

Kallelse till extrastämma

Sektion 2, onsdag 5 nov.



Kvarnbäcksskolans matsal, kl 19.00

Oktober 2025

Extra föreningsstämma hålls onsdag 5 november klockan 19.00 i Kvarnbäcksskolans matsal, ingång från Mostensvägen.

Dagordning och övrigt material till stämman presenteras nedan.

Berörda fastigheter i sektion 2:

Nedergården 213-223, 239-248 och 265-270 samt

Södra Läget 140-158.

Dagordning

Varje ämne på dagordningen har en siffra 1 - 11. Alla ämnen redovisas i detalj med samma numrering nedan.

1. Stämman öppnas.
2. Val av ordförande för stämman.
3. Fastställande av dagordningen.
4. Val av sekreterare för stämman.
5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman.
6. Fastställande om stämman blivit behörigen utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Proposition om laddinfrastruktur sektion 2.
9. Övriga frågor
10. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt.
11. Stämman avslutas.

Viktig information angående röstetal, ombud och fullmakter

- Varje fastighet inom samfälligheten äger en röst. Om flera personer tillsammans äger en fastighet måste de vara överens för att kunna rösta.
- För att en delägare ensam ska kunna rösta vid föreningsstämman måste denna ha fullmakt från övriga delägare. Inom samfälligheten är det mycket vanligt att det är två personer som tillsammans äger en fastighet. Om bara den ena av ägarna kommer till stämman måste alltså hen ta med sig en undertecknad fullmakt från den andra ägaren för att få rösta. Blankett för fullmakt finns på sista sidan.
- Medlemmar som inte har möjlighet att närvara vid stämman kan rösta genom ombud. Ett ombud får inte företräda mer än en medlem. Även här krävs en fullmakt.
- Du som lämnat in en permanent fullmakt mellan 2011 och 2025 har giltig fullmakt med originalet arkiverat. Du som lämnat in en permanent fullmakt tidigare än 2011 behöver lämna in en ny fullmakt då många av originalen har försvunnit vid överlämningar mellan roller i styrelsen. I de fall en fullmakt inte kan verifieras med hjälp av ett original räknas fullmakten som förverkad.
- Medlemmar som inte betalt sina skulder till föreningen har inte rösträtt vid stämman.

Röstningsförfarande

Vid stämman kommer avprickning i röstlängd att ske och röstkort kommer att delas ut. Vid denna avprickning ska eventuella fullmakter visas upp.

Frågan som stämman ska behandla:

Investering i laddinfrastruktur och laddboxar, sektion 2

Samtliga medlemmar uppmanas att läsa på i frågan. I kallelsen hittar ni styrelsens sammanställda information i Bilaga 1 ('Laddboxar i samfällighetens garagelängor') samt en konkret information om hur anläggningen kommer att fungera efter installationen i Bilaga 2 ('Vålts driftlösning'). Mer information att läsa finns via nedan länkar till en statlig utredning samt från Lantmäteriet.

Väl mött!

/ Styrelsen



[Mot en effektiv
elektrifiering av
transportsystemet -
Statlig utredning](#)

[Laddningspunkter för
elfordon på
gemensam parkeringsplats
- Lantmäteriet](#)



1. Stämman öppnas

Här öppnar representant från styrelsen den extra föreningsstämman.

2. Val av ordförande för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om en ordförande för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

3. Fastställande av dagordningen

Här beslutar medlemmarna om stämmans dagordning ska fastställas eller justeras.

4. Val av sekreterare för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om en sekreterare för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

5. Val av två justeringsmän, tillika rösträknare för stämman

Här föreslår och beslutar medlemmarna om två justeringsmän tillika rösträknare för stämman. Finns flera kandidater sker en omröstning.

6. Fastställande om stämman blivit behörigen utlyst

Här fastställer medlemmarna om stämman blivit utlyst på ett korrekt sätt. Enligt stadgarna ska skriftlig kallelse utfärdas av styrelsen senast 14 dagar före stämman.

Om stämman ska godkänna uttaxering ska medlemmarna även ges tillfälle att ta del av debiteringslängd, utvisande det belopp som ska uttaxeras, vad som belöper på varje medlem (fastighet) och när betalning ska ske. Samtliga uppgifter finns i detta utskick.

7. Fastställande av röstlängd

Här fastställer stämman röstlängden, alltså hur många röstberättigade medlemmar som är närvarande.

8. Proposition om laddinfrastruktur sektion 2.



Genomgång av styrelsens förberedda dokument '*Laddboxar i samfällighetens garagelängor*' (se Bilaga 1) samt en presentation från företaget Vält och deras driftlösning (se Bilaga 2) med tillfälle för frågor.

Besluts punkter:

1. Här ska stämman besluta om Alternativ 1 eller 2 från Bilaga 1 '*Laddboxar i samfällighetens garagelängor*' eller att helt avslå propositionen.
2. Här ska beslut tas om finansiering av slutkostnaden av beslutet i punkt 1.
3. Här ska beslut tas om finansieringen av kostnaden innan bidrag har erhållits.

Styrelsens förslag till beslut i de tre skilda punkterna:

1. Styrelsen föreslår att stämman beslutar om en komplett installation i enlighet med Alternativ 2 i dokumentet '*Laddboxar i samfällighetens garagelängor*': Infrastruktur + installation av 46 laddboxar och 230V-adapter.
2. Styrelsen föreslår vidare att finansieringen görs genom att internt låna slutkostnadens summa från sektion 2 egna fonderade medel med en återbetalningsplan på 5 år.
3. Styrelsen föreslår också att sektion 2 korttidslånar den summa som motsvarar bidraget av entreprenören Vält. Räntekostnaden fördelas lika mellan fastighetsägarna i sektion 2 i kommande års budget.

9. Övriga frågor

10. Meddelande om plats där stämmoprotokollet hålls tillgängligt

Protokollet publiceras på föreningens hemsida www.segelkobben.se och finns även tillgängligt hos föreningens sekreterare senast 14 dagar efter stämman.

11. Stämman avslutas

Med punkt 11 på dagordningen har vi kommit till slutet på stämman.

Laddboxar i samfällighetens garagelängor

Bakgrund

Efter att flera boende uttryckt önskemål om att kunna ladda sina bilar i garagen har behovet av laddmöjligheter diskuterats. Många har upplevt det som en begränsning att inte heller själva kunna installera en egen laddbox, eftersom garagen ägs av samfälligheten och elen också går via samfälligheten. Dessutom är det befintliga elnätet i garagen inte anpassat för laddboxar.

Ett annat problem med dagens lösning är att elförbrukningen inte kan mätas per garageplats. Det innebär att de som använder mer el, exempelvis för motor- eller kupévärmare, i praktiken subventioneras av övriga garageägare eftersom kostnaden delas lika. Vi har undersökt möjligheten att installera mätning per uttag, men det skulle kräva omfattande omdragning av elen och installation av nya säkringar, vilket inte är en kostnadseffektiv lösning. Behovet av laddmöjligheter kvarstod därför.

För att hitta en långsiktig lösning har en arbetsgrupp inom samfälligheten tagit in offerter från tre leverantörer av infrastruktur och laddboxar samt besökt två närliggande samfälligheter som nyligen installerat laddboxar. Efter att ha jämfört alternativen har gruppen enats om att offerten från Vålt är den mest ekonomiskt fördelaktiga och bäst anpassad till samfällighetens behov.

Fördelar med laddboxar i garagelängorna

Att installera laddboxar i garagen ger flera fördelar:

- **Främjar miljön** – boende och deras gäster får möjlighet att köra elbil och bidra till en mer hållbar framtid.
- **Ökar bostadsvärdet** – hus blir mer attraktiva och lättare att sälja när laddmöjlighet finns i garaget.
- **Rättvis kostnadsfördelning** – den som använder elen betalar för sin egen förbrukning. Med hjälp av en adapter kan laddboxarna även ge tillgång till vanligt 230-voltsuttag för de som vill använda el i garaget utan att ha elbil.
- **Lägre kostnader genom samarbete** – det blir oftast billigare att dela på investeringar och drift än att varje hushåll står för egna lösningar, särskilt när effektagifter införs framöver.

Ladda oftare och mindre

Laddboxarna i samfällighetens garage är i första hand avsedda för kontinuerlig laddning. Det är varken praktiskt eller ekonomiskt hållbart att alla laddar med full effekt (11 kW) samtidigt, eftersom det skulle kräva mycket dyrare infrastruktur. Grundtanken är istället att man regelbundet kopplar in bilen när den står parkerad, så att den hinner bli fulladdad tills den ska användas.

De flesta kör mindre än 5 mil per dag, vilket motsvarar ett laddbehov på cirka 10–15 kWh. Detta kan enkelt fördelas över flera timmar, vilket gör att även de som behöver mer laddning får sitt behov täckt. På så sätt kan bilarna vara fulladdade på morgonen utan att nätet belastas onödigt hårt.

Offert, lösningar och kostnader

Vi har fått två offert från Vålt som vi tittat närmare på:

Alternativ 1: Endast uppgradering av infrastruktur

- Uppgradering av elnätet i samtliga garage för att förbereda framtida installation av laddboxar.
- Inget bidrag kan erhållas för enbart infrastruktur, då stöd endast ges vid samtidig installation av laddboxar.
- Varje garageägare får senare köpa en egen laddbox från Vålt till ett högre pris.
- För själva laddboxen kan husägaren idag få 50 % i bidrag för köp och installation.
- Kostnad per hushåll: **5 165 kr** (exklusive laddbox).

Alternativ 2: Infrastruktur + installation av 46 laddboxar och 230V-adapter

- Uppgradering av elnätet i garagen med 50 % bidrag.
- Installation av laddboxar och 230V-adapter till samtliga garage, även detta med 50 % bidrag.
- Detta alternativ blir billigast om de flesta deltar.
- Kostnad per hushåll:
 - Infrastruktur: **2 583 kr** (efter bidrag).
 - Laddbox inkl. adapter och montage: **8 012 kr** (efter bidrag).
 - Totalt: **10 595 kr per hushåll** (487 349 kr inkl. moms).

Arbetsgruppens bedömning

Att inte kunna erbjuda elbilsaddning framöver bedöms som orimligt, då produktionen av bensin- och dieslbilar successivt fasas ut. Infrastruktur måste ändå uppgraderas, och eftersom inget bidrag ges för enbart detta blir det mer kostnadseffektivt att samtidigt installera laddboxar.

Arbetsgruppen rekommenderar därför **alternativ 2** som det mest praktiska och ekonomiskt fördelaktiga. Det ger boende omedelbar tillgång till laddboxar, tydliggör att samfälligheten äger garagen och stärker även bostädernas värde. Kostnaden delas mellan alla hushåll, vilket gör lösningen mer rättvis.

Finansiering och fond

- För sektion 2 blir den totala kostnaden **487 349 kr** efter bidrag.
- Om fonden återställs på fem år motsvarar det **177 kr/månad per hushåll**, totalt **10 620 kr per hushåll**.
- I dagsläget finns tillräckliga medel i fonden för att täcka installationen efter bidrag. Taken är nyligen renoverade, så inga större utgifter väntas de närmaste åren.
- För att kunna betala installationen innan bidraget betalas ut krävs dock ett tillfälligt lån från Vålt. Bidraget tillfaller samfälligheten (inte leverantören, till skillnad från ROT).
- Lånet motsvarar hälften av installationskostnaden (den del som täcks av bidraget) med en ränta på 10 % per år. Om bidraget betalas ut först efter sex månader kan detta innebära en extra kostnad på cirka **500 kr per hushåll**.

Ett alternativ till att använda fonden är att ta ett separat banklån med återbetalning på fem år. Detta skulle ge något högre månadskostnad men lämna fondmedlen intakta för framtida behov.

Så går installationen till

Vålt kommer att genomföra uppgraderingen av infrastrukturen och installationen av laddboxarna under en period på fem arbetsdagar. Varje garagelänga tilldelas en specifik dag då bilarna behöver parkeras utanför, eftersom Vålt måste ha tillgång till väggen längst in i varje garageplats. För att underlätta arbetet rekommenderas att cirka 1,5 meter hålls fritt.

Innan arbetet påbörjas kommer Vålt att skicka skriftlig information till samtliga boende med detaljer om tidplan och praktiskt genomförande.

Frågor och svar

Vad händer om jag inte är hemma under installationen?

Så länge bilen inte är parkerad i garaget och det är fritt framför väggen i garaget så behöver du inte vara hemma.

Kostar det något att ha laddboxen om man inte använder den?

Nej, man kan välja ett abonnemang hos Vålt där man bara betalar en viss rörlig extra kostnad när man verkligen använder elen istället för att betala en fast avgift varje månad. Den fasta avgiften är billigare om man laddar mycket men för de flesta så kommer det att bli billigare att köra med den rörliga.

Vad är det för elabonnemang som samfälligheten har?

För närvarande har vi ett rörligt elavtal hos Vattenfall där kostnaden baseras på ett genomsnitt av månadens elpriser. Det innebär att vi inte behöver bekymra oss över prisvariationer under dygnet, vilket har varit fördelaktigt eftersom gatubelysningen utgör vår största elkostnad och måste vara tänd när det är mörkt, oavsett prisnivå. Troligen kommer vi att fortsätta med samma modell inledningsvis, då den även gör det enklare att ladda under dagtid till samma pris som nattetid. På så sätt kan vi sprida ut belastningen så mycket som möjligt.

Vad är effektagifter och hur påverkar de laddning?

Från hösten 2026 införs effektagifter även hos oss. Syftet är att finansiera uppgraderingar av elnäten så att de klarar toppbelastningar, inte bara genomsnittlig förbrukning. Avgiften beräknas på de tre timmar under månaden då hushållet haft högst elanvändning. Förbrukning som överstiger ett beräknat grundbehov belastas med en kostnad, ofta runt 80 kr/kWh och månad.

Det innebär att exempelvis elbilsladdning kan bli dyr om den sker koncentrerat under kort tid. Genom att sprida ut laddningen, särskilt nattetid då vissa leverantörer halverar avgiften, kan kostnaden minskas avsevärt. Samfällighetens laddboxar kommer att följa denna princip, vilket gör att avgifterna kan delas och hållas nere.

Samtidigt sänks ofta överföringskostnaderna, vilket kan göra elen cirka 30 öre billigare per kWh. Om man kan jämna ut sin förbrukning kan effektagifterna därför innebära oförändrad eller till och med lägre månadskostnad, medan andra riskerar högre kostnader.

Hur mycket kommer en laddad kWh att kosta?

Elförsörjningen till garagen sker via samfällighetens abonnemang. Laddboxarna registrerar varje användares förbrukning och debiterar enligt ett pris som samfälligheten fastställer för att täcka elpris och övriga kostnader kopplade till laddningen. Eventuella överskott tillfaller endast garagelängorna – övriga delar av samfälligheten ska inte dra nytta av intäkterna.

Inledningsvis planerar vi att lägga på cirka 1 krona per kWh för att täcka driftkostnader och effektagifter. Utöver detta tillkommer kostnaden för själva elen samt Vålts rörliga abonnemangskostnad på 45 öre/kWh. Med utgångspunkt i den senaste månadens elpris skulle det totala priset för 1 kWh hamna strax under 4 kronor inklusive skatter och avgifter. Priset kan justeras med kort varsel och kommer alltid att framgå i samband med laddning.

Ju fler som använder laddboxarna, desto mindre påslag behövs för att täcka de gemensamma driftkostnaderna.

Vålts driftlösning

En komplett tjänst för smidig hantering och klok optimering av er laddanläggning.

89 SEK / månad per laddkontrakt

eller

0 SEK / månad + 45 öre / kWh

Detta ingår



ChargeHub

Unik lastbalansering som laddar fler bilar samtidigt samt utnyttjar befintlig effekt och undviker onödiga kostnader för höjda effektaavgifter och säkringsabonnemang.



PaymentCentre

Automatiserat betalflöde från laddning till återbetalning en gång i månaden. Välj vem som ska betala och sätt eget kWh-pris.



AdminCentre

Få admin behörighet med statistik och översikt över laddningen och administrationen.



UserApp

Enkelt att starta och schemalägga laddningen. Se statistik och laddhistorik.

Uppstart & drift



Onboarding

- ✓ Innan drift sätts anläggningen upp
- ✓ efter önskemål:
 - Vem som ska ladda
- ✓ Var man ska ladda
- ✓ När man ska ladda
- ✓ Vad det kostar att ladda
- ✓ Ladda ner appen
- ✓ Lägg till betalkort
- ✓ Godkänna villkor
- ✓ Börja ladda



Efter driftsättning

- ✓ Övervakning 24/7
- ✓ Återbetalning efter förbrukning
- ✓ Support tillgänglig över telefon och email

Vid serviceavtal, tillkommer även följande premiumfunktioner:

- ✓ 24/7 support
- ✓ Årlig besiktning och protokollföring av anläggningen
- ✓ Kostnadsfri utkörning vid skada
- ✓ Effektoptimering dygnet runt av anläggningen

Fullmakt

Fullmakt för

Namn 1.....

Namn 2

Namn 3

att var för sig utöva rösträtt för fastigheten med adress.....

Namnteckning och namnförtydligande av samtliga delägare:

Delägare 1

Delägare 2.....

Delägare 3.....

***För att fullmakten ska vara giltig måste en av de båda kryssrutorna
nedan vara markerad.***

☐ Fullmakten ska gälla endast vid Segelkobbens extrastämma 5 november 2025.

☐ Fullmakten ska gälla permanent tills den skriftligen återkallas av någon av delägarna.

***För information ”Angående röstetal och ombud”
samt ”Röstningsförfarande”, se sidan 2.***