

## **Proposition om gemensamhetsel:**

### *Vad?*

Styrelsen föreslår att stämman ger styrelsen mandat att undersöka förutsättningarna för att installera en gemensamhetsanläggning för elen i fastigheten till föreningen. Om förutsättningarna anses gynnsamma, även ge styrelsen mandat att besluta om en investering.

### *Varför?*

Samtliga fastigheter i föreningen har i dagens läge helt individuell elmätning. Detta innebär att varje enskild medlem innehar en egen elmätare och sitt eget elavtal. Med detta behöver varje medlem även betala en egen nätavgift till nätägaren utöver kostnaden för själva energiförbrukningen (elanvändningen), då energiförbrukningen är tämligen modest för lägenheterna i fastigheten medför detta att varje medlems nätavgift utgör uppemot hälften av elräkningen.

Om man istället går över till en (1) stor nätavgift istället för massor med små individuella nätavgifter kommer varje lägenhets egen andel av nätavgift minska drastiskt. Eftersom att man också går över till ett samlat elavtal som svarar för hela fastighetens förbrukning ställs föreningen i ett mycket bättre förhandlingsläge gentemot elbolagen när det kommer till att förhandla fram ett elpris. Detta möjliggör också för en lägre total elkostnad per medlem och för föreningens kostnader rörande energiförbrukningen för alla gemensamma funktioner (ventilation, belysning, hissar etc.)

### *Hur?*

Om fastigheten istället skulle gå över till en gemensamhetsanläggning så tas samtliga nuvarande elmätare bort och ersätts med en (1) elmätare och en (1) nätavgift som gäller för hela fastigheten. Alla lägenheter kommer dock få sin förbrukning mätt internt och ens faktiska elförbrukning kommer sedan adderas på månadsavgiften tillsammans med ens andel av fastighetens nätavgift. Detta administreras av HSB - föreningens ekonomiska förvaltare och medför en viss fördröjning i elkostnadsfakturerings. Allas enskilda elavtal kommer att sägas upp och styrelsen blir ansvarig för att förhandla fram ett nytt elavtal som gäller för samtliga lägenheter.

## **Kostnadsbesparingsexempel:**

(Flertalet företag har fått lämna offerter i detta ärende. Olika prisbilder för installation och besparingar har därigenom också uppkommit. Exemplet nedan beskriver det minst gynnsamma alternativet).

Beräknat på nuvarande nätavgift per lägenhet 110:-/månad (Vattenfall 3x16A lägenhetsabonnemang)

- Besparing enbart på nätavgiften: ca 1100:- per år och lägenhet.
- Besparing på energikostnaden uppskattningsvis 15% på grund av bättre förhandlingsmöjligheter gentemot elbolagen.

Den totala investeringskostnaden beräknas bli cirka 340 000 SEK och skulle alltså medföra att varje lägenhet minskar sin driftskostnad med omkring 1100:- kronor per år.

Då lägenheterna i föreningen är olika stora kommer de större lägenheterna som då också har en högre energiförbrukning att få en något högre kostnadsbesparing än de mindre lägenheterna.

#### **Q&A:**

##### ***Vad innebär detta för mig som medlem i föreningen?***

Utöver besparingen för varje lägenhet blir det ingen förändring mot idag:

- Alla lägenheter mäts och debiteras individuellt
- Alla lägenheter får en specificerad elräkning på månadsavin.

##### ***Vad behöver jag göra i detta arbete, kommer det kräva något av mig?***

All administration runt övergången till Gemensam el sköts av bolaget som genomför installationen och fungerar enligt följande:

- Uppsägning av samtliga privata elabonnemang (bindningstid spelar ingen roll)
- Ombyggnad av befintliga fastighetsabonnemang
- Installation av nya elmätare med fjärravläsning
- Varje medlem för sin elräkning via sin månadsavi (Vid HSB)

##### ***Vad händer med ingånga avtal med elleverantörer?***

I samma stund som föreningen går över till Gemensam el, upphör alla individuella avtal som lägenheterna har tecknat med elleverantörer. Inga avgifter debiteras lägenheter oavsett vilken bindningstid man tecknat.

Då föreningens avtal med HSB gällande ekonomisk förvaltning kommer att uppdateras genom detta tillägg av tjänster kommer det även medföra en kostnad. Storleken på denna kostnad kommer bero på hur föreningen formar detta avtal, en del beroende på vilket bolag som genomför övergången till gemensamhetsanläggning. Denna extra kostnad bedöms dock som försumbar jämfört med kostnadsbesparingen bytet medför.

#### **Finansiering:**

På grund ut av föreningens goda ekonomi föreslår styrelsen att denna investering helt finansieras av egna medel, någon initial investering från vardera medlem är heller inte nödvändig. Denna investering kommer alltså att medföra minskade kostnader för alla medlemmar som såväl för föreningens egna driftskostnader som rör energiförbrukning. Det senare kan möjligtvis även bidra med ytterligare besparingar för föreningen på lång sikt.

#### **Nästa steg?**

Styrelsen föreslår att stämman beslutar om godkännande av installation av gemensamhetsanläggning för el;

**att** stämman beslutar om att ge styrelsen i uppdrag att formellt ge nuvarande arbetsgrupp uppdraget att utvärdera frågan.

**att** stämman beslutar om att ge styrelsen mandat att godkänna och genomföra framarbetat förslag.

Huddinge 2022-05-25

Styrelsen brf Odlå