

# MOTION LADDNING ELBILAR DEC 2023

Vi föreslår att samfälligheten fattar beslut att:

1. Tillåta laddning av el- och hybridbilar i samfällighetens garage genom laddbox och i enlighet med samfällighetens riktlinjer för elbilsladdning
2. Författa ovan nämnda riktlinjer som gäller för medlemmarna vid införskaffande och installation av laddboxar så systemet blir driftsäkert och respektive medlem blir betalningsansvarig för sin elförbrukning
3. Möjliggöra för samfällighetens medlemmar att installera laddboxar för laddning av el- och hybridbilar i sina garageplatser genom att:
  - a) Upphandla och bekosta framdragningspunkter till alla 84 st garageplatser, bedömd kostnad ca 200.000-300.000 kr\* (efter bidrag från Naturvårdsverket)
  - b) Ta fram ett erbjudande till samfällighetens medlemmar på inköp och installation av laddbox samt tillhörande abonnemang som kan installeras i samband med installation av anslutningspunkterna. Laddboxen bekostas av medlemmen (bedömd kostnad ca 5.300 kr), samfälligheten ansöker om bidrag till Naturvårdsverket
  - c) Tillse att samfällighetens elabonnemang är säkrade för de antal laddboxar som installeras

Vidare föreslås att ovanstående uppdras åt styrelsen att genomföra antingen genom egen försorg eller genom Arbetsgruppen för laddning av elbilar och att arbetet ska påbörjas omgående och om möjligt avslutas under kvartal 1 2024.

*/ Arbetsgrupp för laddning av elbilar:*

*Roland Standert, Sara Standert, Jani Pitkäjärvi, Martin Kinnunen och Robert Olsson*

*\* Kostnad baseras på att 10 medlemmar eller fler väljer att beställa laddbox i samband med installationen*

**BILAGA TILL MOTION**  
**LADDNING ELBILAR DEC 2023**  
*BAKGRUNDSINFORMATION OCH BESLUTSUNDERLAG*

**SAMFÄLLIGHET SVARTBÄCKEN NR 1**  
**2023-11-09**



*Arbetsgrupp för laddning av elbilar:*  
*Roland Standert, Sara Standert, Jani Pitkäjärvi, Martin Kinnunen och Robert Olsson*

# BAKGRUND

- Utvecklingen går mot elbilar (bensin och diesel skall fasas ut enl EU-beslut). Miljözon i Stockholms innerstad införs 1 jan 2025
- Fastigheternas värde påverkas. I takt med att andelen elbilsägare ökar ställer allt fler spekulanter krav på elbilsladdning vid val av bostad, vilket minskar antalet budgivare på våra fastigheter, gör dem mer svårsålda och med lägre försäljningspris som följd. Värdeminskningen i området påverkar även de som inte avser att sälja, genom lägre möjlig belåning och högre ränta (beroende på belåningsgrad)
- Genom att ordna möjlighet till elbilsladdning är även förhoppningen att problematiken och säkerhetsrisken med felparkerade bilar på gårdarna, ska minska
- Bra tillfälle nu när det finns bidrag att söka från Naturvårdsverket
- Laddbox kan även vara intressant för de som inte själva avser köpa elbil men ofta har besökare med elbil

----

- Arbetsgruppen fick på senaste årsmötet i uppdrag att ta fram ett förslag för beslut på extrastämma under 2023
- Intresseförfrågan som styrelsen skickat ut resulterade i 29 st intresseanmälningar
- Tekniska och praktiska förutsättningar har utretts
- Anbud har inhämtats, utvärderats och ett förslag till genomförande har utarbetats

# VÄGLEDANDE PRINCIPER FÖR VAL AV INSTALLATÖR OCH LADDBOX

Arbetsgruppen har använt nedanstående kravställning vid utarbetande av förslaget, vid utvärdering av anbud samt val av laddbox:

- Samfälligheten ska endast bekosta infrastruktur som kommer alla medlemmar till gagn
- Medlemmarnas laddning av elbilar skall varken vara en ekonomisk belastning eller inkomstkälla för samfälligheten
- Betalningssystemet skall vara öppet och flexibelt så att samfälligheten har möjlighet att välja att antingen hantera det själva eller anlita olika externa aktörer (så att vi inte låser fast oss i ett abonnemang utan kan byta om ex. priset går upp alternativt sköta det själva)
- Systemet skall vara anpassat för att klara dynamisk lastbalansering och fasbalansering (för automatisk fördelning av el dit den bäst behövs, beroende på hur många som laddar, om det även är elhybrider och om motorvärmarruttag används)
- Systemet skall klara av att hantera spotpriser, dvs att laddning endast sker när elpriset är inom vissa intervall (i det fall samfälligheten i framtiden önskar ändra elavtal till timprisavtal)
- Systemet ska vara driftsäkert

# BASERAT PÅ DE VÄGLEDANDE PRINCIPERNA OCH INKOMNA ANBUD HAR ARBETSGRUPPENS UTARBETAT ETT FÖRSLAG

Arbetsgruppens förslag\* innebär att:

- Samfälligheten bekostar framdragning av el till alla 84 garageplatser (utförs förslagsvis av Dahlberg Charging Solutions) med medel från sparkonto eller reparationsfond
- Medlemmarna som önskar laddbox bekostar installation och box själva samt egen elförbrukning
- En enhetlig laddbox installeras (förslagsvis Defa Power Facility (22kW)). Laddboxen ska uppfylla uppställda krav på laddhastighet, möjlighet till lastbalansering, möjlighet till uppgraderingar, möjlighet att övergå till spotprisabonnemang, kommunikation mm.
- Samfälligheten anlitar extern aktör (förslagsvis Current), för uppföljning av faktisk elförbrukning och fakturering av samfällighetens medlemmar. Alla medlemmar hänvisas då till abonnemang Current standard (55 kr/mån och +8% på förbrukad el). Styrelsen har möjlighet att fatta beslut om att byta abonnemang när helst så är fördelaktigt
- Samfälligheten tar fram en instruktion avseende laddboxar för att säkerställa att anläggningen är driftsäker och medlemmarna bekostar sin egen elförbrukning
- De som inte väljer att köpa laddbox i detta skede har möjlighet att göra så när som helst i framtiden. De bekostar då sin egen installation och laddbox (samfälligheten är behjälplig med att söka bidrag från Naturvårdsverket)
- Samfälligheten bekostar även fortsättningsvis elabonnemangsavgiften (om/när uppsäkring är lämplig fattar styrelsen beslut om, kostnaden ökar då med ca 2000 kr/år för respektive intervall)
- Dynamisk lastbalansering och timprisavtal implementeras inte i detta skede. Styrelsen beslutar om/när implementering är lämplig och samfälligheten bekostar då installation och löpande kostnad för SIM-kort

*• Observera att arbetsgruppens förslag utgår från anbudsgivare 1 på nästa sida, motionen är dock inte knuten till leverantör vilket ger möjlighet att förhandla med både anbudsgivare 1 och 2 innan en beställning görs.*

# KORTFATTAD REDOGÖRELSE AV ARBETSGRUPPENS ANBUDSUTVÄRDERING

- **Sju** företag har inbjudits att inkomma med offert varav **fem** inkommit med anbud som utvärderats
- Två anbud var tydligt mest fördelaktiga och nästan likvärdiga (DCS/Current och Powermatic/Waybler)
- DCS/Currents anbuds bedöms som mest fördelaktigt tack vare ett lägre pris på laddboxen

Anbudsgivare	Arbetsgruppens kommentar
1 Dahlberg Charging Solutions (DCS) /Current	Mest fördelaktiga anbud. Samma pris på installation av anslutningspunkter som Powermatic men mer fördelaktigt pris på laddbox. En modern laddbox som uppfyller uppställda krav. Erbjuder två olika abonnemang. Responsiva i anbudsprocessen och ger professionellt och kunnigt intryck.
2 Powermatic / Waybler	Liknande installationskostnad som DCS. Bra laddbox som uppfyller uppställda krav men något dyrare än DCS. Erbjuder tre olika abonnemang, abonnemangskostnad likvärdigt med Current. Responsiva i anbudsprocessen och ger professionellt och kunnigt intryck.
3 Svenska elbyrå	Installationskostnad högre än DCS och Powermatic. Laddbox inte lika modern som den DCS och Powermatic erbjuder och till ett något högre pris. Ingen samarbetspartner på abonnemang (samfälligheten har möjlighet att välja fritt).
4 Nymans el / Chargenode	Systemet inte anpassad för successiv utbyggnad, investering för alla 84 platser skulle behöva tas direkt. Lösningen kräver att man gräver för nedläggning av kablar mellan garagen.
5 Elentro / Rexolution	Installationskostnad högre än DCS och Powermatic. Abonnemangskostnad och påslag för el väsentligt högre.
6 Eways	Lämnat anbud men skulle återkomma med kompletterande uppgifter men har inte gjort det. Haft tre olika kontaktpersoner under anbudsarbetet, ger inget professionellt intryck. (Leverantör till samfälligheten i Svartbäckens by)
7 Vattenfall	Ej lämnat anbud

# FÖRSLAG PÅ RIKTLINJER FÖR MEDLEMMARNAS INFÖRSKAFFANDE, INSTALLATION OCH NYTTJANDE AV LADDBOX

Nedanstående är arbetsgruppens utkast på förslag på riktlinjer. Om motionen bifalles färdigställs dessa och inkluderas i samfällighetens ordningsregler.

## Förhållningsregler

- Endast de typer av laddboxar som godkänts av styrelsen får installeras. Vid denna utgåva *tex Defa Power Facility (22kW)*
- Samfälligheten erbjuder abonnemang genom *Current (vid denna utgåva abonnemang Current Standard)*. *Current* hanterar mätning av kostnader för elförbrukning och tillhörande fakturering. (Abonnemangstyp kan komma att ändras om styrelsen beslutar om annat abonnemang som mer gynnsamt för medlemmarna)
- Efter installation äger medlemmarna sina egna laddboxar
  - Som ägare ansvarar medlemmen för drift, skötsel, garantiärenden mm
  - Om samfälligheten behöver göra arbeten i garaget och det är nödvändigt att demontera laddboxen så ansvarar medlemmen för detta
  - Vid avflyttning avgör medlemmen om laddboxen skall inkluderas och komma nästa ägare till godo eller om denne väljer att ta med sig laddboxen

## Förfarande vid installation av laddbox

1. Medlemmen meddelar styrelsen när de vill köpa och installera laddbox (inga installationer utan föregående godkännande kommer accepteras)
2. Medlemmen tar in offert (i samfällighetens namn\*) och godkänner kostnaden
3. Samfälligheten beställer laddbox och installation samt ansöker om bidrag från Naturvårdsverket
4. Medlemmen faktureras för självkostnaden och tar därmed över ägandet av laddboxen
5. Medlemmen tecknar anvisat abonnemang

\* Om medlemmen bekostar införskaffande och installation av laddbox riskerar ansökan om bidrag till Naturvårdsverket få avslag

# ÖVERBLICK AV SAMFÄLLIGHETENS EKONOMI

År	Resultat	Beskrivning
2024	N/A	Om budgeten för 2023 efterföljs kommer samfälligheten ha följande medel till sitt förfogande vid starten av 2024: Kassa: 422 870 kr Reperationsfond: 881 444 kr <b>Totalt: 1 304 314 kr</b>
2023	Förväntat resultat <b>-140 100 kr</b> , som tas ur reperationsfonden	Större underhållsåtgärd (stödmur gula gården, 350.000 kr) bekostas av överskott från medlemsavgifter och reperationsfonden
2022	<b>+ 276 602 kr</b>	Inga större underhållsåtgärder utfördes, överskott avsattes till reperationsfonden
2021	<b>+ 286 167 kr</b>	Inga större underhållsåtgärder utfördes, överskott avsattes till reperationsfonden
2020	<b>+ 180 804 kr</b>	Mindre underhållsåtgärder utfördes (nya automatsäkringar, gungställningar mm), överskott avsattes till reperationsfonden
2019	<b>+ 30 107 kr</b>	Större underhållsåtgärder (bla lekplats gula gården), överskott avsattes till reperationsfonden

**Slutsats:** Samfälligheten har medel för att bekosta installation av anslutningspunkter för laddboxar till en bedömd kostnad om ca 200.000-300.000 kr genom att antingen

- 1) använda medel från reperationsfonden\*
- 2) använda medel från kassa
- 3) använda samfällighetens överskott från medlemsavgifterna för 2024 kompletterat med någon av ovanstående

\* Förutsatt att detta är förenligt med samfällighetens regler för vad dessa medel får nyttjas för

