

# Motion till HSB Bostadsrättsförening Majhill, föreningsstämma 2023

## Redogörelse av beslutsunderlag och planering vid upphandling av laddstolpar till föreningarna Majhill och Mäster Simon

### BAKGRUND

Våren 2022 fick dåvarande styrelsen information om en namnsamling gjord där intresse för laddstolpar sammanstälts från Majhill och Mäster Simons medlemmar. Av totalt 62 medlemmar hade 9 stycken anmält intresse. Majhill och Mäster Simons styrelse valde då gemensamt att avvakta investering i laddstolpar tills det kunde göras gemensamt med annan planerad investering och gemensamt med en översyn av elnätet för samfälligheten inom de närmsta 5 åren.

Att planera och budgetera underhåll och investeringar i ett större/längre perspektiv gemensamt med snarlikt underhåll brukar leda till besparingar och synergieffekter såsom billigare offerter och mindre störningar för medlemmar då arbeten och underhåll kan planeras och koordineras.

Den nytillträdda styrelsen hann välja utökade investeringskostnader, genom att upphandla och installera, utöver en redan planerad och fastställd budget för Majhill 2022, nya ladd-boxar/stolpar innan årsskiftet.

- Baserat på styrelsens snabba omprioritering i tid för redan vald och planerad investering av föregående styrelse, utgår jag från att nyvald styrelse har en välgrundad och genomarbetad analys baserad på en omsorgsfull kostnadskalkyl med lönsamhetskalkyl på gjord investering över dess ekonomiska livslängd (cirka 15 år) inkluderat övriga drifts- och administrationskostnader, förfrågningsunderlag och upphandling med installation där styrelsen beaktat alla relevanta aspekter gentemot **alla** Majhills medlemmar **samt förtydligt underhållsansvar gentemot** grannföreningen Mäster Simon.

### Det vill säga att:

1. Lastbalansering eller belastningsvakter har utretts och installerats, så laddning sker när elanvändningen är låg i fastigheten och motverkar effektoppar? Det har tagits höjd för teknisk utveckling vid val av material och framtida lösningar?
2. Att obehöriga inte använder laddarna med tillhörande identifikationslösningar har utretts, installerats och budgeterats för?
3. Kringutrustning, såsom påkörningsskydd, utökad skyltning och/eller belysning, och tillgänglighetsanpassningar är utredda och budgeterade för?
4. Nytt anläggningsbeslut utfärdat av lantmäteri krävs då gamla anläggningsbeslutet inte omfattar förvaltning av nya laddningspunkter och kostnaderna för de juridiska aspekterna är budgeterade och delas med Mäster Simon?
5. Det gamla/befintliga anläggningsbeslutet med Mäster Simon förutsätter delade kostnader enligt fastställt andelstal 65%/35%. Uppsägning av befintliga parkeringsplatser för Majhills p-platser är 12 månader, Mäster Simons uppsägningstider?
  - a. Så alla medlemmar i båda föreningarna, oavsett p-plats eller ej, bekostar idag parkeringsplatserna och elförbrukningen från installerade laddstolpar till de som har parkeringsplats?
  - b. Tills dess nya hyresavtal har upprättats för p-platser och ladd-stolpar/boxar har styrelsen en budgeterad och planerad kostnadsfördelning för Mäster Simon och Majhills medlemmar?
6. Det finns en kostnadsanalys och plan för vem som ska betala för elförbrukningen av de nya laddstolparna/boxarna;
  - a. p-platsens hyresgäst?
  - b. Vilken föreningen?
7. Kostnadsfördelningsmodell är planerad/beslutad?
  - a. Schablonkostnad/p-plats?
  - b. Faktisk förbrukning/p-plats?
8. Momsredovisning behöver administreras om elförbrukning kommer debiteras enligt individuell kostnadsfördelning?
  - a. Dessa ökade administrativa driftskostnader är inplanerade och budgeterade? I så fall vart, hur mycket, när och på vem läggs de kostnaderna?
9. Uppdaterat försäkringsavtalet och skydd då laddning av elbilar utgör utökat föreningsansvar vad gäller brandskydd, med ökade och budgeterade kostnader?
10. Total kostnad för material och arbete för installation av ladd-stolpar/boxar minus investeringsstöd från Naturvårdsverket (Max 15000kr/laddpunkt), både för Majhill och totalt för båda föreningar med en kostnads?

## 11. Slutligen: Hur och vart togs det pengar från fastställd 2022-års budget?

### Förslag till beslut

*Jag/vi föreslår föreningsstämman att besluta enligt förslag.*

- Att styrelsen sakligt och tydligt redovisar och redogör för hur, när, vad, varför och att ovanstående 11 punkter ovanför beaktats och använts i beslutsunderlag vid deras beslut om tidigarelagd investering av laddstolpar/boxar på samfällighetens parkeringsplatser.
- Att styrelsen sakligt och tydligt redogör för hur, vad och när de tänker finansiera de 11 ovanstående punkterna samt vad den slutgiltiga totala kostnaden och kostnadsfördelningen resulterar i för Majhills medlemmar.

Vänligen.

20230228