

Berglia Huseierforening

Generalforsamling 2019

Det innkalles med dette til ordinær generalforsamling
onsdag 10. april kl. 19:00
i Øvre Toppenhaug barnehages lokaler

Dagsorden:

Sak 1: Valg av møteleder

Valg av referent

Valg av to personer til å underskrive møteprotokollen.

Sak 2: Årsberetning for 2018, **se vedlegg 1.**

Sak 3: Årsregnskap 1.1.2018 – 31.12.2018 med noter, **se vedlegg 2.**

Sak 4: Tilrettelegging for lading av elbiler i garasjeanlegget, **se vedlegg 3.**

Sak 5: Valg:

Følgende er på valg:

- Styreleder (1år)
- Ett styremedlem (2 år)
- Ett styremedlem (2år)

Sak 6: Forslag til budsjett 1.1.2019– 31.12.2019, **se vedlegg 2.**

Sak 7: Eventuelt

Saker som fremmes under post "eventuelt" diskuteres, men kan ikke settes under votering på samme generalforsamling.

Maria Rogvin
Styreleder

Vedlegg:

1. Årsberetning 2018
2. Årsregnskap 2018 og forslag til budsjett
3. Løsning for elbiler i garasjeanlegget
4. Tilsagn tilskudd for etablering av ladepunkter for elbil

Berglia Huseierforening

Årsberetning for 2018

Vi minner innledningsvis om Huseierforeningens formål, som er nedfelt i foreningens vedtekter:

«Huseierforeningens formål skal være å ivareta vedlikehold av fellesarealer og for øvrig gjennomføre tiltak av felles trivselsmessig karakter»

1. Styremøter:

Det er avholdt fem styremøter i 2018. Styrereferatene blir lagt ut på berglia.net og kun unntaksvis distribuert til beboerne i papirform. 11 saker har vært behandlet i 2018.

2. De viktigste sakene som er ferdigbehandlet av styret:

- Koordinert utrulling av ny renovasjonsordning.
- Utbedring av hull i asfalt ved parkeringsplass
- Utbedring av belegg i garasjegulv i den doble tregarasjen
- Forlenget avtale med levering av fiber fra Telenor.
- Ferdigstilt lånopptak og koordinert innbetalinger fra husstander for garasjerehabilitering

3. Saker som har vært til kontinuerlig oppfølging:

- Oppfølging og informasjon til beboere om elbil ladning på felles strømanlegg
- Forberedelser og gjennomføring av dugnader vår og høst
- Juletretenning m/julenisse og godteposer
- Brøyting og strøing
- Foreningens økonomi

Berglia 20. mars 2018

Maria Rogvin (styreleder)

-

Ann Magritt Hansen (styremedlem)

Jørg Krause (kasserer)

Kaja Storstein (styremedlem)

Fredrik Young-Halvorsen (styremedlem)

Berglia Huseierforening

RESULTAT pr 31.12.

Driftsinntekter	2016	2017	2018
Kontingent	630 000	625 500	607 500
El-bil/motorvarmer	18 000	28 000	2 500 (1)
Renter	544	979	346
Dugnadsgеbyr	2 100	5 100	1 200 (2)
Garasjer, reparasjon		2 500 000	
Garasjer, nedbetaling (total)			
Garasjer, nedbetaling lån		652 495	190 767 (3)
Tomtesalg fellesareal			
Sum driftsinntekter	650 644	3 812 074	802 313

BUDSJETT

	2017	2018	2019
	630 000	607 500	759 000 (7)
	26 000	50 000	25 000 (8)
	500	500	500
	3 000	4 000	4 000
	2 500 000	0	
		0	
	288 000	192 500	192 500
	200 000	0	
	3 647 500	854 500	981 000

Driftskostnader

Strøm	62 657	78 790	89 922
Kabel-TV/Bredbånd	349 139	349 872	366 151
Snømåking/Feiing	116 813	61 188	139 250 (4)
Vedlikehold	14 507	11 958	11 922
Garasjer, reparasjon		1 836 250	169 500
Garasjer, nedbetaling (ekstra)			550 995 (5)
Garasjer, nedbetaling lån		646 012	221 740 (6)
Forsikring garasje	16 845	17 511	18 287
Dugnad	16 053	16 830	25 145
Administrasjon	2 596	4 151	2 531
Juletretenning	2 924	2 173	1 080
Gatelys		75 880	39 296
Sum driftkostnader	581 532	3 100 614	1 635 818
Resultat	69 111	711 460	-833 505

	60 000	105 000	115 000 (10)
	350 000	380 000	390 000
	125 000	195 000	240 000 (9)
	15 000	15 000	20 000
	2 500 000	170 000	0
		550 995	0
	288 000	192 500	192 500
	17 000	18 000	19 000
	25 000	25 000	25 000
	3 000	5 000	5 000
	4 000	4 000	4 000
		40 000	45 000
	3 387 000	1 700 495	1 055 500
	260 500	-845 995	-74 500

Kontantbeholdning i bank pr 31.12.

Folio 5130.05.53080	367 464	1 078 820	229 057
Spare 5130.68.67931	16 557	16 627	16 714
Sum egenkapital	384 021	1 095 448	245 771

Kommentarer til regnskap 2018 og budsjett 2019.

Bærums Verk, jan 2019
Styret i Berglia Huseierforening

- (1) Pga langvarig sykdom ble ikke avregning foretatt i 2018.
- (2) Oppmøteliste for vårdugnad ble borte, gebyr for forfall høstdugnad blir innkrevet i 2019
- (3) Mangler 2 innbetalinger, men har fått kundeutbytte fra SB1 (1.767,-)
- (4) Faktura for vinter 2018 ikke mottatt enda, blir betalt i 2019
- (5) Ikke benyttet lån og beboere som betalte hele beløpet
- (6) Litt høyere enn budsjettet, bl.a. fordi et avdrag ble betalt dobbelt (juli 2018 16.390)
- (7) Økning i strømpriser, kraftig økning i brøyting, og prisstigning for TV/bredbånd. Kontingent har vært uendret siden 2013, med unntak for 2014 pga TV/bredbånd på fiber.
- (8) Flere elbiler har flyttet, og flere har begynt å lade fra huset
- (9) Kraftig økning fra Akre (25%) pga av MYE større snømengder i 2017/2018 vinter. Ikke mottatt faktura for 2. halvdel 2018 enda, dermed blir det 3 avdrag i 2019.
- (10) Med økte strømpriser har vi betalt 25% de første 3 måneder i 2019 enn i 2018.

Løsning for elbiler i garasjeanlegget

Bakgrunn.

Lademulighet for elbil i borettslag og sameier øker verdien på boligen og gir et mer attraktivt miljø for både nye og eksisterende beboere. På generalforsamlingen i 2018 ble det dannet en «lade gruppe» som fikk i oppgave å se nærmere på hvordan man kan tilrettelegge for lading av elbiler i fellesgarasjene. I dag er det ikke tillatt å lade direkte fra vanlig stikkontakt og den tidligere valgte løsningen er ikke lenger lovlig, grunnet nye NEK 400:2018 forskrifter. Konsekvensen er at det ikke kan monteres nye ladepunkter for beboere som ønsker dette i sin garasje uten at det investeres i ny infrastruktur.

Det er siden forrige generalforsamling gjennomført befaring med leverandører av elbilanlegg, og det er sett på mulighetene både i garasjene og på parkeringsplasser ute. Gruppen har videre fått innvilget tilskudd for etablering av ladepunkter for elbil på kr. 50.000 NOK fra Bærum Kommune. Tilsagnet er gyldig til 1. juli 2019

Det har vært viktig for ladegruppen at ny løsning og infrastruktur er klar for en eventuell oppgradering av trafoen i fremtiden, uten at dette fører til ytterligere investeringer av infrastruktur. Det nærmer seg full utnyttelse av kapasiteten i vår trafo, men tidligere forslag på å investere i utvidelse av kapasiteten ble nedstemt på tidligere generalforsamling. Dette må eventuelt gjøres direkte med Hafslund på ett senere tidspunkt som en egen sak. Vi var derfor på utkikk etter en løsning som trygt lar oss utnytte det som måtte gjenstå av gjenværende kapasitet til ladning av elbiler. Vi så for oss en løsning hvor huseierforeningen betaler og tilrettelegger infrastrukturen for ladepunkter, men at hver enkelt beboer betaler omkostninger for å få kabler og ladeboks trukket/installert i sin garasje. Videre må styret enkelt kunne avlese de individuelle ladestasjonene for faktisk strømforbruk, uten å ha fysisk tilgang til hver enkelt garasje.

Løsning

For best å kunne oppfylle kravene til Berglia Huseierforening i forhold til dagens og morgendagens behov, samt en usikker situasjon i forhold til tilgjengelig kraft, har Sønnico valgt å tilby installasjon av ZapTec Pro ladeenheter. Da det er usikkert hvor mye tilgjengelig kraft det er, er dette systemet det beste på markedet. Dette da den kraft som er tilgjengelig, dynamisk leveres til de enhetene som er tilkoblet en bil. På denne måten får man absolutt flest km ut av hver ladetime på det samlede systemet. Det er faktisk det eneste systemet som fysisk kobler om og velger faser med mindre last, såfremt det fremskynder ladeprosessen.

Videre monteres det elementautomater i tavler. Man benytter tilgjengelig kapasitet i hver enkelt tavle. Kapasiteten på ladekursene vil avhenge av hvor mye huseierforeningen kan avse fra fellesanlegget, dette kan man få en bedre oversikt over før eventuell oppstart. Det vil benyttes tilgjengelig effekt i anlegget frem til behovet endrer seg. Anlegget blir dimensjonert for å kunne lade totalt 74 ebiler -eller mer, hvis man senere oppgraderer tilførselsledninger/trafo. Det legges kabel forlagt i på bro med lokk frem til ønsket montasjesteder og man kobler laderne til nærmeste Det legges kabel forlagt i på bro med lokk frem til ønsket montasjesteder og man kobler laderne til nærmeste avgreningsboks. For kommunikasjon laderne imellom monteres det en PLC modul i tavle.

Komplett Installert infrastruktur: **Kr 273.614,- eks MVA**

Montering ZapCharger Pro lader samtidig som infrastruktur gjøres for **kr 17 640,-eks.mva.**

Detaljere om tilbud og løsning sendes per epost på forespørsel til styret. STYRET@BERGLIA.NET

Forslag til vedtak:

Dersom huserierforeningen har økonomiske forutsetninger for det, foreslås det at Huserierforeningen bruker egenkapital får å investere i ladeinfrastruktur til alle garasjerekker tilsvarende løsningen presentert av Sønnico. Alle medlemmer står fritt til å velge om de vil sette opp lader i garasjen og må koste dette utstyret og installasjonen selv. Medlemmer må velge definert ladeenhet som er tilpasset valgt ladesystem.

Dersom ikke Huserierforeningen ikke har midler til å dekke engangskostnadene til infrastrukturen, må denne kostanden fordeles likt på alle boenheter. Inkludert mva vil kostnaden per husstand ligge på 4621 NOK.

Tilbudet ble innhentet i høst, og vi må ta høyde for en eventuell prisjustering.



BERGLIA HUSEIERFORENING
Nedre Berglia 48
1353 BÆRUMS VERK

Deres ref.:
Ref.:1826726-
Skjemanr.:800376

Vår ref.:
18/137847/HEHA

Dato:
18.06.2018

Tilsagn - BERGLIA HUSEIERFORENING - søknad om tilskudd for etablering av ladepunkter for elbil

Det vises til søknad om tilskudd til etablering av ladestruktur. Bærum kommune har mottatt og vurdert innkomne søknader om tilskudd og har fordelt midler til boligselskaper.

Bærum kommune bevilger 50.000 kroner for tilrettelegging for lading av elbiler.

Støtten kan maksimalt være 50 prosent av investeringskostnadene og oppad begrenset til 5.000 kr pr ladepunkt det legges til rette for. Det gis ikke støtte til selve ladepunktet/ladeboksen på den enkelte p-plass.

Vedtaket om bevilgning forutsetter at tiltaket gjennomføres i samsvar med opplysninger gitt i søknaden og er i samsvar med tildelingskriteriene for tilskuddsordningen (Informasjon om tilskudd til lading av elbil i boligselskap).

Denne avgjørelsen er ikke et enkeltvedtak og kan dermed ikke påklages, jmfør forvaltningsloven §2 første ledd bokstav a og b, jmfør fjerde ledd.

Ferdigmelding og utbetaling

Tiltakshaver og mottaker av tilskudd forpliktes til å benytte midlene til å utføre aktivitetene som det er gitt tilsagn til.

Tilsagnet er gyldig til **1. juli 2019**.

Mottaker skal fylle ut, signere og sende inn ferdigmeldingsskjema før 1. juli 2019. Bilag som viser utgifter til arbeid det er gitt tilsagn om støtte til, skal legges ved ferdigmeldingsskjemaet.

Postadresse:
Postboks 700
1304 SANDVIKA
E-post: post@baerum.kommune.no

Besøksadresse:
Kommunegården
Arnold
Haukelandsplass 10

Org. nr: 974553597
Bank:
Telefon: 67504050
Faks:

KLART SPRÅK?
Hjelp oss å bli bedre:
klartsprak@baerum.kommune.no

[Ferdigmeldingsskjemaet](#) kan lastes ned fra Bærum kommunes hjemmeside.

<https://www.baerum.kommune.no/ekstern/skjema02/utfylling/skjema/BK411/>

Ferdigmeldingsskjemaet signeres og sendes til:

Bærum kommune

Vei og trafikk

Postboks 700

1304 Bærum

eller post@baerum.kommune.no

Tilskuddet

Tilskuddet utbetales når tiltakshaver har gjennomført tiltaket, ferdigmeldingsskjema utfyllt og sendt til Bærum kommune med vedlagt dokumentasjon som viser utgifter i henhold til opplysninger i søknaden.

Med hilsen

Christian Strandenæs
tjenesteleder

Hege Gjedebo Haug
økonomirådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ikke signatur