

Information kring Styrelsemotion "Gemensam el med Individuell mätning och debitering (IMD)"

Bakgrund

Enligt information på årsstämman 2023 har styrelsen under verksamhetsåret genomfört en offertförfrågan kring "Solceller samt gemensamt elavtal (Individuell mätning och debitering, så kallad IMD)". Denna offertförfrågan har genomförts tillsammans med HSB Strategisk Förvaltning med Jan Gustafsson som projektledare. Vi har sammanlagt utvärderat fyra olika leverantörer.

Styrelsens rekommendation är att initialt bara införa Individuell mätning och debitering (IMD) och för närvarande avvakta med Solceller. IMD har en förhållandevis snabb återbetalningstid (se nedan) medan solceller snarare tar drygt 10 år innan det är lönsamt. Styrelsen föredrar att i dagens läge prioritera andra investeringar på kort sikt.

Individuell mätning och debitering (IMD)

IMD innebär att föreningen mäter den individuella elförbrukningen per lägenhet och lokaler och sedan debiterar detta direkt till boende på månadsavierna. Detta innebär primärt att respektive boende slipper att ha eget individuellt elavtal med en elleverantör (Nät och förbrukning) och därmed kommer få lägre kostnader då de fasta avgifterna distribueras ut på flera boende. Som en större förbrukare har föreningen också större möjlighet att få fördelaktiga avtal med elleverantörerna.

IMD är också en förutsättning för att senare kunna komplettera fastigheten med Solceller.

Genomförande

Under förutsättning att föreningsstämman 2024 godkänner styrelsens motion så kommer föreningen initiera ett implementeringsprojekt med HSB Strategisk Förvaltning som projektledare tillsammans med en leverantör El Cures AB. Mätarsystemet som installeras levereras av Infometric.

Detta kommer innebära:

- Alla privata el-abonnemang sägs upp och nya elmätare installeras. Notera att denna uppsägning kommer hanteras centralt, dvs boende behöver ej göra detta själva. Notera också att det inte spelar någon roll om du har återstående bindningstid.
- De nya mätarna läser av individuell förbrukning löpande och detta rapporteras kvartalsvis till vår ekonomiska förvaltare HSB och är underlag till avisering på månadsavierna tillsammans med avgiften för bostaden.
- Detta innebär att boendes elkostnader debiteras kvartalsvis med en eftersläpning på upp till 3 månader, exempelvis kommer förbrukningen för mars till maj att debiteras på månadsavin för juni.
- Ledtiden för implementationen beräknas vara upp till 3 månader, men styrelsen kommer återkomma med mer exakt information efter avrop med underleverantör.

Finansiell påverkan

Föreningens ekonomi påverkas enligt:

- Investeringskostnad på 657 000 SEK + moms samt projektledningskostnader, dvs sammanlagt något under 1 MSEK.
- Löpande likviditet motsvarande boendeförbrukning under ett kvartal, dvs föreningen debiteras månadsvis från våra elleverantörer och debiterar vidare till boende kvartalsvis.

Vinsten efter införande är att respektive lägenhet får lägre total elkostnad, men den exakta besparingen beror på nuvarande nätavgift, storlek på lägenhet och förbrukning. Enligt tidigare beräkningar så uppskattas besparing till mellan 1500 och 2500 kronor per lägenhet och år. Det innebär att investeringen är återvunnen på drygt två år. Notera dock att investeringskostnader är för bostadsrättsföreningen, medan den löpande kostnadsbesparingen är för respektive lägenhet.

Solceller

Styrelsens rekommendation är att för närvarande avvakta med Solceller. Enligt de offerter som vi har utvärderat så skulle detta kosta ytterligare ca 2-3 MSEK (inklusive moms) utöver kostnaden för IMD. Bedömningen är att återbetalningstiden är drygt tio år. Samtidigt, både teknikutveckling och prisutvecklingen på el fortsätter att förändras. Denna investering kan bli mer fördelaktig på sikt och vi räknar med att fortsätta bevaka detta.