

# Guide till hållbar fastighetsanvändning



Energikontor  
Norr



## Guide till hållbar fastighetsanvändning

På följande sidor vill vi hjälpa dig att uppnå en mer hållbar fastighetsanvändning som är bra för både ekonomin och miljön.

Vi guidar vi dig som:

- Är fastighetsägare
- Förvaltar eller ansvarar för drift och underhåll för en eller flera fastigheter
- Är hyresgäst i eller brukare av en fastighet

Själva idén till denna guide uppstod i arbetet med projektet Testpiloter i praktisk energieffektivisering. *Läs mer om projektet "Testpiloter i praktisk energieffektivisering".*

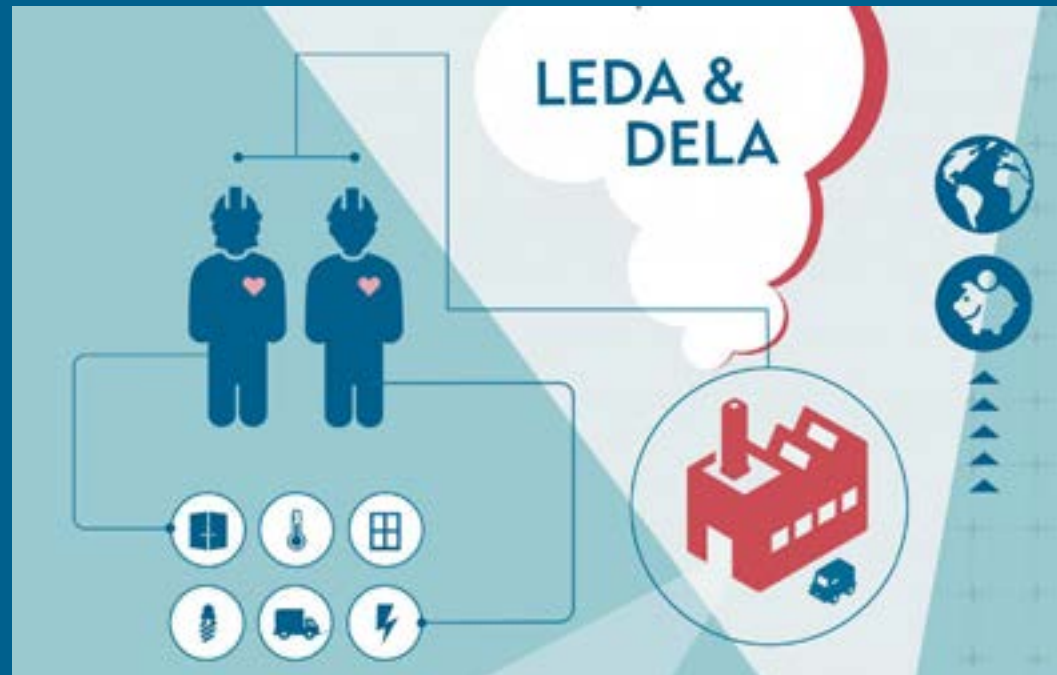
En bra start är att välja den av de fyra målgrupperna som ligger dig närmast. Gå sedan till den kategori som passar dig bäst och svara därefter på ett antal frågor som guidar dig i arbetet för en mer hållbar fastighetsanvändning.

Fastighetsägare

Fastighetsförvaltare

Driftansvarig

Hyresgäster/Brukare



## Fastighetsägare

För dig som äger en fastighet finns det flera skäl att ägna fastighetens energianvändning lite mer uppmärksamhet. Det kan till exempel handla om ekonomi, miljö, komfort, attraktivitet och trivsel.

Gå igenom de listade kategorierna till höger och försök svara på de frågor som finns när du bläddrar vidare till respektive område. Genom att göra det får du en överblick över hur bra koll ni som ansvarar för fastigheten har på fastighetens energianvändning och arbetet med att effektivisera denna. Under områdena finns även användbara länkar som kan vara till nytta i arbetet.

Ansvar och roller

Energideklaration

Energianvändning

Service och underhåll

Kompetens

Energieffektivisering och förnybara energikällor

Samverkan och delaktighet

## Ansvar och roller

Tydlighet i fråga om ansvar och roller är A och O för arbetet med energieffektivisering i fastigheter. Detta för att inget viktigt ska falla mellan stolarna. Genom att svara på frågorna nedan kan du få en överblick hur det ser ut i din fastighet.

### 1. Vem har huvudansvaret för fastighetens energianvändning?

#### 2. Vem/vilka ansvarar för:

- Avtal, abonnemang och överenskommelser rörande fastighetens energianvändning?
- Kontroller, mätningar och uppföljning av fastighetens energianvändning?
- Inköp/upphandlingar avseende fastighetens energianvändning?

### 3. Är ovanstående ansvar och roller tydligt kommunicerade till:

- Ledning?
- Förvaltning/drift?
- Brukare/hyresgäster?

### 4. Finns det fastställda rutiner för:

- Avtal, abonnemang och överenskommelser rörande fastighetens energianvändning?
- Kontroller, mätningar och uppföljning av fastighetens energianvändning?
- Inköp/upphandlingar avseende fastighetens energianvändning?

### 5. Används någon form av energi-/miljöledningssystem som stöd i arbetet med fastighetens energianvändning?

### 6. Finns det några mål uppställda för fastighetens energianvändning?

### 7. Finns det någon policy för fastighetens energianvändning?

## Länkar

### BRF ENERGIEFFEKTIV - HANDBOK FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Denna handbok vänder sig till bostadsrättsföreningar och mindre fastighetsägare som vill minska energikostnader och miljöpåverkan från fastighetens energianvändning.

### ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### GRÖNA ÖBO - GOTT EXEMPEL

ÖBO är ett stort företag i Örebroregionen om man räknar med alla hyresgästerna, cirka 40 000 örebroare. ÖBO har under de senaste åren arbetat aktivt med energieffektivisering. Det använda konceptet omfattar såväl teknik och avtal som organisation och egen kompetens. Att implementera hela konceptet innebär en del strategiska beslut. Därför krävs det en organisation som har viljan att jobba med kontinuerlig energieffektivisering.

### HANDBOK FÖR FASTIGHETSÄGARE

En handbok från Fastighetsägarna som på ett enkelt och pedagogiskt sätt går igenom de för en fastighetsägare viktiga områdena juridik, teknik, ekonomi och miljö. Den innehåller bland annat grundkunskap om vad det innebär att vara fastighetsägare.

### VATTENFALLS CHECKLISTA FÖR ATT SÄNKA KONTORS ENERGIKOSTNADER

En checklista från Vattenfall för att på ett lätt sätt sänka energikostnaderna för kontor. Genom att gå igenom ett antal områden och svara på frågorna får du förslag på vad du kan göra för att minska dina kostnader.

FASTIGHETSÄGARE

## Energideklaration

Energideklarationer ger kortfattad information om byggnaders energianvändning till ägare, hyresgäster i eller köpare av hus. Energianvändningen utgör ofta en betydande del av byggnadens driftskostnader. Om det finns lämpliga åtgärder att vidta för att sänka energianvändningen så ska förslag på sådana åtgärder finnas med i deklARATIONEN.

En energideklaration bör vara och är mycket mer än bara ett papper på väggen. En väl genomförd energideklaration med en kartläggning av byggnaden betalar sig snabbt genom minskade energikostnader. En mindre bra energideklaration medför endast en kostnad för fastighetsägaren. Så ska du genomföra en energideklaration våga ställa krav på energiexperten!

**1. Finns det en godkänd energideklaration?**

**2. Är sammanfattningen placerad på väl synlig plats?**

**3. Innehåller den förslag på åtgärder?**

**4. Fungerar systemet med energideklaration bra för er?**

## Länkar

**ENERGIDEKLARATION BOVERKET**

Läs mer om energideklarationer på Boverkets hemsida.

FASTIGHETSÄGARE

## Energianvändning

Det är den faktiska energianvändningen som ska minskas. Vissa säger att mäta är att veta. Hur ser det ut i er fastighet? Svara på nedanstående frågor för att få bättre koll.

1. Hur mäts värmeanvändningen i dag?
2. Sker någon uppföljning av värmeanvändningen?
3. Hur mäts elanvändningen i dag?
4. Sker någon uppföljning av elanvändningen?
5. Hur mäts vattenanvändningen i dag?
6. Sker någon uppföljning av vattenanvändningen?
7. Behöver mätningarna och uppföljningarna av värme, el och vatten förbättras?
8. Vet ni när det används som mest energi i er fastighet? Används energin även när det egentligen inte borde användas i så stor utsträckning?
9. Behöver mätresultaten kommuniceras bättre?

## Länkar

### ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### ENERGIAKTIV.SE

Energiaktiv.se riktar sig först och främst till dig som äger småhus, flerbostadshus och lokaler. Du får hjälp att komma igång med energieffektiviseringsarbetet. Här får du stöd med såväl kartläggning och uppföljning av energianvändningen som med implementering av energibesparande åtgärder.

FASTIGHETSÄGARE

## Service och underhåll

Alla fastigheter behöver servas och underhållas. Bland annat för att inte förlora i värde och attraktivitet. Tusen energieffektiviserande åtgärder in i fastighetens underhållsplan kan kosta samma dubbelarbeten undvikas.

- 1. Är värmeanläggningen injusterad och väl fungerande?**
- 2. Utförs service av värmeanläggningen enligt leverantörens/tillverkarens anvisningar?**
- 3. Är obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd?**
- 4. Finns det drifrutiner för ventilationssystemet?**
- 5. Är serviceavtal tecknat för ventilationssystemet?**  
Om ja - tar det hänsyn till energianvändningen samt mätning av luftflöden och kontroll av styrning?
- 6. Finns energifrågorna med i fastighetens underhållsplan?**
- 7. Förekommer det klagomål på inomhustemperaturen?**
- 8. Finns det kylsystem i fastigheten?**  
Om ja - Är det injusterat och väl fungerande? Fungerar det bra i förhållande till fastighetens värme- och ventilationssystem?

## Länkar

### ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### FASTIGHETSÄGARNAS ENERGIKADEMI

På denna webbplats har Fastighetsägarna samlat massor av information om energieffektivisering. Här hittar du allmän information samt råd och stöd till dig som vill veta mer om energieffektivisering. Här finns även beskrivningar av olika typer av energisparåtgärder. Via ett diskussionsforum går det att komma i kontakt med andra besökare, ha erfarenhetsutbyten och ställa frågor direkt till Fastighetsägarnas energiexperter.

### ENERGITJUVAR - 10 TIPS SOM SPARAR ENERGI

Denna pedagogiska skrift är framtagen av SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) i samarbete med Örebrobostäder. Den fokuserar på installationer och tekniska lösningar i fastigheter och visar hur man kan minska deras energianvändning.

FASTIGHETSÄGARE

## Kompetens

Energiområdet är komplext. Ingen kan vara expert på allt. Men det är alltid klokt att öka den egna kompetensen i syfte kunna fatta så kloka och välunderbyggda beslut som möjligt.

- 1. Vem har i dag den kunskap som behövs för beslut avseende fastighetens energianvändning?**
- 2. Räcker det med den kunskapen?**
- 3. Hur sker kompetensutvecklingen inom fastighetsrelaterade energi-, miljö- och klimatfrågor i dag?**
- 4. Vet du var du vart du kan vända dig för att få tag på ytterligare kompetens?**
- 5. Känner du att du förstår anledningen till varför det är bra både för dig och för miljön att göra dessa insatser/investeringar?**

## Länkar

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I SVERIGE

Energi- och klimatrådgivning bedrivs i nuläget i alla Sveriges 290 kommuner. Inriktningen på rådgivningen är opartisk, kostnadsfri samt teknikneutral och riktar sig till målgrupperna allmänheten, små och medelstora företag samt organisationer/föreningar. Energi- och klimatrådgivningen syftar till att främja en effektiv och miljöanpassad användning av energi och minska energianvändningens klimatpåverkan samt bidra till att de av riksdagen antagna energi- och klimatpolitiska målen uppnås.

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I NORRBOTTEN OCH VÄSTERBOTTEN

Har du frågor kring din energianvändning, dina energikostnader eller lämpliga energitekniker för just dig? Kontakta din kommunala energi- och klimatrådgivare. Där får du oberoende råd helt kostnadsfritt. Här kan du hitta energi- och klimatrådgivaren i din kommun.

### SABOS UTBILDNINGAR INOM ENERGIOMRÅDET

SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) anordnar en rad utbildningar inom energiområdet för bo-/kvarterstjänare, fastighetsskötare, kundserviceanställda, drifttekniker och andra yrkesgrupper efter önskemål.



# Energieffektivisering

Energieffektivisering handlar till stor del om att få ut samma, eller till och med mer, arbete och komfort med en lägre energianvändning än tidigare. Ju bättre koll du har på hur värmen, kylan och elen i en fastighet används och produceras desto större chanser till effektiviseringsvinster har du.

- 1. Kan det finnas okända energitjuvar i fastigheten?**
- 2. Dokumenteras alla ombyggnader och åtgärder som kan påverka energianvändningen?**
- 3. Finns det en plan för att minska energianvändningen?**
- 4. Anlitas extern hjälp för att minska energianvändningen?**
- 5. Finns det en plan för att öka andelen förnybar energi?**
- 6. Anlitas extern hjälp för att öka andelen förnybar energi?**

## Länkar

### ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### ENERGIAKTIV.SE

Energiaktiv.se riktar sig först och främst till dig som äger småhus, flerbostadshus och lokaler. Du får hjälp att komma igång med energieffektiviseringsarbetet. Här får du stöd med såväl kartläggning och uppföljning av energianvändningen som med implementering av energibesparande åtgärder.

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I NORRBOTTEN OCH VÄSTERBOTTEN

Har du frågor kring din energianvändning, energikällor, dina energikostnader eller lämpliga energitekniker för just dig? Kontakta din kommunala energi- och klimatrådgivare. Där får du oberoende råd helt kostnadsfritt. Här hittar du energi- och klimatrådgivaren i din kommun.

### FASTIGHETSÄGARNAS ENERGIKADEMI

På denna webbplats har Fastighetsägarna samlat massor av information om energieffektivisering. Här hittar du allmän information samt råd och stöd till dig som vill veta mer om energieffektivisering. Här finns även beskrivningar av olika typer av energisparåtgärder. Via ett discussionsforum går det att komma i kontakt med andra besökare, ha erfarenhetsutbyten och ställa frågor direkt till Fastighetsägarnas energiexperter.

### ENERGITJUVAR - 10 TIPS SOM SPARAR ENERGI

Denna pedagogiska skrift är framtagen av SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) i samarbete med Örebrobostäder. Den fokuserar på installationer och teknisk lösningar i fastigheter och visar hur man kan minska deras energianvändning.

### SABO-FÖRETAGENS SKÅNEINITIATIV

SABO-företagens Skåneinitiativ lanserades på konferensen SABOs (Sveriges allmännyttiga bostadsföretags) energiutmaning den 7 februari 2008 i Malmö. De 80 företag som då fanns representerade röstade fram en målsättning som innebär att de företag som ansluter sig ska minska sin energianvändning med 20 procent från idag till år 2016. Det är frivilligt att ansluta sig till initiativet och alla bostadsföretag i Sverige är välkomna att gå med.

### VATTENFALLS CHECKLISTA FÖR ATT SÄNKA KONTORS ENERGIKOSTNADER

En checklista från Vattenfall för att på ett lätt sätt sänka energikostnaderna för kontor. Genom att gå igenom ett antal områden och svara på frågorna får du förslag på vad du kan göra för att minska dina kostnader.

## FASTIGHETSÄGARE

# Samverkan

Alla som äger, förvaltar, bor eller på annat sätt verkar i en fastighet påverkar fastighetens energianvändning. Därför är det viktigt att få med alla i energieffektiviseringsarbetet. Och för att få med alla är det viktigt att känna till att drivkrafterna för att vilja vara med och bidra till energieffektivisering kan variera en hel del mellan olika aktörer i en fastighet.

**1. Förekommer det någon samverkan avseende fastighetens energianvändning mellan ansvarig fastighetsägare, fastighetsförvaltare (om ansvaret för drift och underhåll delegerats av ägaren), och fastighetens hyresgäster/brukare?**

**2. Vilka är drivkrafterna (morötterna) för att få ner energianvändningen i den aktuella fastigheten för:**

- Fastighetsägaren?
- Fastighetsförvaltaren/driftansvarig?
- Hyresgästen/brukaren?

**3. Finns detta reglerat i någon form av avtal/överenskommelse?**

**4. Hur kommuniceras utvecklingen avseende fastighetens energianvändning med?**

- Fastighetsägaren?
- Fastighetsförvaltaren/driftansvarig?
- Hyresgästen/brukaren?

**5. Hur hanteras inkomna förslag avseende fastighetens energianvändning?**

## Länkar

### GRÖNT HYRESAVTAL

Fastighetsägarna har tagit fram en avtalsmall för "grönt hyresavtal" med inbyggt miljötänk som ska göra det enklare att minska lokalanvändningens miljöpåverkan. Genom att använda denna mall har du som fastighetsägare möjlighet att skapa goda affärer och samtidigt bidra till en bättre miljö.

### BELOK, ENERGIMYNDIGHETENS BESTÄLLARGRUPP FÖR LOKALER

Belok är Energimyndighetens beställargrupp för lokaler. Nätverkets uppgift är att sprida kunskap och inspiration om effektiva metoder för energieffektivisering av lokalfastigheter. Olika konkreta verktyg, till exempel "totalmetodiken" och LCC beräkningar, har utvecklats och är tillgänglig via hemsidan. Allt material på belok.se är tillgängligt för alla och kan användas kostnadsfritt.

### BEBOS LÖNSAMHETSKALKYL

BeBo, Energimyndighetens beställargrupp för flerbostadshus, är ett samarbete mellan Energimyndigheten och några av Sveriges stora fastighetsägare inom energiområdet. BeBo samlar beställarkompetens i syfte att bidra till att energieffektiva system och produkter snabbt kommer ut på marknaden. Bland annat har Bebo utvecklat en webbaserad lönsamhetskalkyl som kan användas i ett tidigt skede för att beräkna lönsamheten för ett antal åtgärder eller för ett åtgärdspaket.

### RENOVERA ENERGISMART

Energimyndigheten, Boverket och Naturvårdsverket driver kampanjen Renovera energismart. Den handlar om kunskapsspridning kring energieffektivisering av Sveriges flerbostadshus. På kampanjens hemsida hittar du både tips på åtgärder och inspirerande exempel.



## Fastighetsförvaltare

Förvaltningen av en fastighet är viktig för fastighetens energi-användning. Den kan vara helt avgörande för kommunikationen kring, samt planeringen och uppföljningen av, olika energi-effektiviseringsåtgärder.

Gå igenom de listade kategorierna till höger och försök svara på de frågor som finns när du bläddrar dig vidare till respektive område. Genom att göra det får du en överblick över hur bra koll ni som ansvarar för fastigheten har på fastighetens energi-användning och arbetet med att effektivisera denna. Under områdena finns användbara länkar som kan vara till nytta i arbetet.

Ansvar och roller

Energideklaration

Energianvändning

Service och underhåll

Kompetens

Energieffektivisering och förnybara energikällor

Samverkan och delaktighet

## FASTIGHETSFÖRVALTARE

# Ansvar och roller

Tydlighet i fråga om ansvar och roller är A och O för arbetet med energieffektivisering i fastigheter. Detta för att inget viktigt ska falla mellan stolarna. Genom att svara på frågorna nedan kan du få en överblick hur det ser ut i din fastighet.

### 1. Vem har huvudansvaret för fastighetens energianvändning?

#### 2. Vem/vilka ansvarar för:

- Avtal, abonnemang och överenskommelser rörande fastighetens energianvändning?
- Kontroller, mätningar och uppföljning av fastighetens energianvändning?
- Inköp/upphandlingar avseende fastighetens energianvändning?

#### 3. Är ovanstående ansvar och roller tydligt kommunicerade till:

- Ledning?
- Förvaltning/drift?
- Brukare/hyresgäster?

#### 4. Finns det fastställda rutiner för:

- Avtal, abonnemang och överenskommelser rörande fastighetens energianvändning?
- Kontroller, mätningar och uppföljning av fastighetens energianvändning?
- Inköp/upphandlingar avseende fastighetens energianvändning?

#### 5. Används någon form av energi-/miljöledningssystem som stöd i arbetet med fastighetens energianvändning?

#### 6. Finns det några mål uppställda för fastighetens energianvändning?

#### 7. Finns det någon policy för fastighetens energianvändning?

## Länkar

### BRF ENERGIEFFEKTIV - HANDBOK FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Denna handbok vänder sig till bostadsrättsföreningar och mindre fastighetsägare som vill minska energikostnader och miljöpåverkan från fastighetens energianvändning.

### GRÖNA ÖBO - GOTT EXEMPEL

ÖBO är ett stort företag i Örebroregionen om man räknar med alla hyresgästerna, cirka 40 000 örebroare. ÖBO har under de senaste åren arbetat aktivt med energieffektivisering. Det använda konceptet omfattar såväl teknik och avtal som organisation och egen kompetens. Att implementera hela konceptet innebär en del strategiska beslut. Därför krävs det en organisation som har viljan att jobba med kontinuerlig energieffektivisering.

### HANDBOK FÖR FASTIGHETSÄGARE

En handbok från Fastighetsägarna som på ett enkelt och pedagogiskt sätt går igenom de för en fastighetsägare viktiga områdena juridik, teknik, ekonomi och miljö. Den innehåller bland annat grundkunskap om vad det innebär att vara fastighetsägare.

## FASTIGHETSFÖRVALTARE

# Energideklaration

Energideklarationer ger kortfattad information om byggnaders energi-användning till ägare, hyresgäster i eller köpare av hus. Energianvändningen utgör ofta en betydande del av byggnadens driftskostnader. Om det finns lämpliga åtgärder att vidta för att sänka energianvändningen så ska förslag på sådana åtgärder finnas med i deklARATIONEN.

En energideklaration bör vara och är mycket mer än bara ett papper på väggen. En väl genomförd energideklaration med en kartläggning av byggnaden betalar sig snabbt genom minskade energikostnader. En mindre bra energideklaration medför endast en kostnad för fastighetsägaren. Så ska du genomföra en energideklaration våga ställa krav på energiexperten!

**1. Finns det en godkänd energideklaration?**

**2. Är sammanfattningen placerad på väl synlig plats?**

**3. Innehåller den förslag på åtgärder?**

**4. Fungerar systemet med energideklaration bra för er?**

## Länkar

### ENERGIDEKLARATION BOVERKET

Läs mer om energideklarationer på Boverkets hemsida.

## FASTIGHETSFÖRVALTARE

# Energianvändning

Det är den faktiska energianvändningen som ska minskas. Vissa säger att mäta är att veta. Hur ser det ut i er fastighet? Svara på nedanstående frågor för att få bättre koll.

1. Hur mäts värmeanvändningen i dag?
2. Sker någon uppföljning av värmeanvändningen?
3. Hur mäts elanvändningen i dag?
4. Sker någon uppföljning av elanvändningen?
5. Hur mäts vattenanvändningen i dag?
6. Sker någon uppföljning av vattenanvändningen?
7. Behöver mätningarna och uppföljningarna av värme, el och vatten förbättras?
8. Vet ni när det används som mest energi i er fastighet? Används energin även när det egentligen inte borde användas i så stor utsträckning?
9. Behöver mätresultaten kommuniceras bättre?

## Länkar

### ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### ENERGIAKTIV.SE

Energiaktiv.se riktar sig först och främst till dig som äger småhus, flerbostadshus och lokaler. Du får hjälp att komma igång med energieffektiviseringsarbetet. Här får du stöd med såväl kartläggning och uppföljning av energianvändningen som med implementering av energibesparande åtgärder.

## FASTIGHETSFÖRVALTARE

# Service och underhåll

Alla fastigheter behöver servas och underhållas. Bland annat för att inte förlora i värde och attraktivitet. Tas energieffektiviserande åtgärder in i fastighetens underhållsplan kan kostsamma dubbelarbeten undvikas.

1. Är värmeanläggningen injusterad och väl fungerande?
2. Utförs service av värmeanläggningen enligt leverantörens/tillverkarens anvisningar?
3. Är obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd?
4. Finns det drifrutiner för ventilationssystemet?
5. Är serviceavtal tecknat för ventilationssystemet?  
Om ja - tar det hänsyn till energianvändningen samt mätning av luftflöden och kontroll av styrning?
6. Finns energifrågorna med i fastighetens underhållsplan?
7. Förekommer det klagomål på inomhustemperaturen?
8. Finns det kylsystem i fastigheten?  
Om ja - Är det injusterat och väl fungerande? Fungerar det bra i förhållande till fastighetens värme- och ventilationssystem?

## Länkar

### ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### FASTIGHETSÄGARNAS ENERGIKADEMI

På denna webbplats har Fastighetsägarna samlat massor av information om energieffektivisering. Här hittar du allmän information samt råd och stöd till dig som vill veta mer om energieffektivisering. Här finns även beskrivningar av olika typer av energisparåtgärder. Via ett discussionsforum går det att komma i kontakt med andra besökare, ha erfarenhetsutbyten och ställa frågor direkt till Fastighetsägarnas energiexperter.

### ENERGITJUVAR - 10 TIPS SOM SPARAR ENERGI

Denna pedagogiska skrift är framtagen av SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) i samarbete med Örebrobostäder. Den fokuserar på installationer och tekniska lösningar i fastigheter och visar hur man kan minska deras energianvändning.

## FASTIGHETSFÖRVALTARE

# Kompetens

Energiområdet är komplext. Ingen kan vara expert på allt. Men det är alltid klokt att öka den egna kompetensen i syfte kunna fatta så kloka och välunderbyggda beslut som möjligt.

1. Vem har i dag den kunskap som behövs för beslut avseende fastighetens energianvändning?
2. Räcker det med den kunskapen?
3. Hur sker kompetensutvecklingen inom fastighetsrelaterade energi-, miljö- och klimatfrågor i dag?
4. Vet du var du vart du kan vända dig för att få tag på ytterligare kompetens?
5. Känner du att du förstår anledningen till varför det är bra både för dig och för miljön att göra dessa insatser/investeringar?

## Länkar

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I SVERIGE

Energi- och klimatrådgivning bedrivs i nuläget i alla Sveriges 290 kommuner. Inriktningen på rådgivningen är opartisk, kostnadsfri samt teknikneutral och riktar sig till målgrupperna allmänheten, små och medelstora företag samt organisationer/föreningar. Energi- och klimatrådgivningen syftar till att främja en effektiv och miljöanpassad användning av energi och minska energianvändningens klimatpåverkan samt bidra till att de av riksdagen antagna energi- och klimatpolitiska målen uppnås.

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I NORRBOTTEN OCH VÄSTERBOTTEN

Har du frågor kring din energianvändning, dina energikostnader eller lämpliga energitekniker för just dig? Kontakta din kommunala energi- och klimatrådgivare. Där får du oberoende råd helt kostnadsfritt. Här hittar du energi- och klimatrådgivaren i din kommun.

### SABOS UTBILDNINGAR INOM ENERGIOMRÅDET

SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) anordnar en rad utbildningar inom energiområdet för bo-/kvarterstjänare, fastighetsskötare, kundserviceanställda, drifttekniker och andra yrkesgrupper efter önskemål.



## FASTIGHETSFÖRVALTARE

# Energieffektivisering

Energieffektivisering handlar till stor del om att få ut samma, eller till och med mer, arbete och komfort med en lägre energianvändning än tidigare. Ju bättre koll du har på hur värmen, kylan och elen i en fastighet används och produceras desto större chanser till effektiviseringsvinster har du.

1. Kan det finnas okända energitjuvar i fastigheten?
2. Dokumenteras alla ombyggnader och åtgärder som kan påverka energianvändningen?
3. Finns det en plan för att minska energianvändningen?
4. Anlitas extern hjälp för att minska energianvändningen?
5. Finns det en plan för att öka andelen förnybar energi?
6. Anlitas extern hjälp för att öka andelen förnybar energi?

## Länkar

### ENERGIAKTIV.SE

Energiaktiv.se riktar sig först och främst till dig som äger småhus, flerbostadshus och lokaler. Du får hjälp att komma igång med energieffektiviseringsarbetet. Här får du stöd med såväl kartläggning och uppföljning av energianvändningen som med implementering av energibesparande åtgärder.

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I NORRBOTTEN OCH VÄSTERBOTTEN

Har du frågor kring din energianvändning, energikällor, dina energikostnader eller lämpliga energitekniker för just dig? Kontakta din kommunala energi- och klimatrådgivare. Där får du oberoende råd helt kostnadsfritt. Här hittar du energi- och klimatrådgivaren i din kommun.

### FASTIGHETSÄGARNAS ENERGIKADEMI

På denna webbplats har Fastighetsägarna samlat massor av information om energieffektivisering. Här hittar du allmän information samt råd och stöd till dig som vill veta mer om energieffektivisering. Här finns även beskrivningar av olika typer av energisparåtgärder. Via ett diskussionsforum går det att komma i kontakt med andra besökare, ha erfarenhetsutbyten och ställa frågor direkt till Fastighetsägarnas energiexperter.

### ENERGITJUVAR - 10 TIPS SOM SPARAR ENERGI

Denna pedagogiska skrift är framtagen av SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) i samarbete med Örebrobostäder. Den fokuserar på installationer och teknisk lösningar i fastigheter och visar hur man kan minska deras energianvändning.

### SABO-FÖRETAGENS SKÅNEINITIATIV

SABO-företagens Skåneinitiativ lanserades på konferensen SABOs (Sveriges allmännyttiga bostadsföretags) energiutmaning den 7 februari 2008 i Malmö. De 80 företag som då fanns representerade röstade fram en målsättning som innebär att de företag som ansluter sig ska minska sin energianvändning med 20 procent från idag till år 2016. Det är frivilligt att ansluta sig till initiativet och alla bostadsföretag i Sverige är välkomna att gå med.

### VATTENFALLS CHECKLISTA FÖR ATT SÄNKA KONTORS ENERGIKOSTNADER

En checklista från Vattenfall för att på ett lätt sätt sänka energikostnaderna för kontor. Genom att gå igenom ett antal områden och svara på frågorna får du förslag på vad du kan göra för att minska dina kostnader.

## FASTIGHETSFÖRVALTARE

# Samverkan

Alla som äger, förvaltar, bor eller på annat sätt verkar i en fastighet påverkar fastighetens energianvändning. Därför är det viktigt att få med alla i energieffektiviseringsarbetet. Och för att få med alla är det viktigt att känna till att drivkrafterna för att vilja vara med och bidra till energieffektivisering kan variera en hel del mellan olika aktörer i en fastighet.

**1. Förekommer det någon samverkan avseende fastighetens energianvändning mellan ansvarig fastighetsägare, fastighetsförvaltare (om ansvaret för drift och underhåll delegerats av ägaren), och fastighetens hyresgäster/brukare?**

**2. Vilka är drivkrafterna (morötterna) för att få ner energianvändningen i den aktuella fastigheten för:**

- Fastighetsägaren?
- Fastighetsförvaltaren/driftansvarig?
- Hyresgästen/brukaren?

**3. Finns detta reglerat i någon form av avtal/överenskommelse?**

**4. Hur kommuniceras utvecklingen avseende fastighetens energianvändning med?**

- Fastighetsägaren?
- Fastighetsförvaltaren/driftansvarig?
- Hyresgästen/brukaren?

**5. Hur hanteras inkomna förslag avseende fastighetens energianvändning?**

## Länkar

### GRÖNT HYRESAVTAL

Fastighetsägarna har tagit fram en avtalsmall för "grönt hyresavtal" med inbyggt miljötänk som ska göra det enklare att minska lokalanvändningens miljöpåverkan. Genom att använda denna mall har du som fastighetsägare möjlighet att skapa goda affärer och samtidigt bidra till en bättre miljö.

### BELOK, ENERGIMYNDIGHETENS BESTÄLLARGRUPP FÖR LOKALER

Belok är Energimyndighetens beställargrupp för lokaler. Nätverkets uppgift är att sprida kunskap och inspiration om effektiva metoder för energieffektivisering av lokalfastigheter. Olika konkreta verktyg, till exempel "totalmetodiken" och LCC beräkningar, har utvecklats och är tillgänglig via hemsidan. Allt material på belok.se är tillgängligt för alla och kan användas kostnadsfritt.

### BEBOS LÖNSAMHETSKALKYL

BeBo, Energimyndighetens beställargrupp för flerbostadshus, är ett samarbete mellan Energimyndigheten och några av Sveriges stora fastighetsägare inom energiområdet. BeBo samlar beställarkompetens i syfte att bidra till att energieffektiva system och produkter snabbt kommer ut på marknaden. Bland annat har Bebo utvecklat en webbaserad lönsamhetskalkyl som kan användas i ett tidigt skede för att beräkna lönsamheten för ett antal åtgärder eller för ett åtgärdspaket.

### RENOVERA ENERGISMART

Energimyndigheten, Boverket och Naturvårdsverket driver kampanjen Renovera energismart. Den handlar om kunskapsspridning kring energieffektivisering av Sveriges flerbostadshus. På kampanjens hemsida hittar du både tips på åtgärder och inspirerande exempel.



## Fastighetsskötare/driftansvarig

Fastigheter som har lyckan att ha engagerade och drivna driftansvariga/fastighetsskötare kan nå väldigt långt när det gäller energieffektivisering. Tillsammans med fastighetens hyresgäster och övriga brukare utgör dessa fastighetens ögon ute i verkligheten. Men det räcker inte med att det finns kunniga eldsjälarna inom energieffektivisering bland de som ansvarar för fastighetens drift och skötsel. Eldsjälarna behöver någon som lyssnar på dem och ger dem möjligheter att ta egna initiativ också.

Gå igenom de listade kategorierna till höger och försök svara på de frågor som finns när du bläddrar dig vidare till respektive område. Genom att göra det får du en överblick över hur bra koll ni som ansvarar för fastigheten har på fastighetens energianvändning och arbetet med att effektivisera denna.

Under områdena finns även användbara länkar som kan vara till nytta i arbetet.

**Ansvar och roller**

**Energideklaration**

**Energianvändning**

**Service och underhåll**

**Kompetens**

**Energieffektivisering och förnybara energikällor**

**Samverkan och delaktighet**

## Ansvar och roller

Tydlighet i fråga om ansvar och roller är A och O för arbetet med energieffektivisering i fastigheter. Detta för att inget viktigt ska falla mellan stolarna. Genom att svara på frågorna nedan kan du få en överblick hur det ser ut i din fastighet.

### 1. Vem har huvudansvaret för fastighetens energianvändning?

#### 2. Vem/vilka ansvarar för:

- Avtal, abonnemang och överenskommelser rörande fastighetens energianvändning?
- Kontroller, mätningar och uppföljning av fastighetens energianvändning?
- Inköp/upphandlingar avseende fastighetens energianvändning?

#### 3. Är ovanstående ansvar och roller tydligt kommunicerade till:

- Ledning?
- Förvaltning/drift?
- Brukare/hyresgäster?

#### 4. Finns det fastställda rutiner för:

- Avtal, abonnemang och överenskommelser rörande fastighetens energianvändning?
- Kontroller, mätningar och uppföljning av fastighetens energianvändning?
- Inköp/upphandlingar avseende fastighetens energianvändning?

### 5. Används någon form av energi-/miljöledningssystem som stöd i arbetet med fastighetens energianvändning?

### 6. Finns det några mål uppställda för fastighetens energianvändning?

### 7. Finns det någon policy för fastighetens energianvändning?

## Länkar

### BRF ENERGIEFFEKTIV - HANDBOK FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Denna handbok vänder sig till bostadsrättsföreningar och mindre fastighetsägare som vill minska energikostnader och miljöpåverkan från fastighetens energianvändning.

### GRÖNA ÖBO - GOTT EXEMPEL

ÖBO är ett stort företag i Örebroregionen om man räknar med alla hyresgästerna, cirka 40 000 örebroare. ÖBO har under de senaste åren arbetat aktivt med energieffektivisering. Det använda konceptet omfattar såväl teknik och avtal som organisation och egen kompetens. Att implementera hela konceptet innebär en del strategiska beslut. Därför krävs det en organisation som har viljan att jobba med kontinuerlig energieffektivisering.

**FASTIGHETSKÖTARE/DRIFTANSVARIG**

## Energideklaration

Tydighet i fråga om ansvar och roller är A och O för arbetet med energieffektivisering i fastigheter. Detta för att inget viktigt ska falla mellan stol. Energideklarationer ger kortfattad information om byggnaders energianvändning till ägare, hyresgäster i eller köpare av hus. Energianvändningen utgör ofta en betydande del av byggnadens driftskostnader. Om det finns lämpliga åtgärder att vidta för att sänka energianvändningen så ska förslag på sådana åtgärder finnas med i deklARATIONEN.

En energideklaration bör vara och är mycket mer än bara ett papper på väggen. En väl genomförd energideklaration med en kartläggning av byggnaden betalar sig snabbt genom minskade energikostnader. En mindre bra energideklaration medför endast en kostnad för fastighetsägaren. Så ska du genomföra en energideklaration våga ställa krav på energiexperten!

**1. Finns det en godkänd energideklaration?**

**2. Är sammanfattningen placerad på väl synlig plats?**

**3. Innehåller den förslag på åtgärder?**

**4. Fungerar systemet med energideklaration bra för er?**

## Länkar

### **ENERGIDEKLARATION BOVERKET**

Läs mer om energideklarationer på Boverkets hemsida.

**FASTIGHETSKÖTARE/DRIFTANSVARIG**

## Energianvändning

Det är den faktiska energianvändningen som ska minskas. Vissa säger att mäta är att veta. Hur ser det ut i er fastighet? Svara på nedanstående frågor för att få bättre koll.

1. Hur mäts värmeanvändningen i dag?
2. Sker någon uppföljning av värmeanvändningen?
3. Hur mäts elanvändningen i dag?
4. Sker någon uppföljning av elanvändningen?
5. Hur mäts vattenanvändningen i dag?
6. Sker någon uppföljning av vattenanvändningen?
7. Behöver mätningarna och uppföljningarna av värme, el och vatten förbättras?
8. Vet ni när det används som mest energi i er fastighet? Används energin även när det egentligen inte borde användas i så stor utsträckning?
9. Behöver mätresultaten kommuniceras bättre?

## Länkar

### **ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE**

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### **ENERGIAKTIV.SE**

Energiaktiv.se riktar sig först och främst till dig som äger småhus, flerbostadshus och lokaler. Du får hjälp att komma igång med energieffektiviseringsarbetet. Här får du stöd med såväl kartläggning och uppföljning av energianvändningen som med implementering av energibesparande åtgärder.

**FASTIGHETSKÖTARE/DRIFTANSVARIG**

## Service och underhåll

Alla fastigheter behöver servas och underhållas. Bland annat för att inte förlora i värde och attraktivitet. Tas energieffektiviserande åtgärder in i fastighetens underhållsplan kan kostsamma dubbelarbeten undvikas.

- 1. Är värmeanläggningen injusterad och väl fungerande?**
- 2. Utförs service av värmeanläggningen enligt leverantörens/tillverkarens anvisningar?**
- 3. Är obligatorisk ventilationskontroll (OVK) utförd?**
- 4. Finns det drifrutiner för ventilationssystemet?**
- 5. Är serviceavtal tecknat för ventilationssystemet?**  
Om ja - tar det hänsyn till energianvändningen samt mätning av luftflöden och kontroll av styrning?
- 6. Finns energifrågorna med i fastighetens underhållsplan?**
- 7. Förekommer det klagomål på inomhustemperaturen?**
- 8. Finns det kylsystem i fastigheten?**  
Om ja - Är det injusterat och väl fungerande? Fungerar det bra i förhållande till fastighetens värme- och ventilationssystem?

## Länkar

### **ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE**

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### **FASTIGHETSÄGARNAS ENERGIKADEMI**

På denna webbplats har Fastighetsägarna samlat massor av information om energieffektivisering. Här hittar du allmän information samt råd och stöd till dig som vill veta mer om energieffektivisering. Här finns även beskrivningar av olika typer av energisparåtgärder. Via ett discussionsforum går det att komma i kontakt med andra besökare, ha erfarenhetsutbyten och ställa frågor direkt till Fastighetsägarnas energiexperter.

### **ENERGITJUVAR - 10 TIPS SOM SPARAR ENERGI**

Denna pedagogiska skrift är framtagen av SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) i samarbete med Örebrobostäder. Den fokuserar på installationer och tekniska lösningar i fastigheter och visar hur man kan minska deras energianvändning.

**FASTIGHETSKÖTARE/DRIFTANSVARIG**

## Kompetens

Energiområdet är komplext. Ingen kan vara expert på allt. Men det är alltid klokt att öka den egna kompetensen i syfte kunna fatta så kloka och välunderbyggda beslut som möjligt.

**1. Vem har i dag den kunskap som behövs för beslut avseende fastighetens energianvändning?**

**2. Räcker det med den kunskapen?**

**3. Hur sker kompetensutvecklingen inom fastighetsrelaterade energi-, miljö- och klimatfrågor i dag?**

**4. Vet du var du vart du kan vända dig för att få tag på ytterligare kompetens?**

**5. Känner du att du förstår anledningen till varför det är bra både för dig och för miljön att göra dessa insatser/investeringar?**

## Länkar

### **ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I SVERIGE**

Energi- och klimatrådgivning bedrivs i nuläget i alla Sveriges 290 kommuner. Inriktningen på rådgivningen är opartisk, kostnadsfri samt teknikneutral och riktar sig till målgrupperna allmänheten, små och medelstora företag samt organisationer/föreningar. Energi- och klimatrådgivningen syftar till att främja en effektiv och miljöanpassad användning av energi och minska energianvändningens klimatpåverkan samt bidra till att de av riksdagen antagna energi- och klimatpolitiska målen uppnås.

### **ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I NORRBOTTEN OCH VÄSTERBOTTEN**

Har du frågor kring din energianvändning, dina energikostnader eller lämpliga energitekniker för just dig? Kontakta din kommunala energi- och klimatrådgivare. Där får du oberoende råd helt kostnadsfritt. Här hittar du energi- och klimatrådgivaren i din kommun.

### **SABOS UTBILDNINGAR INOM ENERGIOMRÅDET**

SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) anordnar en rad utbildningar inom energiområdet för bo-/kvarterstjänare, fastighetsskötare, kundserviceanställda, drifttekniker och andra yrkesgrupper efter önskemål.



## Energieffektivisering

Energieffektivisering handlar till stor del om att få ut samma, eller till och med mer, arbete och komfort med en lägre energianvändning än tidigare. Ju bättre koll du har på hur värmen, kylan och elen i en fastighet används och produceras desto större chanser till effektiviseringsvinster har du.

1. Kan det finnas okända energitjuvar i fastigheten?
2. Dokumenteras alla ombyggnader och åtgärder som kan påverka energianvändningen?
3. Finns det en plan för att minska energianvändningen?
4. Anlitas extern hjälp för att minska energianvändningen?
5. Finns det en plan för att öka andelen förnybar energi?
6. Anlitas extern hjälp för att öka andelen förnybar energi?

## Länkar

### ENERGIMYNDIGHETENS INFORMATION TILL DIG SOM ÄR FÖRETAGARE

På denna sida hittar du bland annat förslag på energieffektiviseringsåtgärder för lokal- och fastighetsägare.

### ENERGIAKTIV.SE

Energiaktiv.se riktar sig först och främst till dig som äger småhus, flerbostadshus och lokaler. Du får hjälp att komma igång med energieffektiviseringsarbetet. Här får du stöd med såväl kartläggning och uppföljning av energianvändningen som med implementering av energibesparande åtgärder.

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I NORRBOTTEN OCH VÄSTERBOTTEN

Har du frågor kring din energianvändning, energikällor, dina energikostnader eller lämpliga energitekniker för just dig? Kontakta din kommunala energi- och klimatrådgivare. Där får du oberoende råd helt kostnadsfritt. Här hittar du energi- och klimatrådgivaren i din kommun.

### FASTIGHETSÄGARNAS ENERGIKADEMI

På denna webbplats har Fastighetsägarna samlat massor av information om energieffektivisering. Här hittar du allmän information samt råd och stöd till dig som vill veta mer om energieffektivisering. Här finns även beskrivningar av olika typer av energisparåtgärder. Via ett discussionsforum går det att komma i kontakt med andra besökare, ha erfarenhetsutbyten och ställa frågor direkt till Fastighetsägarnas energiexperter.

### ENERGITJUVAR - 10 TIPS SOM SPARAR ENERGI

Denna pedagogiska skrift är framtagen av SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) i samarbete med Örebrobostäder. Den fokuserar på installationer och tekniska lösningar i fastigheter och visar hur man kan minska deras energianvändning.

### SABO-FÖRETAGENS SKÅNEINITIATIV

SABO-företagens Skåneinitiativ lanserades på konferensen SABOs (Sveriges allmännyttiga bostadsföretags) energiutmaning den 7 februari 2008 i Malmö. De 80 företag som då fanns representerade röstade fram en målsättning som innebär att de företag som ansluter sig ska minska sin energianvändning med 20 procent från idag till år 2016. Det är frivilligt att ansluta sig till initiativet och alla bostadsföretag i Sverige är välkomna att gå med.

### VATTENFALLS CHECKLISTA FÖR ATT SÄNKA KONTORS ENERGIKOSTNADER

En checklista från Vattenfall för att på ett lätt sätt sänka energikostnaderna för kontor. Genom att gå igenom ett antal områden och svara på frågorna får du förslag på vad du kan göra för att minska dina kostnader.

## Samverkan

Alla som äger, förvaltar, bor eller på annat sätt verkar i en fastighet påverkar fastighetens energianvändning. Därför är det viktigt att få med alla i energieffektiviseringsarbetet. Och för att få med alla är det viktigt att känna till att drivkrafterna för att vilja vara med och bidra till energieffektivisering kan variera en hel del mellan olika aktörer i en fastighet.

**1. Förekommer det någon samverkan avseende fastighetens energianvändning mellan ansvarig fastighetsägare, fastighetsförvaltare (om ansvaret för drift och underhåll delegerats av ägaren), och fastighetens hyresgäster/brukare?**

**2. Vilka är drivkrafterna (morötterna) för att få ner energianvändningen i den aktuella fastigheten för:**

- Fastighetsägaren?
- Fastighetsförvaltaren/driftansvarig?
- Hyresgästen/brukaren?

**3. Finns detta reglerat i någon form av avtal/överenskommelse?**

**4. Hur kommuniceras utvecklingen avseende fastighetens energianvändning med?**

- Fastighetsägaren?
- Fastighetsförvaltaren/driftansvarig?
- Hyresgästen/brukaren?

**5. Hur hanteras inkomna förslag avseende fastighetens energianvändning?**

## Länkar

### GRÖNT HYRESAVTAL

Fastighetsägarna har tagit fram en avtalsmall för "grönt hyresavtal" med inbyggt miljötank som ska göra det enklare att minska lokalanvändningens miljöpåverkan. Genom att använda denna mall har du som fastighetsägare möjlighet att skapa goda affärer och samtidigt bidra till en bättre miljö.

### BELOK, ENERGIMYNDIGHETENS BESTÄLLARGRUPP FÖR LOKALER

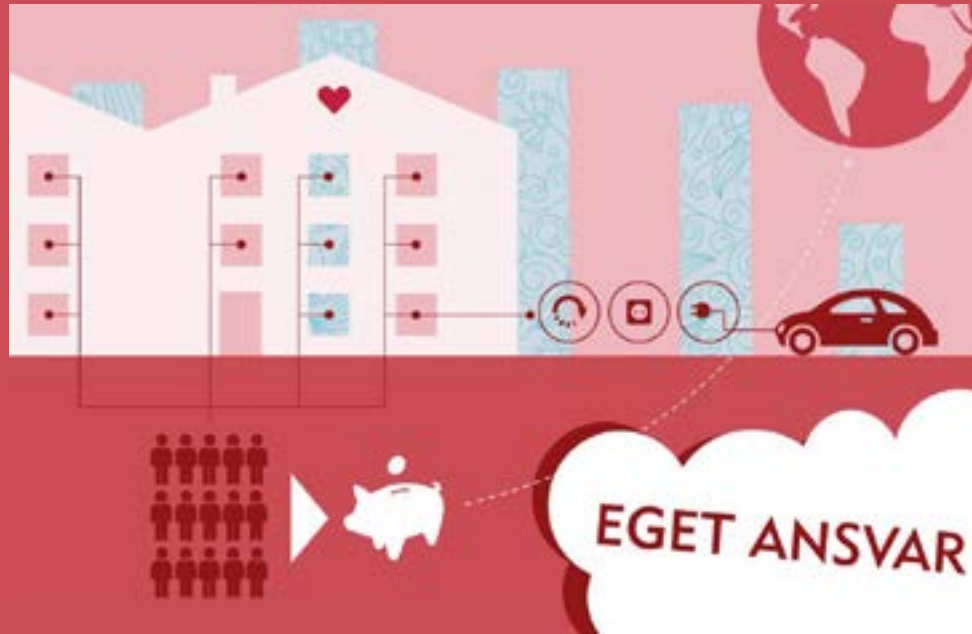
Belok är Energimyndighetens beställargrupp för lokaler. Nätverkets uppgift är att sprida kunskap och inspiration om effektiva metoder för energieffektivisering av lokalfastigheter. Olika konkreta verktyg, till exempel "totalmetodiken" och LCC beräkningar, har utvecklats och är tillgänglig via hemsidan. Allt material på belok.se är tillgängligt för alla och kan användas kostnadsfritt.

### BEBO LÖNSAMHETSKALKYL

BeBo, Energimyndighetens beställargrupp för flerbostadshus, är ett samarbete mellan Energimyndigheten och några av Sveriges stora fastighetsägare inom energiområdet. BeBo samlar beställarkompetens i syfte att bidra till att energieffektiva system och produkter snabbt kommer ut på marknaden. Bland annat har Bebo utvecklat en webbaserad lönsamhetskalkyl som kan användas i ett tidigt skede för att beräkna lönsamheten för ett antal åtgärder eller för ett åtgärdspaket.

### RENOVERA ENERGISMART

Energimyndigheten, Boverket och Naturvårdsverket driver kampanjen Renovera energismart. Den handlar om kunskapsspridning kring energieffektivisering av Sveriges flerbostadshus. På kampanjens hemsida hittar du både tips på åtgärder och inspirerande exempel.



## Hyresgäster och brukare

Du som är hyresgäst eller brukare av en fastighet kan ha flera skäl att bidra till en mer energieffektiv fastighetsanvändning. Det kan till exempel handla om att:

- Undvika höjda energikostnader i framtiden
- Slippa besvärande läckage, drag och liknande
- Bidra till en hållbar utveckling

Vi har tagit fram ett antal frågor. I detta avsnitt kommer frågorna löpande, men är även dessa indelade i kategorier.

Svara på frågorna för att få en överblick över hur bra koll du har på din och den aktuella fastighetens energianvändning. Vi har även samlat ihop ett antal bra länkar som hjälper dig och ger dig tips på hur du kan komma vidare i ditt arbete som återfinns i slutet.

## Energideklaration

### 1. Vet du om fastigheten energideklareras?

Om ja – vet du något om vad energideklarationen lett till?

## Energianvändning

### 1. Har du någon koll på värmeanvändning:

- I hela fastigheten?
- I den lokal/lägenhet du nyttjar?

### 2. Vet du var du ska vända dig om du vill ha mer information om värmeanvändning?

### 3. Har du någon koll på elanvändning?

- I hela fastigheten?
- I den lokal/lägenhet du nyttjar?

### 4. Vet du var du ska vända dig om du vill ha mer information om elanvändning?

### 5. Har du någon koll på vattenanvändning?

- I hela fastigheten?
- I den lokal/lägenhet du nyttjar?

### 6. Vet du var du ska vända dig om du vill ha mer information om vattenanvändning?

### 7. Kan mätningarna av värme, el och vatten förbättras?

Kan mätresultaten kommuniceras bättre?

### 8. Vet du vart du kan vända dig för att få tips på hur du kan bidra till en effektivare energianvändning?

### 9. Har du varit i kontakt med din kommunala energi- och klimatrådgivare för kostnadsfri energi- och klimatrådgivning någon gång?

## Service och underhåll

### 1. Är du nöjd med inomhustemperaturen?

### 2. Är du nöjd med komforten i övrigt?

### 3. Vet du vart du ska vända dig om du inte är nöjd?

## Energieffektivisering/alternativa energikällor

### 1. Vet du om det finns någon plan för att kontrollera och åtgärda energianvändningen i fastigheten?

Om ja – vet du vem som ansvarar för den?

### 2. Har du uppmärksammat några energitjuvar (beteenden eller byggnads-/utrustningsproblem som orsakar onödig energianvändning) i fastigheten?

Om ja – vet du vart du ska vända dig med dessa observationer?

### 3. Vet du vilka energikällor som används för din lägenhets/lokals:

- värmeförsörjning?
- elförsörjning?

### 4. Har du möjlighet att påverka vilka energikällor som används, till exempel genom att välja miljöalternativ när det gäller den el som används i din lägenhet/lokal? (Det är möjligt om du själv betalar för den el och/eller värme du använder, vilket innebär att detta betalas separat och inte är inbakat i hyran.)

Om ja – har du gjort det?

Och i så fall – vad har du valt?

## HYRESGÄSTER OCH BRUKARE

### 5. Vet du vilka energikällor som används för övriga fastighetens (gemensamhetsutrymmen med mera):

- värmeförsörjning?
- elförsörjning?

### 6. Vill du kunna vara med och påverka vilka energikällor som används?

Om ja – har du fått det?

Och i så fall – vad blev det?

## Samverkan och delaktighet

### 1. Känner du till om det finns någon överenskommelse eller liknande om samverkan för att effektivisera fastighetens energianvändning?

### 2. Känner du till någon policy eller liknande för energianvändningen (el och värme) i fastigheten?

### 3. Vilka är dina drivkrafter (morötter) för att medverka till en effektivare energianvändning i den aktuella fastigheten?

### 4. Får du någon uppmuntran från fastighetsägaren (alt fastighetsförvaltaren/driftansvarig) för att bidra till en energieffektiv användning i fastigheten?

## Länkar

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I SVERIGE

Energi- och klimatrådgivning bedrivs i nuläget i alla Sveriges 290 kommuner. Inriktningen på rådgivningen är opartisk, kostnadsfri samt teknikneutral och riktar sig till målgrupperna allmänheten, små och medelstora företag samt organisationer/föreningar. Energi- och klimatrådgivningen syftar till att främja en effektiv och miljöanpassad användning av energi och minska energianvändningens klimatpåverkan samt bidra till att de av riksdagen antagna energi och klimatpolitiska målen uppnås.

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I NORRBOTTEN OCH VÄSTERBOTTEN

Har du frågor kring din energianvändning, dina energikostnader eller lämpliga energitekniker för just dig? Kontakta din kommunala energi- och klimatrådgivare. Där får du oberoende råd helt kostnadsfritt. Här hittar du energi- och klimatrådgivaren i din kommun.

### ENERGIDEKLARATION

Energideklarationer ger information om byggnaders energianvändning till ägare, hyresgäster och köpare av ett hus, men också till allmänheten. Energianvändningen utgör ofta en viktig del av en byggnads driftskostnader. Om det finns lämpliga åtgärder att vidta i en byggnad för att sänka energianvändningen så ska också förslag till sådana åtgärder finnas med i deklARATIONEN.

### ALLMÄNNYTTANS ENERGISPARKAMPAJ

Sedan hösten 2012 har Allmännyttan sin egen energisparkampanj. I kampanjen samarbetar bostadsföretag och hyresgäster för att minska energianvändningen. Kampanjen bygger på enkla, konkreta vardagstips som vem som helst kan följa. Vi ska inte behöva förändra hela vår livsstil för att kunna vara med och bidra i energispararbetet.

### GRÖNA ÖBO

ÖBO är ett stort företag i Örebroregionen och om man räknar med alla hyresgästerna, cirka 40 000 örebroare. På deras sidor hittar du information och tips på hur du kan minska din miljöbelastning och öka din inomhuskomfort.

### ENERGIMYNDIGHETS SIDA SOM RIKTAR SIG TILL HUSHÅLL

På de här sidorna finns information om energianvändning som du kan ha nytta av i ditt småhus, i din bostadsrättsförening och/eller i dina resor. Du hittar även enkla tips på hur du använder mindre energi i vardagslivet.

### ENERGI- OCH KLIMATRÅDGIVNINGEN I STOCKHOLMS LÄN

Stockholms läns sida för energi- och klimatrådgivning innehåller flera bra tips och råd hur du kan minska din energianvändning.

### BRF ENERGIEFFEKTIV - HANDBOK FÖR BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Denna handbok vänder sig till bostadsrättsföreningar och mindre fastighetsägare som vill minska energikostnader och miljöpåverkan från energianvändningen.

### TIO RÅD FRÅN ENERGIRÅDGIVNINGEN I STOCKHOLMS LÄN

Råd som ger dig större kontroll över din energianvändning, minskar din miljöpåverkan och ger mer pengar kvar i plånboken. Testa själv!

**energikontornorr.se**