



Ulrika Persson
08 - 508 28 177

Till
Miljö och hälsoskyddsnämnden

SLUTRAPPORT FÖR KLIMATINFORMATION TILL FASTIGHETSÄGARE OCH LÄGENHETSINNEHAVARE, DELPROJEKT 1-2

Förslag till beslut

- 1 Godkänna förvaltningens redovisning av projektet.
- 2 Överlämna rapporten till Stadsledningskontoret.
- 3 Uppdra till förvaltningen att utreda möjligheten att fortsätta utbilda fastighetsägare i energieffektivisering och egenkontroll.

Gunnar Söderholm

Pia Winbladh Högfors

Sammanfattning

Inom detta projekt, som benämns ”Energieffektiva fastigheter”, anordnades en utbildning i energieffektivisering och egenkontroll som riktade sig till fastighetsägare till flerfamiljshus. Utöver utbildningen anordnades ett stort antal infoträffar och studiebesök med olika teman. De fastighetsägare som deltog i utbildningen fick ett bidrag på 30 % för att låta en konsult energiinventera deras fastigheter. Konsulten upprättade en inventeringsrapport där ett antal lönsamma åtgärdsförslag presenterades.

Sju grupper med totalt över 250 fastighetsägare slutförde utbildningen. De åtgärder som fastighetsägarna i dagsläget har genomfört har gett en årlig utsläppsminskning motsvarande 313 ton koldioxid-ekvivalenter. Om samtliga föreslagna åtgärder genomförs kommer detta att ge en årlig utsläppsminskning motsvarande ca 1 900 ton koldioxid-ekvivalenter. Omräknat till pengar har de

åtgärder som fastighetsägarna redan vidtagit gett dem en besparing på ca 2,8 mkr per år. Om samtliga föreslagna åtgärder vidtas ger det en årlig besparing på 15,6 mkr.

Erfarenheterna från inventeringarna visar att de fastighetsägare som gör en sådan besiktning får förslag på åtgärder som kan minska energianvändningen, och därmed energikostnaden, med 5-50 %.

Resultaten från projektet visar att det har ökat intresset och motivationen för att åstadkomma energibesparingar och en bra inomhusmiljö hos såväl fastighetsägare som boende.

Bakgrund

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade den 23 februari 2004 att godkänna förvaltningens förslag till 13 projekt för finansiering genom Miljömiljarden. Ett av dessa projekt var Klimatinformation till fastighetsägare och lägenhetsinnehavare.

Projektet har varit uppdelat i tre delprojekt:

1. Energirådgivning och egenkontroll för fastighetsägare
2. Energiinventering och åtgärdsförslag – bidrag till fastighetsägare
3. Klimatrådgivning till hushåll

Detta tjänsteutlåtande gäller delprojekt 1-2, som benämns ”Energieffektiva fastigheter”. Delprojekt 3, som benämns ”Konsumera smartare”, redovisas i ett separat tjänsteutlåtande.

Slutrapporten för Energieffektiva fastigheter redovisas i bilaga 1.

Energieffektiva fastigheter har finansierats med medel från miljömiljarden respektive det statliga klimatinvesteringsprogrammet (KLIMP) enligt följande:

Beviljade medel	Upparbetade kostnader
MM: 1 925 000 kr	1 924 329 kr
KLIMP: 275 000 kr	273 538 kr
KLIMP, medel för bidrag: 1,8 mkr	595 346 kr

Av de 2 075 000 kr som beviljats av KLIMP var 1,8 mkr avsatta för bidrag till fastighetsägare för energiinventeringen. Av tabellen ovan framgår att endast 595

346 kr av dessa pengar har använts. Resterande belopp, 1 204 654 kr, återstår. Orsakerna till detta är flera och framgår av kap 5 i projektets slutrapport. De pengar som återstår har ännu inte utbetalats till Miljöförvaltningen och något anspråk på dessa kommer inte att göras.

Beskrivning av projektet

Projektet Energieffektiva fastigheter startade i februari 2005 och riktade sig till ägare till flerfamiljshus samt bostadsrättsföreningar. Syftet med projektet var bl a att medverkande fastigheter skulle få en effektivare energianvändning och en förbättrad egenkontroll. Fastighetsägarna skulle också få hjälp med att påverka sina boende till ett energisnålare beteende. Samtliga aktiviteter inom projektet syftade till att minska utsläppen av växthusgaser genom en effektivare energianvändning.

Projektet drevs av Hälsoskyddsavdelningen i samarbete med de personer som arbetar med tillsyn över fastighetsägares egenkontroll. Projektets referensgrupp bestod av representanter från olika branschorganisationer för fastighetsägare.

Inom projektet anordnade Miljöförvaltningen en utbildning i energieffektivisering och egenkontroll. Utbildningen bestod av fyra träffar med hemuppgifter mellan träffarna. Referensgruppen deltog i utformningen av utbildningen samt hjälpte till att marknadsföra kursen. För att undvika att folk anmälde sig utan att fullfölja utbildningen infördes en kursavgift på 1 500 kr. Utöver utbildningen anordnades ett stort antal infoträffar och studiebesök på olika teman. Sju grupper med totalt över 250 fastighetsägare slutförde utbildningen.

De fastighetsägare som deltog i utbildningen fick ett bidrag på 30 % för att låta en konsult energiinventera deras fastigheter. Konsulten upprättade en inventeringsrapport där ett antal lönsamma åtgärdsförslag presenterades. Ett krav för att bidrag skulle utbetalas var att fastighetsägaren hade genomfört minst en av de föreslagna åtgärderna.

54 fastighetsägare beviljades bidrag för inventeringen. De åtgärder som fastighetsägarna redan har genomfört har gett en årlig energibesparing på ca 2 800 MWh, vilket motsvarar en minskning av koldioxidutsläppen med 313 ton. De flesta kommer dock att gå vidare och utföra fler av de föreslagna åtgärderna då dessa är lönsamma. Om samtliga föreslagna åtgärder genomförs kommer detta att ge en årlig energibesparing på ca 15 600 MWh, vilket motsvarar en minskning av koldioxidutsläppen med 1 900 ton. Om man antar att en kWh kostar en krona har de åtgärder som fastighetsägarna redan vidtagit gett dem en besparing på ca 2,8

mkr per år (kostnad för åtgärderna är ej medräknad). Om samtliga föreslagna åtgärder vidtas ger det en årlig besparing på 15,6 mkr.

Projektet förlängdes i flera omgångar så länge det fanns medel kvar. En av anledningarna till att projektet förlängdes var att lagen om energideklaration blev kraftigt försenad, vilket gjorde att många fastighetsägare ville avvakta med inventeringen tills alla regler var fastställda.

Intresset för utbildningen ökade hela tiden under projektets gång och tre extra grupper sattes därför in under 2006, alla med runt 60 deltagare vardera. Som jämförelse kan nämnas att den första utbildningsgruppen, som startade hösten 2005, hade 12 deltagare.

Samtliga av projektets mål har uppfyllts.

Förvaltningens synpunkter

Utbildningen fick väldigt positiv respons från deltagarna och de studiebesök och infoträffar på olika teman som anordnades var mycket uppskattade. Kursutvärderingen visade att deltagarna ansåg att utbildningen gav dem kunskap så att de kan arbeta konkret med att minska energianvändningen och stärka sin egenkontroll. Många av kursdeltagarna hör fortfarande av sig till projektledaren för att diskutera åtgärder de planerar, få rådgivning eller bara berätta om vilka framsteg de gjort i sina fastigheter. Ett flertal av deltagarna har spontant framfört att de är imponerade över att förvaltningen anordnat en sådan här utbildning och frågat om fler kommuner har tagit ett så bra initiativ.

Projektet uppmärksammades i media vid ett antal tillfällen och flera av deltagarna på utbildningen har intervjuats i både radio och tidningar. Många har kontaktat förvaltningen när de hört talas om utbildningen och velat anmäla sig och undrat om vi inte kan fortsätta med kurserna när de fått reda på att utbildningen har avslutats. För att möta denna efterfrågan skulle förvaltningen kunna införa den här typen av utbildning som en del i den ordinarie verksamheten. De som är intresserade är beredda att betala för att gå en sådan kurs. Att starta en liknande utbildning borde kunna locka många deltagare utan att alltför mycket resurser behöver läggas på marknadsföring, dessutom finns kursmaterial redan framtaget. Kostnaden för att hålla en utbildning med fyra träffar på kvällstid uppskattas vara drygt 11 000 kr. I detta ingår personal- och lokalkostnader, däremot inte kostnad för material, fika, externa föreläsare och marknadsföring. Om en grupp har 30 deltagare och alla betalar en kursavgift på 1 500 kr ger detta en inkomst på 45 000 kr. Hur kostnaden har beräknats framgår av bilaga 2, "Kostnad för utbildning".



Att kontinuerligt utbilda fastighetsägare skulle innebära att energianvändningen i staden minskar och att fler får en bättre egenkontroll, vilket så småningom leder till färre klagomålsärenden. Det ger dessutom förvaltningen goodwill och medför att vi kan etablera kontakter med fastighetsägarna som vi kan dra nytta av även i andra sammanhang.

För förvaltningen var det mycket värdefullt att lyckas få en så positiv kontakt med fastighetsägarna. Det var även positivt för förvaltningen att samarbeta med branschorganisationerna för fastighetsägare och en bra erfarenhet att samarbeta över avdelningsgränserna, t ex med de som hade tillsynen över fastighetsägares egenkontroll.

Resultaten från projektet visar att det har ökat intresset och motivationen för att åstadkomma energibesparingar och en bra inomhusmiljö hos såväl fastighetsägare som boende. En rad åtgärder som har lett till minskade utsläpp av växthusgaser har redan genomförts, effekten kommer dock att öka i takt med att fler åtgärder genomförs. Om förvaltningen utbildar fler fastighetsägare skulle detta kunna generera långtgående effekter, särskilt med tanke på att varje fastighetsägare i sin tur har möjlighet att påverka ett stort antal boende.

Slut

Bilagor

- | | |
|----------|--|
| Bilaga 1 | Slutrapport för Klimatinformation till fastighetsägare och lägenhetsinnehavare - Delprojekt 1-2 inklusive rapportbilagor |
| Bilaga 2 | Kostnad för utbildning |