

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet
103 33 Stockholm

li.remissvar@regeringskansliet.se
li.transport.remissvar@regeringskansliet.se

Riksbyggens synpunkter på betänkande Mot en effektiv elektrifiering av transportsystemet, SOU 2024:97

Riksbyggen välkomnar utredningens förslag att förenkla möjligheten att utöka befintliga gemensamhetsanläggningar med laddningsinfrastruktur. Elektrifiering av transportsystemet är en viktig del av Sveriges klimatomställning, och det är avgörande att regelverket möjliggör en smidig och rättssäker implementering av laddningsinfrastruktur. Samtidigt vill Riksbyggen framhålla vissa juridiska aspekter som bör beaktas för att säkerställa att förslaget är förenligt med gällande lagstiftning och att minoritetsskyddet upprätthålls.

Förenkling av utökning av gemensamhetsanläggningar

Riksbyggen anser att dagens krav på omprövning av anläggningsbeslut är onödigt krångliga och medför höga förrättningskostnader. En förenklad process för att utöka befintliga gemensamhetsanläggningar med laddningsinfrastruktur är därför välkommet. Det är särskilt positivt att utredningen föreslår att den förenklade processen endast ska gälla om utökningen kan ske inom redan upplåtet utrymme, vilket är rimligt ur lagstiftningssynpunkt.

Kvalificerat majoritetsbeslut

Riksbyggen anser, till skillnad från utredningen, att det alltid ska krävas kvalificerad majoritet (två tredjedelars majoritet) vid stämmobeslut om att införliva laddningsinfrastruktur i en befintlig gemensamhetsanläggning. Detta är särskilt viktigt eftersom sådana beslut kan medföra betydande ekonomiska konsekvenser för delägarna. Ett kvalificerat majoritetskrav skulle stärka minoritetsskyddet och säkerställa att beslut fattas med bred konsensus, vilket är i linje med principerna för rättssäkerhet och förutsebarhet.

Kostnadsfördelning för laddningsinfrastruktur

Riksbyggen anser att kostnaden för elbilsladdning ska bäras av den medlem som nyttjar laddningsmöjligheten, och inte fördelas ut på alla medlemmar enligt andelstal för drift. Detta är i linje med praxis för fördelning av kostnader i gemensamhetsanläggningar, där kostnader ska fördelas på ett sätt som är rättvist och förutsebart för delägarna.

För att säkerställa att kostnadsfördelningen är tydlig och rättvis bör det framgå av stämmobeslutet att kostnaden för elbilsladdning ska debiteras utifrån faktisk

förbrukning. Detta kan exempelvis ske genom individuell mätning av elförbrukning vid laddningsstationerna. En sådan lösning skulle minimera risken för tvister och säkerställa att kostnaderna fördelas på ett sätt som är förenligt med anläggningsbeslutet och samfällighetsföreningens stadgar.

Dokumentation och registrering i fastighetsregistret

Enligt 18 § lagen om förvaltning av samfälligheter får en samfällighetsförening inte bedriva verksamhet som är främmande för det ändamål som samfälligheten ska tillgodose. Ändamålet framgår av anläggningsbeslutet, och det är avgörande att beslut som berör gemensamhetsanläggningens ändamål, innehåll och utbredning dokumenteras på ett sätt som säkerställer transparens och rättssäkerhet.

Riksbyggen föreslår därför att stämmobeslut om införande av laddningsinfrastruktur samt förbrukningsdebitering ska följas upp med godkännande och registrering i fastighetsregistret genom Lantmäterimyndighetens försorg.

Genom att registrera stämmobeslut i fastighetsregistret kan delägarna enkelt bedöma och avgöra om samfällighetsföreningen bedriver verksamheten i enlighet med anläggningsbeslutet och stadgarna. Detta skulle också minimera risken för att beslut fattas i strid med lagstiftningen och anläggningsbeslutet.

Frågor

Frågor med anledning av denna remiss kan ställas till:

Maud Eskilsson, bolagslantmätare, 08-698 41 22, maud.eskilsson@riksbyggen.se



Johanna Frelin
VD

Tfn: 08-6984106

e-post: Johanna.frelin@riksbyggen.se

Riksbyggen är ett kooperativt företag som utvecklar bostäder i nyproduktion, både bostads- och hyresrätter. Riksbyggen är också en av Sveriges största fastighetsförvaltare med bostadsrättsföreningar samt kommersiella och offentliga fastighetsägare som kunder. Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla.