



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Miljöberättelse

Rev 2018-11-14

Miljöberättelse – Håbohus

2018-11-14



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.....	7
2.1	Sammanfattning av Håbohus miljöpåverkan.....	7
2.2	Kemikaliehantering	7
2.3	Energianvändning	8
2.3.1	Elanvändning	9
2.4	Leverantörer och inköp	12
2.5	Transporter.....	12
2.6	Avfall.....	13
2.7	Vattenanvändning	14
2.8	Erfarenhet och kunskap	14
2.9	Ansvarsfördelning	15
2.10	Mätbara indikatorer	19
2.11	utökat miljöarbete	20
2.12	Håbohus samhällsengagemang för trygghet och trivsel i kommunen	21



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Miljöberättelse

Rev 2018-11-14

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 20 anställda och verksamhetens personal är uppdelad i två huvudområden, kontor och fastighetsskötsel. Den årliga omsättningen uppgår till ca 124 miljoner kronor.

Håbohus äger och förvaltar drygt 1350 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 2018 och innefattade totalt 29 lägenheter. Byggnation av ytterligare 86 lägenheter har pågått och pågår under 2018, ett antal av dessa lägenheter byggs för kommunens LSS-verksamhet. Beräknad inflyttning är senvåren 2019.



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. ”

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



Figur 1

Nedan presenteras en fastighetslista över Håbohus fastigheter per den 2018-10-01

Håbohus fastighetsbestånd, 2018-10-01																
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
Vänersborgsv.	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.	Mansängen 7:2,7:3	108	-63/89/2/9-17	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		
Lindegårdsv.1-19	Väppeby 6:3	126	2003			56	36	8		100	6 030	60,3	0	12		
Lindegårdsv.21	Väppeby 6:3	291	2009	6						6	242	40,3	1	154		
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	134		
Dalvägen 3	Väppeby 7:229	129	2014			26	26			52	3 440	66,2	0	0		
Dalvägen 5	Väppeby 7:229	292	2012	18						18	625	34,7	1	915		
Lindgårds Backe	Väppeby 6:3	293	2018	14		12	1			27	1 242	46,0	2	122		
Totalt:				341	24	441	419	146	6	1 377	89 260	64,8	48	9 092	35	84

Figur 1 – Aktuell fastighetslista per den 2018-10-01

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 2018 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 som utfördes 2015. 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. Håbohus fortsätter att uppmuntra hyresgästerna att engagera sig i grannsamverkan, detta tillsammans med polisen och Hyresgästföreningen. Nya utbildningar har hållits i grannsamverkan och i dags läget finns 14 aktiva, små grannsamverkaner. Under hösten har ett uppföljningsmöte hållits med de engagerade hyresgästerna, polisen och Hyresgästföreningen. Tanken är att det ska hållas ett möte på våren och ett på hösten, för att följa upp och fortsatt motivera till grannsamverkan. Vid höstens möte anmälde sig ytterligare några intresserade hyresgäster och planen är att bjuda in dessa till ett utbildningstillfälle under våren 2019.

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



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-hela fordonsflottan (exklusive traktorer) är eldriven, Håbohus har under 2018 köpt in ytterligare två elcyklar till företaget, utöver den som finns sen 5 år tillbaka. Dessa cyklar används bland annat av företagets besiktningspersonal när de tar sig mellan olika fastigheter för att utföra lägenhetsbesiktningar. För att göra bostadsområdena mer trivsamma har några hus fått fasadbelysningar i form av bland annat blombilder. Se bild här nedan på en av bilderna. Under året har arbetet fortsatt med att se över företagets kemikalieanvändning – detta arbete kommer att pågå även under 2019 då det finns en bit kvar att göra för att uppnå målet med reducerad användning av kemikalier och ersättandet av mer miljövänliga produkter. Under 2018 konverterade Håbohus ett hus från att värmas upp av fjärrvärme till att värmas upp av bergvärme. Denna konvertering slog väl ut och fortsatt arbete har pågått under året för att konvertera ytterligare hus. Målet är att ytterligare fyra huskroppar ska konverteras under 2019. Arbetet med att bygga om befintlig mini-masterventilation till central fläkt på vind i Mansängområdet har även det slagit väl ut och planen är att under 2019 jobba vidare med detta i fler huskroppar.

Under 2018 har 18 av 19 medarbetare på servicesidan genomgått en utbildning i hantering av farligt avfall. Tanken var först att endast driftpersonalen skulle gå denna utbildning men för att få alla medarbetare medvetna och insatta i vad farligt avfall innebär och vad verksamheten genererar för farligt avfall tog miljöansvarig beslut om att hela Håbohus skulle gå denna utbildning. Samtlig personal deltog förutom VD som planerad dag hade annat åtagande. Håbohus har ett så kallat kryoskåp för insamling av farligt avfall som eventuellt uppkommer i verksamheten. Utbildningen var ett steg i att få berörd personal att kunna hantera detta skåp på rätt sätt. Allt farligt avfall hämtas av RagnSells enligt avtal.

Ytterligare en sak som Håbohus har gjort för sina hyresgäster under 2018 är att placera ut två bikupor i två områden. Detta som en ekosystemtjänst och som ett sätt att uppmuntra hyresgästerna till att hjälpa samhället att underlätta för bin och andra pollinerande insekter. De båda bikuporna gav ca 400 stycken burkar med närproducerad honung. En del av burkarna har delats ut som en liten gåva till de boende i de två bostadsområdena, som tack för att de varit positiva och uppmuntrande till vår idé gällande bikuporna. Förhoppningen är att under våren 2019 ha en temakväll kring bin och bikupor, för alla hyresgäster tillsammans med de som sköter om bikuporna och Hyresgästföreningen. Vi tänker att vi kan uppmuntra hyresgästerna till att plantera växter som är extra goda för bin och andra pollinerande insekter.



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Miljöberättelse

Rev 2018-11-14

Håbohus har de senaste två åren medverkat i "Håll Sverige Rent" då hela företaget tillsammans har gått ut en halv dag i bostadsbeståndet och plockat skräp. Ytterligare ett sätt att visa på företagets miljöengagemang och vikten av att hålla bostadsområdena rena och fina, för att öka trivseln.



Håll Sverige Rent - Håbohus VD Mats Norrbrand och miljöansvarig Anneli Algeson
Rask ute och plockar skräp.

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



2 Miljöarbetet

I detta avsnitt beskrivs Håbohus miljöarbete, miljöpåverkan och förbättringsåtgärder.

2.1 SAMMANFATTNING AV HÅBOHUS MILJÖPÅVERKAN

En uppdaterad miljöutredning har genomförts år 2018. 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 2018 var att fortsätta minska ner kemikalielistan som tidigare år minskat till 78 st. Det har stannat upp lite men är i dagsläget nere på 70 olika märken av kemikalier. Ett antal kemikalier är av samma sort men från olika leverantörer. Den kemikalieutbildning som personalen tidigare har genomfört var ett sätt att stärka medarbetarnas kunskap om kemikalier och medvetandegöra vikten av att välja bort olämpliga kemikalier och minska kemikalielistan. 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 2018 definiera miljömål till år 2019 som åter igen 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. En lista med godkända kemikalier skall tas fram under 2019.



2.3 ENERGIANVÄNDNING

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

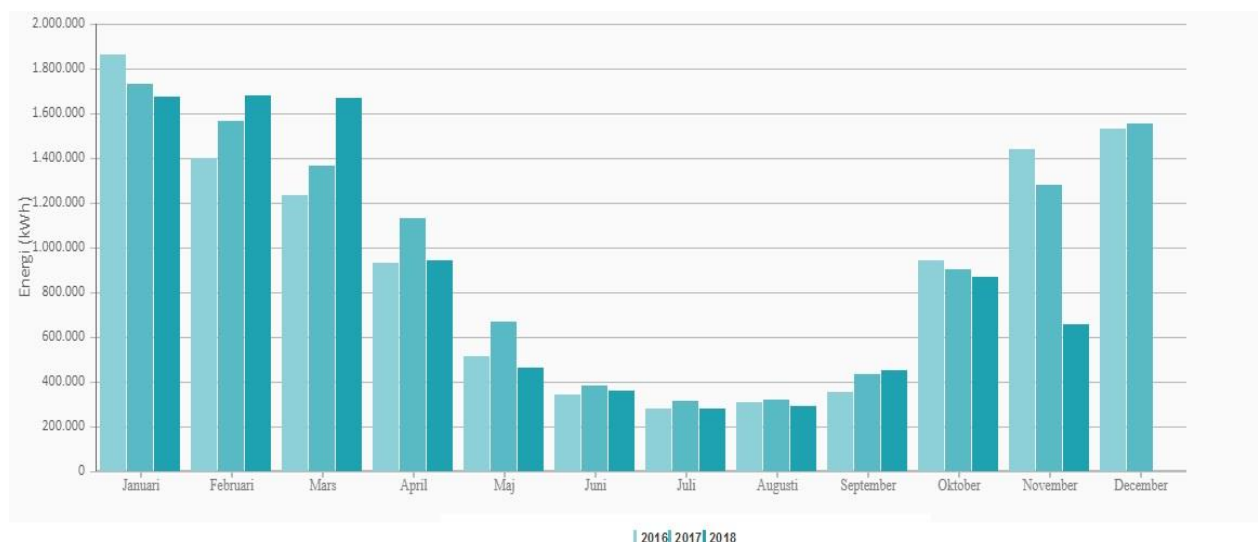
I "Fel! Hittar inte referenskälla." redovisas fjärrvärmeanvändningen per m² och tidigare års utfall. Majoriteten av fastigheterna värms med fjärrvärme, leverantör är E.ON. Aktuella specifikationer gällande 2017 års fjärrvärmeproduktion finns på www.eon.se.

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 har Håbohus konverterat ett hus till geoenergi. Arbetet med att konvertera flera hus pågår förfullt.

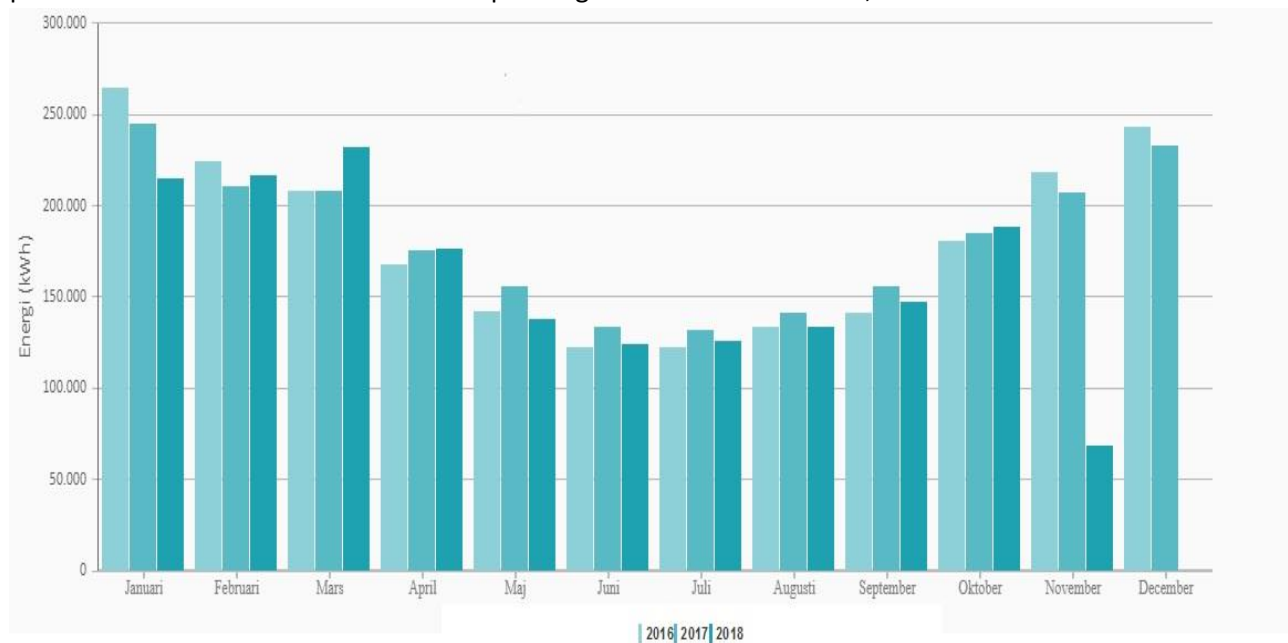
Figur 2 – Energimål och uppföljning av värmeanvändning för fjärrvärmeansluta fastigheter.





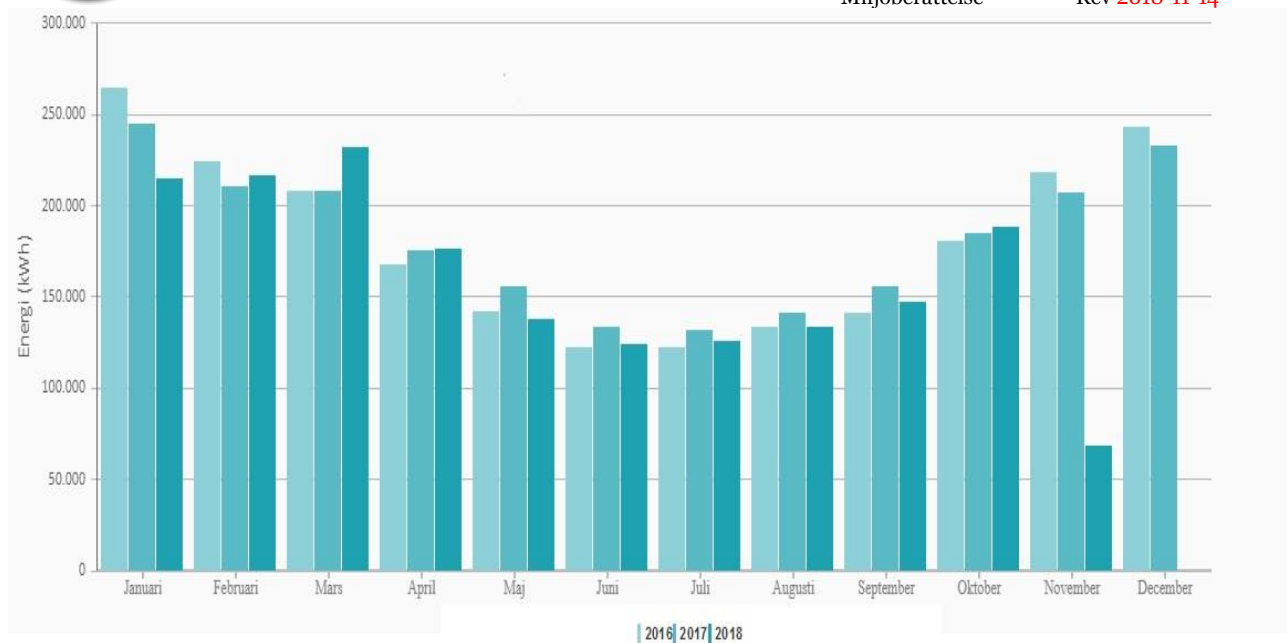
2.3.1 Elanvändning

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 2 100 000 kWh el, se ”



Figur 3 – Elanvändningen per månad för åren 2016-2018 ” 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 3 – Elanvändningen per månad för åren 2016-2018

Håbohus arbetar kontinuerligt för att minska elanvändningen. De senaste åren har stora satsningar på energieffektiv belysning genomförts, särskilt kring områden tillhörande Mansängen och Pomona. Ytterligare insatser kring belysningsarmaturer i Mansängen kommer att utföras under 2019. Under 2018 har Håbohus installerat tre olika ljusbildprojektorer för att öka trivseln i två olika områden. Se exempel här nedanför.



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Miljöberättelse

Rev 2018-11-14



Figur 4– Exempel på fasadbelysning, Sofielundsvägen 2

Håbohus har under de senaste åren investerat i förnyelsebar energi, så som solceller. Under 2018 var tanken att ytterligare en solcellsanläggning skulle installeras på en lämplig fastighet – utredning har gjorts och ytterligare solcellsanläggningar kommer under 2019 att installeras på flera fastigheter, bland annat i Mansängen. Tankar på att installera solfångare i beståndet kvarstår sen tidigare.

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

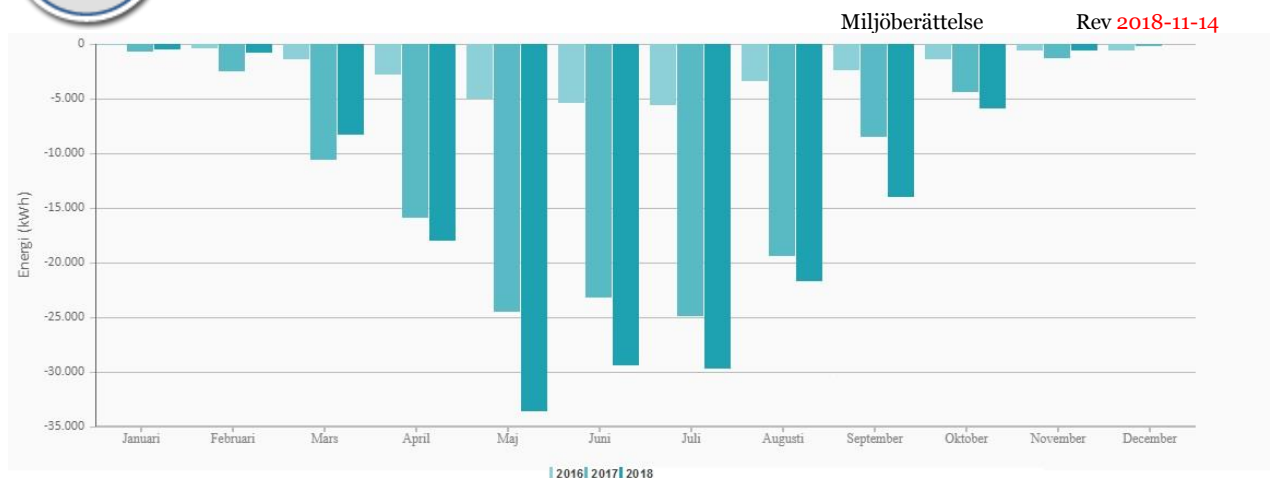
071-541 24

Org.nummer

556463-1694



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun



Figur 5– Produktion solcellsanläggningar 2016-2018



Figur 6 – 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 2017 var ca 300 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.

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



Håbohus kan bli bättre på att belysa miljöaspekterna hos de leverantörer som anlitas. Som en del av handlingsplanen ska Håbohus årligen slumpvis kontakta 10 leverantörer, stora som små, för att säkerställa att de arbetar aktivt med miljön. Under 2018 skickades en google-enkät ut till 10 av Håbohus leverantörer med några frågor om deras miljöarbete. Tyvärr var svarsfrekvensen ganska låg, detta kan bero på att enkäten skickades ut sent på året och att leverantörerna varit fullt upptagna med annat. En uppföljning av enkäten för att få svar från flera leverantörer kommer att göras under 2019 samt ytterligare 10 st leverantörer skall väljas ut för att svara på enkäten. Den här gången var det två leverantörer som hann svara på enkäten innan miljöberättelsen skrevs. Dessa två har aktiva miljöarbeten.

2.5 TRANSPORTER

Håbohus använder fordon i sin dagliga verksamhet vilket genererar utsläpp och påverkar miljön. Totalt innehas 16 fordon varav 8 bilar, 2 traktorer, 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 2018 har de två sista elbilarna beställts. Dessa är tyvärr försenade från fabrik – så planerat leveransdatum är i dagsläget någon gång i januari/februari 2019. Mopeden och motorredskapen är eldrivna medan resterande fordon drivs av diesel. Det finns även 3 eldrivna tjänstecyklar för de anställda. Vid tjänsteresor prioriteras klimatsmarta färdmedel så som tåg.

Håbohus fordon genererar drygt 4 248 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 2017 producerade hyresgästerna ca 428 795 kg hushållsavfall exklusive matavfall. Utöver hushållsavfall så sorteras även matavfall på samtliga områden. Totalt slängdes matavfall motsvaranden ca 79 255 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 av kommunen upplåtna källsorteringsplatserna.



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

-Glas	11 900 kg
-Tidningar	14 906 kg
-Metallförpackningar	873 kg
-Plastförpackningar	5 180 kg
-Batterier	102 kg
-Wellpapp	17 459 kg

Adress	Källsortering	Matavfall	Hushållsavfall
Bålstavägen 9 och 10-12	JA	JA	JA
Kalmarsand	JA	JA	JA
Mansängen	NEJ	JA	JA
Skeppsvägen	JA	JA	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
Pärongränd	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 källsortering, dvs kopplingen till hyran och kostnader kring avfallshantering. Detta är ett pågående och aktuellt arbete och kommer med största sannolikhet bli ett av Håbohus definierade miljömål i den kommande fyraåriga verksamhetsplanen. Hela företaget har under 2018 gått en utbildning i hantering av farligt avfall. Detta då det är viktigt att alla anställda har en förståelse för vad farligt avfall är och hur detta skall hanteras.

2.7 VATTENANVÄNDNING

Håbohus använder årligen ca 150 000 m³ kallvatten (ca 1549 l/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 (individuell 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. Håbohus har under året även effektiviserat varmvattencirkulationen på några fastigheter för att på så sätt minska ner framledningstiden för varmvattnet.

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 arbetar 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. All nyanställd personal skall genomgå en grundläggande miljöutbildning. En ny personal gick utbildningen i våras, ytterligare tre nya har genomgått utbildningen i november 2018. Viss justering av utbildningsplanen har gjorts då det inte varit möjligt att genomföra alla utbildningar i den takt som först hade planerats. Detta har bland annat inneburit att ledningen har skjutit upp utbildningen i miljöledning – till att utföras under 2019, detta gäller även utbildningen i miljökrav vid inköp/upphandling som miljöansvarig och ansvariga för upphandling och inköp, skall gå. Vidare – tanken är att servicepersonalen skall gå en utbildning i energibesparing under 2019. Detta för att få lite nya idéer kring vad företaget kan göra för att spara energi i det dagliga arbetet. Under 2018 har hela företaget, som nämndes tidigare, gått en utbildning i hantering av farligt avfall – tanken var först att endast servicepersonalen skulle gå den utbildningen – men den utökades till att alla utom VD'n (pga annat åtagande den aktuella dagen) har genomfört den utbildningen.

Håbohus arbetar även aktivt för att hyresgästerna skall värna om miljön. Varje kvartal får hyresgästerna ett kvartalsblad där de informeras om pågående projekt och saker som är på gång. Detta forum har 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 vikt taxa 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
VD (ansvarig för lagefterlevnad)	Mats Norrbrand
Miljöansvarig (ansvarig för företagets miljöarbete)	Anneli Algeson Rask
Energi & driftsansvarig	Jan-Olov Olsson
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:

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

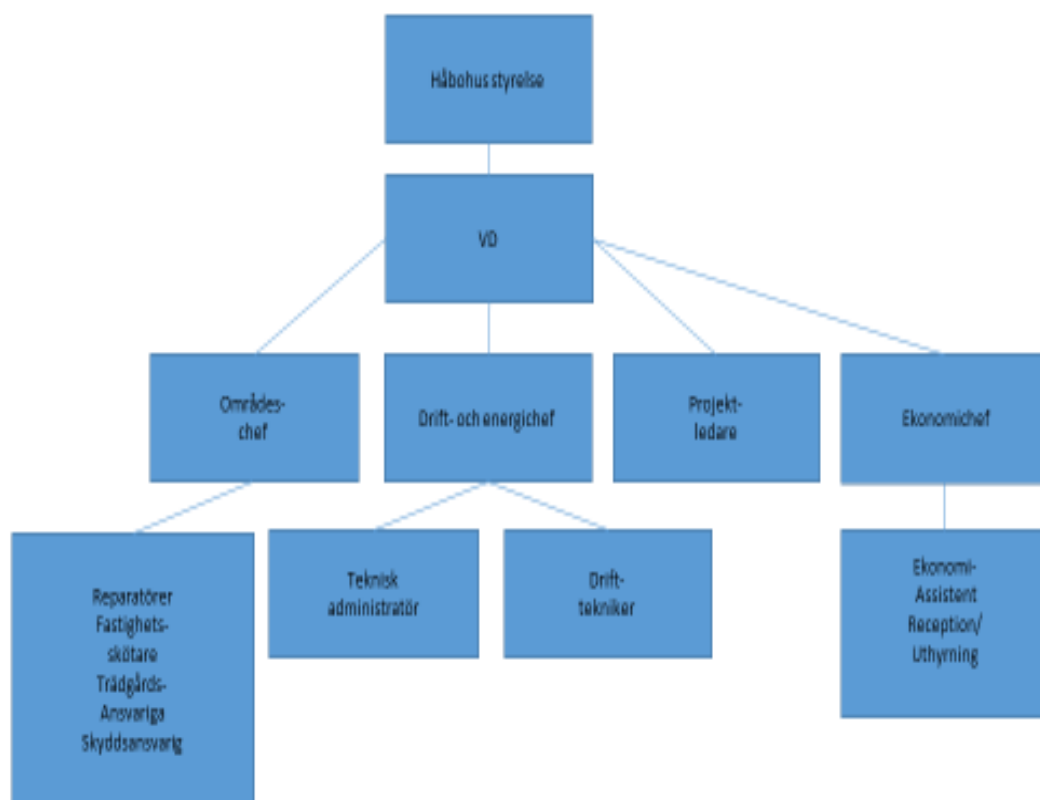
556463-1694



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 avvikelsehantering. 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 kemikalierregister.
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.



Figur 7, Håbohus organisationsschema



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	11 600 000 kWh	
	El	1 993 584 kWh	1 996 000 kWh	2 180 000 kWh	
Avfall	Insamlad mängd matavfall från hyreshusen	13 956 kg/år	82 620 kg/år	79 555 kg/år	
	Insamlad mängd restavfall från hyreshusen exkl matavfall	476 520 kg/år	344 250 kg/år	428 795 kg/år	
	Insamlad mängd glas från hyreshusen	19 405 kg/år	14 995 kg/år	11 900 kg/år	
	Insamlad mängd tidningar från hyreshusen	27 670 kg/år	19 219 kg/år	14 906 kg/år	
	Insamlad mängd metallförpackningar från hyreshusen	1 564 kg/år	939 kg/år	873 kg/år	
	Insamlad mängd plastförpackningar från hyreshusen	4 173 kg/år	4 062 kg/år	5 180 kg/år	
	Insamlad mängd wellpapp/kartong från hyreshusen	17 389 kg/år	16 013 kg/år	17 459 kg/år	
	Insamlad mängd småbatterier från hyreshusen	-	-	102 kg/år	
Inköp och leverantörer	Antal leverantörer som genomfört vår leverantörsbedömning	0	0	0	
Vattenförbrukning	Total vattenförbrukning	1386 l/kvm	1459 l/kvm	1549 l/kvm	
Kemikalier	Totalt antal kemikalier	ca 180 st	ca 180 st	ca 80	
Erfarenhet och kunskap	Antal miljöutbildade medarbetare	1	18	18	
Transporter	Antal el-bilar	3	6	6	
	Beräknat CO2 utsläpp baserat på köpt drivmedel	11 ton/år			

Som en del av Håbohus uppföljningsarbete kring miljöarbetet skall miljöansvarig med jämna mellanrum under året sammanställa en miljörapport, som redovisas på ledningsgruppen. Detta sker i februari, maj, september. Utöver detta sker en årlig internkontroll av miljöarbetet inför ledningsgruppens möte i november. Arbetet med internkontroller kring miljöarbetet kommer att utökas under kommande år till att utföras flera gånger under året.



2.11 UTÖKAT MILJÖARBETE

Håbohus har utökat sitt miljöarbete genom att bland annat medverka på tre åtgärdsverkstäder som Länsstyrelsen i Uppsala anordnat under hösten. Inbjudan till dessa träffar kom från Håbo kommuns miljöstrateg. Åtgärdsverkstäderna anordnades för att aktörer i Uppsala län tillsammans skulle hitta åtgärder för att länet ska kunna nå de miljömål som är uppställda i Agenda 2030. De tre åtgärdsverkstäderna var väldigt uppskattade och har genererat förslag på flera olika möjliga och rimliga åtgärder inom de olika fokusområdena gällande klimatmål, som Länsstyrelsen har fastslagit. Tanken är att olika aktörer i Uppsala län ska kunna åta sig att arbeta med specifika åtgärder inom de fokusområden som är rimliga för var och en – och att detta arbete är långsiktigt. Kommunens miljöstrateg och Håbohus miljöansvarige har som mål att utöka samarbetet mellan företaget och kommunen för att kunna hjälpas åt och dra nytta av varandras miljöarbeten, samt att tillsammans bidra med att länet uppnår de klimatmål som finns fram till år 2030. En annan tanke som finns är att Håbohus ska kunna kommunicera ut det miljöarbete som görs via kommunens kommunikationskanaler. Idéer om att ordna studiebesök för allmänheten hos Håbohus och visa upp solcellsanläggningar finns.

Vidare har Håbohus som tidigare nämnts placerat ut två bikupor i fastighetsbeståndet. Detta som en ekosystemtjänst samt som ett trevligt inslag i hyresgästernas boendemiljö. Håbohus planterar nu blommor och växter som bin och andra pollinerande insekter blir glada av. En idé kommande år är att få till en temakväll – i samarbete med Hyresgästföreningen och Blomlöfs bin (de biodlare som sköter om Håbohus bikupor). Tanken med temakvällen är att hyresgästerna ska få veta mer om bin och andra pollinerande insekter och varför det är så viktigt att vi hjälper dem med mat och husrum. Nämnas kan också att Håbohus sen många år tillbaka är med och sponsrar något som heter Tics-Pac i kommunen. Detta görs tillsammans med många andra lokala företag samt Håbo kommun. Tics-pac är ett företag som har placerat ut hundlatriner i kommunen med tillhörande, miljövänliga hundpåsar. Tanken är att du som hundägare alltid ska kunna plocka upp efter din hund, även om du råkat glömma hundpåsen hemma.

Under 2018 har Håbohus även blivit medlemmar i föreningen "Gröna städer", detta tillsammans med bland annat Håbo kommun. Tanken är att medlemmarna i föreningen tillsammans ska hjälpas åt att hitta lösningar för att nå klimatmålen som finns uppsatta. Vidare har Håbohus även anslutit sig till SABO's klimatinitiativ. Håbohus miljömål de kommande åren är i linje med de åtaganden som man ska göra för att bidra till att klimatmålen uppnås.



HÅBOHUS
Hyreslägenheter i Håbo kommun

Miljöberättelse

Rev 2018-11-14

2.12 HÅBOHUS SAMHÄLLENGAGEMANG FÖR TRYGGHET OCH TRIVSEL I KOMMUNEN

Håbohus har under alla år engagerat sig för att kommunen i stort och deras bostadsområden i synnerhet, ska vara så trygga och trivsamma som möjligt. Håbohus medverkar i: kommunens Trygghet- och hälsoråd (tidigare kallat BRÅ=Brottsförebyggande Rådet), Trygghetsgruppen samt i gruppen Håbo mot langning (tidigare Tänk Om). Anledningen till varför företaget engagerar sig i dessa grupper är att vi har många kommuninvånare som bor i Håbohus fastigheter. Det är viktigt att dessa människor mår bra och känner sig trygga i våra bostadsområden. Håbohus vill visa att vi är måna om våra hyresgäster både vad gäller deras boendemiljö och den globala miljön och att vi alla kan bidra på olika sätt till att samhället och kommunen blir en så bra plats som möjligt att bo och leva på.