

# Kallelse

Medlemmarna i Östra Sisjöns Samfällighetsförening kallas härmed till extra föreningsstämma.

Datum: torsdagen 23 maj, 2024

Tid: 1900 - 2100

Plats: Askimsskolans Matsal

Enligt lagen om förvaltning av samfälligheter (SFS 1973:1150) blir beslut som fattas av stämman bindande för samtliga medlemmar. Det är därför angeläget att alla delägare personligen deltar i mötet eller anlitar ombud, som skall uppvisa fullmakt. Ombud får inte företräda mer än en fastighet. Som stämmans beslut gäller den mening för vilken de flesta röster angivits.

Välkomna

//Styrelsen

## **Innehållsförteckning**

Förord till extra föreningsstämma 2024 .....	3
Föredragningslistan .....	5
Punkt 7: Motioner och styrelsens förslag .....	6
Punkt 9: Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt. ....	7
Bilaga 1 .....	8

## Förord till extra föreningsstämma 2024

Styrelsen för Östra Sisjöns Samfällighet hälsar alla medlemmar välkomna till extra föreningsstämma om laddstationer.

Under våren 2022 hölls ett välbesökt möte om elbilar i Askimsskolans matsal. Styrelsen förklarade förutsättningarna och utmaningarna med att installera fler laddstationer. Under mötet presenterades även olika scenarion för installation av laddstationer. Återkopplingen från medlemmarna var att arbeta vidare med frågan, bland annat via en enkät till medlemmarna. Några av medlemmarna fick även frågan om de var intresserade av att sätta ihop ett alternativt förslag till installation av laddstationer. Parallellt har styrelsen uppdaterat sitt förslag, varit i kontakt med andra samfälligheter och gjort en översyn av olika alternativ. Styrelsen har också sammanställt kostnader för installation i alla garage, något som efterfrågats av medlemmar.

Under denna extra föreningsstämma om laddstationer finns fyra förslag för medlemmarna att ta ställning till, två förslag från styrelsen, ett medlemsförslag samt ett ickevalsalternativ. Stämman kommer ge styrelsen i uppdrag att i enlighet med något av alternativen söka de juridiska förutsättningarna för ett genomförande av framröstat alternativ. Innan omröstning görs en genomgång av respektive förslag med möjlighet att ställa frågor:

1. Presentation av förslagen
2. Frågor
3. Vägledande omröstning

Förslagen är bifogade som separata bilagor.

### Förutsättningar och utmaningar

Föreningens utformning, dess storlek och begränsningarna i våra garage gör att det inte finns ett enkelt sätt att installera laddstationer utan att olika avvägningar och kompromisser behöver göras. Till exempel, om laddstationer grupperas på olika ställen inom området fås en kostnadseffektivare lösning på bekostnad av att en del medlemmar får lite längre att gå till bilen. Utöver detta ser behovet av laddstation för våra 356 medlemmar olika ut. En del har köpt elbil, en del kanske funderar på att köpa och en del är inte intresserade av möjlighet till laddning. Ett förslag ska passa alla medlemmar och styrelsen är skyldiga att beakta alla medlemmars intressen.

### Anläggningsbeslut

Det råder flera oklarheter om samfälligheter och laddstationer. Styrelsen har varit i kontakt med advokat fokuserad på samfälligheter och rådet är fortsatt att anläggningsbeslutet behöver uppdateras, oavsett lösning.

*”Av de tillgängliga anläggningsbesluten framgår inte att garage eller parkeringsplatsytor ska vara försedda med elkraft mer än att det ska finnas ytterbelysning. Eftersom garageplatserna och parkeringsplatserna inte är försedda med eluttag finns det inget elnät att uppgradera för att möjliggöra laddning av elbilar. Med det följer att installation av laddstationer får anses vara en ny funktion som torde ligga utanför Föreningens ändamål vilket betyder att saken ska prövas i en ny lantmäteriförrättning.*

*Beaktat att elbilar är en del av samhällsutvecklingen är tillgången till laddningsmöjligheter i hemmamiljön betydelsefull. Lantmäteriet menar att infrastruktur som*

*möjliggör sådan laddning får anses vara av väsentlig och stadigvarande betydelse för en gemensamhetsanläggning som innehåller bilplatser. Enligt Lantmäteriet är laddinfrastruktur en angelägen fråga utifrån ett brett samhällsperspektiv. Det är därför en prioriterad fråga som behandlas med kortare kötid. Det torde således finnas goda förutsättningar för att en adekvat ansökan om ny förrättning med anledning av installation av laddstation leder till ett positivt beslut.”*

Förrättning om att uppdatera anläggningsbeslutet kommer vara en del av processen baserat på det val som görs av medlemmarna under denna extra stämma. I en ny förrättning ska kostnader för utförande och drift avseende laddstationerna regleras och här har styrelsen skyldighet att ta hänsyn till likhetsprincipen.

### **Elsituationen i området**

Föreningen har 6 olika elabonnemang som försörjer de 7 parkeringsområdena, P2/P3 delar elabonnemang. Dessa elabonnemang används idag för belysning, värme och garageportar. För att installera laddstationer behöver tillgången till el förstärkas och elabonnemangen behöver säkras upp. Om alla abonnemangen säkras upp direkt blir det dyrt per förbrukad kilowatt, varför det är fördelaktigt att säkra upp efter ökat behov.

För att förstärka och möjliggöra utbyggnad föreslås att uppgradera elabonnemangen till effektabonnemang. Fördelen med effektabonnemang i kombination med smarta laddstationer är att det ger möjlighet för föreningen att påverka effekttoppar. Genom att fördela elanvändningen jämnare över tid och undvika höga effekttoppar kan föreningen hålla nere effektkostnaderna och samtidigt minska belastningen på elnätet.

### **Parkering och reservering av platser för laddstationer**

Inom föreningens område finns det 222 parkeringsplatser utomhus, fördelade på föreningens 7 parkeringsområden. Det finns cirka 200 medlemmar som har mer än en extra bil i hushållet. Dessa medlemmar köper boendekort och parkerar på platserna utomhus. Reserveras parkeringsplatser för elbilar och laddstationer så behöver motsvarande antal parkeringsplatser frigöras på annat sätt så att föreningens medlemmar fortsatt kan parkera.

### **Kösituation**

I föreningens kö av intressenter till laddstation finns 40 medlemmar. Dessa 40 medlemmar är utspridda över hela området. Föreningen har sedan tidigare 10 laddstationer installerade, fördelade på olika garage.

### **Garage**

Föreningen har 367 garageplatser och av dessa har föreningens 356 medlemmar tillgång till var sitt garage. Resterande garage hyr föreningen ut till medlemmar: 10 garage till medlemmar med andrabil och ett garage till tre medlemmar med var sin motorcykel.

Förbrukningen på föreningens 10 laddstationer, installerade i garage, avläses manuellt och faktureras respektive medlem. En långsiktig lösning med automatisk avläsning krävs för nya laddstationer.

Välkomna,

//Styrelsen för ÖSS

## Föredragningslistan

1. Stämman öppnas.
2. Val av mötesordförande.
3. Val av mötessekreterare.
4. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
5. Mötets stadgeenliga utlysande (14 dagar före stämman).
6. Godkännande av föredragningslistan.
7. Motioner och styrelsens förslag.
8. Diskussionsstund
9. Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
10. Stämman avslutas.

## Punkt 7: Motioner och styrelsens förslag

### Motion om nya laddstationer inom ÖSS område

Det finns fyra förslag att ta ställning till, två förslag från styrelsen, ett medlemsförslag samt ett ickevalsalternativ. Stämman ska ge styrelsen i uppdrag att i enlighet med något av alternativen söka de juridiska förutsättningarna för ett genomförande av framröstat alternativ. Förslagen är bifogade som separata bilagor.

Varje medlem får rösta på ett av följande alternativ:

	Alternativ 1: Installation av laddstation i alla garage	Alternativ 2: Reserverad parkeringsplats med laddstation, utomhus	Alternativ 3: Medlemsförslag, gemensamma (oreserverade) parkeringsplatser med laddstation	Alternativ 4: Analys och nytt förslag 2026
Månadskostnad för medlemmar utan behov av laddning	180 kr/månad	Nej	Nej	-
Månadskostnad för medlemmar med laddning	180 kr/månad	180 kr/månad	110 kr/månad	-
Reserverad plats med laddstation	Ja	Ja	Nej	-
Avskrivning	10 år	7 år	10 år	-
Gästparkering eller tillfällig parkering med laddstation?	Nej	Nej, laddplats krävs	Nej, abonnemang krävs	-

**Styrelsens kommentar:** Installationskostnad per laddstation för förslagen är liknande. Huvudsakliga skillnader är det ekonomiska upplägget mot alla medlemmar, driftkostnaden samt hur platserna hanteras, om de som önskar laddstation har en bestämd plats eller om platserna tillhandahålls efter tillgång. Medlemsförslaget är framtaget utan styrelsens inblandning och styrelsen har inte gjort en bedömning av genomförbarhet och budget.

**Styrelsen föreslår:** Alternativ 2 - styrelsen föreslår att söka de juridiska förutsättningarna för ett genomförande av alternativ 2. Förslaget innebär att medlemmar som önskar tillgång till laddstation får en egen, reserverad plats med laddstation utomhus. Finansieringen kring alternativ 2 innebär att de som vill nyttja laddstationer får betala för installationen och förefaller inte strida mot likhetsprincipen.

**Punkt 9: Meddelande om tid och plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.**

Stämmoprotokollet kommer att finnas tillgängligt hos gårdsombuden samt styrelsen och skickas till registrerade medlemmars e-post, 14 dagar efter årsstämman, dvs 6 juni, 2024.

## Bilaga 1

### ANGÅENDE FULLMAKT OCH RÖSTNING GENOM OMBUD.

Om man inte själv kan närvara vid föreningsstämman har man möjlighet att låta någon annan person företräda ens åsikter såsom fastighetsägare och därmed medlem i ÖSS. Dock krävs fullmakt som lämnas vid ankomsten. Mottagare är den som "prickas" av då du kommer till stämman.

Enligt § 49 i samfällighetslagen kan medlems rösträtt utövas genom ombud. Ombud kan endast företräda en fastighet och måste vara medlem i föreningen.

Röstberättigad medlem, som är närvarande vid föreningsstämman, har oavsett om han äger en eller flera delägarfastigheter, en röst (Huvudtalsmetoden).

Medlem som inte fullgjort sin betalning till föreningen äger inte rösträtt. Lag 1973:1150 om förvaltning av samfällighet § 48.

---

## FULLMAKT

### FULLMAKT FÖR OMBUD

Namn på ombud:

.....

Ombud för:

.....

som äger fastighet med beteckning:

.....

med gatuadress:

.....

Vid föreningsstämman den 23 maj 2024

Askim den

.....

Fastighetsägarens/-nas

Namnförtydligande

Underskrifter

Bevittnas: .....