

Årsstämman 2024, Styrelsen informerar: Elbilsladdning

Strategi: På årsstämman 2023 gavs styrelsen mandat att inleda samarbete med företaget Wattif gällande investering av elbilsladdning på Vårby gränd genom ett arrendeavtal som inte skulle belasta samfällighetens ekonomi. När kontraktet figngranskades konstaterade styrelsen att det fanns alltför många risker genom klausuler i kontraktet vilka kunde belasta samfälligheten negativt i framtiden, framförallt ekonomiskt. Alternativet avskrevs därför.

Därefter har utredningsarbetet (ekonomi, tekniska lösningar, elkapacitet osv) åter inriktats mot den ursprungliga strategin och det initiala förslaget "laddning via ett visst antal laddstolpar per gränd". Nuvarande plan är att kunna införa elbilsladdning på alla sju gränder inom en 5-årsperiod. Tanken är att även förbereda anläggningen för att framgent kunna utöka antalet laddplatser på ett effektivt sätt om så behövs.

Förberedande rörläggning: Innan laddstolpar kan installeras måste föreningens anläggningsbeslut hos Lantmäteriet ändras. Det är ett krav för att arbetet kan starta och upphandling samt installation kan påbörjas. Dock har vi i samband med fjärrvärmeprojektet på Vårby gränd kunnat göra vissa förarbeten genom att lägga ned markrör för elmatningar ut till parkeringsplatserna i samband med grävarbetet som genomförts i fjärrvärmeprojektet. Samordning av rörläggning gynnar oss ekonomiskt eftersom vi då undviker att gräva två gånger på samma plats. Förberedande samordnad rörläggning kommer även att utföras på Ramlösa gränd 2025.

Anläggningsbeslut: Processen att ändra anläggningsbeslutet har i skrivandes stund kommit till processteg "samråd". Alla medlemmar blev av Lantmäteriet kallade till samråd den 3 oktober där information gavs samt möjlighet att yttra sig fanns gällande ändring av anläggningsbeslutet. Installation av laddstolpar är beroende av Lantmäteriets beslut i ändringen av anläggningsbeslutet för att fortskrida.

EU-direktiv: Fr.o.m 1 Januari 2025 införs ett EU-direktiv som ställer krav att alla fastighetsägare som äger minst 20 parkeringsplatser måste erbjuda minst en laddplats. Redan nu jobbas det på ännu hårdare krav när det gäller antal laddplatser. Direktivet gäller även samfälligheter, vilket gör oss i Brunngärdets Samfällighetsförening skyldiga att investera i elbilsladdning från årsskiftet då man räknar antal parkeringsplatser i hela fastighetsbeståndet, inte per gränd.

Investering: Styrelsen ser att det finns möjlighet att bekosta investeringen genom avsatta pengar samt att fortsätta den extra avsättning som sker nu även efter att fjärrvärmeprojektet avslutas 2025 på Ramlösa gränd. Detta i kombination med det överskott föreningen får via debiteringen för elbilsladdning.

Under 2024 gjordes en analys genom offerter för vårby gränd där man kom fram till att en investering kommer kosta ungefär 300.000:- inkl moms. Därefter kan ett bidrag på 50%, max 15.000:- per laddpunkt, av investeringskostnaden sökas hos naturvårdsverket, vilket skulle innebära en återbetalning på 90.000:- för 6 laddplatser.

Om investeringen görs med eget kapital samt en avskrivningstid på 10 år skulle det innebära en kostnad på ca 55 :- / hushåll per år.

Om man använder ovan nämnda kalkyl för alla sju gränder skulle investeringen kosta varje hushåll 385:- per år, vilket ryms inom ramen för den avsättning man hittills gör för fjärrvärmeprojektet utan att behöva ta nya lån eller höja avgiften.

Att erbjuda elbilsladdning ökar även bovärdet för området i framtiden och därmed kan investeringen på avskrivningen ses som en investering i sin egen fastighets marknadsvärde vid en framtida försäljning.

Debitering: Att erbjuda elbilsladdning skall ekonomiskt vara självbärande för att täcka elpris, driftkostnader samt en marginal för service och underhåll.

Kan investeringen finansieras via fortsatta avsättningar behöver detta inte tas i beaktning när det gäller prissättningen.

Målet är inte att tjäna pengar på att erbjuda elbilsladdning till sina medlemmar. Den som nyttjar en laddplats för att ladda sin elbil / laddhybrid betalar för sin egen förbrukning och det skall vara förmånligare jämfört med att lägga både tid och pengar på att åka till en offentlig laddplats istället för att kunna ladda hemma i föreningen.

Prismodellen skall vara flexibel baserat på kostnaden för att köpa el av nätägaren samt att ju fler som laddar, desto lägre marginal för driftkostnaderna krävs.