



## Extra stämma 2024 Bulldoggens samfällighetsförening, Norra Sköndal

### Datum och plats:

Onsdagen den 13 november 2024, klockan 19.00 i Sandåkraskolans matsal i Sköndal.

#### 1. Mötets öppnande

Föreningens ordförande Katarina Stenbäck Grim (V103) hälsar alla välkomna och öppnar stämman.

#### 2. Val av mötets ordförande och sekreterare

Patrik Ericsson (T62) väljs till mötesordförande och Joel Léon (T14) till sekreterare.

#### 3. Dagordning

Stämman beslutar att fastställa den föreslagna dagordningen.

#### 4. Röstlängd

Röstlängden upprättas enligt följande, 48 röster av totalt 62. Stämman beslutar att fastställa röstlängden.

#### 5. Val av justerare och rösträknare

Till justerare och rösträknare väljs Peter Grim (V103) och Patrik Wiklund (V115).

#### 6. Mötets behöriga utlysande

Stämman beslutar att mötet är behörigen utlyst.

#### 7. Elkablage och laddboxar

##### a. Information & bakgrund

På årsstämman 2024 beslutades att föreningen ska genomföra en gemensam

upprustning av elkablage inkl installation av laddboxar för alla medlemmar.

Beslutet innebar att:

- a. Varje medlem ska betala 15 000 kr
- b. Föreningen skulle ansöka om bidrag från Naturvårdsverket
- c. Projektet skulle påbörjas under 2024

**b. Aktuell status**

Sedan årsstämman har styrelsen:

- a. Träffat flera leverantörer och utvärderat olika offerter
- b. Valt en leverantör (Elbilsvaruhuset) med ett fördelaktigt erbjudande
- c. Fått vår bidragsansökan godkänd av Naturvårdsverket
- d. Styrelsen berättar att den ursprungliga kostnaden på 15 000 kr har enligt den senaste offerten ökat till 16 432 kr. Denna kostnad kan dock sänkas om flera fastighetsägare vill installera in extra laddningspunkt i garaget för att kunna ladda två bilar samtidigt. Kostnaden för en extra laddbox i sitt garage är 4 700 kr inkl moms efter bidrag.

**c. Utmaning med finansiering**



Styrelsen berättar att vi nu står inför ett par praktiska utmaningar: Bidraget från Naturvårdsverket betalas ut först efter att slutfakturan har inkommit. Detta innebär att föreningen behöver finansiera hela projektet innan bidraget kan erhållas. Enligt Naturvårdsverket är nuvarande handläggningstid upp till 6 månader.

Styrelsen har pratat med banken kring frågan att låna ca 930 000 kr. Kostnaden för detta lån uppskattas till ca 90 000 kr. I den kostnaden ingår uppläggningsavgift, ränta samt pantförskrivning.

Pga av eventuella omkostnader vid upptagande av lån så behöver vi höja taket på investeringen från 15 000 kr till 20 000 kr per hushåll. Kostnaden kan även bli lägre om flera fastighetsägare vill ha två laddningspunkter (se punkt "d" under "Aktuell status" ovan).

**d. Förslag till lösning inkl svar/diskussion kring de frågor som kommit in från föreningens medlemmar**

- a. Styrelsen föreslår i enlighet med årsstämmoprotokoll 2024 att stämman behöver rösta för eller emot den eventuella kostnadsökningen från 15 000 till 20 000 kr.
- b. Styrelsen föreslår också att om stämman röstar för den eventuella kostnadsökningen så behöver vi även rösta om hur vi finansierar ett tillfälligt lån till föreningen. Ett lån vi sedan får tillbaka från Naturvårdsverket.
- c. Många förslag och frågor dyker upp från medlemmarna under stämman, här nedan är en sammanfattning av dem inkl några tekniska frågor som stämman fick möjlighet att ställa till representanter från Elbilsvaruhuset som var på plats:
  - i. *Frågor och svar till Elbilsvaruhuset redovisas i bilaga 1 till detta protokoll.*
  - ii. **Fråga:** Gäller anläggningsbeslutet verkligen för detta projekt eller måste vi göra ändringar som kan bli kostsamma? **Svar:** Enligt vårt anläggningsbeslut ingår ”anläggningar och ledningar för vatten och avlopp, elektricitet, telefon, radio och television”. Rätten att uppgradera med laddningspunkt har vi hittat juridiskt stöd för i dom.
  - iii. **Fråga:** Varför måste medlemmarna inkludera laddboxen i projektet? **Svar:** Naturvårdsverkets bidrag och projektets totalsumma bygger på att föreningen installerar laddpunkter i garagen, det räcker inte med bara kablaget. Bidraget från Naturvårdsverket bidrar till att spara pengar på projektet, och laddboxen blir efter bidrag i stort sett kostnadsfri för medlemmarna.
  - iv. **Fråga:** Vem äger kablaget? **Svar:** Enligt anläggningsbeslutet är det samfälligheten som äger kablaget.
  - v. **Fråga:** Vem äger laddboxen? **Svar:** Det råder juridisk osäkerhet kring ägandet av laddboxen. Styrelsen ska undersöka frågan närmare och återkomma.
  - vi. **Fråga:** Har styrelsen övervägt att installera enfas istället för trefas? **Svar:** Föreningen valde trefas för att modernisera och framtidssäkra systemet, vilket gör det möjligt för nuvarande och framtida fastighetsägare att använda systemet för elbilsladdning.

 3 

**e. Beslut om nästa steg**

- a. Stämman röstar på förslag om att öka maxkostnaden för den enskilde fastighetsägaren från 15 000 kr till max 20 000 kr.
  - i. Samfälligheten säger ja till förslaget. 35 röster på JA.
- b. Beslut om finansieringsfrågan:
  - i. Förslag 1 = Banklån - 17 röster
  - ii. Förslag 2 = Föreningens medlemmar lånar ut 15 000 kr - 30 röster
  - iii. Stämman beslutar alltså att medlemmarna själva finansierar lånet
- c. Styrelsen får i uppdrag av stämman att titta på en eventuell lösning för de medlemmar som behöver ekonomisk hjälp för detta projekt.

**8. Postlådor**

**a. Information & bakgrund**

Alla samfälligheter i Norra Sköndal har blivit ombedda av Postnord att strukturera om samtliga postlådor i området. I enlighet med Postnords nya riktlinjer måste vi innan den 31 maj 2025 ha installerat gemensamma postboxar i vår samfällighet.

**b. Förslag till lösning**

Styrelsen har sedan en tid tillbaka arbetat med att förbereda inför denna förändring och har varit i kontakt med flera företag som kan utföra installationen av postboxarna.

Styrelsen har tagit in offerter och föreslår nu en leverantör (Boxicon) som redan installerat postlådor uppe på Lapphundsgränd.

Postlådorna kommer att delas upp i 3 enheter och hängas på kortsidan av garagelängorna.

Projektet kommer att kosta varje fastighetsägare ca 1 600 kr.

**c. Beslut om nästa steg**

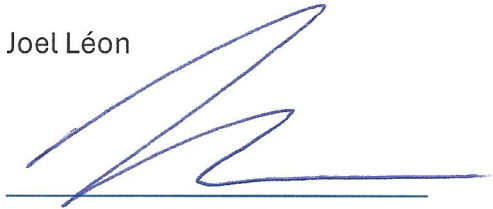
- a. Stämman röstar JA till styrelsens förslag.
- b. Styrelsen får i uppdrag av stämman att kontrollera att postboxarna går att nå även för rörelsehindrade.

## 9. Stämman avslutas

Stämman avslutas kl 21.15.

### Vid protokollet:

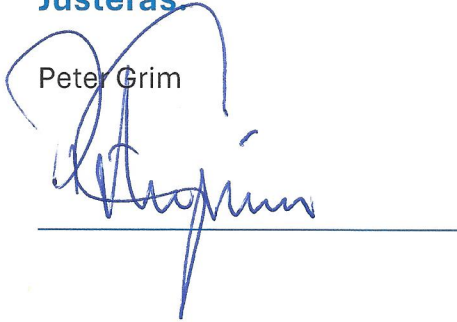
Joel Léon



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a horizontal line.

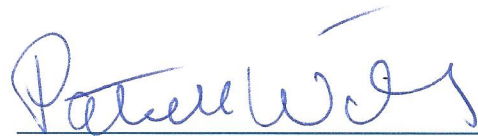
### Justeras:

Peter Grim



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Peter Grim' written in a cursive style.

Patrik Wiklund



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Patrik Wiklund' written in a cursive style.

## Bilaga 1: Tekniska frågor till elbilsvaruhuset:

---

**Fråga:** Hur fungerar det med en trådlös lastbalanseringen. Är inte en trådbunden lastbalansering att föredra för att undvika driftsstopp?

**Svar:** Vi har valt en trådlös lastbalansering, då vi bedömer att detta är det bästa alternativet både när det gäller hantering och pris. Även om en trådbunden lösning är möjlig, ser vi inte behovet av det eftersom varje laddbox kommer att vara uppkopplad till enskilda elmätare. Vi är medvetna om att trådlösa system kan stöta på tillfälliga avbrott, men vi har valt att arbeta med en lastbalanserare av hög kvalitet från det svenska företaget Perific, som har bättre stabilitet än alternativ som t ex Tibber. Vi har även lokal support i Sverige, vilket innebär att vi har tillgång till både försäkring och felsökning genom vår installatör om något problem skulle uppstå. Vi känner oss trygga med den här lösningen.

---

**Fråga:** Hur fungerar appen och uppkopplingen?

**Svar:** Tre routrar kommer att installeras i garagen för att säkerställa uppkopplingen. Appen kan användas från t ex en telefon.

---

**Fråga:** I de allmänna villkoren (i er offert) påpekas det kan tillkomma merkostnader för förbättringar och relaterade arbeten. Kommer detta leda till ytterligare kostnader för fastighetsägaren?

**Svar:** Gällande eventuella kostnader: detta är en friskrivning från installatören som informerar om att de inte kan garantera att Ellevios elmätare alltid fungerar felfritt. Eftersom installatören varken har behörighet eller rätt att öppna eller justera dessa elmätare, är det standard i branschen att installatörer inte tar ansvar för eventuella fel på Ellevios utrustning. Vi har bedömt att risken för att detta inträffar är mycket liten och att friskrivningen därför är rimlig.

---

**Fråga:** I offerten är det lite kryptiskt vad som avses med "3 st skall strömsättas via samfällighetens egen central". Vad betyder det?

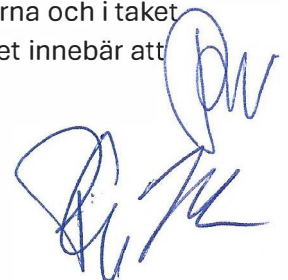
**Svar:** Vi håller med om att vissa detaljer i offerten kanske kan preciseras ytterligare för att tydligare avspegla utförandet. Vi har dock haft en tät dialog med installatören och gått igenom hela arbetsgången, steg för steg. Installatören är därför väl införstådd med våra behov och har också bekräftat att de vet exakt hur arbetet ska utföras för att säkerställa ett korrekt och hållbart resultat.

---

**Fråga:** Var det inte en ursprunglig plan att sätta ett elskåp på utsidan av garagelängorna?

**Svar:** Angående elskåpen på gavlarna har elektrikern kommit fram till att dessa inte är nödvändiga. Istället kommer han att dra nya kablar genom kulvertarna längs väggarna och i taket där de gamla elkablarna sitter. Den gamla kabeln kommer att ersättas med ny, vilket innebär att vi får en modern och säker installation utan att behöva nya elskåp vid gavlarna.

---



**Fråga:** Kommer allt elkablage att bytas ut?

**Svar:** Ja, hela elkablagen kommer att ersättas och nya "vanliga" eluttag kommer att sättas in så att vi fortsättningsvis kan använda garageportsöppnare, ladda elcyklar m m

-----

**Fråga:** Kan laddboxen känna av och hantera överbelastning?

**Svar:** Ja, det kommer att finnas en lastbalansering som hanterar förbrukningen.

-----

**Fråga:** Vad ingår i garantin för laddboxen?

**Svar:** Leverantören erbjuder en 5-årig garanti och kommer att ersätta boxen om den slutar fungera.

-----

**Fråga:** Hur kommer det fungera för de fastighetsägare som har så kallat "Satellit-garage" där garaget är väldigt långt från elcentralen.

**Svar:** Dessa fastighetsägare kommer även de få en laddningspunkt och laddbox installerad men elen kommer att debiteras samfälligheten och sedan vidarefaktureras fastighetsägaren.

-----

