



Til beboerne i Nordskrenten br.lag

ELBIL LADESTASJONER I NORDSKRENTEN

Som de aller fleste har registrert, er det et økende antall elbiler på veien. Ifølge salgsstatistikk fra bilbransjen, er faktisk ca 40% av alle nysolgte biler av typen «elbil», evnt hybrid. I mars i år var antall «nullutslippsbiler» på hele 58% av all nysalg.

Myndighetene har tatt mange grep for å øke dette tallet: Momsfritak, billigere parkering/bompassering, tillatelse til å kjøre i kollektivfelt og også endre lovverket for bl.a. tilrettelegging av elbil ladestasjon.

Styrets oppgave er ikke å diskutere eller vurdere selve bilpolitikken og «for og imot» argumenter, men å forholde seg til faktainformasjon, fatte de rette vedtak og ta de nødvendige grep som må gjøres.

Eierseksjonsloven, dvs loven for sameie, ble endret av Stortinget gjeldende fra 1.januar.2018. Her er det bl.a. kommet et pålegg om at sameiet skal tilrettelegge for elbil ladestasjoner. Det er lagt frem et forslag i Stortinget med høringsfrist 1.september 2019 som angår «elbil lading», dette angår borettslagsloven – dvs også Nordskrenten.

Departementet vurderer om det skal være en tilsvarende rett til å anlegge ladepunkt i borettslag, heter det i en pressemelding som Kommunal- og moderniseringsdepartementet sendte ut like før jul, skrives det på www.dinside.no

Hvorfor er det ulike regler for sameie og borettslag:

- Årsaken er rett og slett at det handler om to ulike lover. Politisk er det så vidt jeg kan se helt uproblematisk å revidere borettslagsloven på samme vis som eierseksjonsloven. Men det skal jo behandles i Stortinget først, og det kan ta noe tid, sa ansvarlig for medlemsrådgivning Anders Leisner i Huseiernes Landsforbund til Dinside.no

Styret i Nordskrenten tolker dette dermed slik at loven om rett til elbil lading vil også bli gjeldende for oss som borettslag.

Det er forskjellige oppfatning av hva «tilrettelegging» er. Noen mener at det holder å bygge ut trafostasjonene ute på gata, noen mener at man skal legge infrastruktur og sette opp ladebokser på samtlige plasser. Det er imidlertid et faktum at i et borettslag så eier man faktisk ikke sin egen leilighet eller sin garasje plass – man har kun en rett til å leie leiligheten og i Nordskrenten så er dette også inklusiv disponering av garasje plass. Vi kan dermed ikke kreve at en elbil eier skal påkoste installasjon av ladepunkt på en plass som ikke er hans eiendom.

Selv om den nye borettslagsloven ikke er vedtatt enda, er det ventelig at den får flertall i Stortinget (deretter formelt blir vedtatt av Borettslagene).

Pr dato så er det støtteordning for utbygging av elbil ladestasjoner som anlegges. Styrets oppfatning er at disse støtteordningene blir fjernet når loven trer i kraft, dette siden «alle må ha det likevel».

Vi er dermed noen måneder for tidlig ute, men vi må gjøre noen raske grep for å sikre at vi kan benytte oss av støtteordningen. Det er også et faktum at vi har ca 25 elbil ladepunkter pr dato, men disse er standard

220v&16A punkter som pr definisjon ikke er tillatt lenger. Det har vært flere tilfeller hvor vi har måttet stenge av strømmen til disse punktene pga varmgang i sikringsskap og smeltede kabler. Dvs at vi har et rehabiliteringsbehov på disse punktene.

Styret har brukt 1,5 år på å høre på råd / delta på kurs og seminar / ta til seg informasjon fra myndigheter, bilbransjen, OBOS samt Huseiernes Landsforbund samt ta til seg erfaring fra omkringliggende borettslag. Vi har i årsmeldingen til generalforsamlingen også beskrevet punktet om «elbil ladestasjon», samt også hatt en lengre fremstilling av saken på årets generalforsamling i mai. Styret har i den anledning fattet også et vedtak:

Det skal anlegges infrastruktur for muligheten til elbil ladestasjoner for samtlige garasjeplasser.

Tilbud er forespurt fra 5 aktører, vi har fått inn 3 skriftlige tilbud. Dette betyr:

Det skal legges en strømskinne på bakveggen av samtlige garasjeplasser. Det skal være mulighet for å koble seg på med en «ladeboks» som leveres av borettslagets leverandør. Kostnaden for infrastrukturen beløper seg til ca 1,5mill, men hvor man får ca 40% støtte fra miljøtiltak. Anlegget skal være intelligent, dvs at det vil være muligheter for strømstyring (f.eks. til tidspunkt når strømmen er billigere) samt et moderne betalingssystem for forbruket. Bileierne skal selvfølgelig betale for sitt eget forbruk.

De som ønsker en elbil ladestasjon MÅ henvende seg til styret for å bestille «ladeboks», epost: styret@nordskrenten.no Fristen for å bestille ladestasjon til egen plass er søndag 4.august. Dette gjelder også de som har et fungerende ladepunkt i dag, disse 220v ladepunktene vil bli sperret fra 1.oktober. Om du «låner» en plass av en nabo, så er det viktig at man får til en varig løsning her!!!

Kostnaden for en slik ladestasjon dekkes av bileier, pr dato er dette kr 25.000 ferdig installert. Dette er fordelt på 19.000 for selve ladestasjonen, og kr 6.000 for andel av kostnadene for infrastruktur. Ladestasjonen blir da bileiers eiendom, og vil ikke bli tatt i retur ved evt fraflytting eller endrede behov.

Når hovedinstallasjonen er fullført: Etterbestillinger vil bli samlet opp i minimum 3 måneder ad gangen, slik at neste runde med installasjon blir da først i desember. **For etterbestillinger vil også selve monterings- og programmeringskostnaden bli tillagt.** Installasjonen av anlegget starter opp i hovedtavlene i oppgangene ca 1.juli, dette vil ventelig ta ca 5 uker. Den fysiske installasjonen i garasjene starter opp ca 5.august, hvor man tar sikte på å ta en blokk pr uke, starter i blokk 1 (Lv 42-46). Det er dermed påkrevet at styret får tilgang til låste garasjeplasser når den tid kommer. Biler som står der på dagtid (kl 07-18) må også flyttes ut slik at montørene får plass til å jobbe og for å unngå skader på bilene. Evt merkostnader som borettslaget påføres pga manglende tilgang eller at man må bruke tid på å rydde veggen for eiendeler/hyller/skap, vil bli belastet den enkelte eier av plassen.

Vi vil sende ut varsel ca 14 dager før vi trenger adgang til plassene. For noen så kan dette være i ferieperioden, vi ber om at man gjør nødvendige tiltak allerede nå for å sikre at «en eller annen» har nøkkel til porten og at bilen kan flyttes ut. Å distribuere rundskriv og varsel i papirformat kan ha noen dagers forsinkelse. Vi oppfordrer beboerne til å melde seg på til Nordskrentens Facebook gruppe, her vil vi kunne legge ut og oppdatere informasjon uten forsinkelse, samt at man bør også orientere seg om vår webside, www.nordskrenten.no

Ta gjerne kontakt med styret for eventuelle spørsmål, tlf 45435414.

Oslo, 10.juni 2019
Med vennlig hilsen

Lasse Szabo /s/
Styreleder

Epost. styret@nordskrenten.no Tlf/SMS: 4543 5414
Se også vår lukkede Facebook gruppe, søk etter "Nordskrenten"

web: www.nordskrenten.no