

DET KONGELIGE KOMMUNAL
-OG MODERNISERINGSDEPARTEMENTET
POSTBOKS 8112 DEP
0032 OSLO

Deres ref:

Sak / arkiv:
19-00227/65

Dato:
08.08.2019

Saksbehandler:
Kai Christoffersen

HØRINGSSVAR - FORSLAG TIL ENDRINGER I PLAN -OG BYGNINGSLOVEN, EIERSEKSJONSLOVEN OG BURETTSLAGSLOVEN.

EL og IT Forbundet har kommentarer og presiseringer til endringer i plan -og bygningsloven. Våre kommentarer er til del 3. «ladepunkt for elbil.»

EL og IT Forbundet ønsker tydeligere regelverk og styrket rett for andelseier til å få satt opp ladepunkt. Fastmonterte ladepunkter er regulert i NEK 400-7-722 som gir økt sikkerhet med tanke på maksimal last og samtidighet. Midlertidige skjøteledninger og provisoriske innretninger er en utfordring flere steder hvor borettslag ikke har lagt til rette for ladepunkter.

Det enkelte borettslag har i dag regulert bruken av parkeringsplasser om det er del av fellesareal eller tildelt fast plass, med eller uten *eksklusiv og evigvarende rett*. Montering av ladepunkter bør ikke komme i veien for det reglementet som borettslaget allerede har og med dagens tekniske løsninger bør ikke dette være en utfordring. Bestemmelser om hvor ladepunkt skal plasseres må styre i borettslaget kunne bestemme utfra hva som er mest praktisk så lenge løsningen dekker behovet for ladepunkter. Også ladepunkt for gjesteparkering må være del av løsningen til borettslaget.

Når det i eierseksjonsloven §25 er gitt en rett til å anlegge ladepunkt er det vanskelig å se hvilke saklige grunner ett styre vil kunne legge til grunn for å gi avslag på søknad. I §25 bør en ta inn følgende setning: «*En seksjonseier som disponerer egen parkeringsplass har rett til å sette opp ladepunkt der, uavhengig av hvordan parkeringsplassene er organisert rettslig.*»

Det er noen praktiske hensyn som må tas og økonomi er ofte største utfordring for borettslagets styre. Det er i dag bedrifter som tilbyr gode løsninger for borettslag slik at økonomi i svært liten grad er ett argument for ikke å montere ladepunkter.

Bedrifter som for eksempel Fortum og Hafslund Eco leverer systemer for å lade elbiler til borettslag og sameier.

Disse bedriftene kan ta seg av hele prosessen, alt fra montering av utstyret, vedlikeholde utstyret, kreve inn pengene fra de som bruker ladepunktene og formidle pengene til borettslaget slik at strømregningen kan betales.

Disse bedriftene kan også eie alt utstyret selv, og leie det ut direkte til de som skal bruke det, uten at borettslaget eller sameiet behøver å foreta seg noe.

Eller borettslaget/sameiet kan kjøpe anlegget, eller nedbetale anlegget gjennom disse leverandørene.

Priseksempel fra Hafslund Eco:

Installasjonskostnader på kr 250 000,- gir disse utgiftene for de som leier en lader:

Etableringsgebyr fra kr 4990,-

Månedlig leiepris fra kr 299,- per mnd.

+Faktisk forbruk (Strømpris og nettleie)

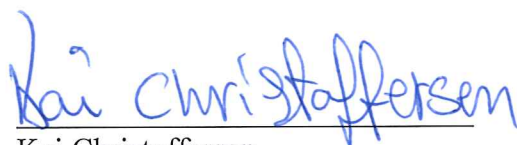
Andre utgifter kan tilkomme om stigeledning og inntakskabler må skiftes, men trenger ikke å medføre stor økning i borettslagets fellesutgifter ved å fordele kostnadene på alle beboere, og ved å bruke bedrifter som eksempelet fra Fortum og Hafslund viser. Ladepunkter vil også gi økt verdi for eier og økt sikkerhet.

Det bør vurderes økonomiske støtteordninger gjennom Enova til borettslag som får store økte utgifter.

Med vennlig hilsen
EL og IT Forbundet



Monica Derbakk
Avdelingsleder



Kai Christoffersen
Forbundssekretær