



Den 19. maj 2023

Til grundejerne

I.h.t. foreningens vedtægter indkaldes hermed til

Ekstraordinær generalforsamling

Onsdag d. 14. juni kl. 19.00

I kantinen på Kokkedal Skole Vest

Holmegårdsvej 102, 2980 Kokkedal

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Præsentation og afstemning om det af bestyrelsen fremlagte forslag:

Forslag 1: 2 fælles ladestandere i alle 15 gårde

Forslag 2: Etablering af loadbalancing ladebokse i carporte

Forslag 3: Etablering af strøm fra hus til ladeboks i carporte

3. Eventuelt

Med venlig hilsen
bestyrelsen

Fuldmagter: Fuldmagtsretningslinjer og fuldmagtsformular og eksempel kan hentes på foreningens hjemmeside under "Generalforsamlinger/Fuldmagt".

Forslag 1. 2 fælles ladestandere i alle 15 gårde.

Beskrivelse:

Der opsættes 2 stk laderstandere i hver gård på de fælles p-pladser. De 2 ladestandere har 4 el-udtag og kan oplade 10-12 biler i døgnet på de 4 p-pladser. Der forberedes kabelinstallation for 1-2 ekstra laderstandere. P-pladser har status som privat fællesvej og er dermed offentlig parkering. Opladning af el-bil igangsættes indenfor bestemte tidspunkter f.eks. max. 4 timer imellem kl. 7-21. Brugere bliver oprettet hos G/F og ladeoperatør og via en app reserveres tid til opladning, og der betales efter forbrug.

Forslaget betyder at el-nettet i Fasanvænget skal udvides, så der opnås en el-kapacitet med ekstra 35 amp til ladestandere i hver gård. Det forventes, at udbygning af ny infrastruktur til færdig installation kan tage op til 2 år, afhængig af, hvornår Radius har etableret ny transformer og el-net mv. Der skal graves og reableres for nye kabler til måler- og kabelskabe samt ladestandere i de 15 gårde.

Materiale med beskrivelse og tegning udbydes til 2-3 Ladeoperatører, der har den tilstrækkelige viden, kapacitet og kvalitet til at forestå gennemførelsen af det samlede projekt. På det grundlag kan der vælges det bedste tilbud.

Økonomi og finansiering:

Køb af 35 amp strøm, grave og elektrikerarbejde samt 2 ladestandere udgør budgetmæssigt jf. Ladeløsning.dk ca. 150.000 kr. incl moms pr. gård eller ialt 2.250.000 kr. for de 15 gårde. Ved 360 huse er udgiften 6.250 kr. pr. hus.

Finansiering foreslås via et lån i G/F. Hvert hus /medlem betaler for en brugerlicens på 5.000 kr. til G/F ved tilmelding af brugerlicens. Derudover betaler licensbrugere ekstra 0.50 kr. pr. kwh. Gæster m.fl. betaler 2,5 kr. ekstra pr. kwh til finansieringen og til dækning af udgifter til ladeoperatør, der er ansvarlig for app, service og support samt drift og vedligeholdelse af ladestanderne. Brugerlicens refunderes ikke ved ejerskifte, idet den overdrages til køber af huset.

G/F fastsætter opladningsprisen og bestemmer hvem der kan opnå brugerlicens.

G/F modtager overskud/ kwh og elafgiftsrefusion fra ladeoperatøren.

Fordele

Husejere skal ikke købe installation og ladebox.

Bebyggelsen kan tilbyde opladning af el-biler i hver gård for licensbrugere og gæster.

Ladestandere har lastbalancing og fordeler strøm ligeligt mellem ladeudtagene.

Administrativt nem løsning for G/F. og brugere.

Kan udvides med flere ladestandere, hvis der er behov for dette. I givet fald skal der så indkøbes flere amp/stander.

Ulemper

Lang levering- og udførelsestid.

Beboerne har ikke egen ladebox og kan ikke vælge egen ladeoperatør.

El-biler under opladning optager p-pladser i gårdene.

Brugere skal overholde reserverede ladetid.

Kræver kabellægning ved opgravning og reablering i gårdbelægninger.

Bilag: Tegn. af et Installationsforslag i gård 13/14.



Gård 13 og 14 – Forslag til ladestandere

- Ladestandere — Hovedkabel ■ Kabel/målerskab
- 2 p-pladser

G/F 14.12.2022

Forslag 2. Etablering af loadbalancing ladebokse i carporte.

Beskrivelse:

Der etableres en fælles el-forsyning i carporte til alle 15 gårde. Fra kabel/målerskabe i gårde monteres 2 gennemgående el-kabler i carporte, der er forberedt for tilslutning af individuelle ladebokse. Ladebokse bliver leveret af en ladeoperatør i samme fabrikat/type udstyret med lastbalancing, så udgifter til køb af amp kan minimeres. Ladeoperatøren har ansvaret for gennemførelse af det samlede projekt og forslaget kræver, at samtlige grundejere accepterer et gennemgående kabel igennem sin carport. El-nettet i Fasanvænget skal udvides, så der er forberedt til en el-kapacitet i hver gård på op til 2x63 amp i fremtiden. G/F indkøber i første omgang 25 amp pr.gård, med mulighed for køb af yderligere amp efter behov. Det forventes at udbygning af ny el-net infrastruktur og færdig installation kan tage op til 2 år, afhængig af, hvornår Radius har etableret ny transformer og el-net infrastruktur mv. Der skal graves og retableres for nye kabler til el-måler- og kabelskabe samt montage af de gennemgående el-kabler i gårde og carporte.

Materiale med beskrivelse og tegning udbydes til 2-3 Ladeoperatører, der har den tilstrækkelige viden, kapacitet og kvalitet til at forestå gennemførelsen af det samlede projekt. På det grundlag kan der vælges det bedste tilbud.

Økonomi og finansiering:

Køb af 25 amp strøm (udlæg, 375.000 kr.), grave-og installationsarbejde udgør budgetmæssigt jf. Ladeløsning.dk ca. 110.000 kr. incl moms pr. gård svarende til ialt 1.650.000 kr. for de 15 gårde. Ved 360 huse er udgiften ca. 4.600 kr. pr. hus. Derudover vil der være en udgift pr. hus på i alt ca. 26.000 kr. til køb af 8 amp af G/F og køb af ladeboks i carport mv.

Finansiering af de 1.650.000 kr. foreslås via et lån i G/F. Hvert hus /medlem betaler for en brugerlicens på 5.000 kr. ved tilmelding hos G/F. Licensbrugere betaler for brugt kwh- strømforbrug tillagt 0,20 kr.pr kwh. til ladeoperatøren, der er ansvarlig for app, service og support samt drift og vedligeholdelse af ladebokse i carport. Brugerlicens refunderes ikke ved ejerskifte, idet den overdrages til køber af huset.

G/F fastsætter opladningsprisen og bestemmer hvem der kan opnå brugerlicens.

G/F modtager overskud/kwh og elafgiftsrefusion fra ladeoperatøren.

Fordele

Husejere har egen ladeboks, og råder derfor selv over brugen af ladeboks i egen carport.

Ladebokse har lastbalancing og fordeler strøm optimalt mellem tilsluttede ladebokse.

Ladebokse/amp udvidelse sker i takt med nye tilmeldinger.

Opladning af el-biler sker i carporte.

Ulemper

Lang levering- og udførelsestid.

Grundejer kan ikke vælge egen boks og ladeoperatør.

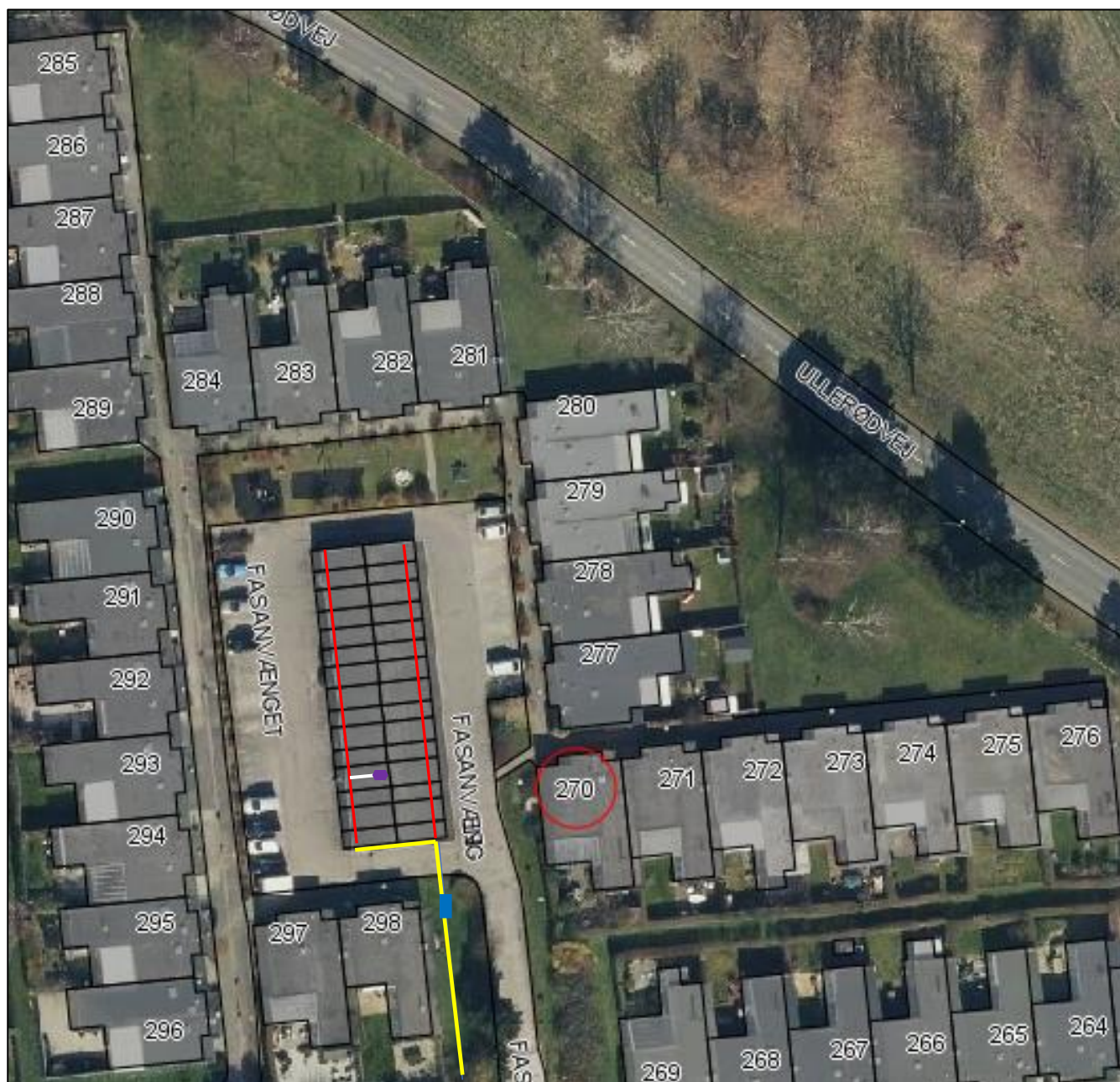
Administrativt tungere løsning for G/F.

Kræver at alle grundejere accepterer fælles kabel igennem sin carport.

Ladehastighed kan være lidt mindre end andre løsninger.

Relativ dyr løsning pr. hus.

Bilag: Tegning af et Installationsforslag i gård 10.



Gård 10 – installation til ladebokse i carporte

Gul markering = Hovedkabling i jord / asfalt

Blå markering = Kabel/målerskab

Rød markering = Hovedkabling i carport

hvid markering = Kabel til boks (eksempel)

Lilla markering = Ladeboks (eksempel)

GF 14.12.2022

Forslag 3. Etablering af strøm fra hus til ladeboks i carporte.

Beskrivelse:

Der etableres en fælles opgravning og kabellægning i 4 sektioner mellem hvert hus til egen p-plads i carport i alle 15 gårde. Efter opgravning lægges kabler ned i beskyttelsesrør fra hvert hus til carport og belægninger retableres umiddelbart herefter. Herved får alle huse nu mulighed for selv at bestemme hvornår el-installation skal færdiggøres til husets el-tavle og til en evt. ladeboks i sin carport. Nuværende el-tavle i huse skal til den tid udvides med en 16 amp gruppe med RCD (Residual Current Device, Fejlstrømsafbryder, minder om HPFI relæ) mv.

Opgravning og retablering af belægninger samt kabellægning til hvert hus og dets carport tænkes udført som et fælles projekt i G/F. Færdiginstallation i carport med ladeboks og tilslutninger i husets egen el-tavle er en individuel udgift. Husejer bestemmer selv, om det skal udføres i forbindelse med et tilbud fra udførende installatør/ladeoperatør, eller om tilslutning skal afvente til et senere tidspunkt.

Materiale med beskrivelse og tegning udbydes til 2-3 entreprenører/Installatører/ladeoperatører, der har den tilstrækkelige viden, kapacitet til at forestå gennemførelsen af det samlede projekt. På dette grundlag kan der vælges det bedste tilbud. Hver beboer får et tilbud på udførelse af den individuelle installation i huset og carport i den forbindelse.

Økonomi og finansiering:

Ifølge Ladeløsning.dk er der budgetteret udgifter til opgravning, kabellægning, retablering af belægninger til i alt ca. 360.000 kr. incl. moms pr. gård svarende til i alt 5.400.000 kr. for de 15 gårde. Ved 360 huse er udgiften 15.000 kr.pr. hus.

Individuel udgift til færdiginstallation i hvert hus/carport incl. ladeboks er budgetteret til 13.375 kr. incl. moms. Ved et større antal af huse, der ønsker en færdiginstallation, kan der forventes en reduceret udgift.

For gennemførelse af dette projekt foreslås det, at alle beboere i hver gård indbetaler 10.000 kr. incl. moms til G/F, som betaling for tilmelding til projektet og sin andel af kabellægning mv. Hvert hus bliver herved forberedt for egen strømforsyning til sin carport via egen el-tavle og dermed til en værdiskabende investering i fremtiden. Når beboer ønsker at færdiginstallere og aktivere strømforsyning til carport, betales restbeløbet på 5.000 kr.

Fordele

Fremtidssikker installation som ejes af husejer.
Der skal ikke indkøbes ekstra amp og der skal ikke etableres ny el-infrastruktur i FV.
Husejere har egen ladeboks, og kan direkte modtage elafgiftsrefusion med en serviceaftale.
El-bil kan oplades med op til 11kw.
Installation kan udføres relativt hurtigt.

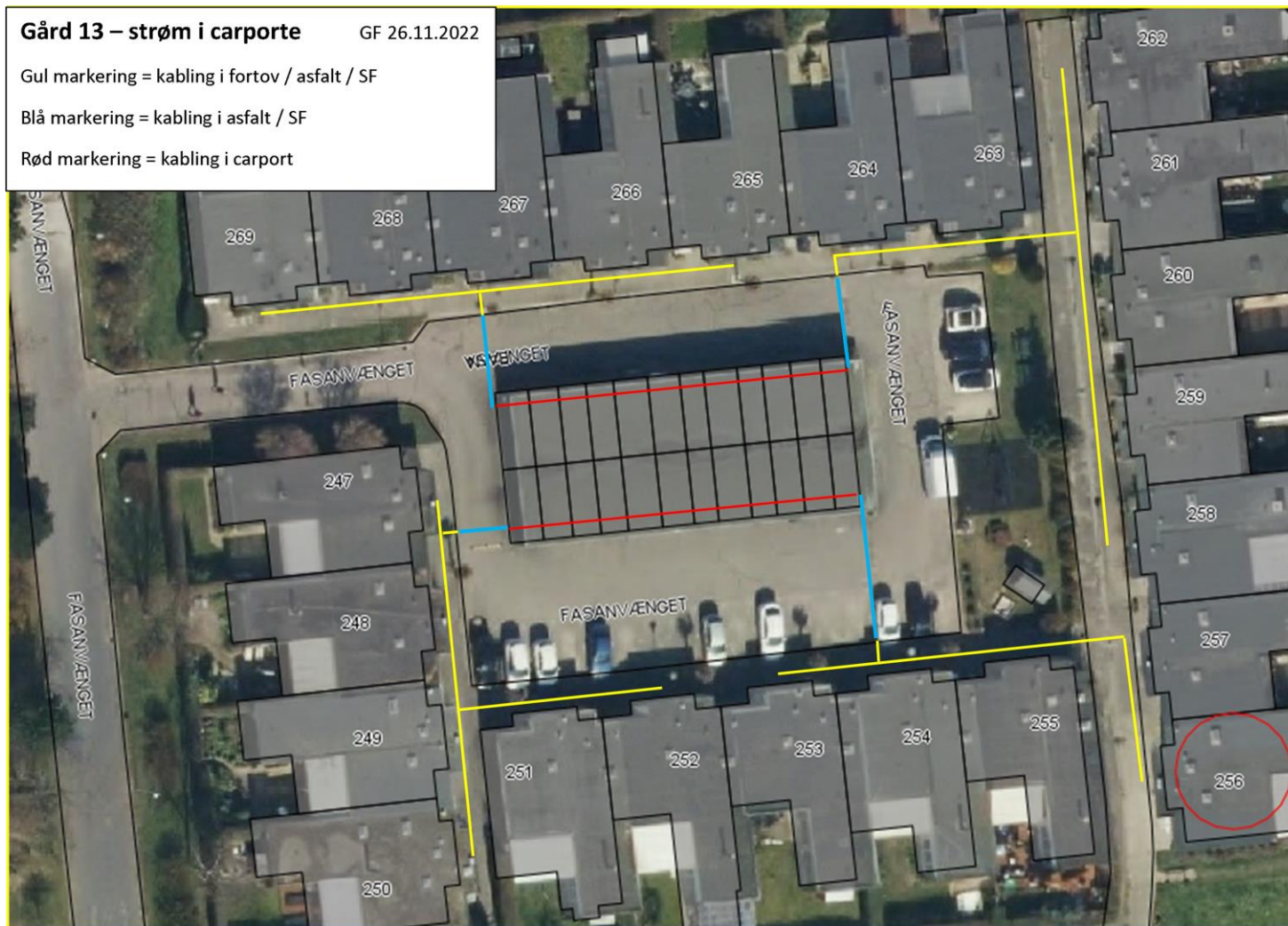
Ulemper

Alle beboere skal indbetale tilmeldingsudgift til G/F inden igangsættelse.
Kabellægning ved opgravning og retablering i gårdbelægninger.
Kræver at beboere accepterer fælles kabler igennem sin carport.
Dyrere løsning her og nu pr. hus.
Ved færdiginstallation betales yderligere et restbeløb til G/F.

Bilag: Tegning af kabellægning i gård 13

Forslag 3.

Etablering af strøm fra hus til ladeboks i carporte.



	Forslag 1	Forslag 2	Forslag 3
	2 ladestandere i hver gård.	Lastbalancing ladebokse i carporte	Strøm til ladebokse fra husene
Fællesudgifter:			
Udgifter G/F i alt	2.250.000 kr	1.650.000 kr	5.400.000 kr
Udgifter G/F pr. gård	150.000 kr	110.000 kr	360.000 kr
Udgifter pr.hus v. 360 huse	6.250 kr	4.600 kr	15.000 kr
Finansieringsforslag:			
Via G/F /bruger	Licens 5.000 kr/bruger/hus	Licens 5.000 kr/bruger/hus	Tilmelding 15.000 kr/bruger/hus
Via G/F /bruger		Amp/boks/inst. 26.000 kr/hus*	eller passiv/+aktiv 10.000 kr/+5.000 kr
Via Ladeoperatør/bruger	Licensbrugere +0,50 kr/kwh	Licensbrugere +0,20 kr/kwh	
”	Gæster m.fl. + 2,50 kr/kwh		
”			Boks/installation 13.375 kr *
Bemærkninger:	Ladestandere er ”offentlige” og Indtjener overskud/kwh til G/F.	*Brugere bestemmer selv hvornår ladeboks mv. skal installeres.	*Brugere bestemmer selv hvornår ladeboks mv. skal installeres.