

INFO 2019-11-05 Elbilsladdning

Info på Sjöbrisens hemsida om utredning elbilsladdning i gemensamhetsgaragen G1, G2 och G3.



For information in English, call on Staffan Lindahl, Lv. 183, 070-316 6762

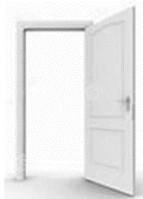
SENASTE NYTT



- **"JA" PÅ STÄMMAN 19 SEP**
- **LANTMÄTERIET NU PÅ GÅNG**

104 fastigheter på den extra stämman 19 september sa enhälligt "Ja" (ingen emot) till förslaget att installera 204 elbilsladdare, i enlighet med vid kallelsen i brevlådorna utdelad rapport. Se hemsidans skyddade "Medlems"-sida, där du hittar "Bilaga 2 Beslutsrapport" efter "Stämmoprotokoll" och "Extrastämma Elbilsladdning 2019-09-19". Kortfattat visade rapporten ...

1. Att det (märklig nog) blir samma totala kostnad om vi hade valt att sätta upp färre laddplatser än 204. Färre blir inte billigare för oss. Därav blir valet 204 självklart. Laddmöjlighet till alla fastigheter. Denna märkliga, men för oss positiva effekt beror på regelverket för bidraget från Naturvårdsverket.
2. Att investeringskostnaden kommer att understiga 10,000 kr, och delas upp över 5 – 10 år. Alla tillfrågade mäklare bedömer att fastighetsvärdet därmed på sikt ökar långt mer.
3. Att det handlar om en långsiktig framtidsinvestering. Beslutet öppnar en dörr till ny bilteknik som annars blir stängd för oss alla. För oss alla, men också för alla efterkommande.



Nu återstår är att slutföra Lantmäteriförrättningen.

Vår Lantmätaren meddelade i september att hans ambition är att tillmötesgå vår förrättning, men att processen dessvärre är tidsödande och omständlig.

I syfte att minimera Lantmäterikostnaden beslöt styrelsen att i oktober via arbetsgruppen samla in fullmakter från samtliga 204 berörda fastigheter med syfte att kunna korta ner tiden för Lantmäteriförrättningen och därmed spara kostnader. En annan samfällighet i Stockholm (Nälstahögden), i exakt samma sits och fråga som Sjöbrisen, fick i aug-sep fick igenom sin förrättning på rekordtid, genom att samma in fullmakter. Därmed till lägsta möjliga kostnad.

Vi fick nu ihop 100%! Stort tack till er alla som på detta sätt hjälpt oss att kostnadsspara.

Vår Lantmätare har varit föräldraledig under stor del av oktober men är från och med 4 november åter i tjänst. Vid samtal 4/11 så meddelade han att fullmaktsinsamlandet var mycket bra.

Vi återkommer med mer info inom några veckor.

HISTORIK I TIDSORDNING

- **Hösten 2016** skrev undertecknad motionen att göra en utredning om elbilsladdning.
- **"204-området"**: Utredningen berör enbart de 204 fastigheterna Lomvägen 69 – 481 med gemensamhetsgarage. Det 60 större radhusen Lomvägen 483 - 601 ("60-området") är inte berörda och påverkas inte ekonomiskt. De kan ladda idag i egna garage.

INFO 2019-11-05 Elbilsladdning

Info på Sjöbrisens hemsida om utredning elbilsladdning i gemensamhetsgaragen G1, G2 och G3.

- **I januari 2017** deltog vi i ett seminarium om laddplatser i regi av Energi & Klimatrådgivningen i Stockholmsregionen för bostadsrättsföreningar och liknande, med mycket bra information.
- **I mars 2017** **beslöt årsmötet** att genomföra utredningen och tillsatte arbetsgruppen, ledda av undertecknad Staffan Lindahl (Lv 183) och med Johanna Porsö (Lv 171) samt från styrelsen Fredrik De Maré (Lv 311) och Björn Lundell (Lv 331).
- **Våren/sommaren 2017** gjordes en kostnadsfri kalkyl med den marknadsledande elbils-laddningsinstallatören NEWEL och med den framgångsrika tekniklösningen Charge-Amps med många installationer i Sollentuna och samarbete med SEOM. Då framkom ...
 - FÖRÅLDRAD EL. Garagens el-centraler och el-kablage (motorvärmarruttag) från 1974 saknar kvalité och kapacitet att klara el-laddning och måste i så fall förnyas.
 - SERVIS OK. El-kablage från SEOM behöver inte bytas, men kan behöva säkras upp.
 - LANTMÄTERIKRAV. Sjöbrisens anläggningsbeslut för garagen ("Sjöberg GA:2 Sollentuna") tillåter inte samfälligheten att fördela ut rörliga el-kostnader individuellt till berörd förbrukare (garagekostnaden delas idag lika). Det krävs därför en ändring av anläggningsbeslutet hos Lantmäteriet. Att lagligt ha rätt att fakturera kostnader per kWh möjliggörs av en aviserad lagändring som att trädde i kraft i januari 2018.
- **Sommaren 2017** genomfördes en välbesvarad enkät inom 204-området. Hela 60% svarade, varav 85% (dvs fler än 50% av alla 204) såg positivt på att etablera laddstolpar. OBS: Arbetsgruppens enkät, till 204-området, ska inte sammanblandas med en annan enkät för hela samfälligheten 2017 där de även förekom två allmänna frågor om el-bilsintresse.
- **September 2017** **sökte styrelsen bidrag** (Klimatklivet) hos Naturvårdsverket (NV). Ansökan är kostnadsfri och inte bindande. Bidrag (50%) ges prioriterat till laddstolpar inklusive nödvändiga kringkostnader. För att vi vid kommande beslut (dvs nu sep 2019) skulle förstå kostnaden är **det** avgörande att veta om vi får bidrag eller inte.
- **I januari 2018** **beviljades** Sjöbrisens **bidrag** om 50%, 1,929 miljoner. Hälften betalades direkt ut och sparas i vår bokföring samt kommer att återbetalas om vi avvisar förslaget om elbils-laddning. Underlaget för bidraget inkluderar laddutrustning, el-nätsombyggnad, eventuella Lantmäterikostnader och uppgraderingsavgifter från SEOM samt en extra kostnadsmarginal. Därmed visste vi då hyfsat väl vad alltihop skulle kosta.
- **Omfattning 204** st. Vår bidragsansökan avsåg en laddpunkt till varje¹ P-plats i inomhusgaragen i G1, G2 och G3. Tilltänkt utrustning kan individuellt mäta elförbrukningen för el-bilsladdning och målet är att även kunna mäta el för motor- och kupévärmning.
- **I januari 2018** **trädde lagändring i kraft** som tillåter andra än el-leverantörer att fakturera ut rörliga elkostnader per kWh.
- **I mars 2018** **beslöt årsstämman** att lämna in en **ansökan till Lantmäteriet** om en ändring av vårt garageanläggningsbeslut så att individuell utfördelning av laddkostnader för både el-bilsladdning och motor- och kupévärmning ska utfördelas individuellt medan alla övriga garagekostnader ska delas lika av alla (såsom det är idag).
- **Rättsläget** för samfälligheter styrs av anläggningslagen. Det uttolkas av Lantmäteriet. Deras beslut kan (kostnadsfritt) överklagas till Mark & Miljodomstolen. Just nu² finns inga prövade

¹ Inledningsvis (2016) trodde undertecknad att det bara skulle bli aktuellt att ansöka om ett begränsat antal laddstolpar, men Naturvårdsverket regelverk för bidrag i kombination med Sjöbrisens storlek visade sig ha den märkliga effekten att den totala kostnaden för att installera 204 laddpunkter bli nästan densamma som att (t.ex.) installera 30 st. Rent praktiskt blir det självklart betydligt enklare att samtliga P-platser har ett uttag från start. Det kommer därmed också sannolikt att ge en värdehöjning till alla fastigheter vid framtida försäljning.

² Gäller ännu i skrivande stund (junil 2019).

INFO 2019-11-05 Elbilsladdning

Info på Sjöbrisens hemsida om utredning elbilsladdning i gemensamhetsgaragen G1, G2 och G3.

rättsfall³ om elbilsladdning. I nuläget avgörs det av tilldelad lantmäteriförrättare. Regering och andra myndigheter försöker påverka Lantmäteriet att laddutrustning ska godkännas.

- **I maj 2018** registrerades vår ansökan hos Lantmäteriet⁴, med besked att kötiden då var ca 12 månader (dvs till maj 2019) pga en mycket ansträngd arbetssituation på Lantmäteriet.
- **I juni 2018** **förlängde Naturvårdsverket** vår **tidplan** (bidraget Klimatklivet) till 2020-03-31, föranlett Lantmäteriets långa kötid.
- **I oktober 2018** kom slutbetänkandet i en statlig utredning, SOU 2018:76, där kapitel 9 ägnas åt utbyggnad av el-laddning, med fokus bland annat på samfälligheter. Ett principiellt rättsfall i Högsta Domstolen 1989 anförts som skäl att el-laddning borde tillåtas i samfälligheter.
- **Den 12 mars 2019** påbörjades Sjöbrisens förrättning och vi kompletterade vår ansökan med referens till SOU och HD-domen samt med ett antal andra nyliga faktauppgifter.
- **I slutet av mars 2019** begärde vår förrättningshandläggare att tågorordningen i vår process måste ändras. Förrättningen kunde inte avslutas utan ett bindande samfällighetsbeslut.
- **I mars/april 2019** **pauserade** vi **Lantmäteri-förrättningen** samt ändrade vi vår plan att först genomföra en anbudsförfrågan och ta ett villkorat stämmobeslut (september).
- **Kostnaden** för hela denna utredning var vid årsstämman 2019-03-11 endast en registreringsavgift hos Lantmäteriet. Sedan den 12 mars har Lantmäteriet kostnad upparbetats (påläsning av vår ansökan, kontroll mot lagar, överläggningar), är nu ca 30,000 kr (Lantmäteriet tar betalt per timme). Nu är förrättningen pauserad.
- **2019-04-23.** Färdigställd kostnadsfri anbudsförfrågan skickades ut med funktionella krav, ritningar och med kvalitativa krav på genomförandet i enlighet med ABT06 samt med tillhörande AFA Administrativa föreskrifter och teknisk rambeskrivning. Vi tillfrågade drygt ett 10-tal anbudsgivare, de ledande lösningsleverantörerna i Sverige och Norden.
- **2019-05-24.** Av inkomna anbud ligger glädjande nog några under vår kalkyl 2017 och är dessutom högkvalitativa (etablerade aktörer med skalfördelar) med lösningar som passar oss. *Där lösningen ska passa och beakta både elbilsägare och icke elbilsägare.*
- **2019-06-25.** **Styrelsen godkände utredningens plan** och beslöt kalla till extra stämma den 19 september för beslut. Denna information delades ut till alla berörda radhus.
- **2019-08-06.** **Naturvårdsverket förlängde** vår tidplan till 2020-12-31, föranlett den omständliga handläggningen med Lantmäteriet.
- **2019-09-19** **Extra stämma** för fastigheterna Sjöbrisen 1-204, **beslöt** 104 representerade fastigheter enhälligt (ingen emot) att godkänna arbetsgruppens förslag om 204 laddpunkter. Som underlag fanns bl.a. en rapport som finns tillgänglig på hemsidans skyddade sida.
- **2019-oktober** **Styrelsen beslöt** att försöka samla in fullmakter från berörda fastigheterna, för att underlätta för Lantmäteriet, därmed korta ner handläggningstiden och därmed spara kostnader för oss. Lantmätaren hade i slutet av september uttalat att hans ambition är att tillmötesgå vår begäran, men att handläggningen är omständlig.

³ Lantmäteriet (Ref. Axel Berg, tf chef avd. för Fastighetsrätt) bekräftar att det våren 2019 inte fanns några prövade rättsfall (via Mark och Miljödomstolen) avseende om "anordning för elbilsladdning" såsom "anordning för motorvärmning" är OK. Prövning sker individuellt genom en ansökan hos L. Från regeringshåll finns pågående påtryckningar att detta ska tillåtas. Parentetiskt kan nämnas att Bostadsrättsföreningar, hyresvärdar och liknande inte berörs av anläggningslagen. Där finns inga hinder.

⁴ Vissa kommuner har egen lokal Lantmäterienhet (t.ex. Stockholm och Täby). För Sollentuna gäller däremot den nationella enheten i Gävle, som dessvärre är extra ansträngd.

INFO 2019-11-05 Elbils-laddning

Info på Sjöbrisens hemsida om utredning elbils-laddning i gemensamhetsgaragen G1, G2 och G3.

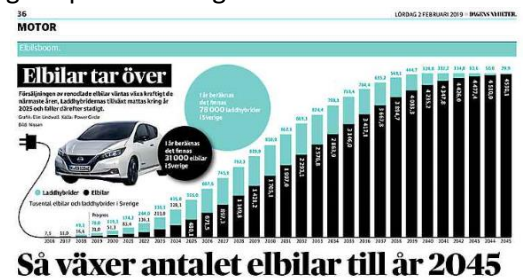
BLIR EL-BILAR VIKTIGA?

Skälet till denna utredning är en påbörjad och förväntat ökande anstormning av önskemål från Sjöbrisens medlemmar att så småningom kunna köpa laddbara elbilar. Utan installerade laddstationer i våra gemensamma garage är elbil i praktiken omöjligt. Naturladdning är ett måste.

I DN 2 februari 2019 (se vidstående diagram) syns bilbranschens prognos på utvecklingen av laddbara el-bilar i Sverige. Svarta staplar = rena batteri-el-bilar (t.ex. Tesla) och blåa staplar = plug-in-ladd-hybrider (bilar med både elmotor och vanlig motor, t.ex. Kia Optima Plug-in-hybrid).

Ännu är elbilar för de flesta av oss för dyra att köpa.

Men bilbranschen bedömer att det stora suget kommer att inträffa inom 5 år när elbilar förväntas bli billigare både i inköp och mycket billigare i underhåll och drift

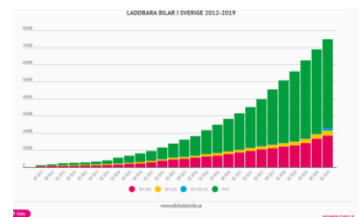


Prognosen ovan pekar mot ca **4,5 miljoner (!) elbilar** år 2045, dvs 90% av dagens ca 5 miljoner privatbilar i Sverige. En prognos är givetvis bara en prognos, men diagrammet synliggör med stor tydlighet bilbranschens vilja och mål. Även i linje med riksdagens mål om en fossilfri bilflotta.

Tillväxten av el-bilar/plug-in-laddhybrider är sedan flera år exponentiell, fördubblas ca vart annat år. 2018 70,000, prognos 2019 110,000.

Andelen elbilar 2018 i Sverige som helhet ligger är i aug 2019 ca 1,8%, men var i februari betydligt större i t.ex. Sollentuna (4,4%), Solna (8,5%), Stockholm (5,1%).

I Norge var andelen sålda el-bilar 39% (!) av totala nybilsförsäljningen 2017.



INVÄNDNINGAR?

Är inte elbilar bara en dyr fluga, inget för gemene man? Ja, just nu är elbil dyrt i inköp (men billiga att köra). Ofta idag tjänstebilar. Men världens globala bilindustri håller nu på och ställer om. Och på sikt vill de nå fram till den stora massan av vardagsbilister. Bilar som vi inte bara får råd att köpa utan kommer att aktivt välja för att de blir billigare att äga och köra. Det är bilbranschens mål.

Biobränslebilar då? Nja, den internationella bilindustrin tycks långsiktigt inte längre satsa på det. El-drivna bilar är bilbranschens hela fokus⁵.

Men är inte batterierna klimatbovar? Jo, delvis. Idag. En vetenskaplig rapport, IVL-utredningen i maj 2017 uppskattade att stora växthusgasutsläpp kan ske i tillverkning av batterier. Utsläppen beror på att tillverkningen kräver mycket energi. Utsläppen sker inte i batterifabriken utan i kolkraftverk som tillverkar el. IVL konstaterade att utsläppen är minimala om tillverkningen sker i länder typ Sverige, där energiproduktionen är i princip helt utan växthusgasutsläpp. I Skellefteå planeras nu en gigantisk batterifabrik Northvolt. I takt med att alla länder successivt övergår till utsläppsfri energi så försvinner därmed också det klimatproblem som IVL-rapporten uppmärksammade.

⁵ På sikt förväntas det även finnas bilar med elmotorer som via bränsleceller tankas med vätgas.