

# Ejerforeningen Kattegat Strandpromenade

REFERAT EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

---

20.06.23 | 19.00 | På Søfartsskolen

Mødetype: Ekstraordinær generalforsamling

Dirigent: Jørn Holm-Pedersen

Referent: Vibeke Moberg

Deltagere: 8 fremmødte stemmeberettigede  
4 fuldmagter til Elin  
2 fuldmagter til Jørn  
3 fuldmagter til Claus

## EMNER PÅ DAGSORDENEN

---

1. Valg af dirigent og referent
2. Koncept for etablering af egen lade-station v/Søren Johansen
3. Eventuelt

## Velkomst

---

Formand Claus Conradsen byder velkommen og takker for fremmødet til den ekstraordinære generalforsamling, som denne gang kun har ét punkt på dagsordenen, i henhold til det aftalte på den ordinære generalforsamling den 27.04.23.

### **Dagsordens pkt. 1 – Valg af dirigent og referent**

Jørn Holm-Pedersen blev valgt til dirigent og Vibeke Moberg blev valgt til referent.

Dirigenten kunne notere sig, at den ekstraordinære generalforsamlingen jf. vedtægterne var lovligt indvarslet, og beslutningsdygtig ud fra de fremmødte inkl. fuldmagter.

Dirigenten informerede de fremmødte om, at bestyrelsen har modtaget en indsigelse mod gennemførelse af ekstraordinær generalforsamling d. 20. juni 2023 fra Jane og Johnny Nitzsch, dateret den 15.06.23. Da de ikke ønskede at møde op, blev indsigelsens hovedpunkter kort ridset op. Kopi af den samlede indsigelse blev uddelt til de interesserede.

Bestyrelsens kortfattede svarskrivelse blev læst op og ligeledes uddelt til de interesserede.

## **Dagsordens pkt. 2 – Koncept for etablering af egen lade-station v/Søren Johansen**

Søren Johansen gennemgik den tekniske del med de muligheder og begrænsninger, som henholdsvis ejerforeningens og den enkelte ejers tekniske installationer giver mulighed for.

Der henvises her til Søren Johansens slides, som fremgår sidst i referatet.

Som professionel indenfor etablering af lade-stationer, anser Søren Johansen denne løsning, som den bedste ud fra følgende argumenter:

- Ejerforeningen bliver minimalt involveret
- Udgiften til at etablere en lade-station, påhviler alene den som har behovet
- Afregning af el sker over egen bestående elregning
- Man kan frit vælge el-udbydere og lade løsning som man selv ejer
- El-marked og dets prissætning er en jungle, hvilket også taler for en individuel løsning, så man kan lade når det passer en
- Denne løsning giver den mest retfærdige fordeling af økonomien.

Eneste udfordring er at ejerforeningens stikledning, som går fra kabelskabet på parkeringspladsen og hen til elmålerne på de 5 boligblokke, ikke er tilstrækkelige store.

Det betyder, at når nummer 4 i en boligblok skal etablere en lade-station, bliver der behov for nedgravning af en ekstra stikledning, for at der er strøm nok til de 4 lejligheder. For at friholde ejerforeningen for denne udgift, opkræves der et etableringsgebyr hos den, som ønsker at etablere en lade-station.

Derved friholdes ejerforeningen og de beboere, som ikke har behov for en lade-station, for økonomisk deltagelse i etablering af lade-stationer.

Der blev spurgt ind til, hvad en gennemsnitlig installationspris vil være?

Søren: *"Det vil være individuelt afhængig af hvilket lade produkt man vælger, aftalen med elektrikerer osv. Kabelmæssigt skal man regne med 300 kr. pr. meter nedgravet kabel og dertil kommer etableringsgebyret"*.

Herefter blev ordet givet til Claus Conradsen, som gennemgik selve konceptet der bygger på det tekniske set up, som Søren Johansen gennemgik.

Der blev spurgt ind til, hvorfor det er nødvendigt med et etableringsgebyr?

Claus: *"Det er for at friholde ejerforeningen og dem, som ikke har behov for en lade-station, for en økonomisk forpligtelse"*

Søren: *"Et eksempel kunne være, at der i en boligblok var 4 der ønskede at etablere lade-stationer. Hvis man undlader at opkræve etableringsgebyret, vil ejerforeningen og dermed alle andre, som ikke har behov for en lade-station, pålagt en ekstra omkostning – det undgår man ved at opkræve etableringsgebyret"*

Der blev spurgt ind til, om etableringsgebyret kom til at indgå i driften?

Claus: *"Etableringsgebyret vil ikke indgå i driften, men blive indsat på en spærret konto dedikeret til opgradering af stikledningerne, når det bliver nødvendigt"*.

Da der ikke var flere spørgsmål, gik forslaget til afstemning.

**Forslaget blev herefter vedtaget (15 stemmer for og 2 blanke)**

Hvilket betyder følgende:

- Ejerforeningen vil fremover alene have en koordinerende rolle
- Nuværende lade-løsning og afregningsform stopper pr. 31.12.23
  - Ejere af lade-standerne sørger for egen regning at koble sig af ejerforeningens el-skab og reetablere
  - El-regnskabet vedr. lade-standerne opgøres pr. 31.12.23
- "Mormor" ladning forbydes pr. 31.12.23

### **Dagsordens pkt. 3 - Eventuelt**

Vibeke Moberg informerede om, at der vil blive sat løbeseddel op i opgangene vedr. socialt arrangement den 29. juli 2023, hvor vi udover at drikke kaffe og spise kage, kan foretage noget praktisk i vores område og måske slutte af med at grille sammen, hvis vejret tillader det.

Claus Conradsen orienterede om bestyrelsens tanker vedrørende voldene der omkranser parkeringspladsen. Tanken er at lave højbede, udformet som sorte hyttefade, med marehalm i. Der var opbakning til at arbejde videre med denne ide, som fremlægges på førstkommende generalforsamling. Opsætning af de renoverede lejlighedsskilte afventer indtil da. Har man andre gode ideer, er de meget velkomne.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede den ekstraordinære generalforsamling.

Frødenis kun den, 23/6 2023  
Holm - P.

---

Underskrift af dirigent: Jørn Holm-Pedersen

---

Underskrift af formand: Claus Conradsen

The background image shows a coastal landscape with a large, modern, white, curved structure, possibly a bridge or a walkway, extending over a body of water. The foreground is a grassy field with a gravel path leading towards the structure. The sky is overcast.

# Ekstraordinær Generalforsamling

**Kattegat Strand Promenade 2023**

# Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Koncept for etablering af egen lade-station v/Søren Johansen
3. Eventuelt



# Løsning for etablering af egen lade-station

[Link til teknisk præsentation](#)



# Koncept for etablering af egen lade-station

## Forord

Det er bestyrelses opfattelse, at vi i ejerforeningen med dette koncept, får den mest retfærdige fordeling af økonomien samt mulighed for ens vilkår for etablering af egen lade-station. Ejerforeningen vil alene have en koordinerende rolle med minimal økonomisk involvering.

Konceptet tager samtidig højde for, at medlemmet selv ejer og er ansvarlige for egen lade-station. Herunder den tilknyttede økonomi og forbruget relateret til lade-stationen, som kommer på en og samme elafregning.

Det enkelte medlem, som ønsker at etablere lade-station, får derudover frihed til at vælge, hvornår man ønsker at lade, hvilken type lade-station/udbyder man ønsker at anvende og sidst men ikke mindst – hvilken el udbyder man ønsker at anvende.

# Koncept for etablering af egen lade-station

## Indhold

- Betaling
- Ejerforhold
- Fejl og mangler
- Installation
- Tilladelse
- Etableringsgebyr
- Udseende
- Indsigelse





# Eventuelt

1. **Socialt arrangement 29. juli 2023**
2. **Parkeringspladsen – styr på beplantningen**



Kabelskab, hver blok er koblet på med en stikledning (max 63 Amp. forbrug)

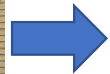
Kabelskab  
Ejerskab: Forsyningen

Ejerskab, stikledning:  
Ejerforeningen



Elmåler til den enkelte lejlighed  
Ejerskab: Ejer

Stikledning fra kabelskab  
Ejerskab: Ejerforeningen



Gruppetavle i lejlighederne.  
Ejerskab: Ejer



Lader og kabel mellem eltavle og lader.  
Ejerskab: Ejer



# Kabelskab



- Kabelskabet ejer Frederikshavn Elforsyning.
- Der går én stikledning mellem kabelskabet og hver blok (4 lejligheder)
- Stikledningen er et 16mm<sup>2</sup> kabel og kan maksimalt belastes med 63 Amp.
- Hver lejlighed, har ret til 25 Amp. det vil sige 100 Amp. pr. blok.
- Ved 4 ladere tilkoblet én blok, skal der udvides med en ekstra stikledning. Omkostningerne til dette påhviler ejerforeningen.
- Jeg har haft åbnet kabelskabene, og umiddelbart er der fire ledige pladser, så på sigt skal der udvides med et ekstra skab. Og den udgift pålægges ejerforeningen.

# Elmåler



- Elmåleren, placeret i facaden ejes af de enkelte ejere
- Der er en til hver lejlighed, to på hver side af trappetårnet.
- Jeg er tidligere blevet oplyst om at kablet mellem elmåleren og lejligheden er et 2,5mm<sup>2</sup> kabel, som kun kan belastes med 16 Amp. Dette er ikke korrekt, jeg har tjekket kablet i min egen lejlighed og den er 4 eller 6mm<sup>2</sup> og det vil kunne belastes med 20 Amp. uden problemer.

# Gruppetavle



- Gruppetavlen, som er placeret i kosteskabet i de enkelte lejligheders teknikum, er ejers ejendom.
- Der vil være plads til at montere et combi-relæ, enten i gruppetavlen eller en undertavle.
- Det "tomrør" som fiberkablet er trukket i kan også rumme kablet til laderen enten 4 eller 6mm<sup>2</sup> kabel.

# Lader



- Laderen, vil være/blive ejerens ejendom.
- Den oprindelige ide, var at trække kablet direkte fra måleren og til laderen, fordi kablet til lejligheden ikke kunne klare belastningen jf. forklaring på slide " Elmåler" og derfor ville være nødt til at etablere en installation i piedestalen til laderen.
- Da det nu viser sig at kablet til lejlighederne kan klare belastningen til laderen, er det ikke nødvendigt med en piedestal der er godkendt til elinstallationer.