

Installation av Elbilsladdning

Bakgrund

Den tekniska utvecklingen och efterfrågan på elbilsladdning går fort fram i dagens samhälle där samfälligheten sedan ett antal år tillbaka har arbetat med frågan för att reda ut tekniska förutsättningar, efterfrågan och ekonomisk kalkyl. Sedan samfälligheten vid årsmötet 2021 fattade beslut om att upphandla och driftsätta anläggning för att ladda elbilar har den stora bromsklossen varit Lantmäteriet hos vilka samfälligheten i enlighet med gällande regler lämnat in ansökan om att ändra anläggningsbeskrivning att tillåta elbilsladdning.

Senaste året vi väntat på Lantmäteriets handläggning av ärendet och under tiden har styrelsens arbetsfokus istället legat på fördjupade utredningar gällande tekniska förutsättningarna och anläggningens möjliga kapacitet för att skapa en korrekt analys hur investeringen skall gå till när vi väl får klartecken juridiskt att investera.

Årsmötet 2021 godkände en investering på ca 400.000 SEK för att skapa totalt 14 laddplatser. Under 2022 togs in offerter för att lägga investeringsbudget. Offerterna tydde på att 400.000 SEK var möjliga men i underkant för tillgodose samfällighetens växande behov av laddplatser. Styrelsen har kommit fram till att 2 platser och 400.000 SEK i investeringsram inte kan skapa en tillräckligt kraftfull anläggning som täcker nuvarande laddbehov och framförallt långsiktiga behov av att kunna utöka och växa i anläggningen, både för laddplatser och för sophantering.

Under 2023 har styrelsen tagit in nya offerter för att uppdatera investeringsunderlag med för året adekvata fakta och beräkningar. Nu tyder tekniska underlag och offerter på att en investering för ett ökat grundläggande behov, installation av 2-6 laddplatser per gränd, kommer kosta samfälligheten betydligt större summor än den beviljade budgeten. På grund av investeringsbehovet i fjärrvärmeprojektet är det enda möjligheten att finansiera en satsning på elbilsladdning just nu är genom upptagande av ytterligare lån, oavsett dimension i antalet laddpunkter och/eller tillgänglig effekt.

Samtidigt har det nyligen kommit fram en alternativ lösning där det finns ett företag, WATTIF, som erbjuder ett koncept som bygger på att de genom att äga anläggningen, etablerar anläggningen, tar hela investeringskostnaden, samt ansvarar för drift och underhåll i utbyte mot att samfälligheten upplåter mark och platser i ett arrendeavtal på 15 år. Genom denna lösning skyndar vi på processen betydligt jämfört med att samfälligheten skall investera och äga själva samtidigt som vi inte tar några ekonomiska risker när det gäller investering, drift samt underhåll. WATTIF har tillsammans med oss inventerat våra parkeringsplatser och i sin kalkyl projekterat för en första anläggning på 6 laddpunkter placerad på Vårby gränd med byggstart direkt efter upprättat markavtal mellan samfälligheten och företaget. (*se bilaga*)

- Etableringstakten av anläggningar på flera gränder och framtida utökningar styrs av efterfrågan och de ekonomiska kalkylerna är redan upprättat.
- Samfälligheten har givetvis möjlighet att i framtiden köpa loss anläggningarna om vi hellre själva vill äga och drifta dem.
- Föreslagen lösning innebär att enbart den som använder anläggningen betalar för sin egen laddning via betallösningar som inte behöver bekostas eller hanteras av samfälligheten.
- Föreningen bestämmer parkeringsregler, påverkar taxan samt tar del av vinsten.
- Samfälligheten har som markägare och en godkänd anläggningsbeskrivning självklart rätt att bygga egna anläggningar parallellt om vi anser att behovet finns och budgeten tillåter detta.

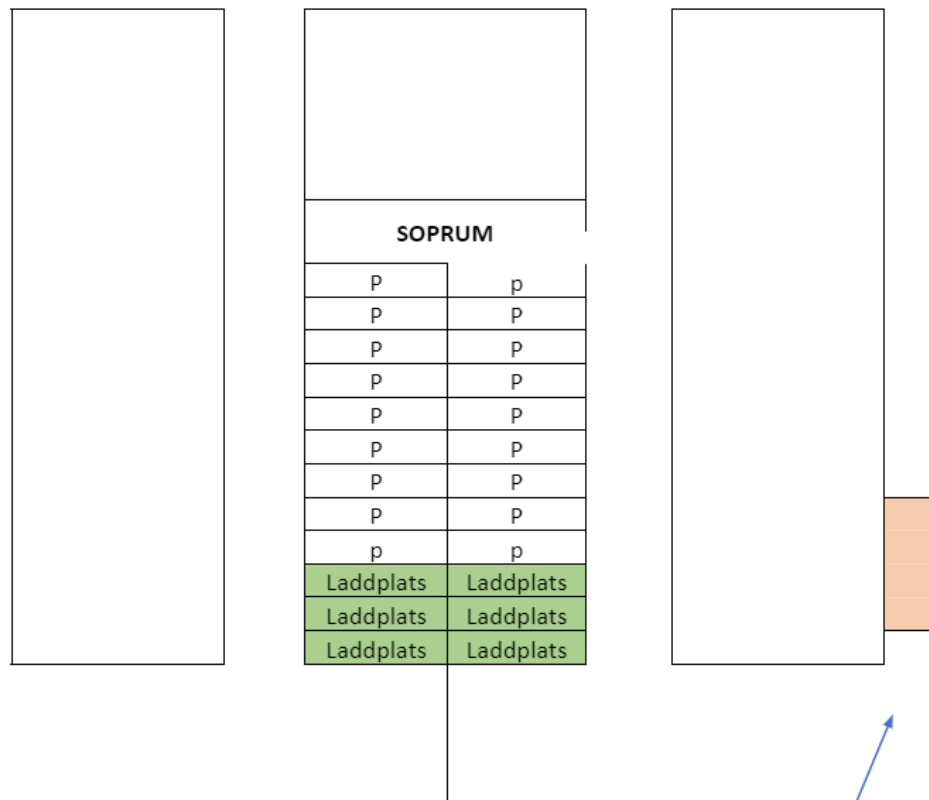
- Varför börjar vi på Vårby?
 - Fjärrvärmeprojektet drar igång där under nästa år varför grävjobben kan kombineras.
 - Gränden ligger "i mitten" och är tillgänglig för många elbilsägare att nå platsen inom rimligt gångavstånd.
 - Det är en av de gränder som har flest utomhusparkeringsplatser, varför belastningen inte blir lika hög som på en av de gränder med få utomhusparkeringar.

Styrelsen föreslår:

1. Att årsstämman fattar beslut att bevilja styrelsen mandat att skriva markavtal med WATTIF för att etablera elbilsladdning på Vårby Gränd under början av 2024.
2. Att årsstämman fattar beslut att bevilja styrelsen mandat att etablera fler anläggningar på resterande gränder när behov uppstår (på kort och lång sikt).

Lägesbeskrivning

INFART VÅRBY GRÄND



Projektering WATTIF, Vårby gränd.

Eon's nuvarande elskåp, placering tekniskåp samt kabeldragning

