

Till
Styrelsen för
AB Stockholmshem

Yttrande över stadsrevisionens rapport 2010 angående "Hållbar energianvändning"

Stockholms stads revisionskontor har utfört en granskning av hur några av stadens byggnadsförvaltande nämnder och styrelser (Svenska Bostäder, Stadsholmen, Familjebostäder, Stockholmshem, SISAB MICASA och Fastighetsnämnden) arbetar med energieffektivisering. Syftet med granskningen var att bedöma om det finns en tillfredsställande styrning och kontroll i arbetet med energieffektivisering i byggnadsbeståndet samt om utvecklingsarbete bedrivs för att ta fram säkra uppföljningsmetoder.

Revisionskontorets bedömning

Revisionskontoret bedömer att miljöprogrammets mål om energianvändning i egna byggnader och kommunfullmäktiges uppdrag om energieffektivisering omsatts till mål på kort och lång sikt.

Bolagets användning av energi är högre per kvadratmeter än för övriga av stadens bostadsbolag. Detta beror bl.a. på att beståndet är äldre. Bolaget har ett omfattande program för energioptimering och åtgärder i samband med ombyggnader och bedöms ha förutsättningar att till utgången av 2011 minska företagets årliga genomsnittliga energianvändning per kvadratmeter med 10 procent jämfört med 2006. Bolagets energistatistik har dock brister i kvalitet vilket försvårar en god uppföljning. Revisionskontoret bedömer att bolaget idag gör de manuella kontroller och korrigeringar som det är rimligt att göra och att bolaget arbetar med att förbättra möjligheterna att följa upp. Bolagets arbete med datorisering av mätning, övervakning och styrning bör ges en fortsatt hög prioritet. Kvalitetssäkring av ytuppgifter i fastighetsregistret och integrering med statistiksystemet är åtgärder som förordas.

Lagstadgade energideklarationer har i allt väsentligt genomförts.

Ett policybeslut bör fattas om individuell mätning och debitering av varmvatten. Genom att bolaget är miljöcertifierat så ingår även, som en del av miljöledningssystemet, att fokusera och arbeta med energieffektivisering.

Sammanfattningsvis bedöms Stockholmshem ha en inte helt tillfredsställande styrning och kontroll av arbetet med energieffektivisering. Förbättringsmöjligheter finns inom övervakning, mätning och uppföljning. Bolaget arbetar med förbättringar.

Stockholmshems synpunkter

Rapporten speglar situationen vid revisionstillfället 2010-06-22.

Ett antal åtgärder har sedan dess vidtagits som skall leda till förbättring. Nedan följer en kort beskrivning av dagsläget samt vidtagna åtgärder.

- Företagets organisation har sedan revisionen utfördes förstärkts med energicontroller, projektledare inom värme och ventilation samt central miljöchef
- Utifrån genomfört arbete och idag planerade åtgärder med energieffektivisering bedöms energianvändningen, räknat från 2006, minska med 9,7 % under 2010 och till mellan 15-20 % till slutet av 2011.
- I början av 2011 beslutas om ett nytt värmeenergimål för perioden fram till och med 2015. Det idag uppsatta målet till 2015 om en minskning på 20 % från 2006 nås troligtvis redan nästa år.
- Utsläppen av växthusgaser har, räknat från 2006, minskat med cirka 35 procent till slutet av 2010 och beräknas nå 40 % innan programperiodens slut 2011.
- Av energideklarationerna återstår idag någon enstaka procent att utföra i beståndet.
- Inom området individuell mätning och debitering av värme- och varmvatten, IMD, finns en del tekniska och administrativa oklarheter att ta ställning till innan vi kan ta fram ett policybeslut. Ett samarbete med Familjebostäder och Svenska Bostäder pågår för att gemensamt försöka komma till rätta med problematiken med IMD.
- Ett aktivt arbete pågår för att förbättra underlaget till energianvändningen. Ytorna och beräkningsförutsättningarna ändras genom de stora förändringar som sker av beståndet. Idag görs en omräkning av de ingående parametrarna minst 3 gånger per år för att säkerställa ett så korrekt nyckeltal som möjligt.
- En strategi är under utarbetande för att införa en datoriserad styrning och kontroll av energieffektiviseringen med en preliminär tidpunkt för färdigställandeställande 2012-12-31.

Jag föreslår att styrelsen beslutar

att godkänna yttrandet angående revisionsrapporten "Hållbar energianvändning"

att överlämna yttrandet till Stadsrevisionen

att förklara paragrafen omedelbart justerad

Stockholm 2011-02-02

Ingela Lindh