

Laddboxar - Frågor och svar

Fråga: Behöver jag betala om jag inte använder laddboxen?

Svar: Nej, OKQ8 kommer inte att ta ut fast månadsavgift (normalt 49kr), och fakturerar endast förbrukad el.

Fråga: Vad kostar det att ladda?

Svar: Samfällighetens elpris plus 5%.

Fråga: Kan samfälligheten installera boxar även på parkeringen?

Svar: Några i samfälligheten och övriga samfälligheter i Erikslund, gör bedömningen att det inte är tillräckligt nära de förutsättningar som nämns i MÖD (Mark- och Miljööverdomstolen vid Svea Hovrätt) dom. Det kan därför krävas en ny förrättning, som bedöms kosta från cirka 80 000 kr och uppåt, eftersom det utförs som ett konsultuppdrag av Lantmäteriet. Den kostnaden är inte bidragsberättigad och processen kan ta cirka 2 år (uppgifter år 2022, från kandidatuppsats). Tekniskt är det möjligt om stamnätet är installerat och stämman så beslutar. Det är förenat med kostnader och måste projekteras som en utbyggnad.

Fråga: Kommer det att innebära någon olägenhet vid installationen?

Svar: Vi försöker göra det så smidigt för boende och leverantör som möjligt - samtliga garagelängors garage kommer behöva ges åtkomst till och göras framkomlig till bakre väggen. Viss asfalt vid infarten och vid ett par brevlådeområden kommer att grävas upp och fyllas igen.

Fråga: Tar vi hänsyn till alla fastighetsägare/medlemmar i samfälligheten med upplägget?

Svar: Ja, varje medlem som anmäler sig för box bidrar med dels 6900kr vilket även ger ett bidrag om 15 000kr – 11 250 kr, totalt ca 22 000 kr.

De som avstår från att installera box betalar inget, men bidrar genom att acceptera att samfälligheten använder fonderade medel. Samtidigt får alla medlemmar ett uppgraderat stamnät vilket höjer fastighetsvärdet mångfalt.

Fråga: Hur stor är kostnaden för projektet och hur ser fördelningen/finansieringen ut?

Svar: Totala utgiften är ca 1,2 MSEK. Om vi uppnår tillräckligt många anmälda laddboxar betalar Naturvårdsverket 50% (annars 15 000kr/box), de som installerar box står gemensamt för ca 25% och samfälligheten för resterande ca 25%.

Fråga: Hur påverkar det föreningens ekonomi och andra projekt samfälligheten önskar genomföra?

Svar: Pengar ur fonderingen (exakt summa beroende av antalet anmälda boxar som dels ger bidrag från Naturvårdsverket, dels från betalande medlemmar) motsvarar ca 3 kvartals fondering.

Fråga: Hur länge finns Naturvårdsverkets bidrag kvar?

Svar: Beslut sker av politiker på riksdagsnivå och risken finns att bidragen tas bort framöver.

Fråga: Hur har övriga samfälligheter i Erikslund gjort?

Svar: Övriga samfälligheter har implementerat eller fattat beslut att implementera liknande lösning som är föreslagen för Erikslund 3. Dvs med hjälp av Naturvårdsverkets bidrag, i garagen, med stöd i anläggningsbeslutet och rättspraxis, med liknande finansiellt upplägg.

Fråga: Vad händer om projektet inte genomförs, till exempel pga nekat bidrag, för få anmälda eller stämman röstar nej till att använda fonderade medel och projektet.

Svar: Då blir Erikslund 3 det område i Erikslund som inte har stärkt upp sitt elnät som gör det möjligt att ladda elbilar, med påverkan framför allt på fastighetsvärden. I framtiden kanske projektet kan genomföras, men blir svårare då det riskerar att bli mycket dyrare då OKQ8 förmånliga offert går ut och eventuellt Naturvårdsverkets bidrag tagits bort. Samt att en ideell arbetsgrupp ska driva igenom arbetet.

Fråga: Följer vi lagrum och samfällighetens anläggningsbeslut?

Svar: Ja, det finns inte angivet i anläggningsbeslutet i detalj då det är skrivet för över 50 år sedan, men tack vare dom i MÖD hänvisar Lantmäteriet enligt nedan:

Mark- och Miljööverdomstolen vid Svea hovrätt har tagit ställning i ett rättsfall. Domen överklagades till Högsta Domstolen som 2022-12-06 beslutade om att ej meddela prövningstillstånd.

Mark- och Miljööverdomstolens ställningstagande är att en förening som genom sitt anläggningsbeslut förvaltar garage och elledning med elcentraler, också har rätt att besluta om att installera en lastbalanserare (laddmodul). Lastbalanseraren gör det möjligt att styra effektuttaget och förhindra att elsystemet överbelastas. Domstolen anser inte att lastbalanseraren är ett nytt ändamål utan gör bedömningen att det är fråga om en uppgradering av befintlig teknisk utrustning. Genom att installera lastbalanserare blir det möjligt för delägarna att på egen bekostnad installera en laddningspunkt (laddbox) för elbilsladdning vid sin parkeringsplats.

Domen öppnar en möjlighet för föreningar med liknande förutsättningar, att genom stämmobeslut uppdatera befintlig teknisk utrustning med en lastbalanserare. Det skapar möjlighet för medlemmarna att ladda sina elbilar med privat laddningspunkt.

Fråga: Anslutning till elnätet vid senare tillfälle kostar 4350 kr exkl. indexuppräknings, vad är det för kostnad?

Pengarna går till samfälligheten för att kompensera till fonderingen. De som gick med initialt bidrag med dels bidrag från Naturvårdsverket, dels överskott från laddbox.

Fråga: Om jag väljer att installera laddbox, betalar jag då för el som andra förbrukar?

Svar: Nej du betalar endast för den egna förbrukningens kostnad.

Fråga: Ökar installationen brandrisken i våra garage.

Svar: Den bör minska jämfört med om någon "tjuvladdar" i det nuvarande gamla elnätet.

Med nu kända fakta, det finns undersökningar både i Sverige, Norge och Danmark, som entydigt visar att elbilar är säkrare avseende brandrisk, jämfört med bränsle drivna fordon. Däremot blir det oftast en mer svårsläckt brand när det inträffar.

Fråga: Ökar samfällighetens försäkringspremie vid installation av laddboxar och uppgraderingen av elnät?

Svar: Nej, samfälligheten behöver inte komplettera försäkringen hos Trygg Hansa.

Fråga: Varför använder vi inte det befintliga elnätet i garagen till att ladda elbilar?

Svar: Dels är kablarna så klena så att endast ett fåtal bilar kan ladda på det sättet, dels är det olämpligt eftersom klena kablar och kopplingar som är drygt 50 år kan innebära en förhöjd brandrisk, genom överhettning.

Dessutom är lagen tydlig avseende att en investering som görs i en samfällighet ska komma alla delägare till godo.

En sådan lösning innebär att den inte kommer att kunna användas när många skaffar elbil. Lösningen strider därför troligen mot lagens intention om det gemensamma bästa.

Fråga: Vad händer idag om någon laddar sin elbil i garaget?

Svar: Alla i samfälligheten får gemensamt betala för den förbrukade elen. Proppen kan lösa ut. Enligt Elsäkerhetsverket finns det en ökad brandrisk att ladda via ett gammalt 230V-uttag.