



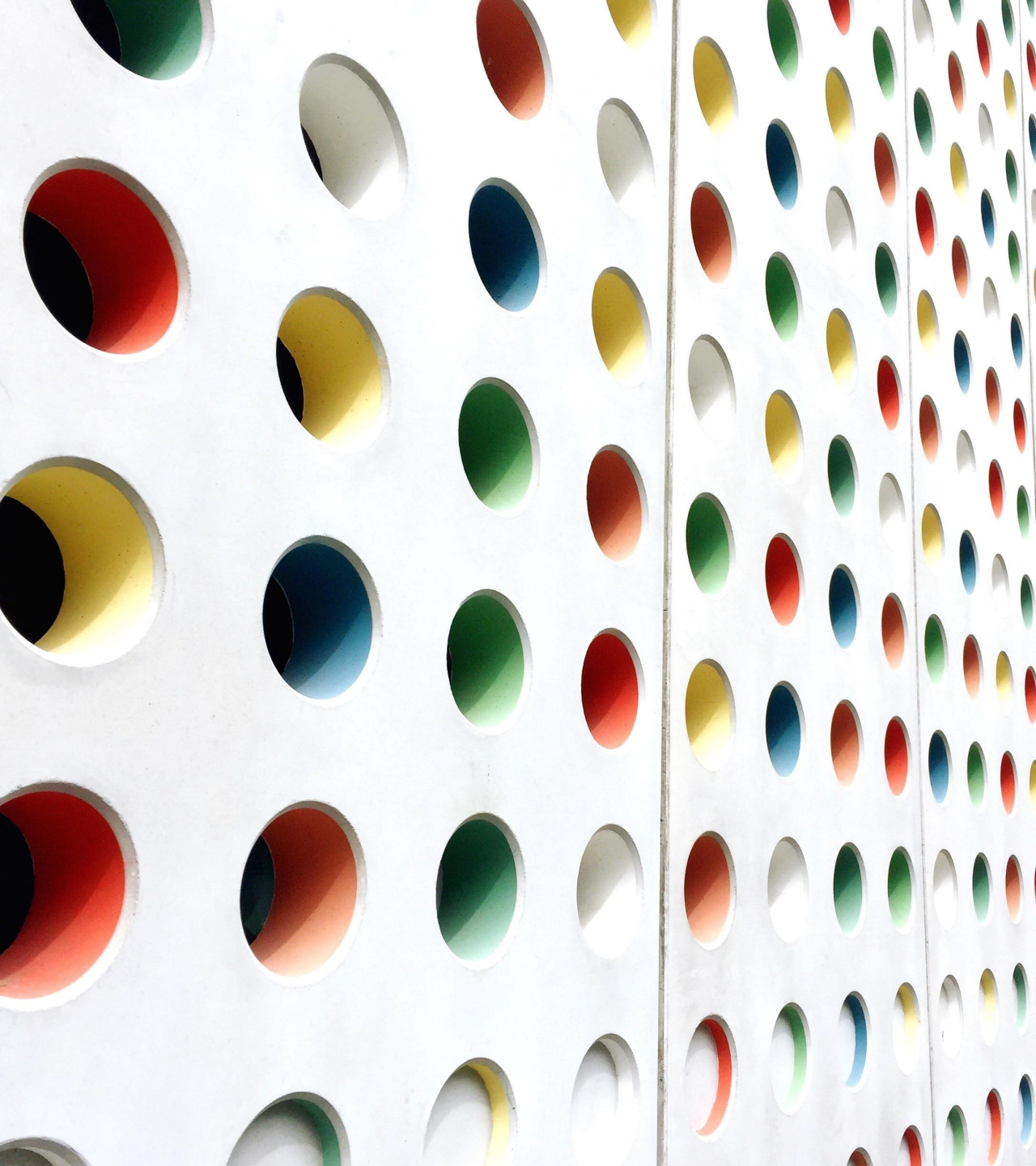
# Geddebergsvägens Garagesamfällighet

---

Extrastämma om beslut -  
laddinfrastruktur 25 okt 2022

# Dagordning Extrastämman 2022 10 25

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av två justerare, tillika rösträknare
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. Godkännande av dagordning
6. Presentation av Arbetsgruppens förslag gällande Elinfrastruktur.
7. Frågor gällande förslaget.
8. Stämman röstar gällande presenterat förslag.
  - a. Stämmans godkännande av att Fonderade medel används till ny ladd-infrastruktur i garagen.
9. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt
10. Mötets avslutande



# Förslaget

---

Arbetsgruppens förslag

# Vad stämman ska besluta om

Ska vi installera ny elinfrastuktur och installera laddboxar i enlighet med förslaget?

(Genomförs i så fall under hösten 2022)

Givet att stämman röstar nej till arbetsgruppens och Styrelsens förslag så kommer en ny arbetsgrupp behöva arbeta fram ett nytt förslag som en framtida stämma får rösta för eller emot.

Givet att stämman röstar på installation av ny elinfrastruktur, så kan även en arbetsgrupp tillsättas för att utreda möjlig flytt av p-platserna. Detta arbete har redan delvis påbörjats men är inte en beslutspunkt på dagens stämma. (Utredning startas i så fall tidigast vintern 2023)

## Förslaget höjdpunkter

- Elinfrastruktur framtidssäkras
- Laddboxar kan beställas nu och i framtiden
- Om 15 tecknar laddbox nu blir infrastrukturen gratis
- System för individuell betalning
- Kostar inget om du inte är intresserad

## Förslaget svagheter

- Ladd på yttre p-plats inte möjlig\*

*Läs mer på sid 12-15*

# Förslaget i sammanfattning

**Leverantör:** Eways - bäst pris, gott renumé, goda referenser på Lidingö

**Installation av el:** Framtidssäkrad infrastruktur: **194 500 SEK**

**Ekonomi:** 15 installerade boxar i samband med installation ger **0 kr i installationskostnad.** (Givet godkänd ansökan 2022)

**Individens kostnad:** Laddbox kostar användaren **11 503 SEK** efter miljöbidrag (2022)

**Placering:** Boxen installeras i garaget, på vänster sida innanför porten.

**Löpande kostnad:** Abonnemangskostnad för funktionalitet av laddboxen är 49kr/månad.

**Administration:** Förbrukad el debiteras användaren direkt via abonnemang direkt med Eways.

**Passiv ägare:** Den som installerar box men inte startar abonnemang debiteras ingen löpande kostnad.

**Bindningstid:** 24 månader efter installerad box med 12 månaders förlängning automatisk förlängning.

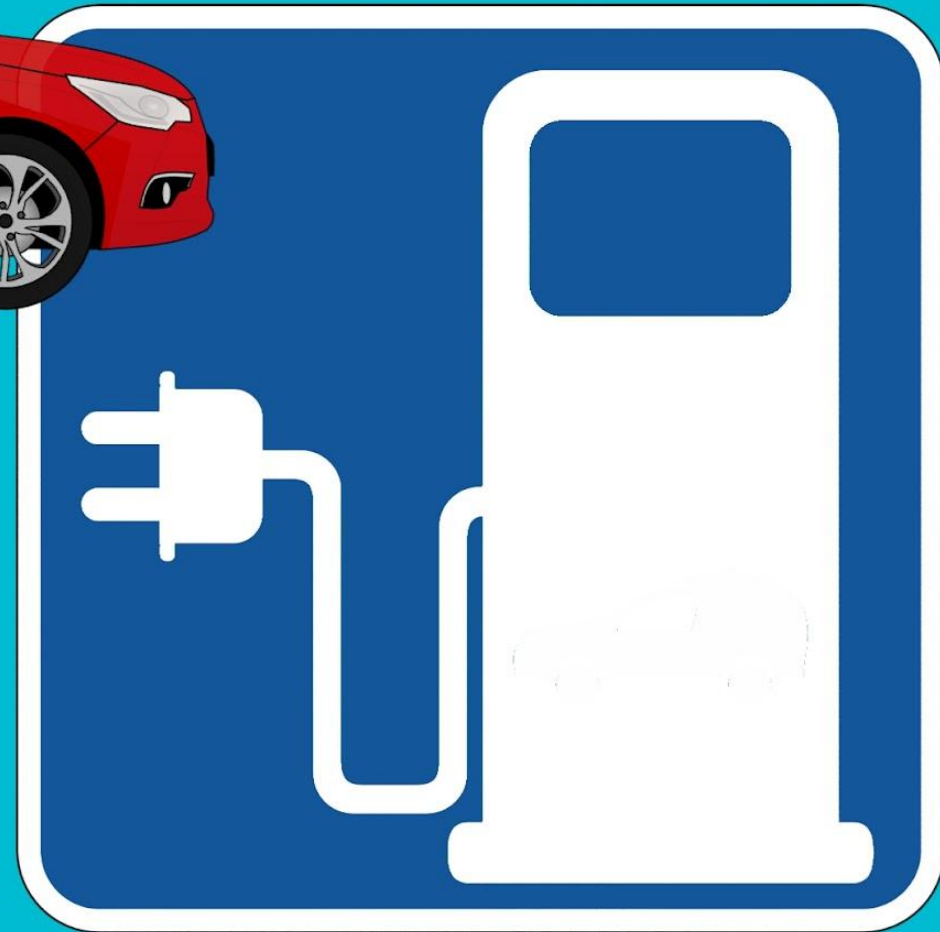
**Framtida användare:** Det går att installera box i framtiden. Ev miljöbidrag fördelas exakt som idag. Individens kostnad vet vi inte.

**Planering:** Man ska räkna med ca 6 månaders installationstid och att vi samlar upp anmälningar 1-2 ggr/år





Bakgrund



# Bakgrund

- Laddmöjlighet för elbilar har efterfrågats av föreningens medlemmar under flera år. Redan 2019 påbörjades en utredning.
- Två stora hinder:
  1. **Stadgar och regelverk.** Eftersom vi är en samfällighet måste vi följa anläggningsbeslutet och ta majoritetsbeslut inom ramen för anläggningsbeslutet.
  2. **Administration.** En gemensam lösning som betalas kollektivt ska bli delvis individuell. Detta kräver komplicerade tekniska och administrativa lösningar om inte någon manuellt ska fördela kostnader och begära in betalning av enskilda medlemmar.



# Hösten 2021: Förslaget


- Arbetsgrupp tillsattes hösten 2021:
- Tomas Lagerhed (sammankallande), Jan Ekberg, Manfred Händler, Jonas Buddgård och Lars Öhman (delvis)
- I februari presenterades förslag för styrelsen: **Elbilsladdare ska sitta i garagen. Lång laddkabel med överkörningsskydd möjliggör laddning på yttre p-plats.**

# Våren 2022: Alternativt förslag och offerter

- Enkätundersökning under våren 2022 visade på att majoritet av medlemmarna ville ha laddpunkt under 2022 eller 2023. De flesta av dessa föredrog laddpunkt på yttre p-plats.
- Under våren valde styrelsen att också ta in offerter för laddplatser på yttre p-plats
- Sammanlagt **åtta** offerter togs fram, som inkluderade
  - ny elinfrastruktur
  - kostnadsförslag laddbox i garage
  - alternativt kostnadsförslag laddbox på p-plats
  - hantering av individuell betalning för elförbrukning

# Sommaren 2022: Dom från Mark och Miljööverdomstolen (Svea Hovrätt)

- I juni 2022 kom en dom från förvaltningsdomstolen som fastställer att laddboxar kan ses som naturlig utveckling av elinfrastruktur
- Domen ger ingen vägledning kring utbyggnad av elinfrastruktur för att placera laddpunkt på annan plats än där befintlig el är dragen.
- Styrelsen har tolkat domen som att installation av laddboxar i Garagen inte kräver ny förrättning. Alltså det kräver ingen. Ansökan hos länsstyrelsen om ändrat anläggningsbeslut som innebär en kostnad för samfälligheten.

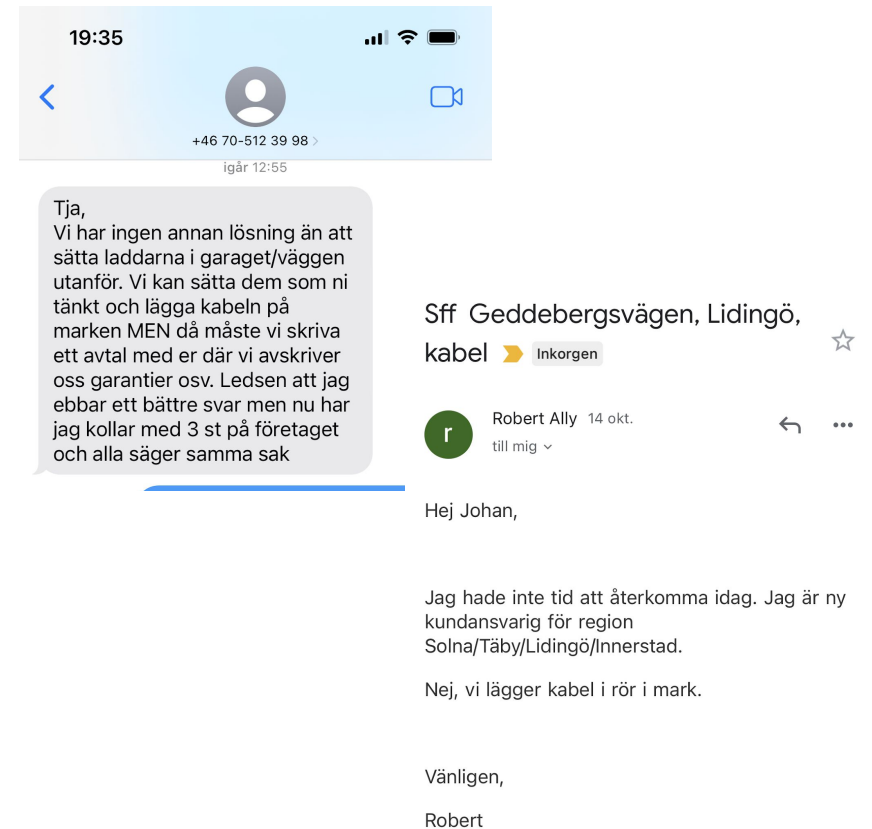
	<b>SVEA HOVRÄTT</b> Mark- och miljööverdomstolen Rotel 060205	<b>DOM</b> 2022-06-08 Stockholm	Mål nr F 5327-21	Sid 1 (6)
<b>ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE</b> Vänersborgs tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2021-04-08 i mål nr F 4320-20, se bilaga A				
<b>PARTER</b>				
<b>Klagande</b> Råda Portars samfällighetsförening, 716408-4084 Råda Portar 145 435 32 Mölnlycke				
Ombud: H W				
<b>Motpart</b> J P				
<b>SAKEN</b> Klander av Råda Portars samfällighetsförenings stämmobeslut den 22 april 2020 _____				
<b>MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT</b>				

# Hösten 2022: Ny arbetsgrupp för Laddinfrastruktur.

- Ny arbetsgrupp september 2022:
- Johan Andersson (sammankallande), Jan Ekberg, Fredric Ehn, Daniel Norberg, Tomas Lagerhed
- Arbetsgruppen inventerade befintliga förslag och analyserade domen med hjälp av juridisk expertis
- **Arbetsgruppens slutsats:** Laddpunkt i garage är görobar, allt annat kräver en mycket kostsam, tidskrävande och osäker omförrättning (samma slutsats som i förslaget från i februari).
- **Idén:** Lång laddkabel och överkörningsskydd möjliggör laddning på yttre p-plats
- **Ekonomi** Om vi ansöker under 2022 och tillräckligt många ansluter laddbox kommer miljöbidraget täcka hela kostnaden för laddinfrastrukturen
- **Leverantören.** Eways är den utan jämförelse mest kostnadseffektiva leverantören som har en bra framtidssäkrad lösning för individuell betalning. Givet installation i Garagen.

# Oktober 2022: Förslag klart - men utomhusladdning funkar inte :(

- **Tunmöten** genomförs v 40 och arbetsgruppen justerar förslag
  - 3-fasladdare istället för 1-fasladdare
  - Längre laddkablar till Idetunet
- **Problem!** Vid kontroll v 41, då Eways representant finns på plats, menar de att laddkablar inte bör köras över, med eller utan överkörningsskydd.
- **Kontroll** med flera andra aktörer ger liknande reviderad bild.
- **Riskerna** för problem/olycka/slitage bedöms så stora att ingen leverantör vill äga risken. Kräver friskrivningsklausuler.



# Slutsats och förslag

- **Laddpunkt i garage ändå bästa framkomliga vägen.** Så som vår förening är utformad är vår framkomliga väg att ha laddpunkt i garagen
- **Miljöbidragen finns nu.** Vill vi ha tillgång till miljöbidrag för att täcka hela kostnaden för elinfrastruktur måste vi ansöka under 2022
- **Många motstridiga viljor.** Det finns massor av åsikter om vad som är bäst modell för elbilsladdning. Stämman kan därför välja att skjuta upp installation och hoppas på att regelverk och attityder bland föreningens medlemmar samordnas över tid.
- **...Men det skulle ta tid och kosta pengar.** Oavsett om stämman beslutar att vänta eller försöka hitta alternativa lösningar är det arbetsgruppens bedömning att vi då måste avsätta substantiella resurser i form av tid och pengar, samt osäkert när ett alternativt förslag finns.



# Tankar om laddning utanför garagen

- **Nyttjandet.** Många medlemmar vill inte använda garagen så som det är tänkt i anläggningsbeslutet. (För parkering av fordon)
- **Finns ingen hemliga formula.** Det finns ingen universell lösning som gillas och accepteras av alla föreningens medlemmar

**Idéer för laddning utanför garage.** Det finns idéer för ett nästa steg efter att laddboxar installerats, som skulle kunna möjliggöra laddning på yttre p-plats.

- **Detta är en annan fråga.** Arbetsgruppen tar inte ställning till detta utan uppmanar till separat förslag/diskussion och ett separat förslag som alla kan enas kring i framtiden.

# Alternativ väg till laddning i garaget

- **“Blir för komplicerat”**. Två arbetsgrupper har kommit till slutsatsen att laddning på yttre parkeringsplats är för komplicerad för att det ska vara framkomligt.
- **Omförrättning krävs**. Laddplats på yttre p-plats innebär att vi behöver göra en sk **omförrättning**, antingen av befintlig förening eller genom att bygga en ny, parallell förening, som enbart hanterar elbilsaddning
- **Om 100% av föreningens medlemmar** är överens om helheten, inklusive tillkommande kostnader, skulle vi *kanske* kunna ha en lösning på plats inom 1-2 år. Kostnaden för omförrättning skulle *kanske* kunna hållas nere till några få tusenlappar per andelsägare. Vi vet ungefär vad priset för installation blir utefter de offerter som tagits fram under våren, och det blir högre än föreslagen lösning i garage.
- **Om inte 100% av föreningens medlemmar är överens** blir förfarandet mer komplicerat, både vad gäller tid och pengar. Hur mycket är väldigt svårt att ange, Lantmäteriet ger inte någon prisuppskattning. Och om föreningens medlemmar inte är överens, skulle det vara en svår och osäker väg som skulle kräva mycket av de som leder arbetet.
- **Sammantaget är vår bild att det är utsiktslöst att försöka ena samtliga medlemmar kring en sådan färdväg. Att installera boxar i garagen är det enda rimliga alternativet.**

# Förslaget



# Kalkyl - elinfrastruktur

Givet att vi skickar in ansökan under 2022 och får tillgång till gällande miljöbidrag:

- Elinfrastuktur, per länga: 32 430 kr. Totalt, 6 längor: 194 580 kr
- Bidrag till infrastruktur beräknas per installerad laddstolpe (ges en gång): 12 901 kr
- $11\,553 * 17 = 196\,403$  SEK
- **Om vi installerar 17 boxar blir elinfrastrukturen i princip gratis.**

# Info - tekniken

- Vi kan växa ända upp till 63A från nuvarande 20A
  - Nätavgiften ökar vid högre amperetal
- Installationen i offerterna klarar upp till 63A för 10 laddpunkter
- Installationerna är förberedda för 3-fas
- All laddning övervakas och administreras via ett datanätverk
- Alla betalar för sin egen förbrukning
- Fakturering sker via leverantören

# Info - Lastbalansering

- Med nuvarande säkringar på 3 x 20 A klarar systemet av 3 samtidiga laddningar med full kapacitet
  - Om en fjärde bil börjar ladda så får alla reducerad effekt
  - När en bil är fulladdad så stängs den laddningen av och andra får då tillgång till den strömmen
  - Systemet utbyggd till full kapacitet klarar att ladda 10 st bilar dygnet runt med 16A



# Kalkyl - laddboxar

Givet att vi skickar in ansökan under 2022 och får tillgång till gällande miljöbidrag:

- Laddbox 3-fas kostar 7590 SEK ex moms (tidigare pris 8396 SEK)
- Föreningens miljöbidrag 50% = 3 795 SEK
- Föreningen ger halva bidraget till användaren och behåller halva för omkostnader = 1 898 SEK.
- Installationskostnad (betalas av användaren): 3 550 SEK
- **Användarens kostnad blir alltså:**

$7590 + 3550 - 1898 = 9\ 243$  +moms = **11 553 SEK**

*(Tidigare angivet pris 12 309 SEK)*

# Kalkyl Laddbox nytt Pris

Nytt pris från Eways

11 553 SEK /  
Användare INK  
moms.

Kostnad		Nytt Pris	Tidigare pri
Laddbox		7 590	8 396
Förenings bidrag		3 795	4 198
Användarens bidragsdel	Priser Ex	1 898	2 099
Netto Kostnad Användare	Moms	5 693	6 297
Installationskostnad		3 550	3 550
Användarens Kostnad		9 243	9 847
Moms 25%	Moms	2 311	2 462
<b>Total Kostnad / Box</b>	<b>INK Moms</b>	<b>11 553</b>	<b>12 309</b>

# Laddboxar

3-fasladdare

7,5m fast sladd (standard)

Installeras på vänster vägg  
innanför porten

Fungerar på alla  
bilmodeller



# Kalkyl - löpande kostnader

- Abonnemangskostnad: 49kr/månaden per box som är i drift  
*Detta är en kostnad för att Eways garanterar funktionaliteten i varje box.*
  - Installerad box som ej är i bruk debiteras inte
- Varje medlems förbrukning faktureras medlemmen
- Elpris bestäms av föreningens elbolag
- Fast pris per kwh. Justeras kvartalsvis. Bestäms av föreningen.
- Försäkring: 214kr/box och år. Betalas individuellt. Försäkringen ska omförhandlas under 2023.
- Lösning för timprisdebitering är på gång.
- Bindningstid: 24 månader efter installerad box. Förlängs 12 månader åt gången.

# Du som ej installerar box

- Du betalar ingenting nu
- Du kan installera box i framtiden
- Du kommer kunna använda det gamla elsystemet som vanligt för lampa och motorvärmare
- Räkna med installationstider på ca 6 månader från kontakt med föreningen
- Beställning innebär administration och ansökan av eventuellt miljöbidrag. Tar tid och skapar arbete som Eways fakturerar eller som någon i föreningen måste hantera. Därför bör vi ta in beställningar ca 1 gång per år
- Vi kommer ha samma fördelning av ev miljöbidrag mellan förening och medlem som för dem som installerar box enligt 2022 års villkor.
- Vi vet inte om det kommer finnas miljöbidrag i framtiden
- Vi vet inte vad laddboxar kostar i framtiden
- Den som köper box i dag men inte vill använda den debiteras ingen löpande kostnad efter installation

# Laddboxar - intresseanmälningar

Inför stämman har X medlemmar skickat in bindande intresseanmälan.

(Den 15 oktober hade 9 medlemmar skickat in anmälan. Ytterligare ca 5-7 medlemmar vet arbetsgruppen kommer anmäla sig)

Dvs, målet att nå 15 medlemmar är nåbart.



# Förslaget i sammanfattning

**Leverantör:** Eways - bäst pris, gott renumé, goda referenser på Lidingö

**Byte av el:** Framtidssäkrad infrastruktur: **194 500 SEK**

**Ekonomi:** 15 installerade boxar i samband med installation ger **0 SEK i installationskostnad.** (ansökan 2022)

**Individens kostnad:** Laddbox kostar användaren **11 553 SEK** (2022)

**Placering:** Boxen installeras i garaget, på vänster sida innanför porten.

**Löpande kostnad:** Abonnemangskostnad för funktionalitet av laddboxen är 49kr/månad.

**Administration:** Förbrukad el debiteras användaren direkt.

**Passiv ägare:** Den som installerar box men inte startar abonnemang debiteras ingen kostnad.

**Bindningstid:** 24 månader efter installerad box med 12 månaders förlängning

**Framtida användare:** Det går att installera box i framtiden. Ev miljöbidrag fördelas exakt som idag. Kostnad går ej att säga

**Planering:** Man ska räkna med ca 6 månaders installationstid och att vi samlar upp anmälningar 1-2 ggr/år

## Förslagetts höjdpunkter

- Elinfrastruktur framtidssäkras
- Laddboxar kan beställas nu och i framtiden
- Om 15 tecknar laddbox nu blir infrastrukturen gratis
- System för individuell betalning
- Kostar inget om du inte är intresserad

## Förslagetts svagheter

- Ladd på yttre p-plats inte möjlig\*

# Förslag för omröstning

- Ska vi acceptera Eways offert om laddinfrastruktur och laddboxar?
- Önskar medlemmarna att ett förslag om flytt av p-platser eller andra sätt att möjliggöra laddning utomhus inom ramen för befintligt anläggningsbeslut ska tas fram för omröstning under våren 2023?

# Flytt av P-Platser?

- Önskar medlemmarna att ett förslag om flytt av p-platser eller andra sätt att möjliggöra laddning utomhus inom ramen för befintligt anläggningsbeslut ska tas fram för omröstning under våren 2023?

# Dagordning Extrastämman 2022 10 25

1. Val av ordförande vid stämman och stämмоordförandens val av protokollförare
2. Upprättande och godkännande av röstlängd
3. Val av två justerare, tillika rösträknare
4. Prövande av om stämman blivit behörigen sammankallad
5. Godkännande av dagordning
6. Presentation av Arbetsgruppens förslag gällande Elinfrastruktur.
7. Frågor gällande förslaget.
8. Stämman röstar gällande presenterat förslag.
  - a. Stämmans godkännande av att Fonderade medel används till ny ladd-infrastruktur i garagen.
9. Meddelande av plats där protokollet från stämman hålls tillgängligt
10. Mötets avslutande

Frågor?

---