

Proposition från styrelsen: Införande av gemensam el (IMD)

HSB Bostadsrättsföreningen Tinget i Nacka – org.nr 716421-0895

Beslutsförslag

Styrelsen föreslår att årsstämman beslutar:

att ge styrelsen i uppdrag att upphandla och införa gemensam el med individuell mätning och debitering (IMD) i föreningen, baserat på den princip och kostnadsbild som redovisats i det exempel som presenterats nedan.

Styrelsens bedömning

Styrelsen anser att införande av IMD är ett kostnadseffektivt och framtidssäkert steg. Med mycket kort återbetalningstid, betydande besparingar och förenklad hantering ser styrelsen detta som en positiv förändring för föreningens ekonomi och medlemmarnas vardag. Beslut om eventuell upphandling och införande förutsätter godkännande från stämman.

Bakgrund

Med gemensam el – även kallad IMD (Individuell Mätning och Debitering) – slås samtliga lägenheters elabonnemang i föreningen samman till ett gemensamt elavtal. Detta är ekonomiskt fördelaktigt, eftersom många små abonnemang med fasta avgifter tillsammans blir dyrare än ett större, gemensamt abonnemang.

Styrelsen har utrett möjligheten att införa gemensam el med individuell mätning i föreningen. I dagsläget har varje lägenhet ett eget elabonnemang, vilket innebär både elnäts- och elhandelskostnader. Vid en övergång till gemensam el tecknar föreningen ett gemensamt elavtal och installerar undermätare för varje lägenhet. Medlemmarna debiteras därefter i efterhand för sin faktiska elförbrukning, som läggs till på hyresavin från föreningen.

Exempel på kalkyl och offert

Styrelsen har inhämtat en offert och besparingskalkyl från IMD-leverantören Infometric AB i syfte att utvärdera möjligheterna och visa ett konkret exempel på vad införandet av gemensam el kan innebära. Observera att slutlig upphandling ännu inte har skett och att en annan leverantör kan komma att väljas efter en utvärderingsprocess.

Kalkylen från Infometric, som baseras på en genomsnittlig elförbrukning om 2500 kWh/år, visar att föreningen kan uppnå en årlig besparing på drygt en halv miljon kr, motsvarande cirka 2 479 kr per lägenhet.

Investeringskostnaden för systemet enligt Infometrics offert uppgår till **584 750 kr exklusive moms**, vilket motsvarar **731 000 kr inklusive moms**. Eftersom föreningen har möjlighet att lyfta momsen för denna typ av teknisk investering, används beloppet exklusive moms vid beräkning av återbetalningstiden – som enligt kalkylen är cirka **1,1 år**.

Den **årliga kostnaden efter införandet** av gemensam el beräknas till **ca 184 283 kr**, jämfört med den **nuvarande beräknade kostnaden om ca 717 213 kr** som medlemmarna idag betalar var för sig.

Exempel på årskostnad och besparing vid olika elförbrukning

Baserat på kalkylen från Infometric kan elkostnadsbesparingen uppskattas för olika nivåer av hushållsförbrukning.

Tabellen nedan visar ett räkneexempel på vad ett enskilt hushåll i föreningen skulle betala före och efter införandet av gemensam el, samt den procentuella besparingen:

Förbrukning (kWh/år)	Kostnad före (kr)	Kostnad efter (kr)	Besparing (kr)	Besparing (%)
1 500	2 002	514	1 487	74 %
2 000	2 669	686	1 983	74 %
2 500 (snittförbrukning)	3 336	857	2 479	74 %
3 000	4 003	1 029	2 974	74 %
3 500	4 670	1 200	3 470	74 %

Tabellen bygger på föreningens genomsnittliga elpris före och efter införande av IMD, enligt den offert från Infometric som använts som kalkylexempel. Den faktiska besparingen kan variera beroende på framtida elavtal och hushållets exakta förbrukning.

Tillgång till offertunderlag

För att ge medlemmarna ett konkret exempel på vad införandet av gemensam el kan innebära har styrelsen tagit in en offert och besparingskalkyl från Infometric AB. Det är viktigt att poängtera att detta endast är ett exempel – ingen upphandling har ännu genomförts, och det slutliga valet av leverantör kommer att ske efter en utvärderingsprocess.

För den medlem som önskar ta del av det fullständiga offertunderlaget från Infometric, finns detta tillgängligt via styrelsen inför stämman.

Vad innebär det för dig som medlem?

- Ditt individuella elabonnemang sägs upp
- Du betalar för din faktiska förbrukning via den kvartalsvisa avgiftsavin
- Du slipper fasta avgifter från elnäts- och elhandelsbolag
- Elmätning sker med ny undermätare som installeras i fastigheten
- Du får möjlighet att följa din elförbrukning via system från vald leverantör

Fördelar

- Lägre elkostnader – besparing ca 2 479 kr per år/ snittlägenhet
- Kort återbetalningstid – ca 1,1 år
- Enklare administration – färre fakturor då både faktura från elnätsägare och elhandelsleverantör utgår

Långsiktig potential och framtida möjligheter

Även om inget beslut har fattats, är det möjligt att föreningen i framtiden kommer att överväga investering i solceller. Ett införande av gemensam el med individuell mätning (IMD) skapar då en teknisk och administrativ förutsättning för att fullt ut kunna utnyttja den egenproducerade solelen – inte bara till fastighetens gemensamma elförbrukning, utan även till medlemmarnas hushållsel.

Det innebär att en större andel av den producerade solelen kan användas direkt inom fastigheten, vilket ger bättre ekonomi än att sälja överskottsel till nätet. Med IMD kan nyttan dessutom fördelas på ett rättvist sätt mellan lägenheterna, baserat på faktisk förbrukning.

På detta sätt bidrar IMD till att stärka föreningens flexibilitet och långsiktiga möjligheter att sänka sina energikostnader.

Nackdelar

- Du kan inte längre själv välja elhandelsbolag
- Du kan inte längre påverka din elräkning genom att anpassa förbrukningen efter timpriser. Föreningen kan däremot dra nytta av timprisavtal på kollektiv nivå.
- Initial investering krävs för föreningen (vilken enligt kalkylen återbetalar sig på cirka 1,1 år och därefter ger systemet en årlig besparing för medlemmarna.)