



Kallelse till extra stämma i Backatorps Samfällighet

Datum: 22 mars 2022

Tid: 19.00

Plats: Kajutan (Backatorpsskolan)

Styrelsen för Backatorps Samfällighetsförening kallar härmed samtliga medlemmar i Backatorps Samfällighet till en **extra stämma tisdagen den 22 mars kl. 1900, Kajutan (Backatorpsskolan)**.

Observera att samtliga ägare till de 121 fastigheterna i samfälligheten kallas till extrastämman.

Syftet med stämman är att ta ställning till styrelsens förslag om att ansöka till Lantmäteriet om en omprövning av samfällighetens anläggningsbeslut. Efter en godkänd omprövning kan vi sedan, om så stämman beslutar, uppgradera området elnät för att ha möjlighet att installera laddstationer i radgaragen.

En mer detaljerad beskrivning av bakgrunden till förslaget framgår på nedanstående sidor.

Dagordning på extrastämman

Stämmans öppnande

1. Val av ordförande och sekreterare
2. Godkännande att stämman utlysts i behörig ordning
3. Godkännande av dagordning
4. Val av två justeringspersoner, tillika rösträknare
5. Fastställande av röstlängd
6. Styrelsens redovisning av bakgrunden till förslaget om omprövning
7. Styrelsen föreslår stämman besluta att;

-Godkänna att styrelsen ansöker till Lantmäteriet och begär omprövning av anläggningsbeslutet så att det också omfattar infrastruktur för elinstallation och laddboxar för laddbara fordon. Omprövningen avser även att vi vill att en användare av en laddstation själv skall betala för den egna elförbrukningen
- Informera Lantmäteriet att syftet med ändrat anläggningsbeslut är att kunna uppgradera samfällighetens elnät och därmed möjliggöra installation och användning av laddstationer i radgaragen.

8. Mötets avslutande



Orsaken till att alla 121 fastighetsägare kallas till stämman

Det är styrelsens uppfattning att de som äger en fristående fastighet inte skall få några kostnader för uppgradering av elnätet eller laddstationer. Styrelsen anser att det bara är de som disponerar radgarageplats och därför har nytta av åtgärden som skall betala kostnaderna. **Skälet** till att även de som har **fristående hus** ändå kallas är att de **är medlemmar i vår anläggning för elnätet** och därmed har de rätt att medverka på mötet

Om du själv är förhindrad att delta på mötet eller om ni är flera som äger huset kan ni använda bifogad fullmakt.

Bakgrund till styrelsens förslag till omprövning av anläggningsbeslutet

Styrelsen har kontinuerligt informerat i samfällighetens informationsblad om arbetet med att kunna ladda elfordon i radgaragen. Vi har berättat att samfällighetens nuvarande elnät är underdimensionerat för att kunna ladda laddbara fordon i radgaragen. Det krävs därför en uppgradering av elnätet i ett första steg då det ingår i samfällighetens gemensamhetsanläggningar.

Efter kontakt med Lantmäteriet så krävs ett stämmobeslut för att göra en omprövning av nuvarande anläggningsbeslut. Lantmäteriet har sagt att de numera betraktas elladdning i radgarage som en investering ”*av stadigvarande betydelse*” och att Lantmäteriet kan besluta om den, även om en fastighetsägare inte betraktar det som nödvändigt. Så vi hoppas på ett positivt besked på vår ansökan om stämman beslutar enligt styrelsens förslag.

Enligt den senaste informationen från Lantmäteriet så beräknas en ändring av anläggningsbeslutet ta cirka 8 månader! Det går därför inte nu att säga när allt är klart. Vi behöver också få in anbud från olika företag, fatta beslut om val av anbud på en ny stämma och beställa arbetet som sedan skall utföras och besiktigas. Med tanke på den stora efterfrågan på denna typ av arbeten kommer det sannolikt att dröja. I övrigt fortsätter vi förberedelserna för anbud från olika leverantörer för elarbeten mm.

Efter önskemål från fastighetsägare som har fristående hus om möjlighet att få installera egna laddboxar så kommer vi ställa denna fråga till företagen.



I nuläget kan inget besked ges om vad uppgradering av elnät, framdragning av kablar och teknisk utrustning kommer att kosta förrän anbuden kommit in från de olika leverantörerna. Styrelsen har dock fått några prisindikationer som bedöms som rimliga. Ett pris på ca 14 000kr/radgarageplats ser styrelsen som möjlig kostnad. I priset är uppgradering av elnät och allt arbete med framdragning av kablar och teknisk utrustning i radgaragen inräknad, förutom själva laddstationen.

För att hantera kostnaderna planeras att ta ett banklån och att amortering av lånet sker via medlemsavgifter till samfälligheten. Med till exempel 4 års amortering skulle kostnaden per månad och medlem bli ca 300 kr/mån. Observera att detta bara är ett exempel och först när anbuden erhållits ser vi vad den verkliga kostnaden blir. Kostnaden för själva laddstationen är inte inräknat i ovanstående pris men då Naturvårdsverket lämnar bidrag på 50 % (dock högst 15 000 kr per installerad laddstation) så kommer sannolikt huvuddelen av kostnaden för laddstationen finansieras av detta bidrag. Sedan tillkommer kostnaderna för elen som används, vilket varje fastighetsägare betalar själv.

Observera att alla priser och kostnader som redovisat är bara exempel och det är först när de olika anbuden kommit styrelsen tillhanda som vi vet den faktiska kostnaden.

När vi fått beslut från Lantmäteriet om anläggningsbeslutet kommer ni medlemmar att kallas till ytterligare en extra stämma för att ta beslut om de anbud vi fått in, kostnader och fortsatt arbete mm.

Slutligen vill styrelsen påminna om fördelarna med att installera laddstationer i våra radgarage. Miljöskälen är uppenbara, men även den samhällsutveckling av övergång till laddbara fordon som nu sker i alltmer ökad takt bl a genom olika politiska beslut. Värdet på de fastigheter som har radgarage blir sannolikt positivt men även för övriga fastigheter i vår samfällighet.

Tyvärr fick vi ställa in den planerade stämman i januari pga Corona. Vi hoppas att läget på denna extrastämma är betydligt bättre men ber er alla att följa Foklhälsomyndigheternas eventuella rekommendationer som då gäller.



Fullmakt

Varje fastighet har en röst på samfällighetens extrastämma. Om en fastighet har flera delägare (samäganderätt) har **delägarna en enda röst tillsammans**. Kan de inte komma överens om hur man skall rösta, får de inte rösta alls.

Om bara en av delägarna är med på stämman måste denne visa fullmakt från den eller de andra fastighetsägarna för att få rösta.

Fullmakt kan även ges till annan fastighetsägare i samfälligheten för att rösta på extrastämman. Då krävs att den eller alla de som äger fastigheten skriver på fullmakten.

Fullmakt gällande Backatorps Samfällighetsförenings extrastämma den 22 mars 2022, kl 1900.

Jag lämnar härmed fullmakt att föra min/vår talan vid ovanstående extrastämma till:

Namn:

Adress:

Ovanstående bekräftas härmed

Datum:

Namn:

Namnsteckning:

Adress: