

Laddboxar i gemensam garagelänga

Under året har en arbetsgrupp i styrelsen fortsatt undersöka förutsättningarna för att installera laddboxar i de gemensamma garagelängorna.

Vi har tagit in offerter från tre leverantörer av laddboxar och uppgraderad infrastruktur. Dessa har innefattat möjligheter att endast installera infrastruktur men också alternativ för att inkludera installation av laddboxar.

Vi har också besökt två samfälligheter som valt att erbjuda laddmöjligheter i garagen för att få ta del av hur de tänkte när de valde en viss väg att gå.

Uppdatering av anläggningsbeslut kanske inte nödvändigt

Enligt dom i Mark- och Miljööverdomstolen gavs en svensk samfällighet 2022 rätt att installera laddmöjlighet i samfällt garage utan att behöva uppdatera anläggningsbeslutet med skälet att det var en rimlig uppdatering av elnätet. Anläggningsbeslutet specificerade där dock "elkraft till garage" vilket lättare skulle kunna ses möjliggöra uppdatering med laddmöjlighet än den "inner- och ytterbelysning i garage" som vi har i vårt anläggningsbeslut.

Det har även gjorts en statlig utredning som resulterade i ett förslag till Lantmäteriet om att man inte ska behöva ett uppdaterat anläggningsbeslut för att installera laddmöjlighet i samfällt garage. Detta kommande beslut tror vi kommer möjliggöra för vår samfällighet att både installera infrastruktur och potentiellt även äga laddboxarna om så skulle önskas.

Ändring av ett anläggningsbeslut antas kosta mellan 100 000 – 150 000 kronor.

Mer info om den statliga utredningen samt från lantmäteriet finner ni här:

[Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet - Statlig utredning](#)

[Laddningspunkter för elfordon på gemensam parkeringsplats - Lantmäteriet](#)

Samfälligheten i södra Jordbros val

I södra Jordbro har man valt att uppdatera anläggningsbeslutet och låtit samfälligheten stå för uppgradering av nätet och installationen av laddboxarna. Fördelarna med detta är att man kan få bidrag på 50% för installationen av infrastruktur såväl som laddboxar. Nackdelen är att den totala kostnaden för samfälligheten blir högre då detta innefattar både anläggningsbeslut, uppgradering av infrastruktur och installation av laddboxar på samtliga garageplatser.

Samfälligheten i södra Handens val

I samfälligheten i södra Handen valde man att inte uppdatera anläggningsbeslutet utan bara installera infrastruktur och sedan låta medlemmarna själva stå för kostnaden för själva laddboxen. Då får de boende bidrag på 50% av installationskostnaden för laddboxen medan samfälligheten får stå för hela kostnaden av installationen av infrastrukturen. Fördelen med detta är att inte samfälligheten behöver betala för några laddboxar som kanske inte används och att man slipper kostnaden för att uppdatera anläggningsbeslutet.

Lösningar som inkomna offerter föreslår

När vi tagit in offerter så har samtliga av dessa ansett att det inte skulle behövas någon uppdatering av själva strömmatningen in till vår förening. Det är vidare kraftiga kablar som redan är dragna mellan de utspridda garagelängorna i Nedergården medan det i Södra Läget skulle behöva dras lite mer kabel mellan några av garagelängorna. Inne i garagelängorna kommer man i samtliga fall behöva dra nya kablar fram till varje parkeringsplats så att man kan koppla in en laddbox. Sedan kommer även någon form av lastbalansering vara en del av infrastrukturen för att möjliggöra att så många bilar som möjligt kan laddas på ett smart sätt samtidigt.

Alla laddboxar ska vara av samma modell och installeras av samma företag som installerar lastbalanseringen. Laddboxarna stödjer laddning med 11 KW vilket brukar anses vara en lagom storlek för en laddbox i privat installation. De som kör med elbil/laddhybrid kör i regel mindre än 5 mil per dag och föreslagna system är dimensionerade för att utan problem kunna ladda mer än motsvarande ca 11 mil i timmen per garagelänga samtidigt. Garagelängorna har mellan sex och elva bilar och många laddar inte heller bilen varje dag. Många med bilar med större batterier kanske bara laddar bilen någon gång i veckan hemma eftersom de också många gånger kan ladda bilen på jobbet också. Oavsett så har varken vi eller leverantörerna sett något behov av att i dagsläget behöva uppgradera någon inkommande strömmatning för att kunna möta ett beräknat normalbehov av laddningskapacitet.

Den infrastruktur som föreslås installeras i garagen kommer i sig kunna stödja ytterligare högre samtidig laddkapacitet om så skulle behövas i framtiden men då kommer man eventuellt bli tvungen att uppgradera inkommande kablage eller kablagen mellan garagelängorna vilket inte känns nödvändigt i detta läge och även skulle medföra högre kostnader. Enligt leverantörerna så räknar man vid installationer av laddpunkter med att ett visst antal bilar ska ladda en viss ström per dag. Samma beräkning har gjorts för vårt område och inga särskilda begränsningar har gjorts hos oss för att försöka hålla nere kostnader eller liknande utan detta är en standardlösning.

Att ta ställning för på årsstämma

Bakgrund

I Fond sektion 2 (de samfällda garagen) finns i dagsläget ungefär 400 000 kr fonderat för underhåll av garage. I dagsläget finns ingen möjlighet för boende att ladda elbil i de samfällda garagen då elnätet i garagen inte är dimensionerat för detta. För att möjliggöra laddning krävs därmed uppgradering av infrastrukturen. Möjlighet att ladda en elbil i garaget kan ses som en naturlig del av samhällets utveckling mot mer miljövänlig eldrift och det vore önskvärt att detta även är möjligt i samfällighetens garagelängor.

Nedan summeras olika kostnader att fundera över*

Nytt anläggningsbeslut: ca 100 000 - 150 000 kr.

Installation av laddinfrastruktur: ca 250 000 kr. (Berättigar till bidrag på 50% förutsatt att installation av boxar utförs samtidigt → 125 000 kr.)

Installation av box: 14 000 kr/st. (46 st → 644 000 kr. Bidrag 50% → 322 000 kr.)

** Samtliga kostnader kommer från offerter med begränsad giltighetstid*

Finansiering

För att möjliggöra laddning i det samfällda garaget inom en så snar framtid som möjligt och utan att onödigt hårt belasta de ingående fastigheterna så måste ett uttag av fonderade medel göras för att sedan återställas. Beroende på vilket alternativ som beslutas kan det finnas behov av att låna pengar (max 500 000 kr).

För att slippa ta några banklån så föreslår styrelsen att sektion 2 (fastigheter med del i garagelänga) under kortare tid av sektion 1 (samtliga fastigheter) får låna de pengar som saknas för önskat installationsalternativ för att sedan betala tillbaka dessa lånade pengar under en viss tid (upp till 2 år).

När entreprenören är färdig med installationen betalas hela summan till dem, därefter får föreningen, med några månaders förskjutning, tillbaka halva beloppet i form av ett "grönt bidrag". Föreningen måste alltså ligga ute med hela beloppet en tid. Detta innebär också att vi under en tid framöver kommer behöva jobba med att återställa Fond 2.

Varför tror vi att detta är bra?

För att minska koldioxidutsläppen och nå klimatmålet 2050 har EU-parlamentet beslutat om ett förbud mot försäljning av nya bensin- och dieselmotorer från 2035. (www.europarl.europa.eu)

Med stycket ovan i åtanke vill vi möjliggöra för medlemmarna att själva välja när de vill delta i denna förändring/miljöomställning eller så väljer vi att genomföra detta tillsammans. Vi tror att detta är ett bra sätt att göra området mer attraktivt och att det kan öka intresset för våra hus vid försäljning.

Även om antalet grannar som just nu har laddbara bilar inte är så stort tänker vi att detta ger en förutsättning att framöver välja laddbara bilar, antingen privat eller som leasingbil via sin arbetsgivare.

Vi har varit i kontakt med två närliggande områden som installerat laddpunkter/laddboxar och i dessa har det initialt bara varit ett fåtal grannar som nyttjat denna möjlighet men alla har varit överens om att man ville göra denna satsning. Vår förhoppning är att vi tillsammans ska resonera på samma sätt.

Första frågorna som sektion Gemensam behöver ta ställning till:

1. Kan sektion 2 gå vidare med installationen av laddboxar i garagelängorna utan uppdaterat anläggningsbeslut?
2. Ska sektion 2 få låna medel till laddboxmöjlighet i samfällda garaget från Fond gemensam? Om JA, hur snabbt ska Fond gemensam återställas av medlemmarna i sektion 2?

De frågor som därefter behöver tas ställning till av sektion 2:

- A. Medlemmarna i sektion 2 väljer att endast laddinfrastrukturen installeras. Boxen bekostas av det enskilda hushållet i enlighet med de specifikationer som upphandlats via styrelsen. Driften av boxen ligger på det enskilda huset. (Kostnad sektion 2: ca 250 000 kr. Enskild fastighets kostnad för box: ca 7 000 kr efter bidrag. Inget behov av lån.)
- B. Medlemmarna i sektion 2 väljer att installera laddinfrastruktur samt boxar i samtliga garage där service och underhåll bekostas via driftbudget i sektion 2. (Kostnad sektion 2: ca 447 000 kr efter bidrag. Behov av korttidslån.)