

Forslag om etablering af ladestanderer til el-biler i Skovhuskrogen

Det indstilles til generalforsamlingen at godkende, at etablere starten på en fælles ladestander infrastruktur til opladning af el-biler i Skovhuskrogen.

Baggrund:

I 2020 blev der på generalforsamlingen nedsat en arbejdsgruppe for at undersøge mulighederne for at etablere en ladestanderinfrastruktur (se evt. mere her: [https://skovhuskrogen.dk/wp-content/uploads/2020/08/2020-06-18 Referat ordinær generalforsamling.pdf](https://skovhuskrogen.dk/wp-content/uploads/2020/08/2020-06-18_Referat_ordinær_generalforsamling.pdf) under pkt. 8).

Arbejdsgruppen leverede i efteråret 2020 en rapport til bestyrelsen, som besvarede en række spørgsmål. Arbejdsgruppen blev genoplivet (efter opslag på Facebook) i marts 2021 med deltagelse af Christian (#43), Hans Henrik (#51), Jens (#55) og Peter (#24). I arbejdsgruppen har vi studeret rapporten og talt med en række leverandører for at afdække de praktiske muligheder.

I forhold til foreningens vedtægter, finder arbejdsgruppen at ladestanderprojektet falder ind under §3.1 som omhandler foreningens formål. Der beskrives heri, at "Foreningens formål er at eje samt forestå drift og vedligeholdelse af fællesarealer, fælleshus, færdsels- og parkeringsarealer indenfor grundejerforeningens område." Der var ikke tænkt på el-biler, da vedtægterne blev udarbejdet og godkendt i 2012, men vi finder det passende, at den teknologiske udvikling nu falder ind under en solidarisk og fælles løsning af el-bilsudfordringerne.

I løbet af foråret 2021 er el-bilmarkedet 'eksploderet' med høje salgstal. Der har tidligere været en diskussion af hvornår elbilerne ville komme, sat op imod etablering af ladestanderinfrastruktur. Dette fik arbejdsgruppen til at lave en spørgeskemaundersøgelse i foreningen, som viste et ret stort flertal af respondenter, som fandt det sandsynligt eller meget sandsynligt at ville anskaffe en elbil indenfor de næste 3 år (17 ud af 29 besvarelser). Der var stor lyst til at kommentere og besvare spørgeskemaet (tak for det) med mange gode bemærkninger.

Eftersom vi ikke har haft så lang tid til at få alle aktører til at levere bindende tilbud, har vi opstillet et foreløbigt forslag til finansiering, som vil være omkostningsneutralt for foreningen (ikke medføre kontingentstigning). Såfremt forslaget vedtages, vil arbejdsgruppen indhente flere tilbud og vurdere disse ud fra en kravspecifikation.

Der er således flere ting, som det er vigtigt at vi forholder os til i forhold til at etablere en ladestanderinfrastruktur i foreningen:

- Placering af ladestanderer (herunder parkeringsforhold/-regler),
- drift af ordningen, samt
- finansiering af infrastruktur og drift.

Placering:

Med hensyntagen til at der er en forholdsvis stor andel af grundejere (19 af 44), som aldrig vil kunne etablere en ladestander selv (fordi det er meget langt fra deres hus, ned ad en sti), indstiller arbejdsgruppen til, at der etableres en fælles og solidarisk løsning. Denne bør placeres centralt i foreningen, et sted hvor gravearbejdet minimeres, samtidig med at skalérbarheden fastholdes (mulighederne for at udbygge, når behovet øges). Arbejdsgruppen er blevet rådgivet om, at en stander med to udtag vil kunne dække et almindeligt behov for 6-8 elbiler. Da der ikke p.t. er nogen i foreningen, som har anskaffet elbil, så anbefaler vi, at der etableres én stander med to udtag i første omgang. Vi har kigget på en central placering, som endvidere ikke er alt for optaget til hverdag og peger derfor på at etablere standeren mellem to pladser ud for nr. 37, tæt ved en el-kasse, minimerer gravearbejde. Vi mener at denne placering lever bedst op til betingelserne:



I takt med at antallet af elbiler vokser, kan anlægget udbygges med flere ladestandere. Når vi når 8 biler, så udvides kapaciteten med yderligere to udtag (dvs. fire i alt), som kan dække 14-16 elbilers ladebehov. Ved det forventede øgede behov senere ses muligheder for at oprette nye klynger af ladestandere andre steder i foreningen, så ladeinfrastruktur tilbydes alle husstande i rimelig afstand.

Drift af ordningen

Arbejdsgruppen foreslår, at der nedsættes et "El-bil Lav", som skal forestå udarbejdelse af reglement og varetage økonomien for implementering og drift af ladestanderinfrastrukturen. Lavet skal inddrive tilslutningsafgift og kontingent og skal årligt aflevere regnskab for dette til bestyrelsen i Grundejerforeningen. Reglementet for brugere, de tilknyttede parkeringspladser og anvendelse af ladestandere udarbejdes af Lavet og revideres løbende. Reglementet skal godkendes af bestyrelsen.

Finansiering

Der skelnes mellem initialomkostninger for etablering og driften af anlægget.

Arbejdsgruppen har fået et overslag over etableringsomkostningerne, som beskriver opsætning af en stander med to udtag:

- 25A tilslutning, ca. 19.000 kr.
- Gravearbejde + installation, 5.000 kr.
- Stander med to ladebokse med load balancing¹, 27.000 kr.
- I alt ca. 51.000

Drift af en stander med to udtag koster 2 x 124,- kr./måned i abonnement.

Det anbefales, at grundejere, som vil benytte standerne, betaler et tilslutningsgebyr på kr. 5.000 og herefter en god pris på el (som vi ville betale i egen husstand). Hertil et 'kontingent' på ca. 50 kr. pr. måned, hvad enten man har el- eller hybrid bil.

Initialomkostningerne dækkes af grundejerforeningens egenkapital og der føres selvstændigt regnskab for anlægget hvert år (jf. ovenstående). Der oprettes en separat konto til dette formål, som styres af foreningens kasserer. Anlægget forsikres sammen med grundejerforeningens øvrige aktiver. Med et forsigtigt skøn på antallet af anskaffede el-biler vil udlægget fra egenkapitalen være tilbagebetalt og anlægget hvile i sig selv efter ca. 7 år.

Budgettet er illustreret i bilag 1 sidst i forslaget. Excel regneark kan downloades [her](#) i en skrivebeskyttet kopi, såfremt nogen har lyst til at 'lege' med parametrene eller se formlerne.

Afslutning

Arbejdsgruppen har arbejdet på at fremkomme med et forslag, som kan give fordele for alle i Skovhuskrogen, uafhængigt af om man benytter ordningen eller ej. Vi vil gerne fremhæve nogle forhold, som den enkelte grundejer kan tillægges større eller mindre vægt:

Fordele for alle ejere Skovhuskrogen

- Løsningen vil være omkostningsneutral for ejerforeningen
- Mulighed for ladning, hvis der er behov, f.eks. når der er gæster på besøg
- Gør en evt. senere overgang til elbil nemmere
- Bygger videre på tanken om at gøre Skovhuskrogen til et attraktivt sted at bo – hvor vi bl.a. kan indgå i fællesskaber
- At vi starter i det små og løbende udbygger med flere ladestandere, når/hvis behovet stiger, giver den fordel, at der ikke optages flere p-pladser til elbiler end nødvendigt. Hermed sikres fortsat gode parkeringsforhold for alle i Skovhuskrogen
- Mulig positiv indflydelse på prisen af vores huse ved salg, da husene bør blive mere attraktive for købere med elbil eller ønske om elbil
- Støtter den grønne omstilling

¹ Load balancing, læs mere her: <https://www.sperto.dk/tag/load-balancing/>

Fordele for Skovhuskrogens kommende elbilsejere

- Gør det nemmere i hverdagen at have en elbil
- At vi løbende udbygger med flere ladestander, når/hvis behovet vokser, giver den fordel, at den enkelte elbilejer sikres god adgang til ladestander
- Økonomisk attraktivt, da der lades til lav strømtakst for brugere (hvor tilslutningsprisen på de foreslåede 5.000 kr. og det månedlige kontingent på de foreslåede 540 kr./år er betalt)

Arbejdsgruppen vil gerne lægge op til en drøftelse af forslaget, såfremt det måtte have interesse, inden generalforsamlingen og vil invitere til dette **mandag den 17. maj kl. 20:00 i fælleshuset**. Henset til coronarestriktionerne på maks. 25 personer indendørs bedes tilmelding ske via Facebook-begivenhed, som indkaldes på foreningens Facebook side..

Med venlig hilsen

Arbejdsgruppe ladestandere

Peter Krüger (#24)

Christian von Huth (#43)

Hans Henrik Bjørstrup (#51)

Jens R. Rasmussen (#55)

