

**Referat af den ekstraordinær generalforsamling
mandag d. 13. november 2023, kl. 19:00 i Borgerhuset**

Deltagere: 13 parceller (HE 3 – SØ 10) og en fuldmagt

Gæst: Jens Dahl fra ECdrive

Dagsorden

1. Valg af dirigent

Lillian Jensen (SØ75) blev valgt

2. Valg af referent

Erik Jensen (SØ 67) blev valgt

Dirigenten oplyste at dagsorden blev udsendt d. 27. oktober 2023, og at hun herefter konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt.

3. Valg af stemmeudvalg (3-5 medlemmer)

Dirigenten mente ikke, at der var grund til at nedsætte et stemmeudvalg, antallet af deltagere taget i betragtning.

4. Forslag

Ordet blevet herefter givet videre til Michael (SØ165), som på bestyrelsens vegne fremlagde forslaget om ladepladser til EL-biler.

(Bilag 1, 2, 3 og 4 er vedhæftet)

Jens Dahl fra ECdrive var indbudt til at svare på spørgsmål fra forsamlingen (SP):

SP: Når nu de 10 år er gået, hvad så?

Jens: Efter de 10 år er gået, er der tre valgmuligheder: **1)** I ønsker ikke længere ladestandere. Vi kommer og fjerner alt over jorden uden udgifter for foreningen. **2)** I er tilfredse med ECdrive, og kontrakten forlænges med tre år. **3)** I ønsker at overtage installationerne for en pris på 10.000 kr. pr. ladeudtag. Det betyder, at man kan skifte leverandør meget hurtigere og meget billigere, end hvis man skulle starte forfra.

SP: Hvor længe har firmaet eksisteret?

Jens: ECdrive har eksisteret i tre år. Vi har indtil nu opsat 400 ladestandere rundt om i landet.

SP: Kan der være problemer med de stik, I bruger?

Jens: Nej, EU har påtvunget branchen en standard.

SP: Hvem er jeres største kunde?

Jens: Det er et boligselskab i Århus. Der har vi 19 af deres afdelinger som kunder.

SP: Gælder 10 års aftalen alene på de standere, som installeres nu, eller betyder det, at hvis vi vil have flere i fremtiden, så er det kun jer som må installere dem?

Jens: Aftalen gælder alle standere der opsættes indenfor 10 års perioden.

SP: Er der så nogen prisgaranti på installering af dem?

Jens: Det er gratis for foreningen i de 10 år aftalen løber.

SP: Hvad med afregningsprisen på anlægget? Den er pt. +50 øre pr. kWh - er den også låst?

Jens: Nej! Men vi sørger altid for, at det er konkurrencedygtige priser. Hvis vi tilbyder et produkt, som er dyrere eller dårligere end andre, hvad gør i så? Ja, så vælger I formentlig vores anlæg fra, og så er vores investering gået tabt.

SP: Foregår betalingen med en APP, kort eller brik?

Jens: Når man står foran standeren, kan man scanne en QR-kode. Første gang man gør det, spørger den, om man vil hente APPen eller betale med kort. Hvis man vælger kort, er det fuldstændigt, som hvis man køber varer i en butik eller på nettet. Vi har ikke ladebrikker, fordi det administrativt bliver for besværligt. Personligt har jeg lagt mit kort ind i APPen, så sviper jeg bare når jeg sætter bilen til ladning.

SP: Kan ladestanderne kun bruges af beboere i Søagerparken?

Jens: Som udgangspunkt kan standerne bruges af alle. Vi kan sætte skilt op, hvor der står, at de er forbeholdt beboerne. Vores erfaring er, at man ikke kører efter en 22 kWh lader, men man kører gerne efter en hurtiglader.

SP: Hvem skal sikre, at man ikke holder ved en ladestander, efter bilen er opladt?

Jens: Der er mulighed for at vi kan sætte en blokfil ind i laderen, så man får en "dummebøde", hvis man holder for længe ved en ladestander, men vi kan ikke forhindre, at man holder på pladsen. Vi kender til, at nogen har oprette en facebookgruppe, så man kan sende besked til dem, som holder for længe på en plads.

Michael fra bestyrelsen: Lad os se tiden an. Hvis det bliver et problem, kan vi tage den derfra.

SP: Hvor lang tid går der, fra kontrakten er underskrevet, til ladestanderene kan bruges?

Jens: Der går formentlig seks måneder. Der er meget, der skal på plads inden. Forholdene omkring ladepladserne skal undersøges Radius, hvis el-skabe vi skal bruge, skal spørges, og der skal søges om gravetilladelse hos kommunen. Først når aftalen med Radius og tilladelsen fra kommunen er på plads, kan arbejdet med at etablere ladepladserne fysisk gå i gang.

SP: Er der mulighed for at få etableret ladestander på andre P-pladser?

Erik fra bestyrelsen: Vi har set på forskellige muligheder for placeringer. P-pladserne i begyndelsen af Søagerparken var i spil, men det kunne måske betyde, at vores nabogrundejerforening ville få øje på ladepladserne. Bl.a. derfor valgte vi den løsning, vi har fremlagt. Vi mener, at det er den mest centrale løsning, vi kunne finde.

SP: Må man stadig sætte sin egen ladestander op?

Jens: Nej! Når kontrakten er underskrevet, binder foreningen sig til 10 år med ECdrive.

SP: Skal dem, som har sat ladestander op, pille dem ned.

Jens: Nej, vi kan desværre ikke tvinge dem til at tage dem ned.

Efter debatten blev forslaget sendt til afstemning:

11 stemte for (*en med fuldmagt*) – to imod – en undlod at stemme.

Forslaget er vedtaget.

5. Eventuelt

Under eventuelt kan der ikke sættes forslag til afstemning

Ingen ønskede ordet

Dato: 18. november 2023



Erik Jensen - formand

Dato: 18. november 2023



Lillian Jensen - dirigent

Bilag 1

Bestyrelsen indstiller ECdrive som operatør af foreningens fire ladestandere.

Generalforsamlingen nedsatte den 15. juni 2021 et udvalg, som skulle kortlægge muligheder for ladestandere.

Nu godt to år senere er det lykket at finde en udbyder, som uden udgifter for den almene beboer i grundejerforeningen vil etablere og drive ladestandere i Søagerparken.

Tilbuddet har været sendt til vores advokat, som har svaret:

1. Foreningen skal naturligvis være opmærksomme på, at der indgås en eksklusivtetsaftale – det vil sige, at parterne ikke frit kan vælge en anden udbyder i aftalens løbetid.
2. Aftalen rykker videre og forpligter eventuelle nye ejere – dette skal man naturligvis være OBS på ved eventuelle handler.
3. Aftalen løber i 10 år og kan som udgangspunkt kun ophæves ved misligholdelse af køber, og af leverandøren kan aftalen ophæves med 6 mdr. løbetid. Såfremt aftalen ikke opsiges efter det 10 årige udløb, bliver denne automatisk forlænget i 3 år. Hvis den ophæves efter 10 år, skal parterne være opmærksomme på, at aftalen skal opsiges med 12 mdr. (det vil sige efter 9 år).

Vedr. kontrakten aftalen om opstilling:

1. Parterne afgiver råderetten over det angivne areal -det skal de naturligvis være opmærksomme på (idet selvbestemmelsesretten naturligvis viger herfor).

Formentlig er kontrakten helt standard og ikke til forhandling – men hvis I skal prøve at få bedre vilkår, vil det være fornuftigt at forhandle med operatøren vedr. muligheden for at opsiges aftalen før den aftalte 10-årige løbetid.

Bestyrelsen har taget advokatens bemærkninger til efterretning. Vi finder ikke der er grund til bekymring ved at stemme ja til forslaget.

Fordele ved projektet:

Udgiften til drift og vedligeholdelse lægges på den enkelte bruger.

Ulempen ved projektet:

Vi binder foreningen for 10 år, hvis vi siger ja til tilbuddet.

Stort skridt nærmere

Vi har talt ladestandere til el-biler lige siden, der blev nedsat et udvalg på generalforsamlingen den 15. juni 2021, og nu kan vi endelig se lys for enden af tunnelen.

Retfærdig ordning

Der har været en del møder i udvalget, men gang på gang er arbejdet gået på grund, bl.a. fordi de udbydere der er blevet undersøgt, har betinget sig, at vores forening skulle være med til at betale for etableringen og stå for driften. At bruge af foreningens midler til fordel for el-biler vil være uretfærdig for dem, som ingen el-bil har og for foreningens medlemmer i Hedelyhaven, der har mulighed for at etablere deres egen ladestander i carporten.

Kabel på tværs af stier

I Søagerparken er der som bekendt fælles parkeringspladser, og dermed er der ikke optimale forhold til at etablere egen lader fra sin parcel. Ledninger på tværs af vores stier, godt nok i kabelkasser, er en dårlig løsning. Den løsning kan endda føre til ulykker, især om vinteren, hvor sne kan dække kablerne.

Mere attraktiv

Ladepladser kan være til fordel for både husejere og deres gæster, og så kan de bidrage til at gøre grundejerforeningen mere attraktiv for tilflyttere og dermed bidrage til en positiv indflydelse på boligpriserne.

Spørgeskema

En del af det kommissorie, udvalget skulle arbejde efter, lød: "Udvalget skal undersøge behovet for ladning af El-biler nu, samt prøve at forudsæ det fremtidige behov for antallet af ladestandere, så foreningen bliver bedst muligt fremtidssikret".

Udvalget udsendte et spørgeskema til alle parceller i Søagerparken i slutningen af maj i år. Der kom svar fra 62 ud af 98 parceller.

Af de 62 parceller viste undersøgelsen, at 16 allerede har en el- eller hybridbil. Der var 19, der svarede, at de inden for de næste fem år overvejer at anskaffe en af delene.

Ud fra undersøgelsen kan der i Søagerparken teoretisk være 35 el- eller hybridbiler inden udgangen af 2028.

Uden udgifter for os

Tiden har arbejdet for os. Vi har fundet et firma, som vil installere og drive ladestanderne i Søagerparken uden udgifter for dem, som ikke har en af de to slags biler.

Straks melder spørgsmålet sig: Jamen ingenting i denne verden er gratis, så hvordan kan det lade sig gøre?

Til det svarer firmaet ECdrive:

"Vi kan omkostningsfrit opstille ladere i Søagerparken, fordi vores koncept er 100 % brugerbetalt. Det vil sige, at det udelukkende er dem, som benytter ladestanderne, som betaler. Når man bruger en ECdrive ladestander, tager ECdrive et tillæg på 50 øre pr. kWh, som går til ECdrive".

Men er el-prisen så højere end ved andre selskaber?

"Vores ladepreiser er markedsbaserede og følger priserne i det generelle el-marked. Det vil sige, at priserne for at lade sin bil svinger afhængigt af, hvordan den generelle strømpris er og varierer time for time. Når du skal lade

ved en ECdrive lader, vil du kunne se den aktuelle ladepriis ved enten at scanne QR koden eller bruge Monta appen.

ECdrives ladestandere er som nævnt udelukkende forbrugsbetalt, og det betyder, at vi er afhængige af, at vores ladere bliver brugt. Derfor kan I føle jer sikre i, at vi altid tilbyder attraktive ladepreiser og at vi yder hurtig service, hvis en der skulle opstå problemer med en ladestander", lyder svaret fra ECdrive.

Du er medbestemmende

Hvis vi indgår en aftale med ECdrive, så er vi bundet af den i en 10-årig periode. Det vil indebære, at vi i 10 år ikke kan skifte leverandør eller bede et andet selskab sætte deres ladestandere op i Søagerparken.

Ad den grund og fordi vi gerne vil fortælle mere om ordningen, indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling i nær fremtid efter, at vores advokat har gennemgået kontrakten, så vi kan få hans kommentarer med inden kuglepennen sættes til papiret.

Spørger gæster?

I undersøgelsen spurgte udvalget også, om gæster på besøg efterlyser ladestandere. Her svarede 43, at det havde de aldrig eller sjældent været ude for, mens 19 svarede, at det havde de enten indimellem eller ofte.

Noget tyder på, at det ikke er gæsterne, der vil optage vores ladestandere, hvis man skal dømme ud fra undersøgelsens resultat. Hvad nu, hvis man får en gæst, som ønsker at oplade sin bil, kan de så det?

"Ja, gæster til foreningen kan godt bruge ladestandere opstillet på jeres parkeringsarealer. De kan enten bruge vores app eller betale ved at scanne QR-koden på ladestanderne. Det kalder vi ad hoc ladning, lyder svaret fra ECdrive."

Betalingsmåde

Nu vi er ved det med betaling, så oplyser størstedelen af de adspurgte i undersøgelsen, at man foretrækker mobilbetaling eller kreditkort, og det skulle ikke være et problem ifølge ECdrive.

Pladser fundet

Efter gennemgang af Søagerparken og ud fra resultatet af undersøgelsen, så mener ECdrive, at vi foreløbig har brug for fire centralt beliggende ladepladser, hver på 22 kWh. Strømmen kommer fra el-sikringskabinerne, som allerede er opstillet i foreningen. Fra skabene bliver der "skudt" et kabel ind til ladepladserne. Hvert kabel har nok strøm til at fordoble kapaciteten fra to ladepladser til fire ladepladser, hvis behovet skulle vise sig.



Et af de el-sikringskabe der skal trækkes strøm fra.

Projektplan

Selv om vi er kommet et stort skridt videre, så er der et stykke vej endnu.















Projektplanen ser således ud:

- 1) Vi får vores advokat til at gennemgå kontrakten
- 2) Der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling
- 3) Kontrakten underskrives, hvis vi vælger ECdrive
- 4) Radius skal sværge, om strømmen kan trækkes fra de bestående el-skabe
- 5) Vi skal søge Greve Kommune om nedlæggelse af fire parkeringspladser
- 6) Arbejdet med at etablere ladepladserne kan gå i gang





ECDRIVES LØSNING INKLUDERER

-  100% forbrugsbetalt løsning - betal kun når du lader
-  Etablering - herunder gravearbejde, ladere og installation
-  Administration, service, drift, vedligeholdelse og forsikring
-  Reparation og udskiftning ved slitage, hærværk og uheld
-  Døgnsupport for brugerne
-  Garanteret omkostningsfri løsning i minimum 10 år
-  Konkurrencedygtige markedsbaserede ladepriser
-  Ny etablering af eltilslutning, så nuværende elinstallationer ikke påvirkes
-  Udvidelse af installationer i takt med øget behov
-  Mulighed for at overtage installation til fast pris på 10.000 kr. pr. ladepunkt hvis aftalen ikke forlænges
-  Incitamentsbaseret løsning hvor ECdrive ønsker bedst mulig funktionalitet
-  Opsætning af skilte med parkeringsregler samt information
-  Rapportering til myndighederne i nødvendigt omfang
-  En grønnere profil uden omkostninger

BILAG 4

