

Vedlegg til infoskriv 1-2019.

Fellesutgifter

Fra og med 1.mai øker fellesutgiftene med kr 100,-
Hovedgrunnen til dette er:

Prisstigning og en liten renteoppgang (0,15%).

Bytte av avtrekksvifter på tak.

Oppgradering av hovedtavler i kjellerne og garasjene.

De elektriske hovedtavlene i kjellerne og i garasjene, er i en slik forfatning at de anses som brannfarlige, og er en sikkerhetsrisiko da de ikke oppfyller dagens krav til elektriske anlegg (TEK400). Tavlene har gamle skrusikringer og må oppgraderes til nye automatsikringer, samt fjerne utstyr som ikke tilfredsstillers dagens krav.

Infrastruktur for elbilladning:

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven) av 01.01.2018 sier:

§ 25. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. **En seksjonseier kan med samtykke fra styret anlegge ladepunkt for elbil og ladbare hybrider i tilknytning til en parkeringsplass seksjonen disponerer, eller andre steder som styret anviser. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.**

Vi ser at vi i garasjen kun ville fått installert noen få elbilladere. Skulle vi tillate alle og legge opp til elbillading fra sine egne sikringskapp, vil det omtrent være umulig for styret å håndheve de krav som stilles til elektriske installasjoner. Siden vi skal oppgradere hovedtavlene i kjellerne og tavlene i garasjene, har styret derfor samtidig valgt å lage en infrastruktur i garasjene, som vil medføre at alle får mulighet til å installere en elbillader på sin parkeringsplass. **Styret anser også at dette vil gi en merverdi til hver seksjon.**

Finansiering:

Vi vil finansiere dette ved å øke vårt lån med inntil kr 3 mill. Siden installasjon av infrastrukturen for elbilladning gjøres i sammenheng med at vi oppgraderer hovedtavlene og tavlene i garasjene, vil merkostnadene for å installere denne infrastrukturen bli kun ca. kr 20,- pr. mnd. på fellesutgiftene.

Styret mener derfor vi ikke har saklig grunn til å ikke installere en infrastruktur for elbillading og at vi må etterstrebe å holde våre tekniske installasjoner på et forsvarlig og oppdatert nivå.

Vi vil komme tilbake med mer informasjon når alle detaljer er kommet på plass.

Styret

Februar 2019