



Kallelse till Extrastämma om laddinfrastruktur och belysning

Söndagen den **24 november kl. 14.00-16.00** i Friddegårdsskolans aula (registrering av närvaro från 13.30)

Vi kommer att presentera arbetsgruppens förslag till laddinfrastruktur och även förbättrad belysning, ungefärliga kostnader och vad det kommer att innebära rent ekonomiskt för alla i föreningen respektive för de medlemmar som kommer att köpa laddström av föreningen.

Beslut kommer att fattas under detta möte, varför det är viktigt att delta på mötet. Huvudtalsmetoden gäller, vilket innebär att alla fastigheter utan betalningsanmärkningar har en röst, att enkel röstmajoritet gäller och att minst 21 fastigheter måste vara närvarande.

Dagordning

1. Extrastämman öppnas av föreningens ordförande.
2. Fråga om stämman är behörigen kallad
3. Val av presidium vid stämman.
 - a. Val av ordförande
 - b. Val av sekreterare
4. Justering och distribution av stämmoprotokoll.
 - a. Val av TVÅ justerare, som jämte ordföranden ska justera stämmoprotokollet samt fungera som rösträknare. (Vid stort antal stämmodeltagare kan extra rösträknare väljas.)
 - b. Fastställa tid när justerat stämmoprotokoll ska vara distribuerat i medlemfastigheternas brevlådor.
5. Beslutsräddighet och röstlängd.

Redovisning av antal röstberättigade medlemsfastigheter. Uppgiften noteras i protokollet. Fastställande av stämmans beslutsräddighet.

Enligt § 18 i stadgarna är stämman beslutsrädd om minst 21 medlemsfastigheter är representerade på stämman. Antal närvaroregistrerade fastigheter redovisas och noteras i protokollet.

STYRELSEN FÖR SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN VÄSTERÄNGEN 1

Ordförande: Jan-Olof Jigler, Vipvägen 64, tel. 070-6285570 – janolof.jigler@gmail.com – Ansvarig områdesfrågor, garage, upphandling
Vice ordf: Curth Sandström, Spovvägen 13, tel. 070-2553556 – curthsandman@gmail.com – Delansvarig upphandling
Sekreterare: Ida Axelsson, Spovvägen 8, tel. 070-4969494 – axelsson.ida@outlook.com – Delansvarig lekplatser
Ledamot: Marie Nordström, Snäppvägen 59, tel. 070-9191704 – marieno1978@gmail.com – Delansvarig lekplatser
Ledamot: Fredrik Sundberg, Spovvägen 11, tel. 0171-448632 – fredrik_sundberg@hotmail.com – Ansvarig ekonomifrågor, husvagn/bil
Ersättare: Christer Persson, Vipvägen 49, tel. 072-0125496 – chr.per@icloud.com
Ersättare: Joakim Ringvall, Vipvägen 19, tel. 070-6156363 – jockeringvall@gmail.com

Fastställande av närvarolistan (registreras vid entrén) som röstlängd för stämman. Upprop sker före eventuell votering, eftersom antalet närvarande röstberättigade ska stämmas av mot avlämnade röster i voteringen.

6. Laddgruppen – inledning

7. Redogörelse av inbjuden leverantör från ChargeNode Europé AB – frågor – svar

ChargeNode lämnar

8. Närmare redogörelse för Laddgruppens arbete, jämförelser och slutsatser när det gäller val av presenterad leverantör av laddinfrastruktur
9. Naturvårdsverkets Ladda Bilen – bidrag för den gröna omställningen
10. Styrelsens kostnadskalkyl för laddinfrastrukturen
11. Styrelsens kostnadskalkyl för belysning
12. Kostnader för alla resp. för varje enskild brukare av laddström
13. Beslut om laddinfrastruktur
14. Beslut om belysning
15. Beslut om lån i bank
16. Beslut om förändrad kv-avgift för att finansiera laddinfrastruktur och belysning
17. Övriga frågor
18. Mötet avslutas

Välkomna önskar Styrelsen

STYRELSEN FÖR SAMFÄLLIGHETSFÖRENINGEN VÄSTERÅNGEN 1

Ordförande: Jan-Olof Jigler, Vipvägen 64, tel. 070-6285570 – janolof.jigler@gmail.com – Ansvarig områdesfrågor, garage, upphandling

Vice ordf: Curth Sandström, Spovvägen 13, tel. 070-2553556 – curthsandman@gmail.com – Delansvarig upphandling

Sekreterare: Ida Axelsson, Spovvägen 8, tel. 070-4969494 – axelsson.ida@outlook.com – Delansvarig lekplatser

Ledamot: Marie Nordström, Snäppvägen 59, tel. 070-9191704 – marieno1978@gmail.com – Delansvarig lekplatser

Ledamot: Fredrik Sundberg, Spovvägen 11, tel. 0171-448632 – fredrik_sundberg@hotmail.com – Ansvarig ekonomifrågor, husvagn/bil

Ersättare: Christer Persson, Vipvägen 49, tel. 072-0125496 – chr.per@icloud.com

Ersättare: Joakim Ringvall, Vipvägen 19, tel. 070-6156363 – jockeringvall@gmail.com

2024-10-30

Bilaga till Informationsblad 7 inför beslut om laddinfrastruktur

Anläggningsbeslutet

På en extrastämman den 1 oktober 2023 beslutades att omförhandla vårt anläggningsbeslut, som Lantmäteriet handlägger. Det var främst skrivningar om att det klart skulle framgå att det är föreningen som ansvarar för elen i garagen, möjligheter till att anlägga och ansvara för laddinfrastruktur för elhybrid- och elfordon, samt hur de som kom att nyttja den skulle hanteras rent ekonomiskt.

Den 27 juli 2024 har vår samfällighetsförening ett nytt anläggningsbeslut fastställt. I detta framgår att föreningen inom tio år ska införa en laddinfrastruktur.

Arbetsgruppen för en laddinfrastruktur (Laddgruppen)

Parallellt med arbetet med ett nytt anläggningsbeslut har en arbetsgrupp, Laddgruppen, sedan i början av 2022, arbetat intensivt med frågeställningar om hur en laddinfrastruktur kan byggas, vilka aktörer som finns på marknaden och som också kan visa på funktionellt bärkraftiga idéer. Viktigt har förstås också den ekonomiska belastning detta kommer att innebära för fastighetsägare, generellt och brukare av laddström i synnerhet, varit mycket viktigt att klarlägga.

En viktig sak att nämna är också att Laddgruppen, efter långa diskussioner om kabelförläggning i mark, minskning av antalet elmätare etc., valt att uppbyggnaden initialt görs till befintliga inkommande elmätare och 10 mm² Cu-kablar från Eon. Dessa kan successivt säkras upp t.o.m. 35 A, vilket kommer att räcka under lång tid. I framtiden kan dessa kablar behöva bytas till större area, vilket inte bör innebära allt för stora kostnader.

Arbetsgruppen har till dags dato träffats närmare 20 gånger i möten – interna likväl som i möten med leverantörer.

Offerter

Laddgruppen har ställt offertförfrågan och också fått offerter från tre aktörer med olika sätt att bygga laddinfrastrukturer. Dessa är:

ChargeNode Europé AB. Arbetar med större laddstationer (i vårt fall en per garage), som sätts upp på utsidan av garagen. I garagen sätts kanaler upp som endast har ladduttag till varje garageplats. Systemet har en rätt stor intelligens för laddning. Underhåll och byte av komponenter är enkelt att åtgärda och störningar bör vara ovanliga och hanterbara. Priset för anläggningarna är hög.

Vålt AB. Bygger mer traditionellt med laddboxar med två uttag. Innebär alltså åtta laddboxar i varje garage. Vi väljer hur många som ska installeras, men minst 50 ladduttag måste ingå för att 50 % i bidrag ska utgå för installationen – se Naturvårdsverket. Viss intelligens finns vid laddning. Underhåll och byten av laddboxar kan bli kostsamt, särskilt när anläggningarna blir äldre samtidigt. Priset för uppbyggnad är initialt relativt låg, men befaras alltså bli kostsam på sikt.

Elaway AB. Elaway bygger på I stort sett samma sätt som Vålt AB. Har en något lägre intelligens i sitt system. Underhåll och byten av laddboxar kan bli kostsamt, särskilt när anläggningarna blir äldre samtidigt. Priset för uppbyggnad är initialt relativt låg, men befaras alltså bli kostsam på sikt.

Allt eftersom kunskapen ökat i gruppen har följdfrågor ställts till samtliga aktörer och justerade offerter har upprättats.

Styrelsens val framgår längre fram i texten.

Naturvårdsverket

För närvarande ger Naturvårdsverket 50 % i bidrag för uppbyggnad av laddinfrastruktur. Vi vet inte hur länge denna generösa ersättning består, men det räcker med ett politiskt beslut för att det försvinner eller förändras. Bidragsberättigat är både materiel och entreprenadkostnader!

Styrelsen ser detta som väldigt viktigt att alla noterar, då det reducerar kostnaden för ett ev. införande med flera miljoner kronor. Styrelsen ser därför att ett avtal med leverantör tecknas redan detta år 2024, om beslut om införande fattas på extrastämman.

Övrigt som ingår i offerterna

Utöver införande av laddinfrastruktur ingår två väsentliga delar:

Utbyte och utflytt av samtliga 14 elcentraler i garagen till moderna fasadmätarskåp på garagens kortsidor.

Utbyte och uppsättning av modern LED-belysning på varannan takbalk i garagen. Belysningen har rörelsesensorer varför de alltid kommer att tändas när man vistas i garagen. I samband med bytet får vi också ny 3-ledarkabel till dessa, samt personskyddsautomatik.

Uppsättning av utebelysning på garageportar på varannan vägg mellan två portar. Dessa utrustas med skymningsrelästyrning. Ljuset riktas nedåt och åt sidorna.

Kostnader för samtliga fastighetsägare

För att finansiera konceptet, som i hela sin utsträckning ligger på drygt 2,5 miljoner kronor (inkl. moms och med 50 % i bidrag), har styrelsen haft kontakt med flera aktörer på lånemarknaden. För närvarande är ett lån på upp till tio år möjligt. Räntan är fortsatt hög, men sjunkande. När tiden för att teckna ett lån kommer, har vi en förhoppning att den kalkylränta bankerna tar ut, ska vara minst en procentenhet lägre än idag.

Lånet ska betalas och detta görs med våra kvartalsavgifter. Kvartalsavgifterna har, i våra beräkningar just nu, stannat vid en höjning på 280 kr/kv från dagens 1400 kr/kv. Detta motsvarar en höjning på 93 kr/månad. För att ytterligare höja avbetalningstakten av lånet räknar vi med att kunna minska övriga kostnader i våra årsbudgetar med 100 000 kr/år under lånetiden. Detta bör vi bl. a kunna hantera med mer frivillig arbetskraft i föreningen (mot viss ersättning), framför att anlita entreprenörer.

Kostnader för brukare av laddström

Det är just nu svårt att exakt se hur stor den överliggande kostnaden blir för de som kommer att köpa elström från föreningen (via vald operatör). Styrelsens uppfattning initialt är att den ligger runt 2

kr/kWh, förutom det rörliga elpris var och en får betala för sin laddning. Denna nivå styrks också av vetenskapen att några andra samfälligheter valt att lägga kostnaden på den nivån.

I de överliggande kostnaderna, som föreningen och operatören vill ha betalt för, återfinns främst:

Säkringshöjningar beroende på antal brukare av laddström i garagen (mellanskillnad mellan dagens 16 A säkring och vald högre storlek på säkring)

Energiskatt (f.n. 53,3 öre/kWh som Eon tar ut)

Kostnad för operatörens applikation och skötsel (tjänstenivå Relax 49 öre/kWh)

Värdehöjning

Vi har varit i kontakt med flera mäklare om vad ett införande av en laddinfrastruktur kan innebära för värdet på våra fastigheter. Den genomsnittliga bedömningen är att en viss värdestegring kan väntas, mest för att köpare idag efterfrågar om laddningsmöjligheter finns i samfälligheter. Detta kan i sin tur leda till att fler blir intresserade att lämna bud. Frågor om laddningsmöjligheter i vår samfällighet ställs f.ö. redan idag från och till av mäklare och potentiella köpare.

Styrelsens förslag

På extrastämman kommer styrelsens förslag att närmare presenteras.

Förslaget är att vi väljer **ChargeNode** som leverantör av laddinfrastruktur. Se gärna företagets hemsida: <https://chargenode.eu/erbjudande/elbilsaddning-samfallighet/>

Anledningar är bl.a.

Ett tillförlitligt system med få laddstationer ute på garagevägg i anslutning till nya fasadmätarskåp/elcentraler (totalt 14 stycken).

Garage med dolda 6 mm² Cu- kablar i skenstråk, där ladduttag sitter parvis, lätt åtkomligt för alla med behov av laddning.

Varje ladduttag kan, som mest, ladda 22 kWh (redan med nuvarande inkommande kabel från Eon).

Ett intelligent styrsystem ser till att alla får laddning beroende på kapaciteten.

Systemet med laddstationer är kostsamt att bygga upp, men kommer med stor säkerhet inte förorsaka de löpande stora kostnader som laddboxar för varje plats i garage troligen ger upphov till över tid.

Representant från ChargeNode kommer inledningsvis att presentera företaget och den tänkta uppbyggnaden under extrastämman. Under presentationen kommer alla få möjlighet att ställa frågor!

Frågor

Redan före extrastämman kan frågor uppkomma. Är det något i denna information som är oklart? Är det något vi glömt bort?

Kontakta gärna ordförande Jan-Olof Jigler, 070-628 55 70 eller vice ordförande Curth Sandström, 070-255 35 56.

Styrelsen

REGLER FÖR OMBUDSRÖSTNING

§ 13 Föreningsstämma (ur stadgar antagna 2020-09-20)

Rösträtt Rösträtt vid föreningsstämma har medlem, som betalat de förfallna avgifter som debiterats på respektive delägarfastighet (§ 48 SFL).

**Andelstal/
röstetal** Andelstalet för varje delägarfastighet är fastställt till 1/204 i anläggningsbeslutet.

Varje delägarfastighet medför **ett** medlemskap och **en** röst.
Makar/sambor, som äger fastighet gemensamt, har alltså **en röst**.

Medlem, som äger flera fastigheter, har **1 röst/fastighet**.

Ombud Röstberättigad medlem kan rösta genom ombud med fullmakt.

Till ombud kan utses person som är myndig.

Ombud får genom fullmakt företräda högst **två** medlemmar utöver egen eventuell delägar-/make-/sambo-fullmakt.
(§ 49 SFL, sista meningen).

Fullmakt krävs i följande fall:

- När ombud representerar lagfaren ägare, som inte är närvarande på stämma.
- När ena maken/sambon står som lagfaren ägare till delägarfastighet och den andra maken/sambon **ensam** skall representera fastigheten på stämma.
- När makar/sambor **gemensamt** äger en fastighet och bara **en** av dem representerar fastigheten på stämma.
- När **en** delägare ensam skall representera en samägd fastighet på stämma. **Alla delägare, som inte skall vara närvarande på stämman, måste underteckna sådan fullmakt.**

Genom en förtryckt fullmaktsblankett, som bifogas kallelsen till föreningsstämma, underlättas hanteringen för medlemmarna.

FÄRDIG FULLMAKTSBLANKETT FINNS PÅ NÄSTA SIDA!

FULLMAKT FÖR OMBUD

Jag/vi utser _____

Ombudets namn

Ombudets adress

att som ombud representera min/vår

fastighet _____

Medlemsfastighetens gatuadress

vid extra föreningsstämma 2024-11-24

Bålsta _____

Datum

Underskrift av lagfaren fastighets-/delägare

Namnförtydligande
