

Bjärred den 29 mars 2022

Kära grannar,

På vårt kommande årsmöte den 6 april 2022 kommer vi att ha en omröstning angående elbilsladdning. Detta är en **sammanställning av information om elbilsladdning för att ge er ett beslutsunderlag med fakta samt en möjlighet att fundera inför mötet.**

Styrelsen har de senaste åren följt utvecklingen i frågan om installation av laddstolpar för elfordon. Detta diskuterades senast på årsmötet 2021 då **styrelsen fick i uppdrag att titta på möjliga lösningar och återkomma med förslag på hur vi kan gå vidare.**

Hur har styrelsen tagit sig an ämnet?

Vi har läst på om elbilsladdning, pratat med olika leverantörer samt diskuterat frågan på flera styrelsemöten.

Vi har även skapat en arbetsgrupp tillsammans med andra samfälligheter (Trollsjö Södra, Holländarehusvägen, Järavallsvägen) för att lära tillsammans och kunna ta vara på möjligheter till eventuellt samarbete.

Denna grupp har nyligen skrivit ett **brev till valda tjänstemän och förtroendevalda inom Lomma kommun** med en del frågor och önskemål, t.ex.;

- " Vi behöver stöd i vår strävan att kunna göra vad vi kan för att bidra till minskad miljöpåverkan genom att stötta våra boende i samfälligheten att genomföra det tekniskskifte som elektrifieringen av våra bilar innebär."
- "Vi önskar stöd och råd från kommunen kring vilka alternativa lösningar som skulle kunna fungera."
- "Vi skulle vilja få igång en dialog kring hur vi kan nyttja kringliggande mark som ägs av kommunen för att utöka parkerings och laddningsmöjligheter. Vi är även intresserade av att höra om det finns några planer på gemensamma laddningsstationer i Bjärred som kan fungera som alternativ likt de lösningar som finns i Lomma. Vi önskar svar på våra frågor."

Vi har ännu inte fått svar på detta och **återkommer med information framöver om vi skulle få reda på något som påverkar samfällighetens situation.**

Samfälligheten på Holländarehusvägen kommer precis som vi att rösta om en ändring av anläggningsbeslut på deras årsmöte den 30 mars.

Vi i Trollsjö Norra har ingen nyligen genomförd undersökning angående behov och intresse för elbilsladdning, men kan som indikation se att våra grannar på Holländarehusvägen fått följande resultat i en färsk enkät;

- 72% av hushållen vill ha laddningsmöjligheter nu eller inom två år
- 49% av hushållen tror sig ha en elbil inom två år, medan 9,4% tror sig ha två stycken.

Vad säger lagen?

Vi har några regelverk att följa och sammanfattar dessa nedan:

- Vad en samfällighet får erbjuda till sina medlemmar regleras av ett anläggningsbeslut. Anläggningsbeslutet bestäms utav Lantmäteriet.
- Vår samfällighet har ett anläggningsbeslut som senast uppdaterades 2003 där det framgår att vi får erbjuda:
 - Garage
 - Garageplaner med parkeringsplatser
 - Kommunikationsytor
 - Grönytor
 - Centralantennanläggning
 - Sophus och gemensam sophantering (tillägg från 2003)
- För att samfälligheten ska få tillhandahålla elbilsladdning krävs det att anläggningen uppdateras med ett nytt beslut.
- **På årsstämman för år 2022 kommer vi att rösta om vi ska ansöka om en sådan ändring**, ett majoritetsbeslut (minst två tredjedelar av närvarande medlemmar) krävs jml 52§ i lagen om förvaltning av samfälligheter. Däremot krävs inte att alla hushåll anslutes till själva systemet. Läs mer om vad omröstningen innebär (och inte) i ett senare stycke.
- Läs gärna mer på Lantmäteriets hemsida:
<https://www.lantmateriet.se/sv/Fastigheter/samfalligheter/gemensamhetsanlaggningar/laddningsplatser-for-elfordon-pa-gemensam-parkeringsplats/>

Hur tänker styrelsen att detta kan fungera i praktiken?

Här följer några principer för hur styrelsen tänker att elbilsladdning ska kunna erbjudas.

- **Kostnaden för installation och drift av laddinfrastruktur och laddplatser kan i en förrättning styras till de fastigheter som har nytta av dem.**

- **Finansieringen av installationen sker genom årsavgiften för de fastigheter som vill nyttja den, antingen genom en tillfällig höjning eller motsvarande.**
- Samfälligheten ska inte belånas för att bekosta installationen.
- **Brukarna av laddstolparna betalar för den faktiska förbrukningen per hushåll. Överskott och vinst på avgiften för förbrukningen tillfaller samfälligheten.**
- **Ambitionen är att drift, service och underhåll av laddstolparna hanteras av en leverantör och ska bekostas av vinsterna från förbrukningen.**
- Vi börjar med en installation vid den övre och nedre parkeringsplatsen, där laddstolparna i ett första steg ska kunna förse minst 8 st fordon med el samtidigt.
- Möjlighet till utbyggnad av kapaciteten ska finnas och vara med i offerten som ett senare tillval.
- Det är bara vi boende i området som kan använda systemet, så att inte vem som helst kan köra hit och ladda som de vill.
- Systemet ska kunna användas för alla elbilsmodeller som finns på svenska marknaden.
- Vi hoppas kunna välja ett system som gör det smidigt för oss användare att se var det finns en ledig laddstolpe, kunna köa om det behövs, få notiser när en ny plats är ledig osv.

Vilka steg kan vi ta för att kunna erbjuda gemensamma laddstolpar?

Följande flöde beskriver en tänkbar process för att få laddstolpar. **Som läget ser ut idag kan processen ta upp emot 2-2,5 år från vårt beslut till att vi kan installera ett system.**



* Idag är hanteringen av anläggningstiden på Lantmäteriet en process som tar 1,5-2 år. Med tanke på att dessa förfrågningar lär öka för samfälligheter som vår, för vi hoppas att ett principbeslut kan tas framöver eller att handläggningstiderna kan kortas på annat vis.

Vad innebär omröstningen konkret?

Beslutsförslag: Ge styrelsen mandat att, vid behov, ansöka om beslut av ändring av anläggningsbeslut hos Lantmäteriet för laddningspunkter för elfordon till de fastigheter som så önskar.

- Detta är ett första steg för att möjliggöra en ändring av anläggningsbeslutet. **Vi kommer alltså inte att ta något beslut nu som handlar om leverantör, kostnader eller liknande.** Detta blir en senare punkt om mötet beslutar ett ja.
- **Ett beslut innebär inte att alla fastigheter automatiskt behöver vara med i finansieringen och brukandet av systemet,** eftersom kostnaden för installation och drift av laddinfrastruktur och laddplatser kan styras till de fastigheter som har nytta av dem.
- **Om beslutet blir ett nej kommer styrelsens arbete med laddstolsfrågan att läggas ner,** åtminstone under den närmaste framtiden. Då blir det upp till var och en att ladda om och hur de vill, **vilket kan medföra en risk att området blir belastat av flertalet bilar som kör in för att ladda dagligen.**

Vilka alternativ finns om vi inte väljer att ändra anläggningsbeslutet?

- **Kan den som vill installera en egen laddbox vid huset och ladda där?**
Detta är något vi inte kan styra från samfälligheten. Vi vill dock påpeka att vi har ett bilfritt område där vi inte önskar att man ska köra in ofta för att ladda bilen. Om man väljer denna lösning behöver man respektera att köra ut bilen igen så snart den är laddad och att inte ställa bilen under laddning så att den begränsar framkomligheten för utryckningsfordon osv. Detta gör att vissa fastigheter tyvärr inte kommer att kunna ladda utanför sin bostad. Ur säkerhetssynpunkt är det dock en fördel med egen laddbox framför att t.ex. dra en förlängningssladd från förrådet.
- **Kan man ladda bilen från uttag i garagen?**
Tyvärr är inte våra uttag där dimensionerade för detta, så detta är inte möjligt. Vi betalar dessutom för denna el gemensamt i samfälligheten.
- **Kan vi skapa en separat förening för att erbjuda laddning?**
Detta är troligtvis möjligt rent legalt men skulle innebära att vi behöver dubblera ansträngningen med en separat styrelse och allt annat som det innebär rent praktiskt.

Vi ser fram emot att få träffa er på årsmötet, varmt välkomna då!

Vänliga hälsningar,
Styrelsen