

Utbyggnad av laddmöjligheter i gemensamma carportlängor – förslag från styrelsen

Förslaget i korthet

Styrelsen föreslår att samfälligheten ansvarar för och bekostar allt elarbete fram till laddboxen, och att den som använder carportplatsen själv står för laddbox (inklusive installation). På så sätt följer vi lagstiftningen och maximerar samfällighetens möjligheter till bidrag och privatpersoners möjlighet att få skatteavdrag.

Styrelsen föreslår att arbetet finansieras med samfällighetens sparade kapital, det vill säga upparbetat eget kapital från tidigare års överskott och underhållsfonden, och att vi ansöker om bidrag från Naturvårdsverkets "Ladda bilen".

Styrelsen föreslår att arbetet genomförs i två etapper, där den första etappen påbörjas omgående om stämman godkänner styrelsens förslag. De carportar som omfattas av etapp 1 är de två som finns i början av området, närmast undercentralen + den lilla carporten vid vändplanen inne i området. Etapp två genomförs under 2024 (eller 2025), och omfattar de två återstående carportarna.

Bakgrund

På extrastämman i oktober tog föreningen beslut om att tillåta elbilsladdning i de gemensamma carportarna och att samfälligheten ska göra det möjligt för fler att ladda sin bil i de gemensamma carportarna. Som det ser ut i dag klarar inte vår elförsörjning att fler laddar sin bil, och därför måste en uppgradering av elkapaciteten göras.

Styrelsen fick på extrastämman i uppdrag att ta fram ett förslag på genomförande och förslag på budget och finansieringsmodell.

Vad behöver göras?

För att kunna erbjuda laddmöjligheter i våra carportlängor behöver vi förstärka elkapaciteten och elsäkerheten. Det innebär bland annat att vi måste stärka upp elcentral/elservis, installera lastbalanserare och dra kablar, och göra en del grävarbeten.

Kostnader och finansiering – samfällighetsföreningen

Kostnaderna för grundarbetet, det vill säga framdragning av kablar och förstärkning av elkapacitet och elsäkerhet finansieras av samfällighetsföreningen. Detta görs som en investering med en avskrivningsplan på fem år.

För etapp ett som genomförs år 2023 budgeteras:

Åtgärd	Kostnad (ex moms)
Ny elcentral/elservis vid tv-huset	148 000 kronor
Framdragning av kablar, lastbalanserare mm för 14 carportplatser	200 000 kronor
Summa investering (ex moms)	348 000 kronor
Bidrag från Naturvårdsverket (Ladda bilen), 50 % upp till 15 000 kr per plats. Utbetalningen kan dröja till 2024.	- 174 000 kronor
Totalsumma efter bidrag	174 000 kronor

För etapp två som genomförs år 2024 (eller 2025) budgeteras 200 000 kronor exklusive moms (avser de återstående två carportlängorna med sammanlagt 12 platser). Vi kan då få 100 000 kronor i bidrag från Naturvårdsverket. Inga offerter har ännu begärts in, så summorna är ungefärliga och felmarginalen ligger inom -10 till + 10 procent.

Eftersom samtliga 48 delägare i samfälligheten gemensamt äger carportlängorna ska arbetet bekostas av samfälligheten gemensamt. I lagstiftningen tar man inte hänsyn till vem som använder de olika delarna i en gemensamhetsanläggning, där utgår man från vilka som är delägare. Det gäller hela gemensamhetsanläggningen. Även de delägare som aldrig har satt sin fot i Rosa huset eller i skogen har ändå ett lika stort ansvar för förvaltningen som de delägare som har stort intresse av skogen och som ofta är i Rosa huset.

De 26 husägare som har sin bil i carportlängorna har i många år betalat in en månadsavgift för carportplatsen, sammanlagt betalar de cirka 140 000 kronor per år. Dessa medel har hittills använts till byte av belysningsarmaturer, el för motorvärmare och belysning, målning och rengöring av takstolar, utbyte av trasiga brädor och stuprör, renovering av stolpar samt fasadmålning då hela området målades för cirka 13 år sedan.

Innehavaren av carportplatsen står själv för inköp och installation av själva boxen

Medlemmar i samfälligheten med plats i carportlänga och som vill använda en laddbox står själv för kostnaden för laddboxen inklusive installation av boxen. Samfällighetsföreningen bestämmer vilken typ av laddbox som får installeras, och installationen ska göras av en elektriker. Det är också ett krav för att få avdrag för Grön teknik hos Skatteverket.

Bidrag för samfälligheter från Naturvårdsverket och skatteavdrag för privatpersoner

Samfälligheten kan ansöka om bidrag från Naturvårdsverkets Ladda bilen för att skapa laddmöjligheter i carportlängorna. Ladda bilen kan ge bidrag för kostnader som arbete, material, grävning, installation och liknande. Bidraget täcker upp till 50 procent av

kostnaderna (men max 15 000 kr per laddplats). Bidraget kan inte betalas ut till privatpersoner. Vi är inte garanterade detta bidrag eftersom potten hos Naturvårdsverket kan ta slut, men vi bör få bidrag om vi uppfyller samtliga villkor kring installationen och ansöker i god tid. Vi kan söka bidrag flera gånger om vi vill dela upp arbetet i olika etapper.

Som privatperson får man en skattereduktion på såväl laddboxen som installationen, vilket innebär ett avdrag på 50 procent av totalkostnaden. För att kunna få skattereduktionen måste laddboxen och installationen köpas av samma firma, det går inte att dela upp inköpet. Skatteavdraget fungerar på samma sätt som RUT- och ROT-avdragen, det vill säga det är företaget som du anlitar som drar av skattereduktionen på summan du ska betala.

Skatteavdraget kallas Grön teknik och omfattar solceller, lagring av egenproducerad energi och laddboxar. Man kan få högst 50 000 kronor i avdrag för grön teknik per år.

Innan man ska använda skattereduktionen kan det vara bra att be om ett underlag som visar att carporten är kopplad till den egna fastigheten.

Avgift för anslutning av laddbox

Styrelsen föreslår att föreningen inför en anslutningsavgift på 500 kronor som ska täcka föreningens kostnader vid anslutning av en laddbox.

Övriga villkor och begränsningar

- Samfälligheten kommer att bestämma vilken typ av laddbox som får användas. Här kommer vi bland annat utgå från Naturvårdsverkets och Skatteverkets krav för att möjliggöra bidrag och skatteavdrag, och välja en boxtyp som underlättar avläsningen av elförbrukning.
- Innehavaren av carportplatsen betalar för den egna elförbrukningen.
- Det kommer inte vara möjligt att använda både motorvärmare och laddbox på sin carportplats (i alla fall inte samtidigt).
- Installationen av laddbox måste följa de regler som gäller för bidrag och skatteavdrag.
- Carportlängorna är försäkrade genom samfälligheten. För att försäkringen ska gälla måste samtliga villkor för laddboxarna vara uppfyllda, annars får den som har satt upp laddboxen stå för eventuella skador såsom brand och elfel.
- Laddboxen ägs av innehavaren av carportplatsen. Vid en flytt kan man antingen överlåta laddboxen till den som köper huset (med tillhörande carportplats), eller montera ner den och ta med den vid flytten. Nedmonteringen ska göras fackmässigt vilket innebär att kablar och anslutningspunkter ska lämnas i gott skick och utan skador.

Anläggningsbeslutet – vägledande dom

På samfällighetens extrastämma 2022 tog vi beslut om att inte ansöka om ett nytt anläggningsbeslut trots det osäkra rättsliga läget. Sedan dess har det kommit en vägledande dom i Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) som gör det möjligt för samfällighetsföreningar att sätta upp laddpunkter utan att ompröva anläggningsbeslutet, om de redan har någon form av elinstallation (t ex belysning eller motorvärmare). Då räknas laddpunkterna som en uppgradering av befintlig teknisk utrustning. När vi hade extrastämman hade domen kommit men den låg då hos högsta domstolen (HD). I december 2022 tog HD beslut om att inte ta upp domen för prövning. Det i sin tur innebär att MÖD:s dom nu är vägledande.