



Innkalling til ekstraordinært sameiermøte

Sameiet Nedre Baklandet 56

Tid: Torsdag 06.5.2021 - kl. 17:00

Sted: Digitalt møte via Teams ([Link til møtet](#)).

Det arrangeres ekstraordinært sameiermøte fordi viktige prinsipper i den elbil-ladekontrakten med Ohmia, som vi godkjente på ekstraordinært sameiermøte i desember, er blitt endret. P.g.a. at Ohmia, som leverandør, er klar til å starte installering, innkalles møtet med kortere frist enn normalt, dette med referanse til eierseksjonsloven § 43. Videre, for å kunne gjennomføre møtet så rask og billig som mulig, arrangeres møtet som et digitalt møte. jfr. §41. (mere informasjon om dette lenger ned). Dersom flere enn 10% av seksjonseierne krever det, må alternativt møtet arrangeres som et fysisk møte.

De som trenger hjelp med digitalt møte, bes ta kontakt med styret. (post@nb56.no, eller til en i styret eller styreleder Tore Landmark på tlf. 919 20 214). Dersom du ikke kan møte, kan du benytte fullmaktsskjemaet i denne innkallingen.

Du trenger en elektronisk versjon av dette dokumentet for å delta på møtet, den finnes på [NB56.NO](#). Se også brukerveiledning lenger ned i innkallinga.

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1 Konstituering

1.1 Valg av møteleder

Styret foreslår leder Tore Landmark som møteleder

1.2 Valg av sekretær

Styret foreslår Marte Melhus som sekretær

1.3 Valg av seksjonseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

Forslag framsettes på møtet

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede og evt. fullmakter

1.5 Godkjenning og evt. bemerkninger til innkallingen

2 Revidert kontrakt med Ohmia

Bakgrunnen for dette ekstraordinære møtet er at departementet har kommet med en tolkningsuttalelse som sier at oppgradering av strømmett og etablering av ladeinfrastruktur normal skal bekostes av fellesskapet som en fellesutgift, dvs. disse omkostningene skal belastes alle

seksjonseiere i henhold til seksjonsbrøken, uavhengig av om de ønsker et ladepunkt eller ikke. Den avtalen vi inngikk i desember fordeler utgiftene kun på de som velger å inngå abonnement med Ohmia. På bakgrunn av dette har Ohmia utarbeidet en ny modell for finansiering som er i overensstemmelse med denne tolkningen. Denne avtalen er blitt framlagt for oss, fordi vi ennå ikke hadde startet installasjonen og vil også bli brukt for alle andre borettslag og sameier som inngår tilsvarende avtaler.

Vår jurist mener at disse endringer er såpass fundamentale, at styret alene ikke bør vedta en ny kontrakt, men at den må legges fram for sameierne.

2.1 Endringer i avtalen - oppsummering

Den forrige avtalen medførte ingen utgifter for sameiet, men la alle kostnader på den enkelte ladepunkts-abonnet. Den nye avtalen tar hensyn til at sameiet skal eie og betale for den infrastruktur som installeres. Det betyr at sameiet skal betale for all infrastruktur, mens den enkelte abonnent skal betale for laderen som installeres på den enkelte parkeringsplass.

Sameiet skal betale for infrastruktur for 90 p-plasser (inkluderer også de eksterne plassene) som utgjør kr. 3091 pr mnd. og vil bli nedbetalt på 20 år. Dette vil medføre en økning i fellesutgiftene for den enkelte beboer på ca. kr. 37 pr. mnd. (Styret vil vedta de nye fellesutgiftene på et senere tidspunkt). Til gjengjeld blir prisene for de som inngår abonnementsavtale med Ohmia, noe lavere, med en startpris på kr. 199 for det minste abonnementet.

Videre vil det ikke lenger være noe startkostnad for den som inngår abonnement, kun en månedlig abonnementspris. De som allerede har ladepunkt i dag, er nødt til å gå over til Ohmia-løsningen for å sikre tilstrekkelig ladekapasitet i det nye systemet. Disse vil bli utkjøpt med kr. 10.000 av Ohmia, Ohmia nedmonterer eksisterende ladere som eier fritt kan selge på brukmarkedet.

2.2 Forslag til vedtak

Det legges ikke fram alternative løsninger til godkjenning, men kun forslag om å godta den reviderte Ohmia avtalen. Dersom det ikke blir flertall for denne, vil styret måtte gå ut i markedet for å legge fram alternative løsninger. Sameiet er forpliktet til å levere ladeløsning til beboerne og kan derfor ikke unnlate å innstallere et strukturert ladesystem av ett eller annet slag. Et nei til forslaget vil medføre store forsinkelser i etableringen og vil også gi juridiske utfordringer og antakelig omkostninger ved at vi må terminere den opprinnelige avtalen med Ohmia som er inngått.

Forslag:

Sameiermøtet godtar den reviderte kontrakten fra Ohmia fra april 2021.

2.3 Overflytting av eksisterende ladepunkt

Dette har vært diskutert tidligere og vi har også konsultert jurist omkring dette. Det er klart at sameiet har rett til å kreve at eksisterende ladepunkt-eiere må godta overflytting til et felles, strukturert system, dersom det av kapasitetshensyn er nødvendig. Sameiet har i dag 11 eksisterende ladepunkt og det er klart at dersom de ikke flyttes over, så må en sørge for ytterligere kabel/strømkapasitet.

Oppsummering av situasjonen for eksisterende ladepunktseiere.

- Eksisterende ladepunkt skal ifølge forskrifter kontrolleres årlig. Dette vil koste den enkelte kr 2-3.000 pr år.
- Ny inntakskabel vil belastes fellesutgiftene for alle
- Eksisterende ladepunkt vil bli frikjøpt med kr. 10.000

2.4 Hvordan delta på digitalt møte.

Man kan delta på digitalt møte fra alle digitale enheter, PC, Mac, pad, mobil såfremt den har kamera og mikrofon.

- Klikk på den grønne inken øverst i dette elektroniske dokumentet. Dersom du kun har en papirversjon, gå til websidene våre NB56.NO og finn dokumentet der.
- Ved spørsmål om "Fortsett med browser/Continue with this browser" svar ja.
- Svar ja på at teams.microsoft.com skal få tilgang til kamera og mikrofon
- Trykk på knappen "Delta nå/Join now"
- Sameiets sekretær vil så "slippe deg inn" på møtet



Fullmaktsskjema

Navn: _____ Leilighet/seksjon:

gir fullmakt til navn: _____ å delta og stemme i sameiermøte
den
6.5.2011

P.g.a. digital gjennomføring, skal fullmaktsskjema leveres i postkassen til styreleder, Tore Landmark,, NB58B, innen 5. mai. Den du har gitt fullmakt, må delta på det digitale møtet.

A1 Vedlegg - kontrakt og informasjon fra Ohmia

Ohmia Charging 

Nye pakker til nye sluttkunder



MEST
HJEMME

3 000 KM	5 000 KM	8 000 KM	12 000 KM	16 000 KM	20 000 KM	25 000 KM	30 000 KM	35 000 KM	40 000 KM	50 000 KM
199	249	299	399	499	599	719	839	959	1079	1 199

- Fra 5 til 11 nivåer.
- Midtsjiktet har fått den største prisreduksjonen sett opp mot gammel modell.
- Prisene er skreddersydd for hver enkelt bilmodell.

Vi har gleden av å kunne tilby Sameiet Nedre Baklandet 56 elbillading som en tjeneste

Med Ohmia Charging legger vi til rette for at alle kan lade sin el- eller hybridbil. Alle p-plasser blir klargjort for lading ved at vi trekker strøm til hver plass og forsegler det med et blinddeksel. Det kaller vi Ohmia plug-and-play.

Hos oss står kvalitet i høysetet og vi er opptatt av å levere god kvalitet i alt vi gjør til enhver tid. Derfor kan du alltid være sikker på at våre ladeanlegg er av beste kvalitet, robuste og bygget for behovene dere vil ha i fremtiden.

Vår ladeteknologi identifiserer og fordeler den tilgjengelige kapasiteten i strømmettet på en smart måte mellom de som lader. Et slikt felles ladeanlegg gir bedre utnyttelse av tilgjengelig effekt enn hvis det er mange individuelle ladere som ikke snakker sammen.

Når det inngås avtale med oss settes det en månedspris i form av et ladeanleggsabonnement basert på installasjonskostnadene. Er dere en del av ett boligfelleskap vil det si at beboere med ladebehov får tilgang til et høyteknologisk ladeanlegg den dagen de ønsker lading. Dere har også mulighet til å kjøpe ut ladeanlegget til en på forhånd avtalt pris. *Elbillading har aldri vært enklere enn med Ohmia Charging.*



Fordeler for Ladeanleggskunde

- Alt inkludert i et ladeanleggsabonnement
- Administrasjonsfritt
- Smart og lastfordelt ladeanlegg
- Kvalitetsanlegg bygget for fremtiden
- Ingen teknologisk risiko for ladeanleggskunde
- Full garanti, forsikring og pålagte kontroller
- Utkjøpsmulighet

Fordeler for Ladekunde

- Alt inkludert i et ladeabonnement
- Kostnadsfri bytte av ladeteknologi ved feil eller større teknologiske skifter
- Ohmia Plug-and-play
- Ingen etableringskostnad
- Ingen bindingstid
- Et forutsigbart og rimelig ladeabonnement
- Strøm, nettleie og effektledd inkludert
- Kundeservice med god responstid

2. Tjeneste og pris

Ladeanleggsabonnement

Tjenesten som leveres gjelder smart lading av elbiler for Sameiet Nedre Bakklandet 56

Månedsprisen og utkjøpsverdien på ladeanlegget deres er oppgitt nedenfor. Om Ladeanleggskunden er et Boligfelleskap vil det for beboere innebære en minimal økning i fellesutgifter, samtidig som at alle får tilgang til et topp moderne ladeanlegg den dagen de ønsker lading. Se vedlagt utfyllende tjenestebeskrivelse.

Parkeringsanlegget har totalt 90 p-plasser. Av disse vil Ohmia Charging klargjøre for lading på 90 p-plasser.

Ladeanlegg(ene) dimensjoneres med følgende effekt: Samlet opptil 138 kW.

Ladeanlegget har per dags dato en Utkjøpspris på kr. 554623,-, hvor eventuell avtalt forskuddsleie/egenandel er hensyntatt. Utkjøpspris reduseres årlig slik beskrevet i Utkjøpstabell i punkt 3 nedenfor.

Kunden vil bli fakturert kr 3091,- for abonnementet per måned fordelt på Ladeinfrastruktur kr. 3091- og kostnad for utvidelse av nødvendig effekt kr 0,-. Om Ladekunden er et boligfelleskap må de selv fordele månedsprisen for infrastruktur og eventuell kostnad for utvidelse av nødvendig effekt ut ifra deres fordelingsnøkkel på de rettmessige husstander/beboere.

Det tas forbehold om tilgjengelig effekt og kostnader til utvidelse av effekt fra nettselskap. Før byggestart vil eventuelle behov og kostnader bli avklart med nettselskap. Skulle det påløpe ytterligere kostnader enn beskrevet ovenfor i Avtalen vil dette avklares med Kunde i forkant av byggestart av ladeanlegget.

Ladeabonnement

Når den enkelte Ladekunde trenger elbillading tegnes et kundeforhold og et ladeabonnement direkte med oss. I vår bestillingsløsning oppgir Ladekunde faktorer som; bil, kjørelengde per år og lademønster. Med denne informasjonen kan vi skreddersy et ladeabonnement tilpasset Ladekundes behov. Alt er inkludert i våre ladeabonnement, leie av lader, strøm og nettleie. Hver måned trekker vi automatisk et fast og forutsigbart beløp fra Ladekundes oppgitte kort/bankkonto. Ladeabonnementsprisene er fra kr 199,- per måned.

Fakturering

Faktura for avtalt månedsbeløp vil faktureres kvartalsvis den 1. i mnd med forskuddsbetaling for neste kvartalsperiode.

3. Øvrig avtaleinformasjon

Avtalen mellom Ladeanleggskunden og Leverandøren består av følgende dokumenter, som i fellesskap omtales som "Avtalen":

- Dette Avtaledokumentet
- [Avtalevilkår ladeanleggskunde](#) (link)
- [Tjenestebeskrivelse](#) (link)

I den grad det skulle oppstå motstrid mellom de ulike avtaledokumentene, skal avtaledokumentene ha slik prioritet som følger av opplistingen ovenfor, slik at Avtaledokumentet har forrang over de Alminnelige Vilkårene og Tjenestebeskrivelsen, og de Alminnelige Vilkårene har forrang over Tjenestebeskrivelsen.

Avtalens varighet

Avtalen løper i 12 måneders perioder regnet fra ferdigstilling av ladeanlegget, inntil den er sagt opp i tråd med bestemmelsene i de Alminnelige Vilkårene. Dersom Avtalen sies opp med virkning innenfor en gitt periode, har Kunden plikt til å kjøpe ut ladeanlegget.

Utkjøpsprisen vil løpende reduseres i henhold til følgende tabell:

Utkjøpspriser	
Etter antall år	Utkjøpspris inkl. mva
Oppstart	554 623
1	534 378
2	513 487
3	491 930
4	469 686
5	446 731
6	423 045
7	398 602
8	373 381
9	347 354
10	320 497
11	292 784
12	264 187
13	234 677
14	204 226
15	172 803
16	140 378
17	106 919
18	72 392
19	36 765
20	-

Avtalen mellom Leverandøren og de enkelte Ladekundene er underlagt separate avtaler med den enkelte Ladekunde, men de alminnelige vilkårene for disse avtalene finnes her:

- [Avtalevilkår ladekunde](#) (link)

4. Særlig avtalebestemmelser

Utkjøp:

- Ohmia betaler kr. 10 000,- til de 11 med etablert lader i dag*
- Ohmia nedmonterer eksisterende lader og avslutter med boks. Verdi ca. kr. 2 500,-
- Kunden beholder lader som nedmonteres og kan disponere/selge den fritt

* Sameiet Nedre Bakklandet 56 gir Ohmia en liste med navn, p-plass nummer dette gjelder

Spesifisering punkt 13.2 i avtlevilkårene

- Spesifisering av punkt 13.2 i vilkårene: prisutvikling forbundet med driftsrelaterte kostnader. Les: forsikring, lovpålagte kontroller, ikke den delen av tjenesten som berører investeringen. I dag er kostnaden på dette kr. 9,- pr. plass i måneden.

* * * *

Avtalen signeres ved at Undertegnede <person.name> klikker på «signer»-knappen til høyre for avtalen. Undertegnede bekrefter herved å ha fullmakt overfor Kunden til å forplikte Kunden til inngåelse av Avtalen og bestilling av det ovenfor spesifiserte. Undertegnede bekrefter på vegne av Kunde å ha fått tilgang til, lest, forstått og akseptert samtlige av Avtalens dokumenter.

