



Proposition om installation av billaddningsanläggning i garageanläggningar på Fårticke - och Björktickegängen Parkering F och I till extrastämma 2023

September 2023

STYRELSENS FÖRSLAG TILL BESLUT PÅ EXTRASTÄMMAN 2023.

Mot bakgrund av utförda utredningar och samråd föreslår styrelsen att stämman beslutar att Styrelsen får stämmans uppdrag att för Alby Ga:10, sektion 2:s räkning:

- Upphandla och genomföra elbilsaddning för 130 garageplatser enligt offerter från NewEl i Stockholm AB till en kostnad av max. 2.760.000kr exkl. moms .
- Organisera och genomföra enkel och effektiv betallösning av förbrukningskostnader för fakturering till medlemmar baserad på självkostnad.
- Genomföra utbyggnad av 8st (4st FTG och 4st BTG) externa laddpunkter på parkeringsplatser (för gäster och TYBO:s hyresgäster) enligt ovanstående offerter och organisera extern betallösning för dessa.
- Organisera och genomföra fakturering av en extra engångsavgift till medlemmar i sektion 2 med målsättning att dessa egenfinansierar en kostnad på i första läget 13.500 kr/fastighet ink. moms med möjlighet till ytterligare avgift för tillkommande kostnader på max. 2.000kr/fastighet ink. moms. Engångsavgiften faktureras vid godkännande av propositionen ca 14 dagar efter extrastämman. (se även kapitel ekonomi).
- Vid behov kortfristigt låna max. 500.000kr av föreningens sektion 1, med marknadsmässig ränta. Alternativt upphandla kortfristigt banklån.
- Genomföra utbetalning av bidrag från Naturvårdsverket.

BAKGRUND

Styrelsen har tidigare informerat om föreningens planering inför billaddning i samband med propositioner till årsstämmor 2021 och 2022 samt i samband med intresseförfrågan 2021.

All information har presenterats på hemsidan.

Styrelsen har efter ytterligare utredningar, samråd och enkäter med föreningens medlemmar, samråd med Lantmäteriet och noggrant övervägande beslutat att i stället för installation av laddpunkter på samtliga 183 garageplatser, enligt förslag till årsstämma 2021, ge föreningens medlemmar möjlighet att välja att ansluta sig till billaddning eller inte.

Utlåtande från experter visar att befintligt kablage för motorvärmare inte klarar modern billaddning. I tidigare motorvärmarsektionen 2 ingår de enda användbara elserviserna som klarar billaddning. De befintliga motorvärmarruttagen kan inte kopplas i system med den lastbalansering som är nödvändig för att fördela elen rättvist mellan laddande fordon och att befintlig elservis ska räcka. Dessa kommer därför att rivas.

Föreningens målsättning har hela tiden varit: ”långsam laddning, för ett normalt dagspendlande”.

ARBETSGÅNG

Styrelsen har efter beslut på årsstämman 2022 och som tidigare meddelats ändrat anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet så att sektion 2 omfattar billaddning och individuell debitering av förbrukningskostnader samt möjlighet att vid behov anordna laddplatser på parkeringsytorna.

I förrättningen har medlemmar getts möjlighet att inträda eller utträda ur sektion 2, som efter förrättningen ombildats till en billaddningssektion med 130 anslutna medlemmar.

Styrelsen har ansökt och beviljats 50% laddbidrag från Naturvårdsverket.

Styrelsen har i samråd med konsult utarbetat ett förfrågningsunderlag och inbjudit sju entreprenörer till anbudsgivning.

Tre har lämnat offerter. NewEl i Stockholm AB, Kornelinds elektriska AB och Furusunds El.

Efter utvärdering av anbuderna avseende helhetslösning, kvalitet, pris samt anbudsgivarens kompetens, kapacitet och lämnade referenser har styrelsen valt att till stämman föreslå att utse NewEl AB som entreprenör. De har dessutom offererat lägsta pris.

UTFÖRANDE

NewEl:s anbud omfattar komplett laddinfrastruktur för 130 garageplatser med ny matningskabel och lokalt placerade gruppcentraler för laddboxarnas lokala jordfelsbrytare/säkring i varje garageavdelning (ca 5 bilar), svensktillverkade laddboxar typ Charge-Amps, Dawn 22kW (utan fast laddkabel/schuko-uttag).



Bild 1. Charge-Amps, Dawn

De lokalt placerade gruppcentralerna medför att anläggningen är förberedd för framtida utbyggnad med fler laddpunkter.

För de medlemmar i sektion 2 som fortsättningsvis önskar använda motorvärmare finns möjlighet att inköpa adapter för detta till reducerat pris, 1.400 kr ink. moms.

Det finns även möjlighet att köpa till en laddkabel för reducerat pris, 1.250 kr ink. moms.

Behov av adapter (Schuko-uttag) samt laddkabel ifylles i bifogad blankett sid 4 och lämnas till styrelsen senast 14 dagar efter extrastämman.

Entreprenören kommer efter beställning att upprätta detaljerad tidplan för arbetet med målsättning att utföra ca 15 platser/vecka.

I samband med installationen måste garageplatserna etappvis tömmas på fordon och inredning/utrustning 1 meter ut från bakväggen. Avisering till medlemmarna om detta kommer att ske i god tid innan arbetet påbörjas.

Oaktsamhet i detta avseende kommer att medföra störning av arbetet och onödiga tillkommande kostnader för föreningens medlemmar.

EKONOMI

Föreningen har små möjligheter att via sektion 2 låna pengar i bank på ett för medlemmarna fördelaktigt sätt på grund av att:

- Samfälligheter får sämre räntevillkor än privata låntagare.
- Privatpersoner får 30% skatteavdrag på ränteutgifter.
- Samfällighetens nya momsplikt påverkar ränteutgifter negativt.

Styrelsen föreslår därför att medlemmarna i sektion 2 i första hand egenfinansierar kostnaden för laddinstallationen med en första avgiftsinbetalning på 13.500 kr/fastighet ink. moms med möjlighet till extra utdebitering för tillkommande kostnader på max. 2.000kr/fastighet ink. moms. Eventuellt överskott fonderas i sektion 2 för administration, service och underhåll.

För de medlemmar som inte har möjlighet till självfinansiering ska möjlighet finnas till 5-årigt lån i föreningen, med marknadsmässig ränta, för närvarande 4,6%.

En tidig inbetalning ger föreningen bra möjligheter till finansiell planering med entreprenadkostnader, moms in- och utbetalningar och laddbidrag från Naturvårdsverket som utbetalas först efter att samtliga fakturor slutredovisats.

Förbrukningsavgifter

För medlemmar kommer förbrukningsavgiften beräknas och beslutas av styrelsen inför varje faktureringsstillfälle med hänsyn till medlemmens aktuella elförbrukning, aktuellt elprisavtal, skatter, moms och fasta avgifter.

För tillfället beräknas avgiften per kilowattimme (kWh) vara ca 3,5 kr, varav 0,25 kr är samfällighetsföreningens påslag för underhåll och service, priset är en uppskattning av tidigare snittpriser och kan ändras beroende på elmarknaden.

Den fasta avgiften till sektion 2, som innefattar internetabonnemang och administration mm. beräknas till en början bli 150kr/år och beslutas på ordinarie årsstämma.

För de externa laddplatserna kommer en mer marknadsmässig avgift utredas och tillämpas.

Vänligen
Styrelsen

Förbindelse gällande betalning och tillbehörsbeställning.

Lämnas till Jessica Ekberg, Björktickegången 19 eller Kjell Borgström, Fårtickegången 115,
senast **4:e oktober 2023**.



Namn:

Fastighet ALBY 1:.....

Jag önskar betala den fasta engångsavgiften genom:**Kontant betalning eller eget lån (max. 15500 kr ink. moms).****Lån från föreningen med avbetalningsplan på 5år och marknadsränta.****Jag önskar beställa följande kringutrustning:****Adapter till Schuko uttag till reducerat pris 1.400 kr ink. moms
(för användning av vanlig jordad stickpropp till tex. motorvärmare).****Laddkabel till reducerat pris 1250 kr ink. moms.**

Underskrift(-er)