

Om anpassningar i samfälligheten för laddning av elbilar

(Priserna bygger på kostnadsuppskattningar från ett el-företag. Se bilaga 1)

Innehåll

1. Grundförutsättningar	2
2. Anläggningsbeslutet	2
3. Val av laddplats	2
4. Successiv installation av laddstationer på p-platserna	2
4.1. Allmänt	2
4.2. Kostnader	3
4.3. Finansiering	3
4.4. För- och nackdelar	3
5. Laddstationer till samtliga p-platser	4
5.1. Allmänt	4
5.2. Kostnader	4
5.3. Finansiering	4
5.4. För- och nackdelar	4
6. Laddboxar i garagen	5
6.1. Allmänt	5
6.2. Kostnader	5
6.3. Finansiering	5
6.4. För- och nackdelar	5
7. Ändring av anläggningsbeslutet	5
8. Bidrag och ROT-avdrag	5
9. Avgifter för brukare av laddplatserna	5

1. Grundförutsättningar

För att laddplatser ska kunna inrättas måste bl. a. följande förutsättningar vara uppfyllda.

- Av Lantmäteriets (LMV) anläggningsbeslut för samfälligheten måste det framgå att föreningen ska tillhandahålla laddplatser för föreningens medlemmar.
- P-platserna är till för alla medlemmar i föreningen och den nyttjanderätten får inte inskränkas genom att p-platser t.ex. hyrs ut eller reserveras för en enskild medlem eller utomstående.
- Föreningen kan beviljas bidrag med 50 % av kostnaderna för el-bilsanpassningen från Naturvårdsverket, dock med max 15 000 kr per laddpunkt/ladduttag.
- El-nätet måste vara dimensionerat för att klara den ökade belastningen som laddning av el-bilar medför.

Definitioner av begrepp i promemorian: En laddstation/laddplats på p-platserna är en stolpe med en laddbox som kan innehålla ett eller flera uttag för laddning. Uttag kallas laddpunkt och antalet laddpunkter är underlaget för bidraget. Laddpunkt i garagen är en s.k. enkelladdbox med ett ladduttag.

2. Anläggningsbeslutet

Gällande anläggningsbeslut för föreningen omfattar inte laddplatser i garagen eller på p-platserna. Därför måste föreningen först ansöka om ändring av anläggningsbeslutet hos LMV innan övriga åtgärder kan planeras och genomföras. Kostnaden för ansökan kan uppgå till mellan 40 000–100 000 kr.

För att LMV ska kunna bevilja ett nytt anläggningsbeslut som omfattar även laddplatser, måste bl. a. följande två viktiga villkor vara uppfyllda enligt anläggningslagen.

- Väsentlighet
- Båtnad (=nytta)

Väsentlighetskravet innebär att laddplatserna måste vara av stadigvarande betydelse för det ändamål som fastigheterna används för. Båtnad/nytta innebär att fördelarna för fastigheterna ska överväga nackdelarna, bl.a. kostnaderna och andra olägenheter.

Villaägarnas föreningservice har, i svar på förfrågningar från en samfällighet om inrättande av laddplatser, varit tveksam om LMV skulle kunna bevilja ändring av anläggningsbeslut så att det även omfattar laddplatser enligt nu gällande lagstiftning och praxis. Rättsläget är således f.n. osäkert men kan förändras efter att en utredning, begärd av regeringen, blir klar under hösten 2021.

Enligt Villaägarna räcker det troligtvis inte enbart med ett majoritetsbeslut av stämman för att styrelsen ska kunna ansöka om ändring av anläggningsbeslutet hos LMV. Förmodligen måste alla medlemmar i föreningen godkänna att styrelsen gör en ansökan om förändringen.

3. Val av laddplats

I huvudsak finns två valmöjligheter för att anordna laddplatser.

- Laddstationer på p-platserna, antingen successivt eller fullt utbyggt. Se principskiss i bilaga 2
- Laddboxar i garagen.

Redovisade kostnader bygger på ett kostnadsförslag från ett företag. Se bilaga 1.

4. Successiv installation av laddstationer på p-platserna

4.1. Allmänt

Grundinstallation görs av el fram till p-platserna som förses med träramper, stolpar m.m. för laddstationer. Inledningsvis måste även två s.k. masterladdstationer installeras, en i varje by, med två ladduttag per station. (se bilaga 2)

Ytterligare laddstationer, utöver mastrarna, installeras därefter i den takt som medlemmar beställer laddmöjlighet.

4.2. Kostnader

Kostnaden för grundinstallation uppgår till 191 739 kr och kostnaden för två mastrar till 55 872kr, totalt till 247 611 kr. Efter bidrag med 60 000 kr blir kostnaderna 187 611 kr inkl. mastrarna, dvs 4 690 kr/medlem (se bilaga 1).

Underlagt för bidraget på 60 000 kr är mastrarnas fyra ladduttag. Om bidraget "omfördelas" mellan kostnaden för grundinstallationen och kostnaden för mastrarna, kan kostnaderna för grundinstallationen exkl. mastrarna beräknas till 159 675 kr, dvs 3 992 kr/medlem.

Kostnaden för ett ladduttag beräknas till 6 339 kr, dvs hälften av kostnaden för en laddbox med två uttag.

4.3. Finansiering

Kostnaden för grundinstallationen och två masterladdstationer skulle kunna finansieras enligt något av följande alternativ.

Alternativ 1, fasta platser

Kostnaden för grundinstallationen exkl. mastrarna 159 675 kr utdebiteras till alla medlemmar med 3 992 kr/medlem.

Kostnaden för tillgång till ett ladduttag, som beställs av medlem i samband med grundinstallationen debiteras med 6 339 kr. Efterbeställningar av ladduttag debiteras med aktuellt pris vid installationstillfället.

Den som betalat för tillgång till ett ladduttag vill förmodligen att den laddplatsen omvandlas till en fast p-plats vilket inte är tillåtet. Alternativet innebär därför att alla p-platser måste göra om till fasta platser, dvs knyts till resp. fastighet.

Alternativ 2, ej fasta plaster

Samma som alternativ 1. En frivillig överenskommelse träffas mellan medlemmarna om att laddplatser i första hand får användas av medlemmar som har el-bil och betalat för tillgång till ett ladduttag, men även av andra vid brist på p-platser utan laddplats.

Detta alternativ skulle kunna medge att alla p-platser inte behöver göras om till fasta platser och knyts till resp. fastighet. Men det kan kanske anses att nyttjanderätten till alla p-platser indirekt inskränks för medlemmar som inte har betalat för ett ladduttag och därmed inte vara tillåtet.

Alternativ 3

Samma alternativ som ovan men kostnaden för grundinstallationen exkl. mastrarna, 159 675 kr, finansieras från underhålls- och förnyelsefonden.

4.4. För- och nackdelar

Fördelar

1. Laddstationer med ladduttag installeras bara i den takt de kommer att utnyttjas.

Nackdelar/Problem

1. Bidragsmöjligheten utnyttjas inte fullt ut om inte alla p-platser förses med ladduttag.
2. Om alla p-platser måste göras om till fasta platser och knyts till resp. fastighet "underutnyttjas" kanske p-platser som tillhör medlemmar utan bil eller som oftast utnyttja garaget.
3. Vem äger ladduttaget om medlem bekostat den? Debiteringen för en laddplats skulle kunna anses vara en insats som återbetalas vid ägarbyte.

5. Laddstationer till samtliga p-platser

5.1. Allmänt

Grundinstallation av ledningar, mastrar m.m. görs enligt föregående alternativ och dessutom installeras laddstationer till samtliga p-platser. (Se bilaga 2)

5.2. Kostnader

Kostnaden för grundinstallation uppgår till 191 739 kr och kostnaden för alla laddstationer till 530 433 kr, totalt till 722 172 kr. Efter bidrag med 361 086 (50 %) kr blir kostnaderna 361 086 kr dvs. 9 027 kr/medlem (se bilaga 1).

5.3. Finansiering

Alternativ 1

Kostnaden för grundinstallationen exkl. laddstationer och efter bidrag, 95 869 kr, debiteras till alla medlemmar med 2 397 kr. Kostnaden för tillgång till ett ladduttag, 6 339 kr, debiteras den som vill utnyttja ett sådant.

Alternativ 2

Hela kostnaden 361 086 kr inkl. laddstationer utdebiteras till alla medlemmar, dvs med 9 027 kr/medlem.

Alternativ 3

Hela kostnaden 361 086 kr finansieras med medel från underhålls- och förnyelsefonden och/eller med lån.

Övrigt

Kostnader som utdebiteras till medlemmar som inte har bil eller om det av andra skäl anses oskäligt att de ska betala, kanske kan ges anstånd med betalningen t.ex. till en eventuell fastighetsförsäljning.

Kostnad för tillgång till ett ladduttag som medlem betalat skulle kunna betraktas som en deposition som återbetalas vid en fastighetsförsäljning.

5.4. För- och nackdelar

Fördelar

1. Om alla p-platser förses med tillgång till ladduttag behöver inte vissa platser reserveras för enskilda medlemmar eller alla p-platser knyts till resp. fastighet.
2. Bidrag kan utnyttjas för hela installationskostnaden.

Nackdelar och problem

1. Inledningsvis kanske inte så många laddplatser kommer att utnyttjas. Teknikutvecklingen och kostnadsbildningen inom området kan nog antas förändras ganska snabbt. Att då utrusta alla p-platser med laddmöjligheter är kanske inte ekonomiskt försvarbart.
2. Om föreningen ska finansiera hela eller en stor del av kostnaderna, enligt alternativ 1 och 3, räcker inte medel i underhålls- och förnyelsefonden till. Vissa kostnader måste då lånefinansieras

6. Laddboxar i garagen

6.1. Allmänt

Inledningsvis görs grundinstallation av el m.m. till garagelängorna med anslutningspunkter för laddboxar. Därefter kan laddboxar installeras i garagen. Laddboxar beställs via föreningen av medlemmar som önskar en sådan till en kostnad av ca 6 000 – 10 000 kr efter bidrag.

6.2. Kostnader

2017 lämnade ett företag en offert på ledningsdragning m.m. till garagen. Offerten uppgick till 181 000 kr, dvs 4 525 kr/medlem.

6.3. Finansiering

Kostnaden för grundinstallationen m.m., 181 000 kr, skulle kunna finansieras enligt något av följande alternativ.

Alternativ 1

Hela kostnaden för uppgraderingen utdebiteras till alla medlemmar med 4 525 kr/medlem

Alternativ 2

Hela kostnaden för grundinstallationen finansieras av föreningen med medel från underhålls- och förnyelsefonden.

6.4. För- och nackdelar

Fördelar

1. Laddbox i garaget påverkar inte p-platsernas utnyttjande, utan garagen kanske används i större utsträckning till det som de är avsedda för och fler p-platser blir då tillgängliga.
2. Vid ägarbyte skulle laddboxar i garagen anses tillhöra resp. fastighet.

Nackdelar/problem

1. Bidrag kan bara utnyttjas i den takt som laddboxar installeras i garagen.
2. Garagen är ganska trånga och större bilar får inte plats för att laddas där.
3. Många garage används som förråd i st f vad de är avsedda för.

7. Ändring av anläggningsbeslutet

Kostnaden för ändringen av anläggningsbeslutet på mellan 40 000 – 100 000 kr måste nog initialt finansieras av föreningens medel. En möjlighet är att den sedan fördelas ut per medlem eller ladduttag i samband med att kostnaden enligt något av alternativen ovan debiteras.

8. Bidrag och ROT-avdrag

Bidrag till el-bilsanpassning beviljas av Naturvårdsverket. Men av olika skäl kan förutsättningarna ändras t.ex. att avsatta medel för bidrag inte räcker och att bidrag därför inte kan betalas ut.

Numera kan privatpersoner beviljas s.k. grönt ROT-avdrag för installation av laddplats på egen fastighet. Reglerna är lite oklara, men ev. kan privatperson även beviljas ROT-avdrag för installation på samfällighetens mark som denne har nyttjanderätt till i likhet med vad som gäller för bostadsrättsinnehavare. Om bidrag av någon anledning inte kunna beviljas, skulle möjligheten till ROT-avdrag kunna övervägas. Men då uppstår bl.a. problem med äganderätten till utrustningen och bör därför undvikas.

9. Avgifter för brukare av laddplatserna

El-förbrukningen bör betalas av medlemmar som utnyttjar ladduttagen. De skulle kunna ske genom något av följande alternativ

1. Avtal med någon leverantör som fakturerar medlemmen för faktisk förbrukning.
2. Ett anpassat schablonbelopp.

Många lösningar för alternativ 1 finns. Förmodligen måste avtal då tecknas mellan föreningen och leverantören som tillhandahåller bl.a. mätutrustningen eftersom föreningen står för hela förbrukningskostnaden av el inkl. för laddplatserna.

Alternativ 2 är en administrativt enkel lösning för föreningen, men förutsätter även en möjlighet för avläsning och uppföljning av faktisk elförbrukningen per brukare vid laddning.

För arbetsgruppen och styrelsen

Bo Andersson och Björn Jacobsson

Skogsklockans samfällighet

GRUNDKOSTNADER FÖR EL INSTALLATION M M EXKL. LADDBOXAR		
Ellevio nya huvud säkringar och abonnemang		2 500
Grävning asfalt samt montering av parkeringsräcke i båda byarna		82 500
Stolpe för parkeringsräcke 5st per by	10st	3 600
Kabel 5x16kvmm från säkringscentral uppdelat på 2 +2 kablar (2per by)	100m	18 456
Gul skyddsslang för kabel från säkringscentral	60m	1 500
Kat 6 kabel för sammankoppling av RFID enheter	100m	1 235
Säkringscentral för matarsäkringar 2 grupper 3fas 25 A (Röd by)	1st	6 000
Energimätare för lastbalansering (Röd by)	1st	4 100
Säkringscentral för matarsäkringar 2 grupper 3fas 25 A + grupsäkringar Gul by)	1st	6 000
Mätarskåp och huvudsäkring 3fas 35A	1st	6 000
Energimätare för lastbalansering (Gul by)	1st	4 100
Internet utrustning för debiteringsmätning	2st	7 000
Arbetskostnad 2 dagar 650kr/tim ex moms	16tim	10 400
Summa exkl moms och bidrag		153 391
Summa inkl moms		191 739
Bidrag 50 % (max 15 000 kr)		95 869
Summa inkl moms efter bidrag		95 869
1/40 del av grundkostnaden		2 397

KOSTNADER FÖR MASTERLADDBOXAR		
Master laddboxar från Garo. Dubbla typ2 anslutningar med fast ladd kabel	1st	20 619
Stolpe för laddbox	1st	380
RFID kit för förbrukningsmätning (för 2 laddkablar)	1st	1 350
Summa exkl moms		22 349
Summa inkl moms		27 936
Bidrag 50 % (max 15 000 kr)		13 968
Summa inkl moms efter bidrag		13 968
Nettokostnad master per ladduttag (två per box)		6 984
KOSTNADER FÖR SLAVLADDBOXAR		
Slav Laddbox från Garo. Dubbla typ2 anslutningar med fast ladd kabel	1st	18 550
Stolpe för laddbox	1st	384
RFID kit för förbrukningsmätning (för 2 laddkablar)	1st	1 350
Summa exkl moms		20 284
Summa inkl moms		25 355
Bidrag 50 % (max 15 000 kr)		12 678
Summa inkl moms efter bidrag		12 678
Nettokostnad slav per ladduttag (två per box)		6 339

TOTALKOSTNAD FÖR FULLSKALEALTEERNATIVET		
El materiel och grävning + arbetskostnad grund el		191 739
4 st mastrar inkl moms (4x27936)		111 745
16 st laddboxar inkl moms (16x25355)		405 680
Arbetskostnad laddstolpar 2dagar a' 650/ tim ex moms inkl moms 813/tim		13 008
Summa		722 172
Bidrag 50 % (max 15 tkr/laddpunkt)		361 086
Kostnad efter bidrag		361 086
1/40 del av totalkostnaden		9 027

KOSTNAD SUCCESSIV UTBYGGNAD INKL MASTER, OMFÖRDELAT BIDRAG		
Kostnad för grundinstallationen inkl moms exkl bidrag		191 739
2 st mastrar/4 laddpunkter inkl moms (2x27 936)		55 872
Summa		247 611
Bidrag 4 x 15 tkr/laddpunkt, dvs mer än kostn för master		60 000
Nettokostnad inkl master		187 611
1/40 del av kostnaden		4 690

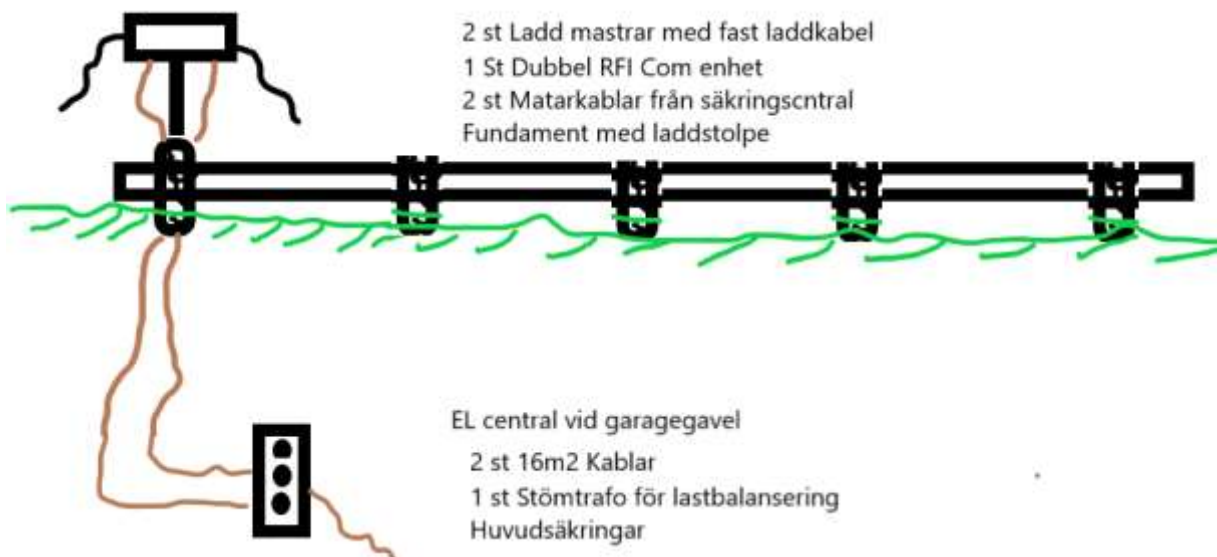
KOSTNAD SUCCESSIV UTBYGGNAD EXKL MASTER		
Totalt avdrag		60 000
Bidrag 50 % på kostnaden för mastrarna (2x13 968)		27 936
Skillnad dvs överskottsavdrag		32 064
Kostnad för grundinstallationen		191 739
Överskottsavdraget		32 064
Nettokostnad för grundinstallationen		159 675
1/40 del av kostnaden		3 992

Olika alternativ för EL-bilsladdning i Skogsklockans samfällighet

Alternativ 1.

Matarkablar och 1 st dubbel laddstation med förbrukningsmätning och lastbalansering samt förberett för flera laddstationer monterade på en träramp.

Grävarbeten och asfaltering.



Alternativ 2.

Matarkablar och 10 st dubbla laddstationer monterade på en träramp förbrukningsmätning och lastbalansering.

Grävarbeten och asfaltering.

