Styrelsemöte Alhällans SFF 2021-09-27

Tid : 19 :00

Plats : Online/Zoom

1. Mötets öppnande

Närvarnde : Jesper, Joakim, Finn, Youssef, Caroline, Gustav, Anders

1. Genomgång föregående protokoll
2. Inkomna skrivelser/rapporter

Inkommen skrivelse angående, installation av laddboxar i garagen.

Frågan tas upp under punkt 6.

1. Sophantering, Trädgårdscontainer

Trädgårdscontainern står kvar till 29:e oktober.

1. Gemensamma utrymmen

Bänken skall göras av Tågarps den 28/9. Stenläggningen vid nr 50 skall var fixad. Uppsättnigen av papperskorgen vid nr 44 kommer att snyggas till. Och uppstickande stolpe kommer att kapas av. Upphandling av nytt avtal kommer att skickas ut.

1. Elbilsladdning

Föregående styrelse tog ett beslut om laddning till elbilar vid mötet

2020-08-20.

*”8. Villkor för att uppföra laddstolpar för elbil i garagen. Beslöts att det är tillåtet under förutsättning att det utförs fackmannamässigt.”*

Hur en sådan laddstolpe/ box ska kopplas in mot en elanslutning framgår inte av beslutet. Om styrelsen tänkt en inkoppling mot befintligt elnät i garagen eller en anslutning från eget elabonnemng med tillhörande ledningsdragning.

Att koppla in till föreningens befinliga nät är ej möjligt då detta elnät ej är dimmensionerat för det effekter som krävs. En sådan inkoppling är alltså utesluten.

Att dra en egen kabel från eget elabonnemang in i garaget är förknippat med ett antal restriktioner som beskrivs här nedan.

Som en bakgrund till nedanstående är att samtliga fastighetsägare inom området Frösögatan 2- 98 automatiskt blir medlemmar i Alhällans samfällighet när man köper ett radhus här. Samtliga medlemmar har ett ansvar att förvalta det gemensamma området såsom grönytor, hårdytor, buskar, träd, belysning, garage.

Dessa ytor utgör en egen fastighet skiljd från den fastighet som respektive ägare har.

* Vem och hur man får dra elledningar är reglerat i Ellagen med tillhörande föreskrifter om koncession. Öresundskraft har koncessionen i Helsingborg och övervakande myndighet är Energimarknadsinspektionen (EI).

I regel får man inte dra el över fastighetsgräns, undantag kan beviljas av EI om särskilda skäl finns. Man får göra en ansökan om dispens.

* Samfälligheten är försäkrad hos Länsförsäkringar genom Villaägarna. Försäkringen omfattar våra gemensamma garage och ytor. Dock täcker inte försäkringen laddstolpar/boxar som monteras i garagen. En evententuell brand orsakad av dessa laddstoplar/ boxar skulle därmed kunna orsaka omfattande kostnader för föreningens medlemmar.
* Servitut är ett juridiskt begrepp för den rätt en fastighet har att på visst sätt nyttja en annan fastighet. I detta fall är det ett intrång på samfällighetens fastighet med en elledning från annan fastighet, vilket först bör godkännas av föreningen och sedan dokumenteras genom ett servitut eller liknande för framtiden.
* Garagen ägs av samfälligheten och är inte enskild egendom. Man kan alltså inte bygga om eller utnyttja garagen till vad som helst.

**Vad den nuvarande styrelsen känner till har ingen av ovanstående punkter utretts innan beslutet fattades. Vi konstaterar därför att beslutet var förhastat och tvingas därför upphäva beslutet från 2020-08-20 och driva frågan om egen el till garagen vidare innan ett nytt beslut tas.**

* Styrelsen har varit i kontakt med EI och förklarat vårt ärende. EI har begärt in en skriftlig ansökan om dispens vilket man kommer ta ställning till när sådan kommer in. Styrelsen avser göra en sådan ansökan omgående. Om ansökan avlås av EI kommer frågan inte drivas vidare.
* Styrelsen har även varit i kontakt med Länsförsäkringar för att undersöka förutsättningarna för att få en trygg försäkring. Svaret är att frågan är komplicerad då egendomen inte ägs av samfälligheten. Det finns kanske en möjligt att föreningen kan teckna en tilläggsförsäkring som då får finansieras av de som är intresserade av laddstolparna/ boxarna. Länsförsäkringar utreder frågan. Kan man inte lösa försäkingsfrågan kommer inte frågan drivas vidare.
* Om ovanstående punkter löses är det till sist upp till föreningens medlemmar att godkänna om ledningsdragning tillåts på föreningens fastighet. Då medlemmar i en samfällighet omfattas av likställdshetsprincipen skulle detta innebär att alla i princip skulle ha rätten att dra elledningar på föreningens mark, naturligtvis får man då stå för alla kostnader typ grävning och återställning. Ett beslut vore lämpligt vid ett föreningsmöte så alla ska ha rätt att rösta i frågan.

Om någon har frågor eller synpunkter är man välkommen att kontakta styrelsens ordförande, Jesper.

1. Hemsidan

Föregående protokoll saknas på hemsidan. Kommer att åtgärdas inom kort.

1. Ekonomirapport

Ekonomin i balans. Vattenavläsningen behöver följas upp.

1. Övriga frågor
2. Nästa möte

18/10 19 :00 Hos Jeseper och på Zoom