BRF Rickomberga Äng



Föreningsavtal för el

Föreningen har erhållit motioner om att undersöka förutsättningarna om ett föreningsavtal för el kan sänka och förbilliga medlemmarnas energikostnader. Detta informationsblad ger svar på och tydliggör styrelsens ställningstagande i frågan.

Bakgrund

Bakgrunden till motionerna är att minska kostnaderna för både medlemmar och förening. Varje elavtal debiteras med en fast abonnemangsavgift och en rörlig förbrukningsavgift. Genom att samla alla medlemmars elavtal i ett gemensamt föreningsavtal, skulle antalet elabonnemang minska till 3 i stället för 78. .

Styrelsen fick i uppdrag av årsmötet 2020 att utreda förutsättningarna för ett gemensamt föreningsavtal för el.

I det följande tydliggör styrelsen för- och nackdelar med ett föreningsavtal för el.

Sammanfattning och slutsats

Investeringen i ett föreningsavtal kostar drygt 305 000 SEK. Föreningen har inga ekonomiska fördelar av investeringen, eftersom abonnemangskostnaderna för el endast minskar för de boende och inte för föreningen. Besparingen per lägenhet är cirka 1 200 SEK per år.

Avskrivningen på investeringen ligger på cirka 3,5 år per lägenhet. I det fall föreningen står för investeringen påverkar detta föreningens ekonomi negativt. Föreningens kostnader för administration och tillkommande arbete ökar med cirka 30 000 SEK per år. Utöver detta skapas en mer komplex hantering av debiterad el genom föreningens försorg och riskerar därmed att bli avsevärt känsligare än nuvarande debitering av el direkt från aktuella elleverantörer.

I och med att det är svårt att finna ekonomiska incitament för föreningsavtalad el samt att styrelsen har ett antal andra projekt att prioritera, finner styrelsen ingen anledning att för närvarande frångå nuvarande modell för debitering av el i föreningen.



För dig som vill läsa mer….

Teknisk beskrivning av föreningsavtal

Ett föreningsavtal för el baserar sig på en teknik, som innebär att man installerar nya datainsamlare i föreningens hus, exempelvis i trapphus. Dessa samlar in mätvärden från mätarna och skickar dem varje dygn vidare via GSM till en avläsningscentral.

Fjärravläsning möjliggör precis som idag månadsvis avläsning och debitering för respektive lägenhet samt presentation av mätvärden på aktuell leverantörs webbportal för uppföljning av förbrukningsstatistik. Skillnaden är, att debiteringen av förbrukningsavgiften sker direkt på avgiftsavin i stället för som idag på respektive elleverantörs elavier.

För att åstadkomma en effektiv integration med aviseringssystemet hos Upplands Boservice behöver avlästa uppgifter överföras till fastighetssystemet och via detta sedan debiteras ut på medlemmarnas avgiftsavier. Detta sker manuellt genom användande av fastighetssystemets importrutiner.

Debitering sker med ett kvartals fördröjning, eftersom aviseringen görs per kvartal och hänsyn måste tas till eventuella in- och utflyttningar inom kvartalet.

Fördelar

Enligt de beräkningar som konsultfirman Techem har utfört på vårt uppdrag, vad avser kostnader hänförbara till Vattenfalls debiteringar, finns en möjlig genomsnittlig årlig besparingspotential om knappt 1 200 SEK per lägenhet.

Nackdelar

Tyvärr finns det en hel del tillkommande kostnader, som inte har med Vattenfall att göra, utan som är knutna till andra bolag föreningen samarbetar med. Dessa kostnader har inte Techem, av naturliga orsaker kunnat värdera, men det har varit styrelsens sak att försöka fånga upp dem i den genomförda utredningen.

Nedan redovisas ett antal områden, där hänsyn måste tas till en trolig ökad kostnadsbild, känsliga beroendeförhållanden eller specifika värderingar som har påverkat föreningens ställningstagande.

Upplands Boservice

Ett icke obetydligt arbete kommer att drabba vår leverantör av ekonomiska tjänster (Upplands Boservice). Inläsning av debiteringsfiler tillkommer upp till tre gånger per kvartal, och inläsningarna måste kontrolleras, stämmas av samt vid behov åtgärdas.



Nya avtal behöver skrivas med Upplands Boservice avseende både importer och debiteringar samt administration av boende vad gäller denna hantering. Det innebär tillkommande kostnader för föreningen.

Debitering sker av avlästa värden i efterskott (ingen preliminär debitering), vilket innebär att föreningen ligger ute med pengar.

Föreningen måste momsregistreras och momsdeklareras, vilket innebär att nytt avtal måste skrivas med Upplands Boservice förutom att nya kostnader tillkommer, cirka 30 000 SEK per år.

Vattenfall

Den utrustning som idag är installerad för individuell mätning och debitering (IMD) kommer Vattenfall att ta bort. Skulle föreningen efter en installation ändra sig och vilja återgå till nuvarande form av IMD på grund av förändrade ekonomiska eller tekniska omständigheter, innebär detta en förnyad investering i mätutrustning. Med andra ord finns det en risk för att kostnader uppstår om föreningen väljer att återgå till nuvarande teknisk lösning.

Upphandling av el

I dagsläget ligger ansvaret hos den enskilde medlemmen att dels välja vilken elleverantör man vill ha och dels bestämma vilken typ av elavtal som ska gälla.

Att välja grön el ligger i tiden och många har valt detta alternativ för att Sverige ligger långt framme inom området samt för att skapa en förbättrad och hållbar miljö över tid. Med ett föreningsavtal försvinner denna valfrihet för den enskilde och ansvaret ligger på styrelsen att välja ”rätt” form av el samt löpande omförhandla elavtalen för att ge medlemmarna så fördelaktiga priser som möjligt.

Tid måste läggas ner av den eller de personer i styrelsen som får ta detta ansvar, vilket medför ökade kostnader för föreningen. Risk finns även att det kan uppstå osämja bland medlemmar inom föreningen med anledning av genomförda upphandlingar och val av elleverantör.

Vad ingår i åtagandet för föreningen

Det kan uppstå frågor om hur vissa situationer ska hanteras i samband med debitering av avgifter. I dagsläget debiteras enbart den avgift som medlemmen har erhållit från föreningen gällande sin upplåtelse. Detta är enkelt att ta till sig och förstå.

Föreningsavtalad el måste redovisas med moms på särskild rad på avgiftsavin, vilket ställer krav på utformningen av avin samt hanteringen av momsen. En medlem kommer inte att få betala dubbel moms på sin el även om den presenteras på avin.



I det fall en boende skulle hamna i tvist med föreningens elleverantör kan problem uppstå med avgiftsfordran, då den dels utgörs av upplåtelseavgifter och dels kostnader för avläst och debiterad el. Det är en uppenbar risk att det extra arbete, som uppstår i samband med avisering hos vår ekonomiska förvaltare, debiteras föreningen.

Komplicerad teknisk lösning

För att hanteringen av föreningsavtalad el ska löpa på ett effektivt sätt behöver tekniken fungera. Det är många tekniska led som utgör delar i den sammanhängande lösningen förutom ett antal manuella moment. Det finns en risk i att något led fallerar och i så fall krävs insatser från ekonomisk förvaltare, teknisk leverantör och/eller föreningens styrelse, vilket lätt medför kostnader.

/Styrelsen