

# LindhagaBladet

dec 2021

Ordförande	Kaj Lautiainen	Axgatan 131	0733-829495
V ordförande	Kamran Khwaja	Axgatan 81	0704-039410
Kassör	Lena Roseke	Axgatan 17	
Sekreterare	Åsa Brundin	Rågkornsgatan 16	
Ledamot	Bruno Andersson	Axgatan 91	0769-410102
Ledamot	Kjell Udén	Rågkornsgatan 124	0702-126313
Ledamot	Johan Asterholm	Rågkornsgatan 28	0733-813454

Hemsida: <http://lindhaga1974.se> mailadress:  
[lindhaga.samfallighetsforening@hotmail.se](mailto:lindhaga.samfallighetsforening@hotmail.se)

## KALLELSE TILL INFORMATIONS- OCH DISKUSSIONSMÖTE GÄLLANDE ELBILAR och LADD PLATSER!

Övriga punkter i bladet

\*Valberedningen

\*Städdagen

\*Garageportar

**Plats:** Fässbergs församlingshem, stora salen, nedanför Mölndals kyrka.  
**Torsdag den 16 december klockan 19.00. Välkomna från 19.00. Maxantal deltagare är 100 personer. Delta inte om du har förkylningssymptom. Håll avstånd och visa hänsyn.**

**Vi ordnar kaffe och bullar (om inga restriktioner införs).**

**Bifogar enkät att fylla i om ej gjort. Lämnas till Kaj, axgatan 131 eller mejlas till styrelsen senast onsdag 15 december. Slutliga underlaget presenteras på mötet.**

### DAGORDNING

- 1. Genomgång av anläggningsbeslut, lagstiftning och regler*
- 2. Presentation av utskickad enkät till boende*
- 3. Nuläget gällande elförsörjningen i vårt område*
- 4. Laddningsalternativ*
- 5. Presentation av alternativ egna laddare*
- 6. Presentation av OKQ8 förslag; Martin från OKQ8 deltar på mötet*
- 7. Frågor till OKQ8*

8. *Frågor/synpunkter från stämman*
9. *Hur går föreningen vidare?*

**Vi presenterar möjligheter och utmaningar med laddningslösningar för elbilar/hybrider i vår samfällighetsförening.**

### *Genomgång av anläggningsbeslut, lagstiftning och regler*

Nuvarande lagstiftning och anläggningsbeslut är inte anpassad för behovet av ladd platser för elbilar. Finns inga tydliga svar eller riktlinjer i nuläget om man ens får tillstånd att ombesörja ladd platser. Behov av ladd platser kan eventuellt tolkas som ” har stadigvarande betydelse”. Varit i kontakt med Lagrådet, Högsta domstolen, energimyndigheten och lantmäteriet. Nu finns endast utredning som rekommenderar att korta handläggningstid (upp till 2 år idag) och att det tas hänsyn till behov av ladd platser för samfällighetsföreningar. Antingen kan man ompröva anläggningsbeslutet som finns eller ansöka om ett nytt anläggningsbeslut som ligger parallellt. I detta kan de fastigheter som vill ha ladd platser ansluta sig. Dock kommer dessa anläggningsbeslut påverka varandra. Mölndals stad har ett eget lantmäteri och deras handläggningstid ligger på 6 till 12 månader. Kostnad för detta uppskattas till runt 100 000kr.

Regeringen har som mål att förbjuda nyförsäljning av fossildrivna bilar 2030. Några partier vill påskynda det ännu mer. Föreningen måste anpassa sig till denna förändring i samhället.

**Utdrag från lantmäteriet:**

## **Avgöra om laddningspunkter omfattas av det befintliga anläggningsbeslutet**

På en föreningsstämma förekommer det att samfällighetsföreningar beslutar att komplettera en anläggning med utrustning som inte tidigare har funnits, till exempel laddningspunkter. Om laddningspunkter inte ingår i det ursprungliga anläggningsbeslutet kommer ett sådant stämmobeslut strida mot anläggningsbeslutet. Därmed kan en befintlig eller ny medlem i föreningen ifrågasätta riktigheten i beslutet och frågan kan därför komma att bli föremål för prövning i domstol.

*Styrelsens inlägg: Frågan har prövats i rätten och en förenings beslut att införa ladd platser ogillades. De hade inte servitut (alla skriver på och godkänner) eller omprövat anläggningsbeslutet. Om vi skall ha för avsikt att ombesörja ladd platser måste detta var korrekt gjort och juridiskt vattentätt.*

## **Ompröva anläggningsbeslutet**

En omprövning av ett tidigare anläggningsbeslut kan göras för att lägga till nya ändamål till en befintlig gemensamhetsanläggning efter att det har tillkommit nya behov. Om anläggningsbeslutet inte omfattar förvaltning av laddningspunkter kan föreningens styrelse efter beslut på föreningsstämma ansöka om omprövning hos Lantmäteriet. Även enskilda berörda är behöriga att ansöka om omprövning Omprövningen görs vid en lantmäteriförrättning där ansökan prövas mot villkoren i anläggningslagen. När prövningen är klar fattas ett anläggningsbeslut som gäller fram till dess att anläggningen upphör eller omprövas.

Lantmäteriet prövar ansökan utifrån de förutsättningar som gäller för just vår anläggning. **Det är möjligt att inkludera elbilsladdning även om inte alla fastighetsägare har samma behov av att ladda elbil.**

*Styrelsen håller sig informerad om det som sker gällande lagförslag, rekommendationer och förändringar.*

### **Presentation av utskickad enkät,**

Föreningen behöver en bild av nuläget och hur behovet kan se ut de närmaste åren. Till 6 december har vi fått 101 svar. Tack till er. Slutliga resultatet presenteras på mötet. 15% vill ha elbil inom ett år. 26st+ de som redan har 14st. 49% av boende kan tänka sig att skaffa laddningsbar bil inom 2 till 4 år. Slår vi ut detta på 174 fastigheter så är det 85 fordon+ de som redan har elbilar,14. Blir totalt 99 fordon.

Betydligt fler än förra enkäten och detta kräver en mer omfattande lösning av föreningen än förväntat.

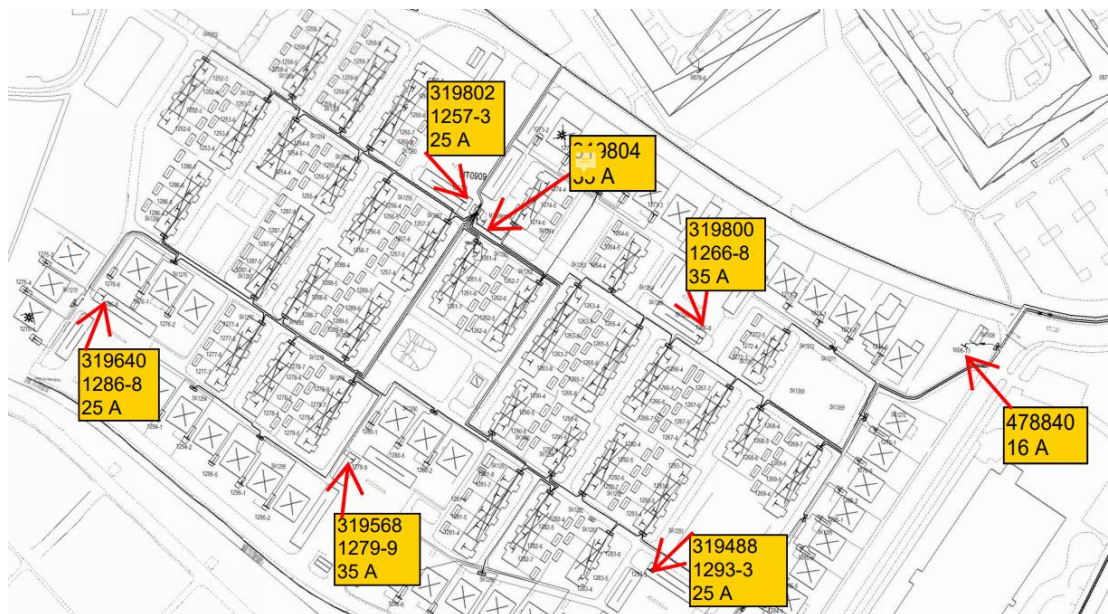
ANTAL SVAR:	101				
	0	1	2	3-	
ANTAL BILAR:	2	71	25	3	
	JA	NEJ			
ÄGER ELBIL IDAG:	14	87			
	JA	NEJ			
OM JA PRIVATÄGD:	7	7			
OM FÖRENINGEN KAN ORDNA	JA	NEJ			
OM LADDNING INOM ETT ÅR:	15	66			
OM FÖRENINGEN KAN ORDNA	JA	NEJ			
LADDNING JA INOM 2-4 ÅR	50	43	KANSKE	4	

Enkät att fylla i och lämnas eller mejlas senast onsdag 15/12,

UNDERLAG FÖR LÄGET I LINDHAGA MED ELBILAR/LADDHYBRIDER				
Lämnas senast 15 december till Ax 131	0	1	2	3 eller fler
Hur många fordon har ni?				
	JA			NEJ
Har du en elbil idag?				
Om ja är den privatägd?	JA			NEJ
Om föreningen kan erbjuda laddning vill du skaffa en elbil inom ett år?	JA			NEJ
Inom 2-4 år?	JA			NEJ
Fastighet Tex; Ax 131, namn				

## Nuläget gällande elförsörjningen i vårt område,

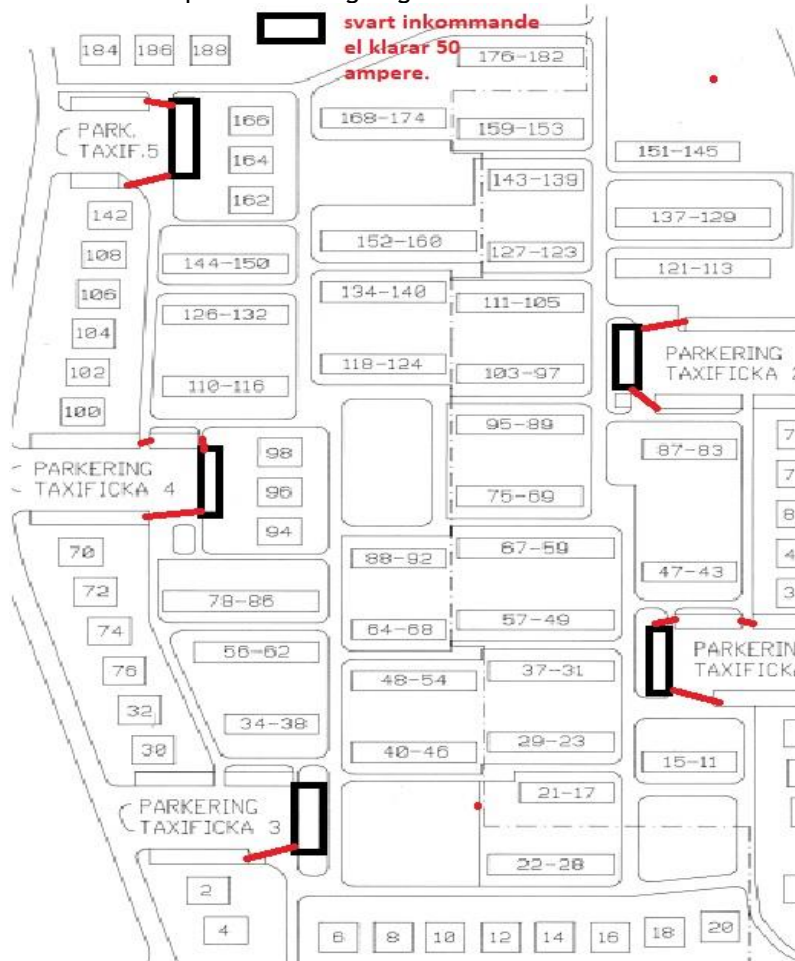
Vi har 25 till 35 ampere fram till varje parkeringsficka. För detta betalar vi en fast kostnad per abonnemang som baseras på ampere och betalar för löpande förbrukning. Oavsett lösning, ladda i garage eller på parkeringsplats så måste inkommande el ökas till minst 50 ampere. Inkommande el till varje parkeringsficka klarar maximalt 63 ampere. Om detta skulle behövas ökas ytterligare till tex 100 ampere måste Mölndals energi gräva och dra fram nytt kablage till något elskåp på varje parkeringsficka. Det bekostas till fullo av föreningen.



**Kostnad för olika el abonnemang i Mölndals Nät. Dessa siffror kan vara något inaktuella.**

Garageområde	Mätarsäkringsstorlek idag	Årlig avgift. Idag (kr)	Engångskostnad för höjning till 50A (kr)	Årlig avgift med 50A på alla (kr)
1	35 A	5775	7625	8685
2	35 A	5775	7625	8685
3	25 A	3990	12845	8685
4	35 A	5775	7625	8685
5	25 A	3990	12845	8685
Summa		25305	48565	43425

Inkommande el enligt ritning nedan från Mölndals energi i "första" garagelängan på varje parkeringsficka (markerat med svart) klarar kablaget att hantera 50 ampere (ca 47 platser) totalt. I efterföljande garage längor (markerat med rött) är kablar och ledningar enbart dimensionerade att klara av 10 ampere. I dessa garage kan man **INTE** ladda ett fordon. Krävs grävning och nytt kablage.



## Mölndals energi ser tre möjligheter för oss,

1. Ni höjer era 5 befintliga garageserviser till 50 A (går ev med 63 A också). Befintlig serviskabel klarar detta och våra nya skåp kommer att vara förberedda för detta.
2. Ni höjer era 5 befintliga serviser ytterligare till 80 – 100A. Då krävs byte av serviskablar samt att ni får installera nya mätarskåp i garagen. Det är en mer omfattande mätutrustning för dessa strömmar.
3. Ni installerar 5 nya serviser separat för billaddning. Nya serviskablar får då dras från lämpliga skåp och nya mätarskåp installeras på lämplig plats för billaddning. Storlek 50 – 63 A / garageficka. (Eller mera?).

Vad krävs det för att ladda en bil och vad klarar 50/63 ampere av. En viktig faktor är hur lång tid fordonet skall laddas. Normalt laddas en elbil på 8-12 timmar.

Om elbilen laddas via ett vanligt eluttag är det inte tillåtet att använda en strömstyrka på mer än 10 ampere. Det ger en maximal effekt på 2,3 kW, vilket motsvarar mellan 1 och 1,5 mils körning per timme du laddar.

Har man 63 ampere till varje parkeringsficka så har man 450kw till förfogande då klarar man 80 till 100 bilar. Vid 50 ampere så klarar man 50-70 fordon (enligt Mölndals energi). Med lastbalansering så justeras laddkapaciteten beroende på antal fordon som är anslutna. Om vi skall klara av att kunna ladda alla garage 174st krävs betydande investering och uppgradering till minst 100 ampere.

En normal dag körs ett fordon ca 3,7 mil. Elbilarna får allt längre räckvidd och utvecklingen går framåt väldigt fort.

## **Laddningsalternativ,**

Dra fram laddning till samtliga garage

Laddstolpar på våra parkeringsplatser (finns 138st p-platser)

Vi har rätt att skylta våra parkeringsrutor att de enbart är för fordon med giltigt parkeringstillstånd och att fordonet måste laddas.

Både laddning i garage och ladd stolpar på parkeringsplatser.

Utifrån enkäten kommer vi behöva ha åtminstone runt 100 ladd platser om 4 år. Ett beslut måste vara juridiskt hållbart med ett korrekt anläggningsbeslut och att vi har likvida medel för denna investering. Föreningen kan enbart ha samarbete med en aktör och samma betalningslösning för alla fastighetsägare. Alla rörliga elkostnader såsom högre ampere uttag med mera skall delas av de som laddar. Säg att elpriset som vi har bundit med 2 år kvar är 1,40kr/kw i förbrukning men vi debiterar de som laddar tex 2,50kr/kw.

## **Alternativ egna laddare,**

**Garagen är föreningens egendom och fastighetsägare har ingen besittningsrätt till ett specifikt garage enligt anläggningsbeslut.**

Första garagelängan med inkommande el och kablage klarar av att hantera max 63 ampere och därmed att ladda fordon. Man byter garage och till en liten investering får man möjlighet att ladda 47 fordon. Laddaren köper fastighetsägaren själv och i kostnaden ingår installationen. Dock har detta

företag inte kunnat presentera en lösning för enkel hantering av förbrukning och debitering(tillkommer).

Det som krävs är:

5st laddbalanserare till varje garage	ca 40 000kr
1st Garos laddare GLB 3.7kw	ca 19 000kr
Avläsning och debitering	xxxkr?

Dock efter att ha fått in underlaget i vår enkät så är detta ingen bra lösning att enbart ordna 47 ladd platser. Behovet är större än detta alternativ möjliggör.

### **Presentation av OKQ8 förslag,**

Bifogar deras förslag för ladd stolpar och en komplett lösning för avläsning och debitering. De tar ut en avgift på 20% av det elpris som föreningen tar ut för laddning. Finns fler företag med liknande lösning. Vi bifogar deras förslag till garagen och för ladd stolpar. Grävning och elarbete för ladd stolpar tillkommer. Uppskattas till ca 500 000kr.

### **Om oss**

## **OKQ8 – en hållbar leverantör av energi- och mobilitetslösningar**

Världen står idag inför en energievolution driven av målet om ett förnybart samhälle. Den snabba utvecklingen av förnybar energi, elbilar och batterier utgör grunden i denna energiomställning där vi på OKQ8 tillsammans med vårt dotterbolag Kraftpojkarna är ledande i att förse Norden med hårdvara, kunskap, tjänster och ny innovation inom solenergi, laddning infrastruktur och energilagring.

Vårt syfte är att hjälpa till i omställningen till ett smartare och mer hållbart energisamhälle. För att uppnå detta måste vi tänka på nya sätt och våga förnya, alltid med ett långsiktigt perspektiv som grund. Vi strävar efter partnerskap tillsammans med våra kunder mot en mer hållbar värld och vi vill underlätta för dig som kund att göra mer hållbara val. Därför erbjuder vi ett brett utbud av produkter och tjänster för att du enkelt och smidigt ska kunna ladda din elbil - både hemma och på vägen.



## Arbetsbeskrivning

Erbjudandet i denna offert täcker de önskemål som Lindhaga Samfällighetsförening lyft kring dagens och framtidens behov av laddning utav laddhybrid- och elbilar. Eventuella ÄTA-kostnader kan tillkomma ifall förutsättningarna ändras pga omständigheter som OKQ8 inte kunnat räkna med eller fått tillhandahållas av kunden. Erbjudandet gäller 40 st laddplatser som kommer att installeras, med tillhörande laddstolpe på fästen, vid utomhusparkering (8 st vid varje parkeringsficka). Utöver dessa platser förbereds det även för att kunna installera ytterligare 40 st laddplatser, 8 st vid varje parkeringsficka.

Information om betaltjänst/drifftjänst finner ni bifogat. Avgiften om 25 SEK/månad och laddpunkt erbjuds kostnadsfritt första 6 månaderna.

Det ingår även ett kostnadsfritt RFID-kort till varje laddplats. Laddning kan även startas med OKQ8:s app.

## Prisförslag

Benämning	Antal	Å-pris inkl. moms	Summa
AURA 2x22 kW 4G	5st.	24 375 SEK	121 875 SEK
AURA 2x22 kW	15st.	22 813 SEK	342 188 SEK
AURA Stolpfäste Dubbel	10st.	3 906 SEK	39 063 SEK
Fundament med stolpe 1200 Saferoad	20st.	500 SEK	10 000 SEK
Installation & Driftsättning	1st.	220 000 SEK	220 000 SEK
Övrigt Material	1st.	153 500 SEK	153 500 SEK
		Exkl. moms :	709 300 SEK
		Moms :	177 325 SEK
		<b>Summa :</b>	<b>886 625 SEK</b>

Information om bidrag: Ladda bilen, bidrag. Genom Naturvårdsverket kan företag och fastighetsägare själva ansöka och få bidrag till kostnaden för ladd boxar och installation, upp till 15.000kr per ladd punkt (max 50 % av totalinvesteringen). Mer information om bidraget hittar ni här: [Naturvårdsverket- Ladda bilen](#). Företag och fastighetsägare ansvarar själv för att ansöka om bidraget men OKQ8 kan bistå med rådgivning under processen.

## Betaltjänst/drifftjänst

Drifftjänst	Benämning	Pris (SEK, ex moms)
Semi-publik	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Uppkoppling av laddstolpe</li> <li>✓ Fjärrstyrning och hantering av laddåtkomst</li> <li>✓ Övervakning – möjlighet att se status på laddare på distans vilket medför möjlighet till proaktiv felavhjälpning</li> <li>✓ Uppdatering av mjukvara i laddbox på distans</li> <li>✓ Prissättning och avgiftshantering</li> <li>✓ Kundtjänst och support</li> <li>✓ Data och statistik på laddning vilket möjliggör kostnad per användare/boende</li> </ul>	25 SEK/månad och laddpunkt + 20% av elomsättningen

- Uppkopplad med molntjänst
- 2 x 22 kw, kan ställas ner till valfri effekt
- Lastbalansering mellan uttagen
- Installationseffektiv
- ISO15118-förberedd
- Skapad av återvunnen aluminium



Med Aura™ laddar du två bilar samtidigt med upp till 22 kW per uttag. Svensk industri-design som inte bara laddar din elbil utan också pryder din fastighet.

**Vi visar OKQ8s förslag för garagen (47 platser)**

### Arbetsbeskrivning

Erbjudandet i denna offert täcker de önskemål som Lindhaga Samfällighetsförening lyft kring dagens och framtidens behov av laddning utav laddhybrid- och elbilar. Eventuella ÄTA-kostnader kan tillkomma ifall förutsättningarna ändras pga omständigheter som OKQ8 inte kunnat räkna med eller fått tillhandahållas av kunden. Erbjudandet gäller 47st ladd platser som kommer att installeras, med tillhörande ladd kabelhållare, i 5st utvalda garagelängor.

Information om betaltjänst/drifftjänst finner ni bifogat. Avgiften om 25 SEK/månad och ladd punkt erbjuds kostnadsfritt första 6 månaderna.

#### Offerttrader

#### Prisförslag

Benämning	Antal	Å-pris inkl. moms	Summa
HALO 11 kW	47st.	8 875 SEK	417 125 SEK
Laddkabelhållare TYP2	47st.	219 SEK	10 281 SEK
Installation & Driftsättning	1st.	182 188 SEK	182 188 SEK
Övrigt Material	1st.	88 894 SEK	88 894 SEK
Personskydds brytare 16A 30mA	1st.	51 019 SEK	51 019 SEK
		Exkl. moms :	599 605 SEK
		Moms :	149 901 SEK
		<b>Summa :</b>	<b>749 506 SEK</b>

Det ingår även ett kostnadsfritt RFID-kort till varje ladd plats. Laddning kan även startas med OKQ8:s app.

## Offert 80st laddplatser på våra parkeringsfickor,

### Offertrader

#### Prisförslag

Benämning	Antal	Å-pris exkl. moms	Summa
AURA 2x22 kW 4G	10st.	19 500 SEK	195 000 SEK
AURA 2x22 kW	30st.	18 250 SEK	547 500 SEK
AURA Stolpfäste Dubbel	20st.	3 125 SEK	62 500 SEK
Fundament med stolpe 1200 Saferoad	20st.	400 SEK	8 000 SEK
Installation & Driftsättning	1st.	242 000 SEK	242 000 SEK
Övrigt Material	1st.	122 800 SEK	122 800 SEK
		Exkl. moms :	1 177 800 SEK
		Moms :	294 450 SEK
		<b>Summa :</b>	<b>1 472 250 SEK</b>

### Frågor till OKQ8 från mötesdeltagarna

### Hur går föreningen vidare i frågan om elbilar/laddning?

### Övriga punkter i Lindhagabladet,

### Valberedningen,

#### Hälsning från valberedningen

Just nu arbetar valberedningen med att hitta förslag på personer som kan ställa upp för val till de poster som väljs på föreningens stämma i februari 2022. Vi behöver därför **DIN** hjälp att fundera på vilket uppdrag i föreningen som du eller någon granne skulle passa för. Hör av dig till oss! Föreningen är beroende av att medlemmarna engagerar sig och ställer upp. Vi vill därför rikta ett extra tack till er som redan är förtroendevalda, tack att ni ger av er tid och ert engagemang.

På årsmötet väljer vi styrelse, revisorer och valberedning. De flesta val görs på två år och några är därför redan valda fram till årsmötet 2023. Följande poster står i tur att väljas denna gång:

- En ordförande
- Tre styrelseledamöter
- En revisor
- En revisorssuppleant
- En valberedare

Dessutom ska vi välja några personer till uppdrag på själva årsmötet:

- En mötesordförande
- En mötessekreterare
- Två justerare (även rösträknare)

Vi är tacksamma för alla förslag! Mejla eller ring till någon av oss i valberedningen. Här är våra kontaktuppgifter:

Anna Holmlund, Rågkornsgatan 176, 070-374 84 52, [annaholmlunds@gmail.com](mailto:annaholmlunds@gmail.com)

Sandra Nayeri, Axgatan 53, 073-6360103, [sandra.nayeri@chalmers.se](mailto:sandra.nayeri@chalmers.se)

Tack på förhand!

### **Höstens städdag,**

Bra uppslutning och äntligen en uppskattad gemensam fika. Tanken är vi till vårens arbetsdag köper in täck bark. Preliminärt lördag 23 april.

### **Garageportar,**

Ta några sekunder och säkerställ att din port verkligen stängs. Några stått öppna nu i kylan.

## ***Styrelsen Lindhaga bostadsområde***

### **Att komma ihåg:**

Vattenmätare avläses 31 mars 2022. Halva årsavgiften, samt vattenförbrukning betalas senast 30 april 2022.
Föreningsstämman hålls sedvanligt i slutet av februari. Datum återkommer styrelsen om.