



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Miljöberättelse

Rev 2017-11-29

Miljöberättelse – Håbohus

2017-11-29



BOSTADSFÖRETAGET HÅBOHUS AB

www.habohus.se

Postadress

Box 24
746 21 BÅLSTA

Gatuadress

Mansängstorg 1

Telefon / e-post

0171-46 88 00
habohus@habohus.se

Fax

071-541 24

Org.nummer

556463-1694



Innehållsförteckning

1	Organisation och verksamhet	3
2	Miljöarbetet.....	6
2.1	Sammanfattning av Håbohus miljöpåverkan.....	6
2.2	Kemikaliehantering	6
2.3	Energianvändning	7
2.3.1	Uppvärmning	Fel! Bokmärket är inte definierat.
2.3.2	Elanvändning	8
2.4	Leverantörer och inköp	9
2.5	Transporter.....	10
2.6	Avfall.....	10
2.7	Vattenanvändning	11
2.8	Erfarenhet och kunskap	12
2.9	Ansvarsfördelning	12
2.10	Mätbara indikatorer	15



1 Organisation och verksamhet

Håbohus AB är det kommunalägda bostadsföretaget i Håbo kommun. Företaget ägs av Håbo kommun och dess styrelse avspeglar kommunens politiska majoritet. Håbohus är medlem i SABO (Sveriges allmännyttiga bostadsföretag) samt Fastigo. Bolaget är delägare i Husbyggnadsvaror, HBV förening. Håbohus har 18 anställda och verksamhetens personal är uppdelad i två huvudområden, kontor och fastighetsskötsel. Den årliga omsättningen uppgår till ca 121 miljoner kronor.

Håbohus äger och förvaltar drygt 1300 lägenheter i centralorten Bålsta. De allra flesta lägenheterna är centralt belägna och mycket nära service och kommunikationer så som pendeltåg och busscenter. Utöver hyreslägenheter äger och förvaltar bolaget även lokaler för olika verksamheter så som kontor, banker, gym, frisörer och andra typer av affärsverksamheter. Håbohus arbetar även aktivt med nyproduktion av hyreslägenheter. Den senaste nyproduktionen avslutades våren 2017 och innefattade totalt 110 lägenheter samt 2 lokaler. Under år 2017 har nybyggnation av ytterligare 29 lägenheter påbörjats där några av lägenheterna kommer att vara boende för personer med behov av LSS. Inflyttning beräknas ske i april 2018. Markarbete för ytterligare 86 lägenheter påbörjas under 2017 – även här kommer ett antal lägenheter byggas för kommunens LSS-verksamhet.



Håbohus fastighetsbestånd är fördelat på ett flertal bostadsområden inom Bålsta. Större delen av fastigheterna är antingen om- eller nybyggda under de senaste decennierna varvid lägenheterna är i mycket gott skick. ”



Figur 1

Figur 1 – Aktuell fastighetslista per den 2016-10-27 nedan presenteras en fastighetslista över Håbohus fastigheter per den 2017-03-01.

Håbohus fastighetsbestånd, 2017-03-01																
Adress	Fast.-bet.		Byggår/omb.år	Lägenheter							Yta, m ²	M.yta /lgh.	Lokaler		Garage	
				1 rok	1,5 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok	tot.			st.	m ²	v	k
Vänernborgsv.	Bålsta 1:198, 1:202	101	1957/95	16		18	9			43	2 310	53,7	4	265	3	
Bålstav. 9-12	Bålsta 1:8, 2:249	102	1964/95	13		15	15	3		46	2 798	60,8	2	129	8	
Skeppsv.	Mansäng. 7:2, 7:3	108	1963/89/02/09-17	20		55	31	20		126	8 448	67,0	2	52		
Centrum	Mansäng. 6:46/48	109	1967/97	134		116	207	80	5	542	39 299	72,5	26	3 460	24	12
Pomona	Bålsta 1:24	111	1993	78		49	1			128	6 464	50,5	1	1 641		
Håbov.	Bålsta 1:202	112	1993			4	4			8	596	74,5	0	0		3
Västerhagsv.	Bålsta 2:306	113	1963/93	8		3				11	404	36,7	2	216		
Backvägen 1	Bålsta 2:295	114	1963/95	17		2				19	733	38,6	1	650		
Kalmarsand	Håbo Spånga 2:5	115	1992	13		16	8	10	1	48	3 591	74,8	3	1 209		35
Pärögränd	Bålsta 1:176	125	2000			15	12			27	1 537	56,9	0	0		
Väppeby	Väppeby 6:1	126	2003			56	36	8		100	6 030	60,3	0	0		
Källvägen 1-24	Bålsta 1:224	127	2008	1		11	40	14		66	5 250	79,5	1	133		34
Sofielundsv.1-6	Bålsta 1:671	128	2016	3	24	43	29	11		110	6 251	56,8	2	0		
Dalvägen 3	Väppeby 7:229	129	2014			26	26			52	3 440	66,2	0	0		
Dalvägen 5	Väppeby 7:222	291	2012	18						18	625	34,7	1	915		
Lindegårdsv.21	Väppeby 6:4	292	2009	6						6	242	40,3	1	154		
Totalt:				327	24	429	418	146	6	1 350	88 018	65,2	46	8 824	35	84
Med nya lägenheter Skeppsvägen, byggda 2002, inflyttning 2002-09-15, en ny lägenhet 2014, en ny lgh 2016																
Med Västersol (Backvägen), köpt 2002-07-01																
Med Väppeby, byggt 2002-2003, inflyttning 2003-01-15--2003-06-15																
Med Vänersborgsvägen, 2 nya lägenheter byggda 2002, inflyttning 2002-12-15																
Källvägen, Kooperativ, inflyttning 2008																
Dalvägen 3, byggt 2013-2014																
Dalvägen 5, demensboende, köpt 2014-12-29																
Lindegårdsv.21, LSS boende, inköpt 2014-12-29																
Sofielundsv. Inflytt juli-16-mars-17																

Figur 1 – Aktuell fastighetslista per den 2016-10-27

Bolaget värnar om sina hyresgäster. Det är viktigt att hyresgästerna trivs och känner trygghet i sitt boende. Därför arbetar Håbohus tillsammans med sina hyresgäster för att förbättra boendemiljön för att skapa ännu bättre trivsel och trygghet. Under 2017 har Håbohus fortsatt med det omfattande arbetet kring "Trygghet- & trivselprojektet". Utgångspunkten för projektet har sitt ursprung från hyresgästernas åsikter som framförts via enkätsvar i en trygghetsundersökning. Samtliga hyresgäster har därmed haft möjlighet att framföra sina synpunkter och åsikter vilket har beaktats i största mån. Mycket arbete har rört fortsatta insatser kring belysning samt översyn och nyplantering av buskage och trädgårdsmiljöer. Vidare har Håbohus tillsammans med polisen och Hyresgästföreningen uppmuntrat hyresgästerna att engagera sig i grannsamverkan. Ett informationsmöte hölls i september tillsammans med polisen och Hyresgästföreningen. Detta möte följdes upp av en utbildning för intresserade hyresgäster i november, som polisen höll i. Hela 8 små grannsamverkaner är nu på gång att starta upp. De ska få klisterdekal och informationsbroschyrer från polisen, samtidigt som Håbohus ansvarar för att montera upp skyltar i bostadsområdena om att grannsamverkan pågår i området.

Håbohus är ett företag som arbetar aktivt med miljöfrågor och som strävar efter att värna om miljön. Anneli Algeson Rask är miljöansvarig på Håbohus. Hon har tillsammans med företagets driftchef, som är energi och driftsansvarig i verksamheten, drivit Håbohus miljöfrågor. Miljöarbete har fokuserat på energieffektivisering av fastigheter samt att använda sig av förnybar energi så som egenproduktion med solceller samt samarbete med Hyresgästföreningen. Samarbetet tillsammans med



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Miljöberättelse

Rev 2017-11-29

Hyresgästföreningen har sedan många år drivits genom en miljögrupp. Denna miljögrupp arbetar med att uppmuntra och utbilda hyresgästerna i miljöarbete. Även om Håbohus främst arbetar med att minimera klimatpåverkan från den egna verksamheten är det viktigt att informera hyresgästerna. Utöver solcellsanläggningarna som är installerade så har verksamheten införskaffat elbilar, bytt till energieffektiv belysning, genomfört vattenbesparande åtgärder, infört matavfallsinsamling, inventerat kemikalieanvändning m.m. Under 2017 har Håbohus påbörjat dels ett försök med att konvertera ett hus som värms upp av fjärrvärme till att värmas upp av bergvärme, samt ett test med att bygga om befintlig mini-masterventilation till central fläkt på vind. Dessa försök kommer att utvärderas under 2018 för att se om det är något som går att bygga vidare på.

Under 2017 har 7 medarbetare på servicesidan genomgått en kemikalieutbildning. Detta för att kunna arbeta mer aktivt med att minska sin miljöpåverkan i det vardagliga arbetet och för att kunna uppnå målet med minskat antalet kemikalier i verksamheten. Håbohus har sen tidigare uppmuntrat sina hyresgäster till att spara den egna elen i hemmet, under året har miljötrattar delats ut till hyresgästerna. Detta för att hyresgästerna skall undvika att hälla ut matolja/matfett i avloppsledningarna vilket orsakar stopp i avloppen som i sin tur kräver att en spolfirma kommer ut och rensar/spolar avloppen med hetvatten, vilket är en påfrestning på miljön. Målsättningen 2017 är att behålla miljödiplomet enligt Svensk Miljöbas.



2 Miljöarbetet

I detta avsnitt beskrivs Håbohus miljöarbete, miljöpåverkan och förbättringsåtgärder.

2.1 SAMMANFATTNING AV HÅBOHUS MILJÖPÅVERKAN

En uppdaterad miljöutredning har genomförts år 2017. Miljöutredningen uppdateras årligen. Företagets betydande miljöaspekter har utvärderats och redovisas i denna miljöberättelse. De betydande miljöaspekterna utgör grunden för att definiera nya verksamhetsmål avseende miljö och som följs upp samt revideras årligen.

Håbohus betydande miljöaspekter är följande:

1. Kemikaliehantering
2. Energianvändning
3. Leverantörer och inköp
4. Transporter
5. Avfall
6. Vattenanvändning
7. Erfarenhet och kunskap

2.2 KEMIKALIEHANTERING

Håbohus har under det gångna året arbetat aktivt med kemikaliehantering. Ett mål för 2017 var att minska ner kemikalielistan från ca 180 varor till hälften. Det har gått väldigt bra och i dagsläget är antalet kemikalier nere på 78 st. Utrensningen och kemikalieutbildningen var ett sätt att stärka medarbetarnas kunskap om kemikalier och medvetandegöra vikten av att välja bort olämpliga kemikalier och minska kemikalielistan. Nya kemikalieskåp införskaffades under 2016 för att säkerställa rätt förvaring. Utöver detta så skall tillhörande säkerhetsdatablad förvaras digitalt tillsammans med den aktuella kemikalielistan. Fördelen med detta är att det då blir enklare att arbeta aktivt med att reducera mängden kemikalier och antalet produkter. Fler fördelar är att vi inte behöver skriva ut säkerhetsdatabladen utan att en digital version alltid finns tillgänglig i mobilen. Säkerhetsdatabladen kan med fördel även skalas ner för att endast innefatta den mest relevanta informationen och på så sätt bli mer användarvänlig.

Håbohus kommer under år 2017 definiera miljömål till år 2018 som baseras på att fortsätta minska mängden kemikalier och antalet produkter. Grundtanken är att vi ska använda så få kemikalier som möjligt utan att det ska påverka resultatet av vårt arbete. Vid användning av en kemikalie ska Håbohus väga behovet av att använda kemikalien mot den miljöpåverkan som användandet innebär i förhållande till det resultat som vi vill uppnå. Måste den användas eller går det att avstå från att använda den. Håbohus ska välja den kemikalie som minimerar företagets miljöpåverkan. Detta kommer sedan vara ett stående mål framöver.



2.3 ENERGIANVÄNDNING

Håbohus fjärrvärmeförbrukning ska vid utgången av 2018 ha minskat med två procentenheter mot referensåret 2014. Energianvändningen redovisas månadsvis vid ledningsmöten

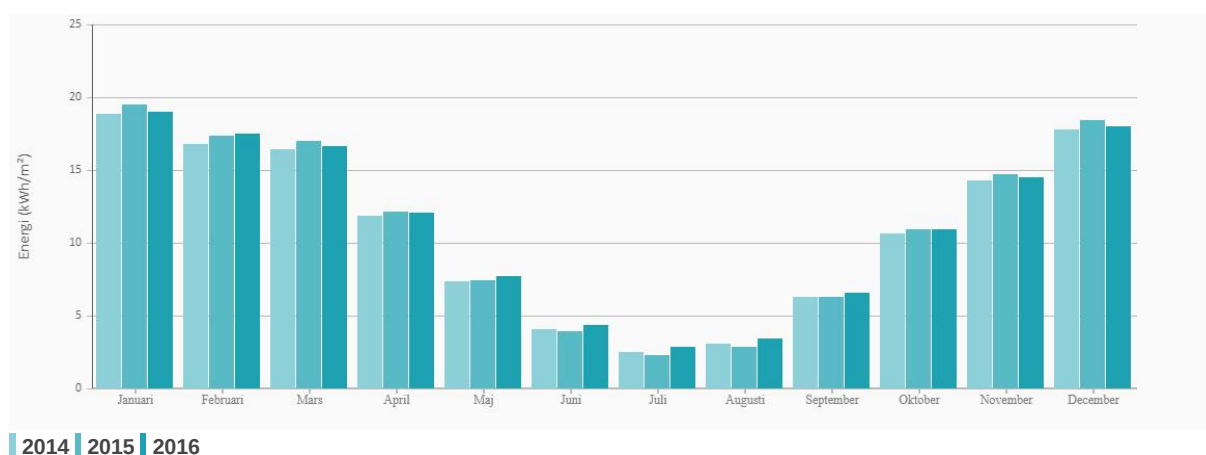
I "Figur 3 – Energimål och uppföljning av värmeanvändning för fjärrvärmeansluta fastigheter." redovisas fjärrvärmeanvändningen per m² och tidigare års utfall. Majoriteten av fastigheterna värms med fjärrvärme, leverantör är E.ON. Aktuella specifikationer gällande 2016 års fjärrvärmeproduktion finns på www.eon.se.

Energiarbetet har under de senaste åren fokuserat på att optimera driften av fastigheterna. Detta har genomförts med att injustera värmen med hjälp av temperatursensorer och därmed se till att hålla en inomhustemperatur på mellan 20-21°C. Vidare har även styrsystemen optimerats för att i större omfattning styra värmen utifrån inomhustemperaturen snarare än att enbart se till utetemperaturen. Detta har medfört en bra besparing tillsammans med de varmvattenbesparingar som genomförts och som redovisas senare i detta kapitel.

Utöver de fjärrvärmeanslutna fastigheterna finns det en fastighet, Dalvägen 3, som värms med bergvärme. Detta är en nyproduktion med goda energiegenskaper. Enligt uppföljningar av mätdata så använder fastigheten ca 54 kWh/m² BOA+LOA och år för el till värmepump och övrig fastighetsel.

Under 2018 kommer flera byggnader konverteras till geoenergi. I samband med konverteringarna genomförs också utvärdering av olika återvinningslösningar.

Figur 2 – Energimål och uppföljning av värmeanvändning för fjärrvärmeansluta fastigheter.



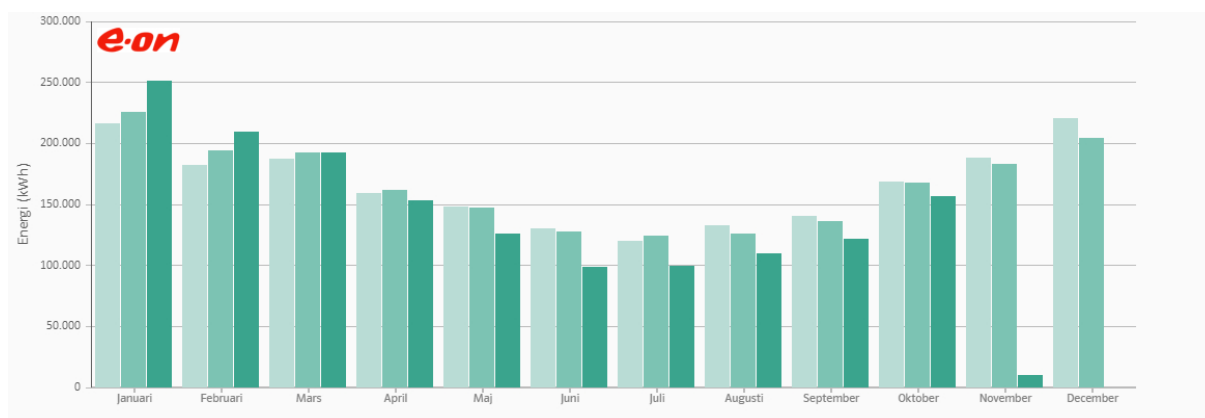
Figur 3 – Energimål och uppföljning av värmeanvändning för fjärrvärmeansluta fastigheter.



2.3.1 Elanvändning

Utöver energi till uppvärmning så köper Håbohus även el för drift av belysning, hissar, tvättstugor, ventilation m.m. Det finns även en del ventilationsaggregat där luften värms med el efter det att den passerar via värmeväxlaren. Håbohus köper årligen ca 2 000 000 kWh el, se "Figur 4 – Elanvändningen per månad för åren 2014-2016 avseende jämförbara fastigheter" för detaljerad statistik per månadsbasis. Den högre elanvändningen i januari och februari månad år 2016 beror på ett kallare klimat än normalt denna period. Då används det mer el till värmepumpen samt till att eftervärma ventilationsluften. Elhandelsleverantör är Energisverige som levererar el märkt "Bra Miljöval" till fastigheterna enligt upphandling. Kravet för "Bra miljöval" är följande:

- Att all el är förnybar
- Att vattenkraft inte torrlägger vattendrag
- Att vindkraft inte slår ut känsliga naturområden
- Att biobränslen kommer från kontrollerade och godkända avverkningar



Figur 4 – Elanvändningen per månad för åren 2014-2016 avseende jämförbara fastigheter

Håbohus arbetar kontinuerligt för att minska elanvändningen. De senaste åren har stora satsningar på energieffektiv belysning genomförts, särskilt kring områden tillhörande Mansängen och Pomona.

Fastigheten Mansängen har som tidigare berättats genomgått ett rejält utbyte vad gäller belysning vilket innebär en beräknad årligt energibesparing på ca 70 000 kWh med LED som ljuskälla och optimerad rörelsestyrd armaturer. Även allmänna utrymmen så som barnvagnsförråd och garage har fått uppgraderad belysning. Ljuskällorna har bytts i etapper varvid en övergripande sammanställning för samtliga delprojekt ej är tillgänglig.



Figur 5 – Den gamla och ineffektiva belysningen

Med de nya effektivare ljuskällorna, armaturerna och styrningen är nu energianvändningen nere på ca 30 000 kWh/ år för Mansängen.

Håbohus har under de senaste åren investerat i förnyelsebar energi, så som solceller. Under 2014 installerades en mindre solcellsanläggning på 15 kW och under 2015 genomfördes en större satsning där totalt 192 kW installerades, vidare installerades solcellsanläggningar på den nyaste fastigheten med en kapacitet på drygt 80 kW. Dessa anläggningar på sammanlagt ca 274 kW har producerat ca 240 000 kWh. Under 2018 är tanken att ytterligare en solcellsanläggning skall installeras på en lämplig fastighet. Det finns även tankar på att installera solfångare i beståndet.



Figur 5 – Håbohus satsar på förnybar el

2.4 LEVERANTÖRER OCH INKÖP

Håbohus köper ett stort antal tjänster årligen från flertalet olika leverantörer. Även egna inköp av produkter och varor förekommer. Antal leverantörer som användes under 2016 var ca 160 st varvid ca 40 stycken av dessa är ramavtalsleverantörer av tjänster och varor. Vid upphandling av tjänster ställs det krav på ett miljöarbete hos leverantören. Vid egna inköp av material, varor och produkter sker



detta huvudsakligen av företag med ett aktivt miljöarbete och där varorna, i möjligaste mån, är miljömärkta.

Håbohus kan bli bättre på att belysa miljöaspekterna hos de leverantörer som anlitas. Som en del av handlingsplanen kommer därför Håbohus årligen slumpvis kontakta 10 leverantörer, stora som små, för att säkerställa att de arbetar aktivt med miljön. På grund av personalomsättning under året har Håbohus inte kontaktat 10 leverantörer. Dock, krav på leverantörerna har ställts – som tidigare. Ett mål för nästa år är att 10 leverantörer kontaktas för att säkerställa deras miljöarbete.

2.5 TRANSPORTER

Håbohus använder fordon i sin dagliga verksamhet vilket genererar utsläpp och påverkar miljön. Totalt innehas 16 fordon varav 8 bilar, 1 traktor, 1 herrgårdsvagn, 1 el-moped, 2 motorredskap, 1 kompaktlastare och 1 redskapsbärare. Håbohus arbetar aktivt för att fasa ut de mindre miljövänliga dieselbilarna och fasa in elbilar. Under år 2015 byttes tre av dieselbilarna ut till elbilar. En utfasningsplan har konstruerats varvid samtliga lastbilar skall fasas ut till år 2018 varvid enbart miljöfordon kommer användas därefter. Under år 2016 har ytterligare 3 elbilar beställts varefter 2 dieselbilar återstår att fasa ut – dessa skall bytas ut i början av 2018. Mopeden och motorredskapen är eldrivna medan resterande fordon drivs av diesel. Det finns även 1 eldriven tjänstecykel för de anställda. Vid tjänsteresor prioriteras klimatsmarta färdmedel så som tåg.

Håbohus fordon genererar drygt 9 500 kg CO₂/år. Dessa utsläpp kommer succesivt minska i och med infasningen av elbilar vilket är en del av handlingsplanen.

2.6 AVFALL

Håbohus avfall genereras främst från dess hyresgäster men även från den egna verksamheten. Under år 2016 producerade hyresgästerna ca 344 250 kg hushållsavfall inkl matavfall. Utöver hushållsavfall så sorteras även matavfall på samtliga områden. Totalt slängdes matavfall motsvaranden ca 82 620 kg under föregående år. Detta avfall används sedan till att producera biogas. Endast en del områden har tillgång till källsortering (se tabell nedan). Övriga områden hänvisas till de kommunala källsorteringscentralerna.

Följande mängd glas, tidningar, metallförpackningar, plastförpackningar och wellpapp sorterades föregående år i de områden där källsortering finns.

-Glas	14 995 kg
-Tidningar	19 219 kg
-Metallförpackningar	939 kg
-Plastförpackningar	4 062 kg
-Wellpapp	16 013 kg



Adress	Källsortering	Matavfall	Hushållsavfall
Bålstavägen 9 och 10-12	JA	JA	JA
Kalmarsand	JA	JA	JA
Mansängen	NEJ	JA	JA
Skeppsvägen	JA	JA (2017)	JA
Vänersborgsvägen	NEJ	JA	JA
Pomona	JA	JA	JA
Håbovägen	NEJ	JA	JA
Västerhagsvägen	JA	JA	JA
Backvägen	JA	JA	JA
Källvägen	JA	JA	JA
Lindegårdsvägen 1-17	NEJ	JA	JA
Pärngränd	NEJ	JA	JA
Dalvägen 3	NEJ	JA	JA
Dalvägen 5	JA	JA	JA
Lindegårdsvägen 21	JA	JA	JA
Sofielundsvägen 1-6	NEJ	JA	JA

Håbohus målsättning är att bli ännu bättre på att informera hyresgästerna om närliggande källsorteringsmöjligheter och vikten av att källsortering, dvs kopplingen till hyran. Detta kommer därmed skrivas in i handlingsplanen och bli ett mål för kommande år.

2.7 VATTENANVÄNDNING

Håbohus använder årligen ca 147 000 m³ kallvatten (ca 1386 m³/BOA + LOA & år). Det mesta av kallvattnet används av hyresgästerna och endast en begränsad mängd används i den egna verksamheten. Ca 35 % av den totala mängden kallvarmvatten värms upp till varmvatten och förbrukas av hyresgästerna vid dusch och tvättställ. Vattenanvändningen bidrar till en relativt liten miljöpåverkan. Den största miljöpåverkan sker när det kalla vattnet värms upp till varmvatten och därmed använder energi. För att inte slösa på varmvatten i onödan och därmed påverka miljön negativt, arbetar Håbohus med att implementera IMD (individuellt mätning och debitering av tappvarmvatten). IMD innebär att hyresgästerna får betala för sin egen varmvattenförbrukning. På så sätt skapas incitament för hyresgästerna att inte slösa på varmvattnet. De installationer som genomförs har givit goda resultat och varmvattenanvändningen har i genomsnitt minskat med 10-12% i de områden där IMD har implementerats.

En minskad vattenanvändning är viktigt för Håbohus. Målsättningen är att minska vattenförbrukningen med 1,5 % från 2014 till 2017. För att uppnå målet kommer fortsatta satsningar på IMD av tappvarmvatten att genomföras.



2.8 ERFARENHET OCH KUNSKAP

Håbohus personal har god kännedom om den miljöpåverkan som uppstår från den egna verksamheten vid det dagliga arbetet. Det är viktigt att vi föregår med gott exempel och påvisar samt motiverar våra hyresgäster så att även de aktivt arbeta med miljön. Som förebild är det viktigt att ha god kunskap och erfarenhet att dela med sig. Miljö är därför en stående punkt på den årliga konferensen vilket är ett bra tillfälle för internutbildning och erfarenhetsutbyte.

Håbohus arbetar även aktivt för att hyresgästerna skall värna om miljön. För att motivera dem har samtliga hyresgäster tidigare fått en grendosa där sladden visar hur elenergin "rinner" genom sladden likt vatten när en apparat är inkopplad. På så sätt visualiseras elanvändningen och gör brukaren medveten på ett helt nytt sätt. Gåvan var mycket uppskattad och förhoppningen är att den sparar mycket energi åt våra hyresgäster. Samtliga hyresgäster har under 2017 fått en miljötratt utdelad till sig. Denna tratt används för att hyresgästerna ska kunna samla in matfett från matlagningen hemma istället för att hälla ut detta i avloppet vilket orsakar stopp. Matfettet lämnas i de vanliga hushållssoporna och förbränns.



Figur 6 – Miljötratten



Varje kvartal får hyresgästerna ett kvartalsblad där de informeras om pågående projekt och saker som är på gång. Detta forum är även varit användbart för att belysa miljöfrågor. Hyresgästerna får exempelvis information om hur de kan spara energi, sortera avfall och allmänt värna om miljön genom att t.ex. inte slösa på varmvatten i onödan eller vädra bort värme genom att öppna fönster. Dock är det svårt att mäta effekten av denna information till hyresgästerna.

Håbohus har också ett nära samarbete med Hyresgästföreningen där vi sen många år tillbaka har en miljögrupp med representanter från Håbohus och Hyresgästföreningen och hyresgäster. Gruppen har tagit fram en liten broschyr som belyser vad man som hyresgäst kan göra för att bidra till en minskad miljöpåverkan samtidigt som detta ofta kan innebära minskade kostnader för Håbohus vilket i sin tur håller nere behovet av eventuella hyreshöjningar. Broschyren behandlar bl. a. vikten av att källsortera sina sopor eftersom Håbohus betalar viktta för de hushållssopor som hämtas från underjordsbehållare. Broschyren tar upp exempel på hur många gånger ett material går att återvinna och hur mycket energi som sparas in. Gruppen betonar också fördelarna med att hyresgäster och bostadsföretag tar ett gemensamt ansvar för fastigheterna och bostadsområdena. Om alla tar ansvar tillsammans håller man nere reparationskostnader och underhållskostnader samtidigt som bostadsområdena fortsätter att vara trygga och trivsamma. Varje år på Hyresgästensdag – som anordnas av Hyresgästföreningen – medverkar miljögruppen för att informera om vad som kan göras inom miljöområdet och vilka idéer och arbeten som pågår. Miljögruppen har även öppnat en bytesbod i ett av Håbohus största bostadsområden. Här kan de boende lämna in husgeråd, lampor och andra inredningsprylar som andra boende kan ha nytta av. Detta har varit särskilt uppskattat av många nyanlända som på det här sättet har haft möjlighet att få tag i kastruller, tallrikar etc utan kostnad, vilket har underlättat för dem väldigt mycket när de ska påbörja sina nya liv i Sverige.

Nyproduktion av hyreslägenheter är ett prioriterat område. Även här bidrar Håbohus med sin kunskap och erfarenhet för att minimera framtida miljöpåverkan från driften av fastigheterna. Vid upphandling föreskrivs det i allmänhet att lägenheterna skall förses med mätare för IMD, dvs varmvattenmätning mätning för att skapa incitament att spara vatten. Vid varje nyproduktion genomförs även en förstudie för att undersöka möjligheterna och lönsamheten för solceller. Den senaste förstudien, inför den nu pågående nyproduktionen, visade på god lönsamhet för solceller varvid drygt 80 kW installeras.

2.9 ANSVARSFÖRDELNING

Samtliga medarbetare på Håbohus påverkar miljön i någon omfattning i sitt dagliga arbete. Denna rutin beskriver hur ansvaret är fördelat i organisationen. Roller, ansvar och befogenheter ska vara definierade, dokumenterade och kommunicerade för att underlätta en effektiv miljöledning. Arbetet med miljöledningssystem är initierat från ledningsgruppen och miljöpolicy antas av styrelsen. Ledningsgruppen antar mål och handlingsprogram.

Alla anställda på Håbohus har ansvar för att följa företagets miljöpolicy, lagar, rutiner etc. som berör aktuell funktion. Inom organisationen finns en speciell miljögrupp, gruppen består av en representant från varje avdelning inom företaget samt en representant från ledningen. Syftet med gruppen är att komma med förslag till förbättringar samt vara en pådrivare av miljöarbetet.

Funktion	Namn
----------	------

BOSTADSFÖRETAGET HÅBOHUS AB

www.habohus.se

Postadress	Gatuadress	Telefon / e-post	Fax	Org.nummer
Box 24 746 21 BÅLSTA	Mansängstorg 1	0171-46 88 00 habohus@habohus.se	071-541 24	556463-1694



VD (ansvarig för lagefterlevnad)	Mats Norrbrand
Miljöansvarig (ansvarig för företagets miljöarbete)	Anneli Algeson Rask
Energi & driftsansvarig	Mattias Dahlberg
Kemikalieansvarig	Istvan Kohut
Lagkravsansvarig	Anneli Algeson Rask
Inköpsansvarig	Anders Gabrielsson

Ansvar för miljöarbetet

Miljöarbetet på Håbohus genomförs enligt ordinarie organisationsstruktur och ansvar med kompletteringar för miljöansvar enligt nedanstående:

Befattning	Ansvar/roll
Alla anställda	Känna till hur man berörs av företagets åtaganden i miljöpolicy och handlingsplan. Rapportera förbättringsförslag/avvikelser inom miljöområdet. Informera kund om hur de kan agera för att minska sin miljöpåverkan och följa gällande regler/lagar.
VD	Fastställa miljöorganisationen. Fastställa miljöledningssystemet. Tillsätta resurser för miljöarbetet. Ansvarig för lagefterlevnad
Ledning	Godkänna och utvärdera miljöledningssystemet. Föra ut miljöledningssystemet i organisationen och ansvara för att det fungerar. Driva miljöfrågorna på en övergripande nivå. Godkänna mål och handlingsprogram
Ledningens representant	Ledningens representant gällande miljöfrågor. Bevaka miljöfrågorna i ledningsgruppen. Ta upp ärenden till beslut angående miljö.
Personal-ansvariga chefer	Introducera miljöledningssystemet för nyanställda. Meddela befogenheter och medel för att kunna upprätthålla miljöledning. Avsätta resurser för kompetensutveckling av personal. Ansvara för processen för avvikelshantering. Lagansvarig arbetsmiljölagstiftning.
Inköpare / avtalsägare	Upprätta och meddela rutiner inom inköpsområdet. Genomföra upphandlingar och ställa miljökrav vid upphandlingar i samråd med miljöansvarig samt energi & driftsansvarig. Kommunicera miljöarbetet till leverantörer. Genomföra avtalsmöten med leverantören och följa upp miljökrav. Genomföra internutbildning inom inköpsområdet. Upprätta sammanställning över gällande avtal. Lagansvarig inköpslagstiftning.



Kemikalie-ansvarig	Utvärdera företagets användning av kemikalier och styra mot mindre miljöpåverkande alternativ. Se till att säkerhetsdatablad finns tillgängliga där kemikalier förvaras. Upprätta och underhålla företagets kemikalieregister.
Miljöansvarig	Hålla ledning/chefer underrättade om utvecklingen i miljöledningssystemet. Rapportera ärenden rörande miljö till ledningens representant. Stödja alla chefer och medarbetare i miljöarbetet. Vara behjälplig att hantera övergripande frågeställningar som berör miljöfrågor. Vara behjälplig att hantera konkreta åtgärder som berör miljöfrågor. Driva och förvalta företagets miljöledningssystem. Planera och initiera interna miljörevisioner. Ansvarig för hanteringen av miljörelaterade dokument. Följa upp och utvärdera lagstiftning, föreskrifter och andra krav rörande miljöområdet samt kommunicera dessa till berörda.
Energi & driftsansvarig	Följa upp företagets energianvändning. Stödja alla chefer och medarbetare i energiarbetet. Vara behjälplig att hantera övergripande frågeställningar rörande energi. Vara behjälplig att hantera konkreta åtgärder som berör energifrågor.

2.10 MÄTBARA INDIKATORER

"Att mäta är att veta och det men vet kan man påverka" är ett talesätt som passar Håbohus. När det kommer till mätning och indikatorer inom miljö är det följande tabell som utgör grunden för uppföljning och förbättring:

Benämning		Mängd per år			
		2015	2016	2017	2018
Energi	Total förbrukning av fjärrvärme (ej väderkorrigerad)	8 652 298 kWh	11 000 000 kWh		
	El	1 993 584 kWh	1 996 000 kWh		
Avfall	Insamlad mängd matavfall från hyreshusen	13 956 kg/år	82 620 kg/år		
	Insamlad mängd restavfall från hyreshusen inkl matavfall	476 520 kg/år	344 250 kg/år		
	Insamlad mängd glas från hyreshusen	19 405 kg/år	14 995 kg/år		
	Insamlad mängd tidningar från hyreshusen	27 670 kg/år	19 219 kg/år		
	Insamlad mängd metallförpackningar från hyreshusen	1 564 kg/år	939 kg/år		
	Insamlad mängd plastförpackningar från hyreshusen	4 173 kg/år	4062 kg/år		
	Insamlad mängd wellpapp/kartong från hyreshusen	17 389 kg/år	16 013 kg/år		
	Antal leverantörer som genomfört vår leverantörsbedömning	0	0		
Vattenförbrukning	Total vattenförbrukning	1386 l/kvm	1459 l/kvm		
Kemikalier	Totalt antal kemikalier	ca 180 st	ca 180 st		
Erfarenhet och kunskap	Antal miljöutbildade medarbetare	1	18		
Transporter	Antal el-bilar	3	6		
	Beräknat CO2 utsläpp baserat på köpt drivmedel	11 ton/år			