



Extra föreningsstämma 2024-04-18

Västra Mariedals Samfällighetsförening



KALLELSE TILL EXTRA FÖRENINGSTÄMMA

2024-04-18

Medlemmarna i Västra Mariedals Samfällighetsförening kallas härmed till en extra föreningsstämma **torsdagen den 18 april 2024 kl. 18:30 i Mariedalskolans matsal.**

Innehåll

1	Dagordning	2
2	Information angående avtal med Elaway	2
2.1	Bakgrund	2
2.2	Elaway AB.....	2
2.3	Samfällighetsföreningen	3
2.4	Den enskilde medlemmen	3
2.4.1	Laddabonnemang	4
2.4.2	Laddbox.....	4
2.4.3	Appen ”Elaway”.....	4
2.5	Laddbox – Zaptec Pro.....	4
2.6	Befintliga laddboxar med installation.....	5
3	Godkännande av avtalet med Elaway AB.....	5



1 DAGORDNING

Dagordning vid Västra Mariedals Samfällighetsförenings föreningsstämma.

1. **Mötet öppnas**
2. **Val av ordförande för stämman**
3. **Val av sekreterare för stämman**
4. **Val av två justeringsmän**
5. **Dagordningen** sid 2
6. **Fråga om kallelsen skett på behörigt sätt**
7. **Beslut om röstlängd¹**
8. **Information angående avtal med Elaway** sid 2
9. **Godkännande av avtalet med Elaway AB** sid 5
10. **Meddelande av plats där stämmoprotokoll hålles tillgänglig**
11. **Mötet avslutas**

2 INFORMATION ANGÅENDE AVTAL MED ELAWAY

Under föreningsstämman kommer Elaways representant Filiph Docnell informera om avtalet och svara på frågor. Nedanstående text ger er möjlighet att läs in er och fundera ut frågor inför stämman.

2.1 Bakgrund

Möjligheten att kunna ladda sin elbil har blivit efterfrågat i föreningen och styrelsen har undersökt och provat olika lösningar de senaste åren. För att komma till en hållbar lösning för framtiden när det gäller laddstationer i föreningen så kommer vi att behöva ta ett helhetsgrepp så att alla får samma villkor och förutsättningar till en laddbox.

Det innebär att styrelsen har tittat på ett antal olika lösningar där vi kommer att behöva uppgradera det befintliga elnätet och komplettera med ny teknik så som lastbalanserare. I och med att föreningen i sig inte kan ta dessa kostnader (ryms inte inom anläggningsbeslutet och det blir alldeles för dyrt att genomföra en ny förrättning) behöver någon annan ta dessa investeringskostnader.

Förslag har funnit att de som vill ladda får betala även investeringen, antingen direkt till föreningen eller genom att en ny förening bildas för att administrera elbilsaddning. Styrelsen anser att en sådan lösning kan bli dyr för den enskilde och att det även blir en ojämn kostnadsfördelning mellan de som är tidiga kontra de som kommer in om några år. Ett alternativ som dykt upp är att ett företag tar hela investeringskostnaden.

2.2 Elaway AB

Elaway AB har ett koncept med att de tar hela investeringskostnaden för att anlägga en komplett elbilladdningsanläggning hos oss i våra carportar och garage. Det finns då möjlighet till en laddbox till varje plats (142 st).

¹ Röstlängden utgår från ägarförteckningen (debiteringslängden). Det är endast ägaren som har rösträtt. Vid delat ägarskap skall en ägare företräda fastigheten. En medlem får endast ha med sig en fullmakt från en annan ägare som ej kan delta (SFS 1973:1150, 49 §).



Företaget levererar en tjänst till medlemmarna där var och en får välja om och när de vill nyttja tjänsten. Avgiften är dels en servicekostnad till Elaway, kostnad för avskrivning samt en eventuell avgift för hyra av box.

Installationen innebär att ny kraftkabel anläggs från våra elcentraler till ett nytt fasadskåp. Lastbalansering sker vid elcentralerna/fasadskåpet. Från fasadskåpet går sedan en matarkabel till respektive garage. I garaget monteras kopplingsboxar så att det är lätt att efteråt montera laddboxen. I anläggningen ingår WiFi och accesspunkter för driften av anläggningen.

Företagets webbplats: <https://elaway.io/se>

Företagets allmänna villkor: <https://elaway.io/se/allmanna-villkor-brf>

2.3 Samfällighetsföreningen

Samfällighetsföreningen tecknar ett avtal med Elaway AB på 10 år om att de har exklusiv rätt att leverera tjänster för elbilladdning i föreningen. Avtalet har 12 månaders uppsägningstid och förlängs löpande med 3 år i taget.

Föreningen har inga kostnader för anläggningens uppförande eller drift.

Föreningen har möjlighet att köpa hela elbilladdningsanläggning av Elaway AB om och när detta är lämpligt eller juridiskt möjligt. Den initiala investeringskostnaden ligger på 551 167 kr och avskrivs med 5% årligen ner till 30% av ursprungsvärdet (165 350 kr), vilket inträffar år 14 efter att avtalet tecknades.

Föreningen har fyra elcentraler som levererar elkraft till föreningens behov. Tre av dessa kommer även att nyttjas för elbilladdningsanläggning. Det innebär att föreningen kommer att behöva ligga ute med pengar tills Elaway har betalt föreningen den elförbrukning som gått till elbilladdstationerna.

Idag har föreningen säkringar på 35A vilket vi kommer fortsätta att ha tills vi märker att det börjar ta för lång tid att ladda sin elbil. Då kan vi gå in och höja säkringen stegvis upp till 80-100A. Kostnaden för att säkra upp kommer föreningen att fördela på de som har aktiva abonnemang hos Elaway.

Styrelsen har att ta ställning till hur prissättningen av förbrukad elenergi skall tas ut. Idag har vi månadsvis betalning (medelvärde av elpriset under månaden) till elleverantören men det finns möjlighet att gå över till SPOT-priser och betala den faktiska kostnaden timme för timme.

2.4 Den enskilde medlemmen

Ni medlemmar som inte har eller kommer att köpa/hyra någon elbil inom de närmaste 10–15 åren behöver inte oroa er för att några kostnader skall drabba er! Alla kostnader hamnar idag hos de som önskar ladda sin elbil.

De medlemmar som önskar ladda sin elbil kommer att behöva bli kund hos Elaway AB för att kunna nyttja sin plats i garaget eller carporten för elbilsaddning.

Det finns två olika val att göra; Köpa sin laddbox eller hyra den. Det går att bara köpa en laddbox och få den installerad utan att använda den eller betala någon månadskostnad. Det kan vara en fördel om man vill höja värdet på sin fastighet och passa på att nyttja bidraget



grön teknik från Skatteverket. Skattereduktionen för grön teknik är högst 50 000 kronor per person och år².

2.4.1 Laddabonnemang

Månadskostnaden är 129 kr om man väljer att köpa sin laddbox. Denna kostnad består av 69 kr för tjänsten och 60 kr för avskrivning av investeringskostnaden.

Om man vill hyra en laddbox är månadskostnaden 379 kr (250 kr extra). Finns möjlighet att nyttja bidraget grön teknik så minskas hyresbeloppet under 36 månader till 259 kr (130 kr extra), därefter ordinarie kostnad.

Föreningen har också möjlighet att ta ut en månadskostnad för de extra kostnader som kan drabba föreningen. Styrelsen beslutar om och hur mycket denna kostnad blir.

Det finns ingen bindningstid på abonnemanget men det har en månads uppsägningstid. Det går att starta och stoppa abonnemanget om behovet till laddning inte finns en period.

2.4.2 Laddbox

Laddboxen kan hyras eller köpas. Väljer ni att hyra hamnar kostnaden på abonnemanget (se ovan).

Om ni köper laddboxen ligger priset på antingen 8 999 kr (om bidraget grön teknik kan nyttjas) eller på ordinarie pris 17 999 kr.

2.4.3 Appen "Elaway"



För att kontrollera och starta laddningen används en app som hämtas från Google Play eller App Store. Till abonnemanget ingår också en laddbricka (fler kan köpas till om så önskas).

Betalning sker via appen och ett betalkort måste registreras. Här framgår hur mycket ni har laddat och hur mycket ni betalar.

2.5 Laddbox – Zaptec Pro

Den laddbox som erbjuds är en Zaptec Pro.

- Full kontroll på laddaren från app eller laddbricka
- Zaptec håller högsta standarden för säkerhet
- Laddboxen är uppkopplad (cloud-lösning) för att möjliggöra smart laddning, övervakning och smidiga betallosningar. Lösningen är framtidssäkrad eftersom nya funktioner levereras kostnadsfritt genom programvaruuppdateringar till laddboxen från cloudlösningen.
- Zaptec Pro utnyttjar tillgänglig elektrisk kapacitet till fullo med dynamisk lastbalansering och fasbalansering som smart fördelar ut effekten till laddboxarna.



² <https://www.skatteverket.se/privat/fastigheterochbostad/gronteknik.4.676f4884175c97df4192860.html>



- Laddboxen är smart och väldigt kraftfull eftersom den stöttar laddning upptill 22 kW.
- Laddboxen är utrustad med typ 2 kontakt så att alla laddbara fordon kan ladda från laddboxen med standard laddkabel.
- Zaptec är förberedd för Plug & Charge (ISO15118) så att du i framtiden kan få en ännu smidigare laddupplevelse när bilarna kan kommunicera direkt med laddboxen.

2.6 Befintliga laddboxar med installation

De laddboxar och den installationsutrustning som styrelsen tidigare har beslutat var ok att sätta upp kommer att behöva tas ned och föreningen kan inte längre tillåta dessa. Ni som har en gammal laddbox tar själv hand om den och använder den i ett fritidshus eller säljer den. Detta gäller från och med 1 juli 2024 eller när elbilladdningsanläggningen installeras av Elaway.

De som idag står och laddar sin elbil vid sitt hus inne i området uppmanas att sluta med detta då det inte är godkänt av föreningen och dessutom innebär en extra brandrisk.

3 GODKÄNNANDE AV AVTALET MED ELAWAY AB

Styrelsen tecknade avtal med Elaway AB den 31 mars 2024 angående en komplett elbilladdningsanläggning i föreningens garage och carportar. Villkorat är att föreningsstämman godkänner avtalet för att det skall bli giltigt.

Vid godkänt avtal kommer föreningen ha möjlighet att erbjuda elbilladdning enligt avtalet. Blir avtalet inte godkänt så faller hela konceptet och föreningen står utan möjligheter att erbjuda elbilladdning inom en överskådlig tid.

Stämman beslutar om att antingen godkänna avtalet eller att inte godkänna avtalet.