



Kallelse till extra föreningsstämma 2024 för Slagsta Backes Samfällighetsförening

Datum: Onsdag den 23 oktober 2024
Tid: Kl. 19:00
Plats: Freinetskolan Kastanjen, Slagsta gårdsväg 2

Förslag till dagordning

1. Stämmans öppnande
2. Val av ordförande för stämman
3. Val av sekreterare för stämman
4. Val av två protokolljusterare, tillika rösträknare för stämman
5. Fråga om extra föreningsstämman har utlysts i behörig ordning
6. Fastställande av dagordning
7. Fastställande av röstlängd (lika med debiteringslängd)
8. **Ärende som ska behandlas** – Installation av laddboxar och uppgradering av elsystemet i garagen
9. Stämman avslutas

VÄLKOMNA!

Styrelsen

OBS!

Ni som är **NYA** i området, d.v.s. har köpt ert kedje-/radhus under år 2024, vänligen ta med er köpeavtalet som visar att det är ni som är de nya ägarna.



INSTALLATION AV LADDBOXAR

Bakgrund:

Allt fler medlemmar efterfrågar laddmöjligheter i garagen då intresset för elbilar har ökat och allt fler tänker skaffa sig en elbil. Styrelsen har avvaktat med att arbeta med frågan i väntan på en lagändring då anläggningsbeslutet ansågs utgöra ett hinder för samfälligheter att installera laddboxar.

De senaste åren har det dock kommit rättsfall som öppnar en möjlighet för samfälligheter att genom stämmobeslut uppdatera befintlig teknisk utrustning med en lastbalanserare och på så sätt skapa möjlighet för medlemmarna att ladda sina elbilar med en privat laddningspunkt. Styrelsen har därför undersökt frågan närmare och tagit in en offert från bolaget Vålt AB för presentation och behandling i en extra föreningsstämma. En representant från företaget kommer att närvara på föreningsstämman för att förklara och besvara frågor från medlemmarna.

Varför installera laddboxar och uppgradera elsystemet:

- Enligt domstolsbeslut har en samfällighet rätt till att uppgradera elsystemet, utan att behöva ändra anläggningsbeslutet, då det anses vara ett naturligt led i förvaltning av anläggningen.
- Samfälligheter kan tvingas installera elbilsladdare med anledning av nya regler som träder i kraft 2025-01-01. De nya reglerna härstammar från ett EU-direktiv och kan leda till förändrad tolkning och syn på anläggningsbeslutet, att det inte kan anses utgöra ett hinder för att uppfylla en laglig skyldighet.

I dagsläget är det möjligt att söka bidrag till samhällsomställning för att satsa på laddstationer vid bostäder och arbetsplatser. Bidraget kan sökas av företag, bostadsrättsföreningar och samfälligheter. I och med installation av elbilsladdare blir tvingade genom lagkrav kan bidraget komma att tas bort.

- Uppdateringen av elsystemet innebär inte bara en anpassning till elbilsladdning utan även en generell förbättring av elsäkerheten. Att medlemmar nyttjar en vanlig 230W uttag i syfte av att ladda sin elbil/hybridbil innebär inte bara att samfälligheten gemensamt måste bekosta medlemmarnas förbrukning utan utgör även en brandrisk.
- Genom att installera laddboxar har samfälligheten möjlighet att debitera samtliga medlemmar för sin faktiska elförbrukning, genom en debiterings lösningen, oavsett om det avser laddning av elbil eller annan elanvändning (t.ex



SLAGSTA BACKES SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

motorvärmare). Endast el till garagebelysning och garageportsöppnare ska bekostas av samfälligheten.

- Om samfälligheten inhandlar laddboxar gemensamt, genom ett ramavtal, för alla så kan samfälligheten ansöka om grönt bidrag hos Naturvårdsverket och få subvention på allt infrastruktursarbete samtidigt; detta då subventionen är baserad per ”installerad laddbox”. Samfälligheten kommer att skriva nyttjanderättsavtal/överlåtelseavtal med medlemmarna.
- Enligt erhållen offert från Vålt är totala kostnaden för installation av laddboxar på samtliga garage samt uppgradering av elsystemet **2 348 892 kronor** ex. moms och efter subvention **1 174 446 kr** ex. moms, dvs **8 764 kr per laddbox** ex moms. Följande delar ingår i offerten:
 - Installation av laddboxar i samtliga 134 garage
 - Adpoter till alla laddboxar (används som vägguttag)
 - Nedmontering av samtliga vägguttag då laddboxen kommer att fungera som vägguttag vid anslutning med adpoter samt som mätare för elförbrukningen
 - Kabeldragning med eldosor till garageportsöppnare i samtliga garage
 - Serviceavtal i 5 år
 - Uppgradering av elsystemet

Finansiering

Finansiering av laddboxarna kommer att ske genom att samfälligheten höjer kvartalsavgiften med 175 kr per kvartal med start 2025-01-01. När kostnaden för laddboxarna är avbetald, dvs efter 10 år, kommer kvartalsavgiften att sänkas med motsvarande belopp.

Länkar till information

[EU-direktiv: Samfälligheter kan tvingas installera elbilsladdare - Samfälligheterna \(samfalligheterna.se\)](#)

<https://samfalligheterna.villaagarna.se/aktuellt/nyheter/mark--och-miljooverdomstolen-sager-ja-till-laddmoduler/>

<https://www.domstol.se/mark--och-miljooverdomstolen/mark--och-miljooverdomstolens-avgoranden/2022/115466/>

[Laddningspunkter för elfordon på gemensam parkeringsplats | Lantmäteriet \(lantmateriet.se\)](#)

[Ompröva anläggningsbeslut för laddboxar - Samfälligheterna \(samfalligheterna.se\)](#)

<https://www.valt.se>



Laddbox – Zaptec Pro

Zaptec

Marknadsledande teknologi

- ✓ Utvecklad i Norge
- ✓ 4G LTE-M av Telenor
- ✓ Inbyggda 3 x 40 A säkringar typ C
- ✓ Laddningseffekt 22 kW
- ✓ -30°C till +40°C Kalibrering
- ✓ Inbyggd typ B RCD
- ✓ 5 års garanti
- ✓ Självtest innan varje laddningscykel



"Zaptec är en otroligt bra och flexibel laddlösning. Lämpar sig utmärkt till större sammanhang som företag och bostadsrättsföreningar"

– Henrik Norström, BRF Slånsåtra

Upptäck Zaptec Pro, den smarta och skalbara lösningen för elbilsaddning. Med en användarvänlig app och intelligent lastbalansering passar den både för bostadsrättsföreningar och företag. Systemet är säkert, uppfyller alla standarder, och kan enkelt expanderas för framtida behov.

Zaptec Pro är inte bara en investering i bekvämlighet, utan också i en grön och hållbar framtid. Upplev laddning utan kompromisser med Zaptec Pro.



Zaptec Pro skiljer sig ut med en användarvänlig app för full kontroll över laddningen.



Unik lastbalansering möjliggör optimal effektfördelning, särskilt i fleranvändarsystem.



Zaptec Pro erbjuder en skalbar lösning som enkelt kan expandera med dina behov.



Med sin norska ingenjörskonst sätter Zaptec Pro en ny standard för pålitlighet och prestanda.



Debiteringslösning

Waybler Connect

En komplett tjänst för smidig hantering och klok optimering av er laddanläggning.

89

kr/månad per laddkontrakt

ELLER

0

kr/månad + 45 öre/kWh

Detta ingår i Waybler Connect



ChargeHub

- Unik lastbalansering som laddar fler bilar samtidigt
- 24/7 övervakning, felsökning och styrning
- Utnyttjar befintlig effekt och undviker onödiga kostnader för höjda effektaavgifter och såringsabonnemang



PaymentCentre

- Automatiserat betalflöde från laddning till återbetalning
- Välj vem som ska betala
- Sätt eget kWh-pris
- Smidig återbetalning



AdminCentre

- Hantera avtal och användare
- Se översikt och statistik över laddning och fakturor
- Kom igång snabbt med personlig onboarding vid uppstart
- Minimal löpande administration



UserApp

- Enkelt att starta laddning
- Hitta svar på eventuella frågor
- Se statistik och laddhistorik

Så här går det till vid uppstart och drift av Waybler Connect

Onboarding

Innan drift sätts anläggningen upp efter önskemål:

- Vem som ska ladda
- Var man ska ladda
- När man ska ladda
- Vad det kostar att ladda
- Vid drift – administratörens arbete
- Lägga till användare och uppdatera priser
- Vid drift – vad användaren ska göra
- Ladda ner appen
- Lägga till betalkort
- Godkänna villkor
- Börja ladda

Efter driftsättning

- Övervakning 24/7
- Återbetalning efter förbrukning
- Tillgänglig för support
- **Support:** Svar på de flesta frågorna finns direkt i app och adminportal och bemannad support finns tillgänglig på både mail och telefon 7-21 (9-21)