

## Innkalling til ekstraordinært årsmøte i Nøklevann Garasjelag SA

Torsdag 9. desember 2021 klokken 18.00

Rustadsaga sportsstue

*Det er tillatt å representere flere andelseiere i tillegg til seg selv. Fullmakt med navn og garasjenummer må i så fall fremlegges. Denne skal være datert og signert. Andelseiere samt fullmakter skal registreres før møtet starter for å få utlevert stemmesedler.*

*Styret ber om at andelseierne setter seg inn i sakens dokumenter før møtet slik at vi får en god og ryddig behandling. Innkalling og referat for årsmøtet 2021 ligger på våre hjemmesider.*

### Dagsorden

Konstituering: Valg av møteleder, godkjenne innkalling, valg av referent, valg av to medlemmer til å underskrive protokollen, godkjenning av fullmakter. Det er en sak til behandling.

### Sak: Elbil-lading i garasjene

Prosesen ble gjort rede for i innkallingen til årsmøtet og styret har konkludert med at dette tilbudet fra Ladeklar (nå Elaway) er det som er mest prisgunstig for garasjelaget:

<https://tilbud.ladeklar.no/t/166d1dba-1b9b-442f-9e75-371d50bd67f6>

Som det kommer frem i referatet fra årsmøtet som ble avholdt 11. november 2021, trakk styret forslaget om å leie infrastruktur for elbil-lading i garasjene. Årsaken var at styret fikk melding fra Oslo kommune om at det kunnes søkes om å få inntil 20% dekning av utgifter til infrastruktur dersom anlegget ble kjøpt, og ikke leiet. Av den grunn ønsket styret å legge frem et nytt forslag for avstemning så raskt som mulig i et ekstraordinært årsmøte. Forslaget er å kjøpe infrastrukturen for kr 1 077 999,-. Vi foreslår to kostnadsmodeller der vi bruker noe av garasjelagets egenkapital som for tiden er litt under kr 700 000. Resten dekkes opp av den enkelte garasjeeier, og vi har laget to forslag basert på enten kr 10 000,- eller kr 15 000,- i egenandel for hver andelseier. **Det er viktig å påpeke at ved salg av andel, vil garasjens verdi øke tilsvarende egenandelen.**

Regnestykket ser slik ut:

### Eksempel 1: 10 000 i egenandel

Utkjøp av ladeanlegget: kr 1 077 999,-

20% fra kommunen kr 215 599,-

**Kr 10 000,- fra hver eier** kr 540 000,-

---

Inntekter kr 755 599,-

**Ved dette eksempelet må vi bruke kr 322 400,- fra oppsparte midler for å kjøpe ut anlegget.**

## Eksempel 2: 15 000 i egenandel

Utkjøp av ladeanlegget	kr 1 077 999,-
20% fra kommunen	kr 215 599,-
<b>Kr. 15 000,- fra hver eier</b>	<b>kr 810 000,-</b>

---

Inntekter kr 1 025 599

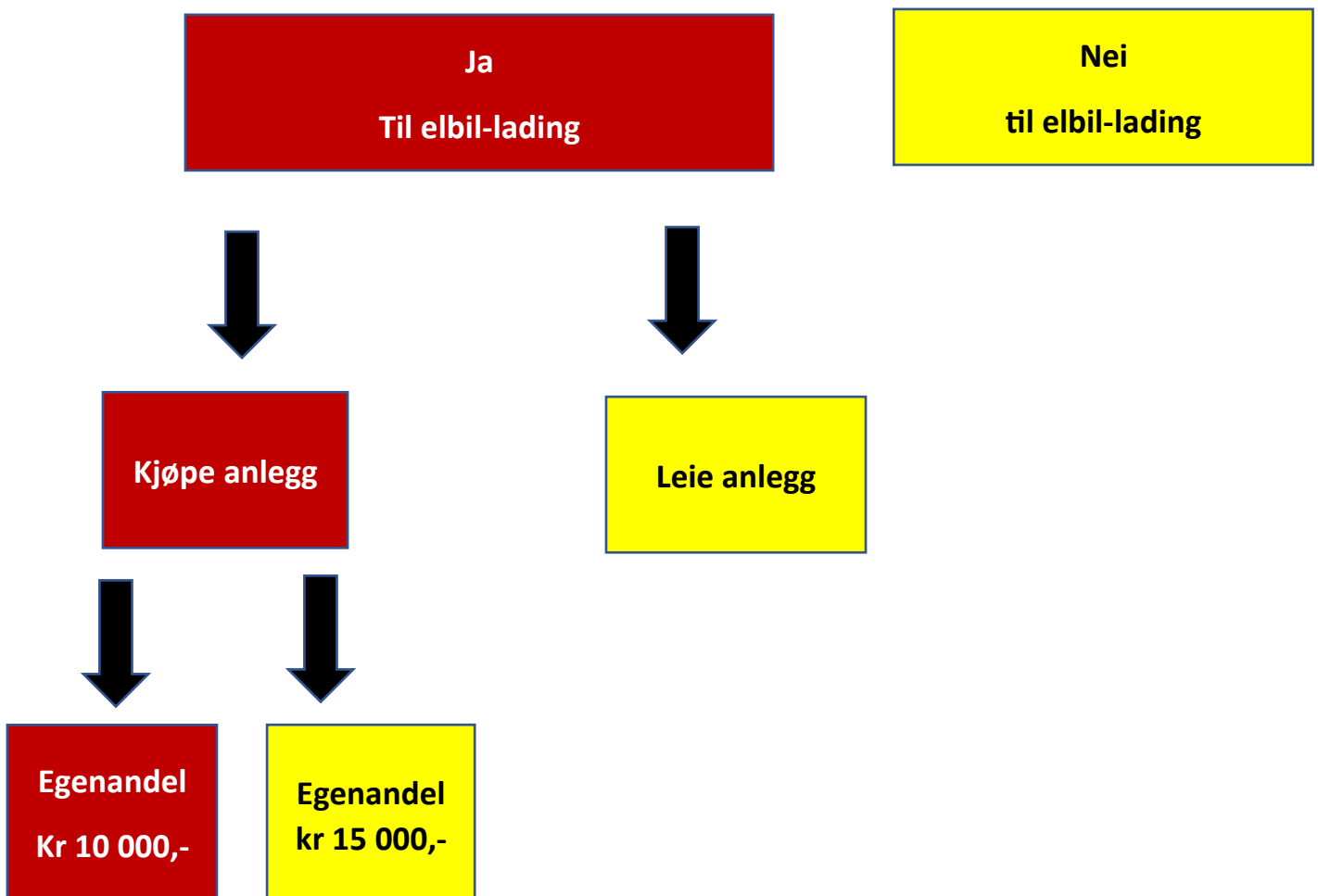
**Ved dette eksempelet må vi bruke kr 52 400,- fra oppsparte midler for å kjøpe ut anlegget.**

**Ved leie av anlegget** er det ingen egenandel, men en månedsleie på kr 149,- per garasje per måned uansett om det etableres lading eller ikke. Dette er leie og ikke nedbetaling. Det blir garasjelaget som betaler, og utgiften som vil bli på kr 94 764,- årlig. Derfor blir det nødvendig å oppjustere årsleien for hver andelshaver dersom leie velges. Vi er avhengige av å opparbeide et vedlikeholdsfond.

### Styrets anbefaling:

Styret vil anbefale å velge modellen der hver andelseier skyter inn kr 15 000 fordi vi da beholder nok egenkapital til å erstatte garasjer ettersom det blir behov for det. Styret ønsker ikke å fremme forslag med full finansiering fra garasjelagets egenkapital da vi mener dette er uansvarlig og setter garasjelagets økonomi i fare.

Styret foreslår at votering gjøres slik:



Leverandøren regner med at anlegget er ferdig i april/mai. **Vi får ingen regning før anlegget er etablert slik at det blir ikke aktuelt med egenandel før denne tid.** Dersom noen andelseiere trenger mer tid for å opparbeide egenkapital, kan garasjelaget forskuttere dette og vi vil finne en rimelig nedbetalingsordning.

Hvordan andelseierne forholder seg til kjøp eller leie av selve ladeboksen blir i utgangspunktet en privatsak. **Vi ser for oss at når en ladeboks er kjøpt og etablert blir den stående i garasjen,** og den som selger kan kreve denne summen tilbakebetalt (minus en avskrivning på 5% per år) av den som overtar. Dersom laget bestemmer å etablere infrastruktur, vil styret komme opp med et forslag til hvordan overtagelse av garasjer m/ladeboks kan vedtektsfestes i neste ordinære årsmøte i mars. Vi har neppe fått infrastruktur på plass innen den datoen.

Bøler, 22.11.2021

Styret i Nøklevann Garasjelag