INFORMATION TILL TRIPOLIS MEDLEMMAR OM ELBILSLADDARE

SAMMANFATTNING

Nedanstående information berör i första hand de medlemmar som är intresserade av laddboxar för elbilar samt innehavarna av parkeringsplatserna 15-31. Kontentan är följande:

- **12 laddboxar från företaget CaCharge kommer att installeras på platserna 15-26 den 8 februari.**
- **Elen i huset kommer då att stängas av under några timmar på förmiddagen.**
- **Motorvärmarna på plats 27-31 kommer bli obrukbara, men innehavarna erbjuds två olika alternativ som kompensation.**
- **Innehavarna av de berörda platserna kommer att kontaktas individuellt och tilldelas nya platser.**
- **Den totala kostnaden för en laddplats (inklusive parkeringsavgift) blir 639 kr i månaden + 2,30 kr x förbrukade kWh.**
- **Kostnaden för installationen slås ut på användarna av laddplatserna och föreningen kommer därför inte i längden bära kostnaden för installationen**
- **Ett kösystem för laddplatser kommer upprättas, men kommer inte ge förtur till den ordinarie parkeringskön. Anmälan öppnar 15 februari.**

BAKGRUND

Under 2020 inleddes en utredning om förutsättningarna för att installera laddstolpar för elbilar till Brf Tripolis parkeringsplatser. Styrelsen fann dock att intresset från medlemmarna var för liten och valde att vänta i frågan. Under stämman i juni 2021 fattades ett beslut om att utreda frågan på nytt utifrån en motion av Erik och Gertrud Heed. Ur stämmoprotokollet 7 juni:

> Den tillstyrkta motionen innebär att styrelsen åter igen kommer att undersöka intresset för att installera laddstolpar på föreningens parkering. Föreningsstämman beslutade dock, till skillnad från förslaget i motionen, att beslut i frågan ska fattas av föreningsstämman (ordinarie eller extra) och inte av styrelsen.

Under hösten 2021 har frågan undersökts av Erik Heed och Carl Öhman. Under extrastämman 16 december 2021 beslutades att uppdra styrelsen att teckna avtal med en lämplig leverantör. Ett antal principer för installationen fastslogs också (exempelvis att föreningen i längden inte ska bära någon kostnad, samt att medlemmar inte ska få någon fördel i den ordinarie parkeringskön om de vill ha elbilsplats).

TRIPOLIS

AVTAL MED FÖRETAG

Utifrån de riktlinjer som antogs på extrastämman har styrelsen slutit ett avtal med företaget CaCharge. Tre saker gör att CaCharge är den bäst lämpade leverantören: För det första är deras offert den mest kompletta och inkluderar förutom laddboxar och installation även fakturering, kundsupport, uppkoppling över 4G samt effektiv lastbalansering. Faktureringstjänsten innebär att medlemmar som väljer att ha laddbox på sin parkeringsplats faktureras direkt för den el som vederbörande förbrukar varje månad, vilket besparar föreningen mycket administration.

För det andra har CaCharge den mest effektiva och kompletta lastbalanseringen med såväl dynamiskt fasval som effektvakt. I CaCharges lösning kopplas alla laddboxar till alla tre faser. Det dynamiska fasvalet gör sedan att varje enskild laddplats kan utnyttja en till tre faser och ladda med olika effekt utifrån tillgång. Är till exempel flera bilar fulladdade eller laddplatser tomma kan maximal effekt utnyttjas av den bil som behöver det och om flera bilar behöver ladda samtidigt kan faserna i realtid växlas så att belastningen blir jämn och maximalt effektiv. Effektvakten samlar dessutom effekten i alla slingor och mäter dynamiskt fastighetens totalförbrukning. Utifrån det styrs laddningen så att hushållen alltid har den el de behöver. Laddplatsernas effekt jämnas ut över tid utifrån kända ladd- och körmönster så att alla bilar inte behöver laddas maximalt under en begränsad tid, utan fler kan laddas över exempelvis en natt. Detta gör lösningen extremt skalbar och lämpar sig väl för framtida utbyggnad.

För det tredje kan konstateras att tre av de övriga leverantörerna valt att offerera CaCharge lösning. Det kan ses som en indikation på deras genomslag på marknaden och vara en trygghet i och med att vi inte väljer en udda lösning utan framtid. CaCharge laddboxar använder dessutom ett öppet gränssnitt Open Charge Point Protocol (OCPP) vilket gör att man inte blir inlåst i ett slutet system.

INSTALLATION OCH OMFLYTTNING AV PLATSER

Det system som upphandlats bygger på att vissa parkeringsplatser omvandlas till elbilsplatser, snarare än att gemensamma laddare installeras som alla har tillgång till, en lösning som anses fördelaktig av många olika skäl. Systemet bygger också på att de olika stolparna kan kommunicera med varandra samt med husets centrala elförbrukning. Det finns fyra slingor som leder från huset till parkeringen. Av dessa har den som går längs huset ut mot Frodegatan (dvs platserna 15-31) de bästa förutsättningarna. Orsakerna är att de andra slingorna antingen har sämre säkring, går genom sophuset, eller har sämre potential för påbyggnad. I linje med höstens behovsinventering kommer i dagsläget 12 platser att göras om till laddpatser (dvs 6 stolpar, då varje stolpe försörjer två bilar), dessa är platserna 15 till 26. Innehavarna av dessa har förvarnats om att de kommer tilldelas en ny plats på parkeringen (förutsatt att de inte är intresserade av en laddbox) när systemet väl tas i bruk. Styrelsen kommer att informera om dessa byten individuellt med dem det gäller när det är dags.

Tyvärr medför installationen av laddboxarna att motorvärmarna på platserna 27 till 31 kommer bli obrukbara (detta är anledningen till att boxarna behöver ligga på en och samma slinga). Innehavarna av dessa platser kommer att få två val: stanna på platsen och därmed erhålla en avgiftssänkning på 50 kr/månad eller byta plats med en medlem som inte använder sin motorvärmare men är intresserad av en sänkning av avgiften. Styrelsen kommer att kontakta innehavarna av dessa platser individuellt och föra en diskussion om vilket alternativ som önskas.

Installationen av systemet bygger även på att strömmen i fastigheten kommer behöva stängas av under en kort period. Detta är beklagligt men nödvändigt. Installationen är planerad till tisdagen 8/2. **Notera att all apparatur i fastigheten som kräver el, inklusive kodlåsen till portarna, kommer tas ur bruk några timmar.**

AVTAL OCH KOSTNAD FÖR LADDPLATSER

Enligt beslut från extrastämman 16 december 2021 ska installationen av laddboxarna vara kostnadsneutral för föreningen, och alltså i förlängningen bekostas av en förhöjd parkeringsavgift. Det innebär att elförbrukningen betalas individuellt, och att installationskostnaden för laddboxarna på sikt täcks av de medlemmar som använder dem. Avskrivningstiden bedöms vara fem år. Installationskostnaden beräknas uppgå till sammanlagt 122 620 kr (givet bidrag från Naturvårdsverket). Utslaget på 12 platser, 5 år, och 12 månader blir detta 170 kr/månad. För att täcka eventuella oförutsedda kostnader samt drift fastslås den totala fasta kostnaden till 200.

Elförbrukningen betalas av den som hyr laddplatsen. Föreningens kostnad för själva elen är i dagsläget mellan 1,50-3 kr/kWh inklusive abonnemang mm. Ett genomsnittligt elpris som täcker föreningens kostnad är cirka 2 kr/kWh. Detta kommer dock justeras efterhand. Till detta kommer ett påslag på 0.30 kr/kWh från CaCharge, samt en abonnemangskostnad på 39 kr/mån (börjar först när laddboxen börjas brukas). Den enskilde kunden kan enkelt överskåda sin förbrukning och sköta laddningen från en app.

Grundkostnaden för en laddplats blir alltså 600 kr i månaden till föreningen (ordinarie månadshyra 400 kr plus laddmöjlighet 200 kr.). Sedan tillkommer en grundavgift på 39 samt elförbrukning 2,30 kr x förbrukade kWh. Detta kan dock komma att justeras över tid.

KÖSYSTEM

Enligt beslut från extrastämman 16 december 2021 ska anmälan till laddplats inte ge någon fördel i den allmänna parkeringskön. Därför upprättas en separat kö för elbilsplatser som kommer att finnas tillgänglig på föreningens hemsida jämte den ordinarie parkeringskön. För anmälan till elbilskön skickas ett email till info@tripolis.se med ämnesraden ”Anmälan elbilsplats” samt information om man idag har eller har beställt laddbar bil. Anmälan öppnar 15/2 2022. De 12 platser som i dagsläget beställts lär motsvara föreningens nuvarande behov, så alla som har parkering idag kommer att kunna få en plats. Men om det mot förmodan kommer in fler intresserade än platser kommer de medlemmar som i dagsläget redan har, eller har köpt, elbil att prioriteras. Resten av platserna kommer att lottas ut mellan dem som anmält sig innan 23 februari. Finns inte behov vid starten av alla laddplatser kan nuvarande medlem behålla p-platsen utan

förhöjd avgift tills någon söker en laddplats. Styrelsen förutsätter att alla som söker laddplats kommer att parkera en laddbar bil där. Om inte kan annan medlem få överta platsen.

Efter 23 februari kommer kösystemet att fungera på följande sätt: När en plats med laddbox blir ledig kommer styrelsen att kontakta den som står högst upp på listan (alltså den som stått i kö längst) och erbjuda platsen, varpå ett formellt avtal skrivs. Om den medlem som står högst på listan i dagsläget saknar parkeringsplats går dock erbjudandet vidare till nästa person på listan. Om ingen person i elbilskön har en parkeringsplats kommer elbilsplatsen temporärt att erbjudas till den person som står högst upp i den ordinarie parkeringskön, fram till det att en medlem med parkeringsplats anmäler intresse för den, varpå de två medlemmarna får byta plats. Styrelsen sköter all administration och kommunikation kring detta, medlemmarna behöver inte ta några initiativ själva.

TIDSLINJE

8 februari 2022: Installation av boxarna vilket medför tillfälligt elavbrott under förmiddagen.

15 februari 2022: Köanmälan öppnar

23 februari och framåt: De nya elbilsplatserna börjar fördelas efter kölistan.

Vänliga Hälsningar

Styrelsen Tripolis