

Bindande anmälan för att få laddstolpe i garaget

Hej kära medlemmar i Sörgården!

Nu är det dags att göra en bindande anmälan för laddstolpe i garagen.

Vad är nuläget?

Idag finns flera aktörer på marknaden som säljer laddstolpar. Priserna varierar och har under tiden för den här processen sjunkit. Medlemmar har frågat om pris och tipsat om företag. Vi har bjudit hit, jämfört och granskat 5 olika entreprenörer som varit intresserade att komma med anbud.

Styrelsen har nu valt Miljöbelysning som bäst lämplig för att genomföra installationen. De uppfyller de tekniska kravställningen som styrelsen ställt och kan göra det till det fördelaktigaste priset. För att läsa mer om deras produkter besök deras hemsida på: <https://www.miljobelysning.nu/>. Installation kan genomföras av Miljöbelysning i augusti.

Upphandlingen genomförs av styrelsen och medlemmar som vill köpa laddstolpe kommer behöva teckna ett köpeavtal. Avtalet gäller mellan medlem och samfälligheten och tas fram med juridisk hjälp genom Villaägarna.

Vad kommer det att kosta?

En laddstolpe kommer att kosta 7190 kr och 1970 kr för installation. Priserna är angivna efter subvention genom Naturvårdsverket.

Beräknat totalpris för laddstolpe och installation: 9160 kr inkl. moms.

Priserna är baserade på den offert vi har idag för 20 laddstationer. Avtal med Miljöbelysning tecknas när vi tagit in bindande anmälningar.

Den som har installerat en laddstolpe kommer att debiteras för elkostnaden till självkostnadspris. Priset blir alltså detsamma som samfälligheten betalar. Inga månadsavgifter eller liknande kommer att läggas på. Kostnaden kommer på sikt att hanteras på samma sätt som kostnader för värme och varmvatten.

Alla husägare kommer kunna logga in på en hemsida för att se hur mycket laddningen kostar och hur stor förbrukningen är på den egna laddstolpen.

Hur gör jag en bindande anmälan för att köpa laddstolpe?

För att vi ska kunna genomföra beställningen kommer vi behöva en bindande anmälan av de som önskar laddstolpe till sin plats i garaget.

För det fyller du i den bindande anmälan och lämnar i brevlådan vid nedre garaget eller mailar till styrelsen@sorgarden-spanga.se.

Anmälan önskar vi ha in senast: 2022-07-05

Vad gör jag om jag har fler frågor?

Ta kontakt med styrelsen på email: styrelsen@sorgarden-spanga.se.

Vi i styrelsen inbjuder också till ett möte för de medlemmar som önskar ställa frågor om laddboxar och avtal den 29/6 kl. 19.00 i föreningslokalen.

Läs gärna bifogad text nedan om Laddstolpar i Sörgården och teknisk specifikation om laddstationen.



Bindande anmälan om laddstolpe i Sörgårdens samfällighet.

Blanketten lämnas senast 5 juli 2022 i föreningens brevlåda vid nedre garaget eller maila din anmälan till styrelsen@sorgarden-spanga.se.

Namn: _____

Adress: _____

Husnummer: _____

Datum: _____

Underskrift:

Namnförtydligande: _____

Bilaga:

Laddstolpar i Sörgården – bakgrund och beskrivning av processen

Fler och fler skaffar elbilar och i vårt område har flera medlemmar redan införskaffat elbil. Styrelsen genomförde en enkät under våren 2022 som visar att det finns ett stort intresse bland medlemmarna för laddstolpe. Enkätens svar gav att 27 av 76 hushåll önskade installera laddstolpe.

Hur kan samfälligheter möjliggöra laddstolpar för sina medlemmar?

Enligt Villaägarnas information finns tre alternativ – det här går att läsa på Villaägarnas riksförbunds hemsida:

Laddstolpe i samfällighet – tre alternativ

1 Installera laddstolpar med befintligt anläggningsbeslut

Finns redan en gemensamhetsanläggning för parkering eller garage är den första frågan om det är möjligt att komplettera den med laddstolpar, inom ramen för det befintliga anläggningsbeslutet. Nuvarande underrättspraxis svarar oftast nej på den frågan, men det saknas avgörande från högre instans.

2 Installera laddstolpar med nytt eller ändrat anläggningsbeslut

Om nuvarande anläggningsbeslut inte tillåter installation av laddstolpar i befintlig gemensamhetsanläggning, kan anläggningsbeslutet ändras för att göra det möjligt. Det kan ske genom en ändring i den befintliga gemensamhetsanläggning som rör alla fastigheter – även de som har ägare som inte är intresserade. Det är nämligen möjligt att tvångsansluta fastigheter till en gemensamhetsanläggning, om fastigheten anses ha ett väsentligt behov av en sådan.

Vill samfälligheten inte gå vägen att tvångsansluta alla fastigheter, finns ett annat alternativ: Att bilda en ny gemensamhetsanläggning eller en sektion i den befintliga gemensamhetsanläggningen bara för de fastigheter vars ägare är intresserade.

På så sätt kommer bara de fastigheter vars ägare vill ta del av anläggningen att tilldelas andelstal – och därmed stå för kostnaderna. För detta alternativ krävs ett nytt eller ändrat anläggningsbeslut för den nya anläggningen eller sektionen.

3 Installera egen laddstolpe för medlem i samfälligheten

Ett sista alternativ för att möjliggöra laddning av elbil i samfälligheten, är att en enskild medlem sätter upp egen laddstolpe. Vad vi kan se finns inga juridiska hinder för det och det skulle kunna göras utan ändring av anläggningsbeslutet. Men i praktiken kan det bli besvärligt. Laddstolpen får inte utgöra praktiska hinder för övriga medlemmar i samfälligheten, och heller inga ökade kostnader.

I vanliga fall när det gäller el i garage betalar alla medlemmar enligt sina andelstal – alltså inte efter vad de förbrukar. Eftersom det kommer att upplevas som orättvist måste även frågan om hur kostnaderna ska fördelas på ett rättvist sätt hanteras.

Dessutom bör man som samfällighet fundera över vad det skulle innebära om fler medlemmar vill installera laddstolpar. Enligt likhetsprincipen ska alla medlemmar behandlas lika, men många stolpar kan innebära en stor belastning på elsystemet, som i sådant fall kan behöva uppgraderas. Och handlar uppgraderingen om att anpassa elsystemet för att möjliggöra elbilsladdning kräver det förmodligen ett ändrat anläggningsbeslut.

Vad har stämman beslutat?

Styrelsen har på ordinarie stämma 2022 föreslagit att införa laddstolpar med befintligt anläggningsbeslut.

För att säkerställa att laddstolpar som kopplas in möter de krav och behov som vår samfällighet har föreslogs att styrelsen ges i uppdrag att ta fram en lämplig entreprenör. För att effektfördelning ska kunna göras när fler laddar sina bilar samtidigt, behöver vi se till att det är en och samma sorts laddstolpar som kan kommunicera med varandra.

Medlemmar som önskar laddstolpe får betala den och installationskostnad själva. Medlemmen kommer också debiteras elförbrukningen till självkostnadspris.

Till budgeten antogs en kostnad för infrastruktur på 100.000 kr för laddstolpar.

På stämman informerades också om att styrelsen lämnat in en ansökan till Naturvårdsverket för subvention för installation av laddstolpar. Ansökan har bifallits.

Styrelsen indikerade en köpesumma på ca 10.000 kr/laddstolpe.

Stämman har enhälligt beslutat att gå vidare med styrelsens förslag.

Varför har styrelsen föreslagit denna lösning?

För att kunna möta våra medlemmars önskemål och behov om laddstolpe och för att samtidigt kunna ansvara för gemensamhetsanläggningen.

Då vi i vår samfällighet har garage med motorvärmare kan det anses som en uppgradering av befintlig utrustning. På samma sätt som när fiberkabeln ersatte kabel för leverans av TV, ansågs fibern vara en ny teknik och tolkas att den ingick i befintligt anläggningsbeslut. Alltså behövdes ingen ändring av anläggningsbeslutet. Det finns experter som gör denna tolkning av laddstolpar som ersätter motorvärmare i garage även om det ännu ej är prövat i högre instans. Stor kritik råder mot att samfälligheter inte har samma möjligheter som exempelvis bostadsrättsföreningar. Lantmäteriet är heller inte tydliga med sina riktlinjer eller kan svara på samfällighetsföreningarnas frågor. Flera åtgärder kommer behövas från myndigheter och styrelsens blick är att vi inte har möjlighet att invänta nytt regelverk. Våra medlemmar med elbil har också rätt att införskaffa laddstolpe och kan och bör inte hindras detta.

Andra vägar att möjliggöra installation av laddstolpar än den vi valt kommer att vara mer kostsamma ekonomiskt. De kommer att kräva lantmäteriförrättningar som inte bara är dyra utan också tidskrävande. Då regelverket för samfälligheter fortfarande är otydligt finns risk för långa och resultatlösa processer.

Styrelsens uppfattning genom samtal med medlemmar har också varit att det underlättar genomförandet om kostnaden för laddstolpar läggs på de medlemmar som ska använda stolparna.

För att säkerställa att vi samtidigt möjliggör för alla medlemmar att ansluta sig på sikt har styrelsen också anlitat en besiktningsman för elbesiktning. Bedömningen är att kapaciteten för laddning finns och räcker för de som vill ansluta sig idag.

Vad vet vi om laddstationer i framtiden?

Hur många laddstationer som vår nuvarande elanläggning kommer att klara av är svårt att säga eftersom det helt och hållet beror på hur mycket samfällighetens bilar

kör och hur mycket ström de behöver. Försiktiga beräkningar säger att vi idag kan klara upp till 35 laddstationer. I ett framtida scenario där vi har 100 % av alla garageplatser med laddstolpar kommer kapaciteten troligtvis inte räcka för en effektiv laddning av alla elbilar. I det fallet kommer elservicen att behövas uppgraderas.

Idag ges generösa statliga bidrag för att installera laddstationer. Om dessa kommer att finnas kvar, vet vi inte. Medlemmar som inte ansluter sig i närtid kommer kunna få en laddstolpe men kan ej garanteras samma pris som de som ansluter sig nu.

Vad händer med motorvärmarruttaget?

Installationen av laddstolpe kommer att göras som ett eget system. Nuvarande motorvärmarruttag kommer att finnas kvar på de platser som inte installerar en laddstolpe. Kupévärmes finns normalt i elbilar och elbilsägare kommer inte behöva använda de gamla motorvärmarruttagen.

Vad gäller för garantin på laddstolpen?

Garantin för laddstolpen följer med i köpeavtalet. Om det uppstår problem med laddstolpen kontaktar man Miljöbelysning direkt för konsultation.

Vad händer när jag flyttar?

Om du tecknat avtal och köpt en laddstolpe kommer avtalet att övergå till den nya ägaren.