



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

Till
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

ENERGITILLSYNEN HOS FASTIGHETSÄGARE ÅR 2008 RAPPORT FRÅN MILJÖFÖRVALTNINGEN

Förslag till beslut

- 1 Godkänna rapporteringen av 2008 års energitillsyn hos fastighetsägare
- 2 Överlämna rapporten till branschorganisationerna Fastighetsägarna Stockholm, SBC, HSB, Riksbyggen och SABO

Gunnar Söderholm

Gustaf Landahl

Sammanfattning

Under år 2008 inspekterades sammanlagt ca 350 fastighetsägare med avseende på egenkontroll och energianvändning. Inspektionerna utfördes i samarbete mellan två av miljöförvaltningens avdelningar, hälsoskydd samt plan och miljö. Energifrågorna var en del av den inspektionen som utfördes och den här rapporten koncentrerar sig på resultaten av den delen av inspektionerna.

De vanligaste energibesparande åtgärderna som fastighetsägarna utfört är åtgärder som påverkar klimatskalet, som fönsteråtgärder och tilläggsisolering men även åtgärder inom belysning och vattenbesparing är vanliga. Många har på något sätt kontroll över den mängd energi som deras fastigheter använder.

Många av fastighetsägarna har till stor del varit positiva till tillsynen. Troligen för att inspektionerna visade att fastighetsägaren i stort har bra kontroll över sin verksamhet. Men även om medvetenheten om energianvändning är stor behöver den bli bättre. Tillsynen har uppmärksammat fastighetsägarna på miljöbalkens krav på egenkontroll och bidragit till en bättre spridning av goda exempel på energieffektiviserande åtgärder.

En bra egenkontroll ger dels en bra grund för en väl utförd energideklaration och dels att energieffektiviseringar utförs. Det är därmed viktigt att även fortsättningsvis stödja fastighetsägarna i deras egenkontrollarbete.

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 miljö kvalitetsmålen 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.

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 fick 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 att fortsätta att stödja fastighetsägarna i deras egenkontrollarbete genom tillsyn och därigenom även sprida goda exempel på energieffektiviseringsarbete 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.

Slut

Bilagor

Bilaga 1 Energitillsyn hos fastighetsägare år 2008|