

Samfällighetsföreningen Källvattnet Östra
Kummelgatan 78
253 60 Ramlösa

MÖTESANTECKNINGAR - INFORMATIONSMÖTE OM BILLADDNING

Plats och tid

Ättekullagatan 6, Helsingborg
Den 31 maj 2023 kl. 18.00 - 19.30

Närvarande

Styrelsen

Fredrik Joelsson, ordförande
Per Olsson, kassör
Tommy Hansson, sekreterare
Lars Friman, ledamot
Mattias Wikman, ledamot
Ulf Hansen, ledamot

Christoffer Björndal, Compleo CS Nordic AB

Medlemmar från 26 fastigheter enligt förteckning, bilaga.

Inlägg och frågor från medlemmar anges med aktuellt husnummer.

- 1 Fredrik J hälsade alla välkomna till kvällens informationsmöte om arbetet med billaddning och hälsade Christoffer Björndal, representant för Compleo CS Nordic AB särskilt välkommen.
- 2 Fredrik J uppgav att syftet med mötet var som att medlemmar skulle kunna ställa frågor samt få information om hur arbetet med billaddning fortskridit. Underlag inför mötet följde i den kallelse som distribuerats till medlemmarna.
- 3 Till mötessesekreterare utsågs Tommy H
Till justerare av mötesanteckningar utsågs Kai-Erik Neij och Mattias W
- 4 Lars F föredrog hur arbetet hade fortskridit sedan extrastämman den 20 november 2022.
Den vid extrastämman redovisade grovkalkylen, med en månadskostnad om högst 350 kr per fastighet, förväntades hålla.
På föreningens uppdrag har elkonsultfirman Reijlers Sverige AB upprättat ett förfrågningsunderlag, som gått ut till presumtiva anbudsgivare. Vid anbudstidens utgång hade sex anbud inkommit.
Prisspannet på de inkomna anbuderna var stort, 2,5 miljoner - 6,4 miljoner kronor. Anbuderna har gått igenom av arbetsgruppen och Reijlers utifrån kriterier såsom anbudssumma, tidsplan, erfarenhet, utförande, funktioner och referenser.

Enligt Lars F samt Rejlers bedömning uppfyllde Compleo samtliga krav som styrelsen ställde med god marginal. Anbudssumman innebar att budgeten om 350 kr/månad och fastighet skulle kunna hållas.

Lars F uppgav vidare att han fått bra referenser om två större arbeten med laddboxar åt bostadsrättsföreningar. Den ena i Maria Park, 55 boxar, och den andra i Limhamn, 167 boxar.

- 5 Nr 150: Eftersom föreningen ännu inte slutit något avtal med Compleo kan det vara bra att ha i åtanke att det kan finnas fler avtalsvillkor som parterna behöver diskutera.
- 6 Christoffer Björndal uppgav att han var medveten om att det fanns många konkurrerande aktörer på marknaden.
- 7 Lars F informerade vidare om att efter att ansökan inkommit till Lantmäterimyndigheten kunde det ta upp till åtta månader innan en lantmätare påbörjade handläggning av ärendet.
Vidare hade Lars F uppfattat det som att då det inte finns 1000% uppslutning i föreningen för laddboxar kommer Lantmäteriet att vilja kalla samtliga medlemmar till ett möte för medlemsomröstning. Visar det sig då finnas en majoritet för laddboxar kommer Lantmäteriet att bevilja ansökan.
Vid sin handläggning av ärendet tar Lantmäteriet ut en avgift om 9 000 kr i grundbelopp och 1 700 kr/timme.
- 8 Christoffer Björndal presenterade sig och det företag som avgett anbudet, Compleo CS Nordic AB. Företaget arbetar med eMobilitet och har huvudkontor i Tyskland. Christoffer Björndal uppgav vidare att laddboxen är uppbyggd med komponenter av tysk kvalitet. I Sverige finns företaget i Malmö, Göteborg och Stockholm. Mer information om Compleokoncernen finns att läsa på: www.compleo-cs.se
- 9 Lars F uppgav att samtliga medlemmar har fått ett informationsblad om beräknade kostnader.

Medlemmarna fick tillfälle att ställa frågor

- 10 Nr 150: Av Compleo CS Nordic AB:s senast offentliggjorda årsredovisning, räkenskapsåret 2021 framgår att bolaget gick med ca 5,6 miljoner kr i förlust med en nettoomsättning om 8,7 miljoner kr.
Bakgrund till resultatet är att Compleo försöker skaffa marknadsandelar och det ligger i förväntning att ha neg. Resultat de första åren.
Har resultatet förbättrats 2022?
Kan en annan del av Compleokoncernen garantera Compleo CS Nordic AB:s åtaganden mot föreningen, exempelvis garantiåtaganden?
Christoffer Björndal: Bolaget gick med förlust även under räkenskapsåret 2022. Ägarna har skjutit till medel för att täcka förlusterna. Föreningen betalar inte förrän arbetet är klart.
Per O: I avtalet kommer att föreskrivas att Compleo CS Nordic AB ska ha en bankgaranti som gäller i fem år som säkerhet för sina garantiåtaganden.

- 11 Nr 142: I vilken utsträckning kräver laddboxarna service?
Christoffer Björndal: Alla komponenterna utbytbara av behörig elektriker.
Komponenterna ingår i standardsortimentet hos leverantörer av elmaterial.
- 12 Nr 104: Hur stort är företaget?
Christoffer Björndal: Företaget ingår i Kostal Group. Compleo är ett eget bolag med säte i Tyskland. Compleo har över 200 000 laddboxar utplacerade i Europa
- 13 Nr 112B: Jag har sett att underleverantören Elkraftsgruppen har 10-11 anställda.
Vad händer om det företaget går i konkurs?
Christoffer Björndal och Per O: Elkraftsgruppens arbete omfattas av bankgarantin.
Nr 150: För det fall Compleo CS Nordic AB blir föreningens enda avtalspart svarar bolaget gentemot föreningen också för underleverantörernas åtaganden.
Christoffer Björndal: Laddboxarna har ett öppet system. Föreningen är inte bunden av viss support. Vid leverantörs konkurs finns andra aktörer som kan överta supporten.
- 14 Nr 150: Tillverkas de offererade laddboxarna fortfarande eller rör det sig om en utgången modell?
Christoffer Björndal: Laddboxarna tillverkas fortfarande och består av standard industrikomponenter, vilket är en stor fördel. Den enda komponent som är unik är laddkontrollen. Allt annat i boxen är utbytbar med standard industrikomponenter.
- 15 Nr 144: Hur debiteras vi?
Lars F: På förbrukningsavgiften sker ett påslag för service och matning. Vi kommer att börja med 35A säkring, vilket räcker till ca 10-15 bilar. De första tre åren ingår support och felanmälan i det offererade priset. Från och med år 4 är priset 60 kr/månad.
Per O: Jag som kassör kommer att sköta debitering till medlemmarna.
Christoffer Björndal: Varje användare har en egen profil som anger den individuella förbrukningen. Om föreningen sköter debiteringen blir det billigare. Priset för support är 29-79 kr, beroende på vilken service som önskas.
- 16 Nr 112B: Tillkommer kostnad för markskåp och kabeldragning?
Lars F: Nej, det ingår i det offererade priset.
- 17 Nr 144: Ska anläggningen säkras med 35A 3 fas ut?
Klarar laddboxen av att alla 88 laddar sina bilar samtidigt?
Christoffer Björndal: Det dras 80A fram till varje markskåp. Varje sektion kommer att ha 10-14 bilar. Laddboxarna har lastbalansering. Anläggningen klarar upp till 310A. Det finns en primär strömkälla med tre markskåp. Laddar alla tar det längre tid att ladda upp sitt fordon. Det bästa är att inte tömma batteriet utan ladda upp sitt fordon efter körning. På så sätt behöver man inte belasta nätet i onödan.
- 18 Nr 150: Är det rätt uppfattat att ju lägre säkring, desto längre laddningstid?
Christoffer Björndal: Ja, i framtiden kan ni kanske behöva 60A. Mer än 100A är inte troligt att ni behöver.

19 Nr 60C och 144: När kan allt vara klart?

Christoffer Björndal: Nätägaren behöver viss tid för att göra sin del. Vi har flera hundratals laddare på lager. Det som ankommer oss att göra kan vi ha klart inom sex veckor efter byggstart. Det krävs ett godkänt lantmäteribeslut innan vi kan börja. Naturvårdsverket har redan godkänt 1 320 000 kr i bidrag till föreningen för anläggningen.

Lars F: Vi skickade in vår ansökan om komplettering av anläggningsbeslut till Lantmäteriet den 8 december 2022. Ärendena handläggs i turordning. Vid min senaste kontakt fanns det fem ärenden före vårt. Handlingarna sammanställs och medlemmar får ta del av handlingarna för godkännande. Arbetet kan sedan påbörjas. Om vi hade kunnat visa att vi har 100 procents uppslutning skulle handläggningen gå snabbare än vad som nu blir fallet. Vi har även ansökt om laddplatser utomhus, trots att detta inte blir aktuellt. Det krävs investeringar om 1,5 miljoner för laddplatser utomhus.

Fredrik J: Laddplatser utomhus skulle medföra ökade parkeringsproblem, som ju redan är stora.

Nr 150: Det bör vara ytterligare ett skäl för att förankra besluten väl bland medlemmarna innan man skrider till verket.

Nr 112B uppgav att enligt uppgift från Lantmäteriet finns numera bara två ärenden före vårt.

Lars F uppgav att han hade läst en artikel om att många samfällighetsföreningar installerat laddboxar utan att ansöka om ändring eller komplettering av anläggningsbeslut.

Nr 150 uppgav att det är innehållet i anläggningsbeslutet som anger ramarna för vad en samfällighetsförening får debitera medlemmarna för.

20 Nr 144: Var ska laddboxen placeras i garaget?

Christoffer Björndal: Längst in på kortsidan, mitt på väggen.

21 Nr 144: Kan man låta vägghylla sitta kvar när laddboxarna när kablarna dras?

Christoffer Björndal: Extra arbete på grund av att något sitter i vägen ingår inte i priset men vi är flexibla.

Fredrik J: Vid montaget är det fastighetsägarens ansvar att bilen ska vara ute ur garaget och det ska vara fritt på väggarna.

Kommer solceller att monteras på garagetak?

Lars F: Det ingår inte i aktuellt projekt.

22 Nr 112B: Ska fiberkabel ligga i samma rör som cat6-kabel?

Christoffer Björndal: Fiber och cat6 kommer inte att dras i samma rör. Kablarna kommer att dras i ett 50 mm rör till de tre kabelskåpen. Intill detta ska läggas ett rör för framtida kabeldragning. Vi drar bara en kabel med förbereder för två. En kabellängd överstiger 100 m och måste därför enligt reglerna vara fiber.

23 Nr 112B: Lantmäterikostnaden om 90 000 kr i kalkylen är sannolikt för lågt

beräknad. Räntekostnaden blir högre i början av femårsperioden än i slutet. Finns det inte risk för att maxkostnaden om 350 kr/månad kommer att överskridas?

Per O: Vi kommer att debitera samma belopp varje månad även om räntebeloppet sjunker över tid i takt med att lånet amorteras av. Föreningen kan också ta medel

från sin befintliga kassa för att hålla kostnaden nere.

Nr 112B: Det vore fel att ta medel från en kassa som byggts upp av 94 fastigheter för att bekosta en anläggning som betjänar 88 fastigheter.

Per O: Då får dessa fastigheter kompenseras om det blir aktuellt

Fredrik J: För dem som vill finns möjlighet att betala hela beloppet som en engångssumma.

- 24 Christoffer Björndal: Utan laddboxar ökar risken för tjuvladdning. Laddboxar ger högre säkerhet. Även brandrisken inte är högre med elbil än en bil med förbränningsmotor, så är en brinnande elbil betydligt mer svårsläckt. Så kallad *termisk rusning* vid bilbrand kan ta flera dagar att släcka. Batterierna förväntas dock bli säkrare.

Lars F: Otillåten parkering på cykelvägar o dyl kan minska genom att elbilsägare måste använda sina garage för att ladda.

- 25 Nr 140: Utan tillgång till laddbox är det svårare att få sålt fastigheten.

Nr 108B: Man väljer boende inte laddbox, enligt Mäklarsamfundet.


Fredrik J: För vissa är det viktigt, för andra oviktigt.

- 26 Fredrik J tackade för ett intressant möte och kunde konstatera att arbetsgruppen gjort ett bra arbete.

Fredrik J avslutade mötet med att tacka de 23 fastighetsägare som kommit till mötet.

Vid anteckningarna

Ramlösa den 21 juni 2023

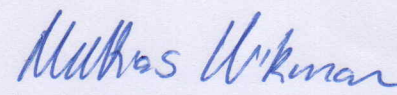


Tommy Hansson

Justerat:



/Kai-Erik Neij



/Mattias Wikman

Närvarolista vid infomöte 2023-05-31, kl 10:00 / 8⁰⁰

Medlemmar från 26 fastigheter deltog i mötet

Hus nr

48 B

48 C

48 D

50 A

50 B

54 D

56 C

58 B

60 C

62 B

62 D

64

76

88

94

104

106

108 B

108 D

112 B

116 D

140

142

144

146

150

Lägesrapport från styrelsen på laddboxinstallation med beräknade kostnader

Installation av 88 laddboxar i garagen. Installationen kommer även att förberedas för att i framtiden kunna installera laddboxar på några utvändiga parkeringsplatser.

Kostnader och finansiering

Till skillnad från kalkylen från hösten-2022 har Lantmäterikostnaden för ändrat anläggningsbeslut tagits med i sammanställningen då det är de 88 garageinnehavarna som ska ta denna kostnad. Räntenivån har höjts från 5% till 6%.

Sammanställning av beräknad kostnad och finansiering av entreprenaden

Fastställd kostnad för elkonsult för framtagande av förfrågningsunderlag.	78 750:-
Uppskattad kostnad för elkonsult för byggledning och besiktning.	80 000:-
Fastställd kostnad för anslutningsavgift Öresundskraft. 125-160A.	117 688:-
Fastställd kostnad för entreprenad med laddboxar enl anbud.	2 495 710:-
Uppskattad kostnad för ändring anläggningsbeslut. Grundbelopp 9 000:- plus 1 700:-/timme.	90 000:-
Framräknat utrymme för tillkommande kostnader för att inte överstiga 350:-/månad.	65 000:-
Summa kostnader innan bidrag	2 927 148:-
Avgår bidrag 50% på servisavgift, installation och material. Max 15 000:-/laddbox om dessa kostnader överstiger 2 640 000:-. (88 x 15 000 = 1 320 000)	-1 320 000:-
Summa kostnader efter bidrag	1 607 148:-
Kostnad per garageinnehavare och månad Kostnaden återbetalas på 5 år. Amortering: 1 607 148:-/ 88 garage/ 5 år/ 12 månader = 304:- Ränta: 1 607 148:-/ 2 x 6% ränta/ 88 garage/ 12 månader = 46:-	<u>350:-/månad i 5 år</u>

Det kommer även att vara möjligt att betala in sin del direkt om man inte vill betala i 5 år. Enligt kalkylen ovan blir det då 1 607 148:-/88 = **18 263:-**.

Om tillkommande kostnader blir 0:- så blir månadskostnaden istället 339:- och engångsbeloppet blir 17 676:-. Bidraget blir 1 306 699:- istället för 1 320 000:- då den bidragsgrundande kostnaden blir lägre.