

Beslutningsoplæg.

Etablering af "Den Intelligente Løsning"

Ekstra Ordinær Generalforsamling i Grundejerforeningen Ellehaven

Torsdag d. 23. november 2023

1. Indledning:

Hermed præsenteres beslutningsoplæg til godkendelse på den ekstraordinære generalforsamling i Grundejerforeningen Ellehaven CVR#: 35 19 21 82 som afholdes torsdag d. 23. november 2023.

2. Baggrund

Bestyrelsen har i 2,5 år arbejdet med projektet "På forkant med den Grønne Omstilling", og har som en del af projektet ønsket at sikre at alle grundejere i Ellehaven får mulighed for at oplade en elbil baseret på opsætning af egen ladestander som forsynes med el fra den enkelte grundejers eltavle.

Grundejerforeningen Ellehavens el-kapacitet er imidlertid begrænset og derfor anbefaler bestyrelsen at der etableres en Intelligent Løsning som sikrer, at elbiler kan lades op uden at vi dermed overskrider den maximale el-kapacitet som er til rådighed i Ellehaven.

Bestyrelsen gennemførte i oktober 2022 en undersøgelse, omtalt i Ellehaven NYT nr.12, som skulle fastlægge grundejernes interesse for at etablere den Intelligente Løsning, og her svarede mere en 2/3 af beboerne at de var interesserede.

Med udgangspunkt heri præsenteres nedenstående oplæg til beslutning.

3. Den Intelligente Løsningen:

Løsningen omfatter de 34 husstande i Grundejerforeningen Ellehaven, fordelt i seks klynger á 5 huse og en klynge á 4 huse, hvor hver klynge deler en 16 mm² stikledning forsikret med 63A i kabelskabene. Værtshusene er 2, 7, 16, 22, 36, 42, 56. Beregninger viser, at vi kan øge sikringsstørrelsen i kabelskabene til 80A.

Løsningen består af en elmåler, der monteres i målerskabet hos værten (det første hus på strengen), der sammen med en lader - i første omgang alene tænkt som kommunikationsenhed - der kommunikerer med de ladere, der efterfølgende kan opsættes. Via ABB's cloud løsning sørger udstyret for, at de installerede ladere udnyttes maksimalt, men dog således at det samlede strømforbrug i strengen ikke overstiger 80 A.

For at sikre løsningens uafhængighed af fejl i værtens installation, installeres en kombi-afbryder (kombineret HPFI og sikring) sammen med måler i en ekstra tavle ved kundens eksisterende tavle. Denne sikrer/forsyner såvel måler som lader.

Laderne er en 22 kW model ABB uden kabel, der monteres inde ved værtshusets tavle.

4. Beslutningsgrundlaget:

En beslutning om at etablere den Intelligente Løsning betyder at dette samt følgende dokumenter, vedlagt som bilag, bliver tilføjet Grundejerforeningens Vedtægter:

SERVITUT: Gældende for husene: 2, 7, 16, 22, 36, 42, 56

Lejeaftale Opladningsplads: Gældende for husene: 2, 4, 6, 22, 24, 26, 42, 44, 46

Ansøgningsdokumenter til kommunen vedrørende opstilling af ladestander:

Løsning 1: Gældende for husene:
1, 3, 5, 7, 20, 18, 16, 14, 40, 38, 36, 34, 60, 58, 56, 54

Løsning 2: Gældende for husene:
8, 10, 12, 28, 30, 32, 48, 50, 52

Løsning 3: Gældende for husene:
2, 4, 6, 22, 24, 26, 42, 44, 46

Beregningsbrev med oplæg til Finansiering fra Danske Bank

5. Finansiering:

Til finansiering af projektet med et budget på 204.000,- dk etablerer Grundejerforeningen en kassekredit på 200.000,- dk til dækning af installation, advokat samt en mindre reserve til mulige ekstraudgifter ifm. installationen.

Kassekreditten løber over 5 år og betales tilbage i årlige rater. Ved at etablere lånet som en kassekredit opnår Grundejerforeningen at vi kan reducere renteudgifterne idet vi har løbende positiv likviditet på driften. Se beregningsbrev fra Danske Bank.

Den årlige ekstra betaling for den enkelte grundejer som tillægges kontingentet vil være:

1.400,- årligt (700,- dk halvårligt).

For at oprette en kassekredit for Grundejerforeningen stiller banken følgende krav:

Fremmøde: 3/4 af grundejerne skal være repræsenteret, enten ved fysisk fremmøde eller ved fuldmagt. Det vil sige minimum 26 grundejere. En fuldmagtshaver kan maksimalt repræsentere 2 fuldmagtsgivere.

Afstemning: 3/4 af de grundejere som er repræsenteret stemmer JA til forslaget. Det vil sige at forslaget gennemføres hvis minimum 20 grundejere stemmer JA.

6. Procedure for Afstemning:

Følgende krav skal opfyldes for at bestyrelsens forslag er vedtaget og dermed **gøre det muligt at ændre Grundejerforeningens Vedtægter**.

Fremmøde: 3/4 af grundejerne skal være repræsenteret, enten ved fysisk fremmøde eller ved fuldmagt. Det vil sige **minimum 26 grundejere skal være repræsenteret**.

Afstemning: 3/4 af de grundejere som er repræsenteret stemmer JA til forslaget. Det vil sige at **forslaget gennemføres hvis minimum 20 grundejere stemmer JA**.

Der kan afgives en (1) stemme per husstand – altså **maximalt 34 stemmeafgivelser**.

En Fuldmagtshaver kan afgive stemme(r) for **maximalt to (2) fuldmagtsgivere**. (Danske Bank)

Der kan stemmes: **JA – NEJ – BLANKT** (stemmesedler vil blive uddelt på mødet)

Stemmerne vil blive optalt umiddelbart efter afstemningen og **resultatet af afstemningen vil blive kommunikeret inden afslutningen af Den Ekstraordinære Generalforsamling**.

Bestyrelsen ser frem til at se jer alle torsdag d. 23 november 2023 kl. 19:00!

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Ellehaven

Bestyrelsen