



Jessica Berggren
Miljö- och hälsoskyddsinspektör
Telefon 08-508 28 123
jessica.berggren@miljo.stockholm.se

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

ENERGITILLSYNEN HOS FASTIGHETSÄGARE ÅR 2007 RAPPORT FRÅN MILJÖFÖRVALTNINGEN

Förslag till beslut

- 1 Godkänna rapporteringen av 2007 års energitillsyn hos fastighetsägare
- 2 Överlämna rapporten till branschorganisationerna Fastighetsägarna Stockholm, SBC, HSB, Riksbyggen och SABO

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Under år 2007 har systemtillsyn av egenkontroll över energianvändning utförts hos sammanlagt 253 fastighetsägare. Tillsynen har skett på plats hos fastighetsägaren. Resultatet är positivt gällande inställningen till själva tillsynen samt fastighetsägarnas engagemang i frågan om egenkontroll och energianvändning. Knappt 5 procent av fastighetsägarna har inte gjort några energieffektiviseringsåtgärder alls, majoriteten av fastighetsägarna har gjort någon eller ett fåtal åtgärder och 5–10 procent har utfört ett omfattande energieffektiviseringsarbete. Variationen är stor gällande antalet effektiviseringsåtgärder och deras besparingspotential. De vanligaste energibesparande åtgärderna som fastighetsägarna har utfört är åtgärder som påverkar klimatskalet (till exempel tak, väggar och fönster), åtgärder inom belysning och vattenbesparing, injustering av värmesystemet samt olika former av styrning och reglering av värme. Nästan alla har på något sätt kontroll över den mängd energi som deras fastigheter använder.

Tillsynen har även gett en ökad medvetenhet hos fastighetsägarna om den nya lagen om energideklARATIONER vilket innebär för ägare av flerbostadsfastigheter att de vid utgången av år 2008 ska ha energideklarerat sina byggnader. Det är dock Stadsbyggnadsnämnden som har ansvar för tillsynen av energideklARATIONERNA.

Bakgrund

Miljöförvaltningens tillsyn har som syfte att stärka egenkontrollen med avseende på energianvändning hos fastighetsägare till flerbostadshus inom Stockholms stad. Energianvändning i fastigheter har en stor inverkan på vår miljö. Enligt 2 kap 5 § *Miljöbalken* (1998:808) ska alla hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna till återanvändning och återvinning. Mål för energianvändningen finns i de nationella miljökvalitetsmålen och i Stockholms miljöprogram. Miljöförvaltningen i Stockholm har arbetat med att målstyra sin tillsyn, för att se vilka områden och verksamheter som det ger störst effekt att utöva tillsyn över. Arbetet med målstyrd tillsyn visade att energi- och resursanvändning är en viktig fråga och att den berör alla Miljöförvaltningens tillsynsobjekt. Det framgick även att det är lika viktigt att arbeta med användarsidan som med produktionssidan. Fastigheter är en stor energi- och resursanvändare.

Under slutet av år 2005 påbörjade Miljöförvaltningen arbetet med att granska fastighetsägarnas egenkontroll med avseende på energianvändning och energieffektivisering. Ett första led i tillsynen var att Miljöförvaltningen tog fram och distribuerade en informationsbroschyr ”Egenkontroll för fastighetsägare – energianvändning”.

Förvaltningens synpunkter

Inspektionerna har spridit goda exempel på konkreta energieffektiviseringsåtgärder som fastighetsägare har utfört och kan utföra, vilket är viktigt för att uppmuntra fortsatta effektiviseringar. Miljöförvaltningen anser att värdet är stort av att visa upp åtgärder som fastighetsägare i Stockholm har utfört för de fastighetsägare som ännu inte har utfört några, eller väldigt få, åtgärder.

Förutom internationella och nationella utredningar och mål visar även stadens egna utredningar, till exempel *Minskade utsläpp av växthusgaser i Stockholms stad år 2015*, att det finns en stor potential för energieffektivisering inom bostadssektorn. Det är därför viktigt att fortsätta det arbete som påbörjats inom tillsynen av energianvändning och energieffektivisering. Genom den lag om energideklarationer som får fullt genomslag från årsskiftet 2008/2009 har både EU och vår egen regering visat på vikten av att minska energianvändningen i fastighetsbeståndet.

Som framgår av rapporten har endast en mindre del av de besökta fastighetsägarna genomfört långtgående åtgärder. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt med fortsatt tillsynsverksamhet, där goda exempel kan överföras från de verksamheter som kommit långt i energieffektiviseringsarbetet till dem som inte kommit lika långt. Som en del i detta arbete föreslår förvaltningen att tillsynsrapporten översänds till branschorganisationerna Fastighetsägarna Stockholm, SBC, HSB, Riksbyggen och SABO.

Kopplingen mellan *Lag om energideklaration för byggnader (2006:985)* och Miljöbalkens krav om egenkontroll och dess krav om hushållning av energi och råvaror i 2 kap 5 § är stor. I *Proposition 2005/06:145 Nationellt program för energieffektivisering och energismart byggande* står det att "Registret kommer även att underlätta och förbättra den kommunala tillsynen beträffande den obligatoriska ventilationskontrollen och tillsynen enligt miljöbalken, t.ex. i fråga om radonsituationen.". Registret som det hänvisas till är det som kommer att skapas utifrån de utförda energideklarationerna.

Slut

Bilagor

- | | |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Energitillsyn hos fastighetsägare år 2007 |
| Bilaga 2 | Broschyren "Egenkontroll för fastighetsägare – energianvändning" |