

Parcelforeningen Dalsø Park

Referat fra Bestyrelsesmøde mandag d. 16. august 2021

Tilstede

Erik Maaløe, Peter Bonne Eriksen, Niels Walther, Bjarne Elsborg, Linda Christensen

Referent

Linda Christensen

Dagsorden / Referat

1. **Godkendelse af referat fra det konstituerende bestyrelsesmøde 20. maj 2021**
Allerede godkendt og lagt på hjemmesiden

2. **Fælles ladestander til elbiler i foreningens område**

Tilbud fra Clever er rundsendt, og Peter supplerer med yderligere materiale (jf. nedenstående bilag).

Erik og Peter gennemgår materialet, og bestyrelsen drøfter udfordringer og muligheder. Fælles ladestander er primært et behov for foreningens medlemmer, som bor i Sørækken. Bestyrelsen, bortset fra Bjarne, er enige om, at det er en problemstilling, som bør håndteres i foreningen. Bjarne mener derimod, at Parcelforeningen Dalsø Park ikke skal indblandes i ladestanderprojektet og foreslår i stedet, at Peter og de andre i Sørækken danner en forening til varetagelse af driften af ladestanderen, og at denne forening kunne hedde "Sørækkens el-bil lade laug".

Kommunen har givet tilladelse til, at der må opsættes ladestation på fælles privat P-plads, under forudsætning at foreningen også giver tilladelse til opsætning.

I princippet betyder tilbuddet/aftalen, at Peter lægger ud for etablering af anlægget, som omfatter opsætning af en stander med udtag til ladning af to biler, for ca. kr. 90.000, og at øvrige foreningsmedlemmer, som ønsker det, efterfølgende kan tilslutte sig for kr. 7.500. Når der er et vist antal som har tilsluttet sig, vil det være relevant at få opsat yderligere en stander med to udtag.

Der er et udestående i forhold til at alle, som har et Clever abonnement, i princippet kan lade fra denne stander, uden at have tilsluttet sig den fælles aftale. Pris vil i givet fald være anderledes (højere) end hvis man har en option via fælles aftale. Denne stander vil ikke komme til at optræde på Clevers app med oversigt over ladestanderne, så det vil kun være foreningens beboere og deres evt. gæster, som vil have kendskab til denne stander. Det skal skiltes, at pladsen er forbeholdt de af foreningens medlemmer som bor i Sørækken. Pladsen må dog gerne bruges af andre med ikke-elbil, hvis dette er sidste ledige plads på P-pladsen. Skal P-pladserne evt. optegnes/markeres så alle pladser udnyttes optimalt?

I princippet vil der ikke være nogen udgifter forbundet med oprettelse og drift som påhviler foreningen, men da foreningen formelt vil stå som ejer vil der selvfølgelig vil der være arbejdet med at føre regnskab for el-forbrug fra stander og sikre modregning hos el-selskab/Clever. Foreningens kasserer ønsker ikke at påtage sig denne opgave. Peter vil derfor varetage den.

Parcelforeningen Dalsø Park

Ud over de allerede drøftede overvejelser, vil der formentlig med tiden komme nye emner som vi skal drøfte og finde en løsning på.

Vi drøfter hvorvidt denne beskrevne løsning kræver en generalforsamlingsgodkendelse eller ej. Der er ikke økonomi som påvirker foreningens økonomi og spørgsmålet er om vi, med dette forslag, arbejder inden for de rammer der har været skitseret og drøftet ved generalforsamlinger i løbet af de seneste år. Bestyrelsen er splittet mellem om dette skal på en generalforsamling eller ej, men vi lander på en mellemløsning, hvor Erik vil skrive ud til foreningens medlemmer for at høre om der er nogen som ønsker, at dette skal behandles på generalforsamling. Erik vil lave et udkast til en skrivelse. Der skal være en svarfrist på 1 uge.

3. **Opfølgning på generalforsamlingerne 20. maj og 21. juni 2021**

a. Grundejernens landsorganisation: Er det noget vi skal følge op på i forhold til om det giver mening at melde sig ind. Bestyrelsen er enig om at det ikke er relevant på nuværende tidspunkt.

b. Nedkørte brosten på hjørnerne: Foreløbig har bestyrelsen ikke taget initiativ til noget, men afventer hvordan affaldsordningen ender. Vi drøfter om vi skal følge op på hvad det ville koste hvis vi skulle ønske en ordning hvor de slet ikke kører lastbilerne ind på torvene – det vil skåne vores flisebelægning. Niels vil høre kommunen hvad det evt. vil koste.

c. Ejendomsmæglerkilte: Erik nåede ikke at få fulgt op det, inden de blev fjernet, men næste gang de kommer, skal vi være hurtige til at tage fat i mæglerne.

4. **Evaluering af nattergaleetur 27. maj 2021**

- Skal vi gentage det næste år?

God tur med god tilslutning. Vi havde godt vejr og hørte mange nattergale.

Et alternativ kunne være en gåtur rundt om Præstesø hvor der med held kan ses markfirben og mange forskellige sommerfugle. Det kræver at det er dagstur, f.eks. søndag d. 12. juni kl. 10-12. Yderligere information følger.

5. **Nyt fra torve/sørækken**

Torv 1 – intet nyt

Torv 2 – intet nyt

Torv 3 – intet nyt

Torv 4 – intet nyt

Sørækken - lugedag planlagt til næste weekend

6. **Eventuelt**

Bjarne har bemærket, at der står uvedligeholdt materiel (f.eks. borde/bænke) på torve og fællesarealer. Det burde kasseres og køres på genbrugsstationen.

NB: Hvis det drejer sig om de store borde/bænke med metal-stativ bør man dog overveje udskiftning af træværket frem for at kassere dem. Udgifter til materiale vil i givet fald blive afholdt af foreningen – tag fat i bestyrelsen for nærmere aftale vedr. indkøb af og refusion af materialer, inden I går i gang.

Næste møde: Torsdag d. 4. november kl. 19.30 2021 kl. 19:30 hos Niels

Parcelforeningen Dalsø Park

Bilag til punkt. 2 -Fælles ladestander til elbiler i foreningens område

Oplæg fra Peter:

Tanken bag forslaget er at det giver god mening at etablere fælles løsning for Sørækken som ikke har egen p-plads ved huset. Dette omfatter 12 huse i vores forening.

En individuel løsning med kabelføring fra egen elboks i huset til en stander på fælles p-plads vil koste et stort beløb for hver enkelt ejer, i mit tilfælde mere end 60.000 kr. alene for gravearbejde.

Økonomi model.

Der er vedtaget i folketinget at en pulje på 50 mio kr. i 2021 skal afsættes til støtte til boligforeninger der etablerer fælles elladestandere. Ordningen vil kunne finansiere 25 % af anlægsomkostningerne. Jeg har kontaktet Bolig- og Planstyrelsen for at høre om vi kan søge denne pulje nu, eller få efterbevilling efter vi har gennemført investeringen.

Ellers foreslås følgende princip for vores ordning:

1. Alle anlægsomkostninger afholdes af mig privat som hovedinvestor der står som repræsentant for foreningen.
2. Foreningen skal være fri for udgifter til anlæg og drift af el-lade løsningen. Separat regnskab for drift og afregning med brugere og Clever sker via foreningens kasserer. Overskud/underskud deles mellem brugerne på årsbasis således at regnskabet for foreningen går i nul.
3. Hovedinvestor kan gennem foreningen sælge 1 option på brug af den opsatte stander til hver af Sørækkens 12 ejendomme, som ikke selv har privat parkeringsplads men er henvist at bruge de fælles p-pladser.
4. Prisen på 1 option er foreløbig 7.500 kr., men vil blive endeligt fastsat på basis af endeligt investeringsregnskab fratrukket eventuelt tilskud. Når alle optioner er udøvet deles eventuelt overskud, fraregnet hoveinvestors indskud mellem de involverede huse.
5. En option kan udøves ved kontant betaling til hovedinvestor ved anskaffelse af el-bil hvor laderen ønskes benyttet, eller ved salg af ejendom, hvor salgsprisen inkluderer en omkostning på 7500 kr. der sikr.er adgang til el-ladeplads. Ved udøvelse af option tildeles huset i Sørækken en licens fra parcelforeningen med Link status overfor Clever.
6. Løbende driftudgifter inkl fast abonnement til Clever, forsikr.ing mm og evt difference mellem afregningspriser deles ligeligt mellem Sørækkens brugere (dem der har udnyttet optioner) af el-lade standeren, efter en fair afregning hvor tidspunkt for tilslutning på året tages i betragtning.
7. Når kapaciteten af den ene stander er opbrugt kan der opføres endnu en stander med 2 ladeudtag i umiddelbar tilslutning til første stander efter lignende økonomiske principper.

Dette kan være hovedprincipper som nok bør nedfældes i en aftale mellem foreningen og mig med juridiske briller på.

Hvis jeg flytter sælger jeg min egen option på 7500 kr. til den nye ejer. Derudover medtager jeg de uudnyttede optioner som stadig skal kunne indfris til mig når ejere af de 12 huse anskaffer el-bil.

Parcelforeningen Dalsø Park

Hvis ejere af el-biler i Sørækken usolidarisk bare oplader sin bil uden at indfri sin option må vi tage det til den tid, nok svært upfront at beskrive hvordan det skal håndteres.

Hvis vi indgår aftalen med Clever med placering af stander på nordsiden af p-pladsen vil den samlede investering jeg påtager mig være i størrelsesordenen 90.000 kr., hvor 71.000 kr. til etablering for Clevers arbejde (tilbud 1) og 19.000 kr. en engangsudgift til Radius for tilkøb af 25 A fra el-boks #16 . Vi har undersøgt muligheden for selv at stå for skydning af rør under asfaltvejen men det kan formentlig ikke betale sig. En option vil derfor koste $90.000 \text{ kr.} / 12 = 7.500 \text{ kr.}$.

Diskussionspunkt: Hvis el-bil ejere i Sørækken (7 huse i den anden forening) som ikke er medlem af Parcelforeningen Dalsø Park også ønsker at lade fra vores stander kan de opnå ret hertil ved at indbetale 7.500 kr. til foreningen, og derefter deltage på lige vilkår vedr. omkostningerne ???

Proces fremover

1. Bestyrelsen godkender dette oplæg og bemyndiger Peter/Erik til at indgå aftalen med Clever, når punkt 2 og 3 er på plads.
2. Karen og Troels skal sige god for at der trækkes strøm fra Radius forsyningsboks der står på hjørnet af deres hæk.
3. De nuværende regelmæssige brugere af p-pladsen (7 huse) og de huse der skal tildeles optioner (5 huse) skal høres om placering af stander - jeg foreslår den optimale placering er på NØ hjørnet med ladeplads på begge sider af stander med to udtag. Jeg kan tage dette op når vi har lugedag fredag 20. august hvor alle nuværende brugere er tilstede.
4. Implementering af projektet inkl. opsætning af skilt med tekst "El-lade stander forbeholdt Sørækken".