

Propositioner från styrelsen 24/25

1: Avgiftshöjning till 10 000 SEK/år

Vår nuvarande årsavgift på 7 400 kr per hushåll täcker endast de löpande kostnaderna, vilket innebär att vi inte har möjlighet att bygga upp några reserver för framtida underhåll. För närvarande har vi endast 50 000 kr i reserver. På den positiva sidan är vår förening helt lånefri, vilket är en stark position att utgå från.

Efter en noggrann genomgång av vårt framtida underhållsbehov har styrelsen konstaterat att vi står inför flera nödvändiga investeringar för att säkerställa att våra gemensamma anläggningar och infrastruktur hålls i gott skick.

Dessa investeringar inkluderar bland annat tak- och vägg arbeten på Koppargården, undersökning och uppdatering av vårt dagvattensystem, omfattande asfalteringsprojekt, samt nödvändiga uppgraderingar av elinfrastruktur/laddstolpar för att möta framtida behov.

För att säkerställa att vi kan finansiera kommande underhåll föreslår vi en höjning av årsavgiften från nuvarande 7,400 kr till 10,000 kr per hushåll,

En höjning skulle täcka amortering och räntekostnader för lån som är nödvändiga för dessa underhållsprojekt.

Vi har även jämfört vår förenings avgiftsnivå med tre liknande samfälligheter i närområdet. Alla dessa föreningar har avsevärt högre årsavgift än vår, trots att de inte inkluderar TV och bredband i avgiften (2 800 kr)

Vi förstår att en avgiftshöjning aldrig är populär, men denna justering är nödvändig för att vi ska kunna upprätthålla och förbättra vår gemensamma boendemiljö. Utan denna höjning riskerar vi att inte ha tillräckliga medel för att genomföra det planerade underhållet, vilket i längden kan leda till ännu högre kostnader och försämrad boendekvalitet.

2: Installation av laddstolpar för elbilar i samfälligheten

Bakgrund:

Med den ökande andelen elbilar och laddhybrider på marknaden ser vi ett växande behov av tillgång till laddningsmöjligheter i vårt samhälle. Vår samfällighet, med totalt 78 hushåll, har för närvarande inga laddstolpar installerade, vilket skapar ett hinder för de boende som överväger att byta till elbil eller som redan äger en. Genom att installera laddstolpar kan vi framtidssäkra vår samfällighet och erbjuda moderna bekvämligheter som svarar mot de boendes behov och omvärldens utveckling.

Förslag:

Vi föreslår en investering på 380 000 SEK för installation av 12 laddstolpar i närheten av vår elcentral för att hålla nere kostnaden.

Argument för förslaget:

1. **Framtidssäkring av samfälligheten** – Att ha laddstolpar tillgängliga i samfälligheten visar att vi ligger i framkant och tar hänsyn till framtida behov. Detta stärker områdets attraktionskraft för potentiella köpare och kan på sikt höja värdet på våra fastigheter.
2. **Bekvämlighet och tillgänglighet för boende** – Genom att erbjuda laddmöjligheter nära hemmet ökar vi bekvämligheten för de boende. Vi bidrar till en enklare vardag för de som redan äger elbilar eller funderar på att byta till elbil, vilket dessutom kan minska behovet av att åka till offentliga laddstationer.
3. **Miljöfördelar** – Att underlätta för fler att välja elbil bidrar till minskade utsläpp och en mer hållbar framtid. Samfälligheten kan därmed vara med och bidra till en positiv miljöpåverkan och visa på vårt engagemang för hållbarhet.
4. **Kostnadseffektivt** – Investeringen på 380 000 SEK fördelat över 78 hushåll innebär en engångskostnad per hushåll på cirka 4870 SEK, vilket är en rimlig investering för att förbättra vår infrastruktur. Med tanke på framtida krav och behov kan kostnaden för installation av laddstolpar öka med tiden, vilket gör att det är ekonomiskt fördelaktigt att genomföra detta nu.
5. **Stöd från myndigheter och bidrag** – Det finns möjlighet att söka statliga stöd och bidrag för installation av laddinfrastruktur, vilket kan minska den totala kostnaden för samfälligheten. Detta gör att vi eventuellt kan få delar av investeringen subventionerad, vilket gör projektet ännu mer ekonomiskt fördelaktigt.

Sammanfattning:

Förslaget att installera 12 laddstolpar i vår samfällighet är en långsiktig och hållbar investering som gynnar både boende och miljön. Genom att godkänna denna motion kan vi säkerställa att vår samfällighet är redo för framtiden och fortsätter att vara en attraktiv plats att bo på.

Styrelsen yrkar därför på att samfälligheten godkänner en investering om 380 000 SEK för installation av laddstolpar och att styrelsen får i uppdrag att utreda möjligheterna till finansiering och eventuella bidrag

Beskrivning av installationen:

Laddboxar:

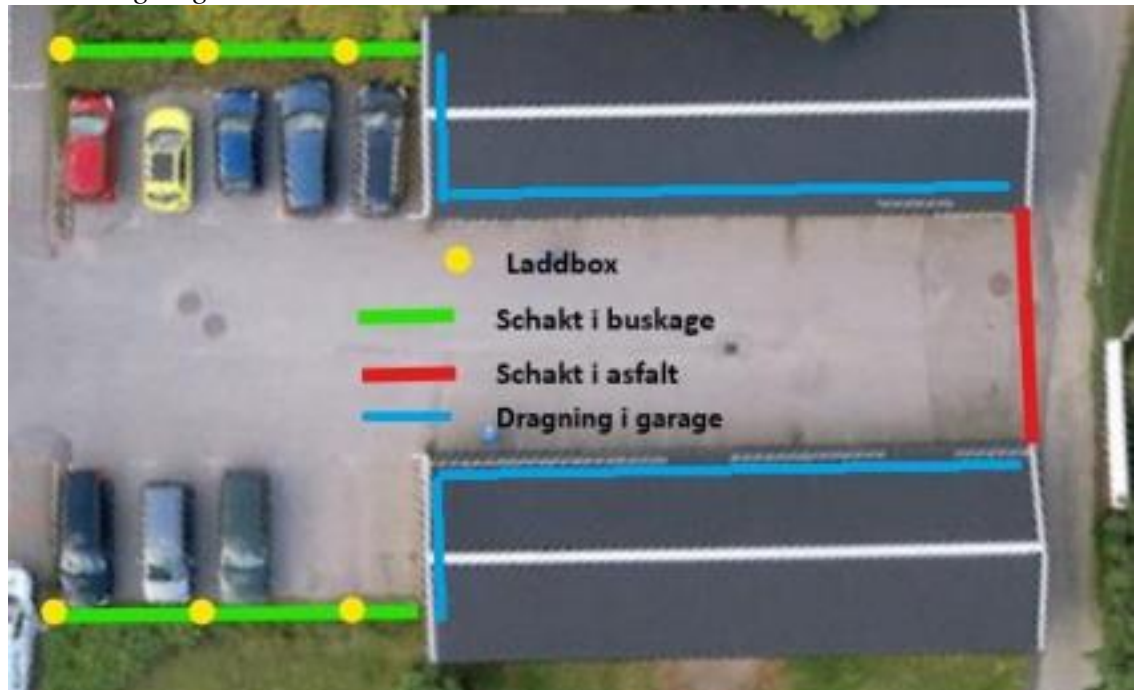
Laddboxar installeras på nya stolpar i befintligt buskage.

Laddbox av typen Charge Amps Aura, 3-fas 22kW, totalt 6st laddboxar.

Lastbalansering:

Lokal lastbalansering sker mellan laddboxarna installerade på samma gruppledning. I centralen installeras en effektvakt som mäter totala strömmen från de utgående gruppledningarna för att sedan begränsa laddboxarnas effektuttag om strömuttaget skulle närma sig huvudsäkringarnas maxbelastning.

Kabeldragning & Schakt:



Schaktning sker i de röda samt gröna linjerna. Återställning av asfalt samt buskage ingår, dock kan vi inte garantera att buskarna överlever en tillfällig flytt.

Ledningsanvisning beställs av oss, övriga ledningar i marken som tillhör samfälligheten måste kartor eller utsättning ombesörjas av samfälligheten.

Inuti garagen klamras kabel på stommen.

Nya fundament och stolpar monteras i de gula prickarna.

Förutsättningar

Bidrag:

Bidraget ges från Naturvårdsverket "Ladda Bilen" med 50% av totala investeringskostnaden, dock max 15'000:- per laddplats.

Debitering för hyresgäster:

Debitering sker via Wattif, en av Sveriges största laddoperatörer som sköter debitering samt support. Där samfälligheten enbart behöver bestämma kostnaden per kWh.

Framtid:

Systemet kommer vara uppbyggt på ett sådant sätt så att framtida uppbyggnad är möjlig. Vi jobbar enbart med system som är "öppna", det menas med att vi inte är låsta till en specifik leverantör utan kan byta fritt.

Förutsättningar:

Tillgång till arbetsplatsen på angiven tidpunkt.

Upplåta aktuella arbetsytor fria från bilar och övrigt