



Miljöredovisning 2017



REDOVISNING AV ARBETET MED LEDNINGSSYSTEMET UNDER VERKSAMHETSÅRET 2017

Stubos miljöarbete uppfyller de krav som ställs i den internationella miljöledningsstandarden ISO 14001 och bolaget har varit certifierat sedan 2001-09-07. Sedan dess har löpande tredjeparts-revisioner utförts och certifikatet förnyats var tredje år. 2016 gjordes en omcertifiering mot den nya miljöledningsstandarden ISO 14001:2015.

MILJÖPÅVERKAN

Stubos verksamhet kan i första hand ge upphov till miljöpåverkan inom följande nyckelområden:

- Energiförbrukning (uppvärmning, varmvattenberedning och el för fastighetsdrift)
- Vatten och avlopp (förbrukning av rent vatten och utsläpp av spillvatten)
- Avfall (hushållsavfall och avfall från företagets egen verksamhet)
- Kemikaliehantering (inköp, användning, förvaring m.m.)
- Transporter och motorredskap (förbrukning av fossila drivmedel m.m.)
- Inomhusmiljö (buller, fukt, mögel, radon m.m.)
- Projekt och entreprenader (nybyggnation, renovering, rivning m.m.)

Företagets hyresgäster har tillsammans en stor påverkan på miljön genom sitt utnyttjande av lägenheterna och sina olika livsstilar.

MILJÖASPEKTER

Verksamhetens miljöaspekter (dvs hur vi skulle kunna påverka miljön) finns samlade i ett miljöaspektregister där bedömning och identifiering av de betydande miljöaspekterna har gjorts. Våra betydande miljöaspekter bedöms vara:

- Utsläpp av klimatgaser (främst CO₂) och NO_x vid transporter
- Exponering av radon i våra lägenheter
- Projekt och entreprenader

Miljöaspektsregistret revideras minst en gång årligen.



POLICY OCH ORGANISATION

Stubo har antagit en miljö- och kvalitetspolicy som uttrycker våra ambitioner med ledningsarbetet. Nuvarande policy antogs av ledningen 2016-08-29 och bedöms årligen i samband med ledningens genomgång.

MILJÖ- OCH KVALITETSPOLICY:

Stubo AB är ett allmännyttigt bostadsbolag som strävar efter det goda boendet. Vi skall bedriva vår verksamhet så att vi ser till att miljöhänsyn tas och god kvalitet upprätthålls i alla led, från projektering och produktion till förvaltning och rivning.

Vi skall i all vår verksamhet bedriva ett ständigt förbättringsarbete, samt förebygga föroreningar till luft, vatten och mark.

Vi skall hushålla med resurser och använda bästa möjliga teknik där så är ekonomiskt försvarbart så att naturtillgångar nyttjas effektivt, samt i första hand välja material som inte skadar människor, djur eller natur.

Vi skall i all verksamhet följa gällande lagstiftning och övriga relevanta krav som vi berörs av.

Vi skall kontinuerligt öka våra medarbetares, leverantörers och kunders miljö- och kvalitetsmedvetenhet, inspirera till ett personligt engagemang och därigenom gemensamt skapa förutsättningar för en miljöanpassad förvaltning med god kvalitet.

Policyn har kommunicerats till samtliga anställda, entreprenörer samt företrädare för ägarna. Den finns även tillgänglig på företagets hemsida.

ORGANISATION

Företagets ledningsgrupp och VD har det övergripande ansvaret för miljöarbetet och ledningssystemet. Tommy Borg fungerar som miljöansvarig och ansvarar för det operativa miljöarbetet. Han fungerar även som intern-revisor tillsammans med Michael McCleave. Alla medarbetare förväntas emellertid ta sin del av ansvaret för företagets arbete med ledningssystemet.

Ledningsgruppen utgörs av VD, ekonomiansvarig, förvaltare, arbetsledare och verksamhetssamordnare.

MILJÖNÄTVERKET SJUHÄRAD

Vi är en del av Miljönätverket Sjuhärad (7miljö) där förutom Stubo följande företag ingår: Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder, Fristadbostäder AB, Vårgårda Bostäder AB och Tranemobostäder AB.

Vi samarbetar inom nätverket inom en rad områden, bl.a. miljö, kvalitet, arbetsmiljö, säkerhet, organisation, kommunikation och CSR (socialt ansvarstagande). Många frågor drivs antingen som gemensamma projekt eller av ett enskilt företag där de övriga medlemmarna kan tillgodogöra sig utfallet av projektet.

Eftersom förfrågningar om Miljönätverket har ökat i antal under de senaste åren, så har vi bestämt oss för att bli bättre på att informera om nätverket och våra aktiviteter. För att uppnå detta har vi tagit fram en logotype och utökat www.7miljo.se med ny funktion och information. 7miljö är även hemvist för vårt gemensamma, integrerade verksamhetsledningssystem.

Miljönätverket träffas vid flera tillfällen i olika konstellationer (VD, förvaltare, ekonomer etc). Miljöansvariga och miljörevisorer i bolagen har regelbundna träffar.

Interna revisioner utförs av nätverkets revisionsgrupp.

CSR – SOCIALT ANSVARSTAGANDE

2016 blev Stubo, tillsammans med tre andra företag i Miljönätverket Sjuhärad, medlemmar i den oberoende, icke-vinstdrivande föreningen CSR Västsverige som är Sveriges största CSR-nätverk.



CSR Västsverige fungerar som ett nätverk inom hållbarhet för alla typer av organisationer och utgör en plattform för lärande, samverkan och erfarenhetsutbyte. Stärker medlemmarnas förutsättningar att förstå och ta ansvar för sin påverkan på samhälle, miljö och människa, samt verkar för positiva synergier mellan affärer och samhällsansvar.

Alla medlemmar kan registrera sina åtgärder i kunskapsdatabasen The Good Society, för utbyte av erfarenheter. Databasen kan läsas även av icke-medlemmar.

<http://csrvastsverige.se/the-good-society/>

ÖVRIGA SAMARBETEN

Branschorganisationen SABO, där Stubo är medlem, arbetar löpande med hållbarhets- och opinionsfrågor.



Sedan 2017 är Stubo en aktiv medlem i Sol i Väst



(<http://hallbarutvecklingvast.se/sol-i-vast>), ett nätverk där offentliga aktörer tillsammans bygger upp kompetens och erfarenheter om solcellsutbyggnad. Syftet är att deltagarna ska bygga soleanläggningar och vara en föregångare för andra offentliga aktörer, företag och privatpersoner.

Sol i Väst finansieras av Energimyndigheten, Västra Götalandsregionen och Länsstyrelsen Västra Götaland.

PROJEKT

Två större projekt startades av



Miljönätverket under 2016 med bidrag från Boråsregionen:

Trähus i Sjuhärad i ett livscykelperspektiv

I samband med byggnationen av de två trähusen i Fristad, gjorde Fristad Bygg en s.k. LCA (Livscykelanalys) av dessa hus. LCA:n visar att genom att bygga i trä halverar man utsläppen av klimatgaser jämfört med att bygga i betong.

Denna LCA har inte kunnat publiceras eftersom den inte har tredjepartsgranskats, men genom projektet har SP/RISE gjort en kritisk granskning av LCA:n.

Granskningen visar att LCA:n håller måttet och kan publiceras. Förra året togs informationsmaterial fram som publicerades tillsammans med analysen och granskningen.

Vattenprojektet i Sjuhärad

Projektet var tänkt att tillsammans med våra vattenleverantörer utreda hur vi kan höja vattnets värde hos bl.a. våra hyresgäster.

Projektet avslutades under 2017.

KEMIKALIEHANTERING

Vi har infört ett datorsystem inklusive app (EcoOnline) för hantering av våra faromärkta produkter. Detta innebär att vi slipper krånglig hantering av säkerhetsdatablad (SDB) och kemikalieförteckning, samt att all personal har snabb tillgång till SDB via sina smartphones och tablets.

INFORMATION OCH UTBILDNINGAR

Under året har flera internutbildningstillfällen ägt rum i form av personalmöten, grund- och vidareutbildning av personal, samt information till styrelsen.

Ledningens genomgång har hållits vid ett tillfälle under året (2017-06-28).

Personalens genomgång hölls 2017-10-25.

MÅL OCH ÅTGÄRDER

Policyns vision och ledningssystemets krav på ständig förbättring förverkligas genom att företaget ställer upp övergripande och detaljerade mål. Målen är kopplade till de betydande miljöaspekterna. Åtgärder som skall säkerställa att målen nås finns samlade i handlingsplaner med ansvarsfördelning och tidsangivelser.

De detaljerade mål som omfattar förbrukningar redovisas i denna miljöredovisning, övriga återfinns i dokumentet *Detaljerade mål*.

MÅL

Stubo ska

- medverka till minskade förbrukningar (energi, el och vatten) i alla fastigheter
- förbättra inköps- och upphandlingsprocesserna
- förbättra vår interna och externa kommunikation
- förbättra inomhusmiljön i våra lägenheter
- genom utbildning, information och ställda krav öka kunskapen och medvetenheten hos både vår egen personal och anlitate entreprenörer
- förbättra bolagets CSR- och arbetsmiljöarbete

ÅTGÄRDER SOM HAR GENOMFÖRTS UNDER ÅRET

- Installerat 410 m² solceller (ca 65 MWh/år) på Solrosens äldreboende.
- Förbättrat utemiljön på Ängstigen i Timmele.
- Bytt ut en gasbil mot elbil.
- Utbyte av styr- och reglerutrustning på Karlslätt och Sanatorievägen.
- 10 lägenheter har renoverats.
- Fortsatt arbete med Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA).
- Kontinuerligt utbyte av blandare och toaletter till snålspolande.
- Löpande utbyte till LED-belysning.
- Tagit fram och redovisat jämförande statistik över drivmedelsförbrukning per bil (framgår i denna redovisning).
- Reviderat riskanalys och internkontrollplan.
- Hållit en entreprenörsträff.
- Tagit fram vision och affärsplan.
- Påbörjat arbetet med en ny profil för bolaget.
- Reviderat underhållsplanen och tagit fram fastighetsutvecklingsplan, samt reviderat investeringsplanen.
- Tagit fram rutiner, plan och checklistor för krishantering (brand).
- Nybyggnation i Gällstad 5 lgh och Hökerum 6 lgh. Vi har återanvänt så mycket som möjligt av befintlig byggnad vid dessa båda byggnationer – vilket i Gällstad innebar att vi bevarade såväl stomme som ytterväggar medan vi i Hökerum endast kunde ta tillvara grundplattan.
- Konvertering av direkt el till lokalproducerad fjärrvärme i radhusområde i Hökerum.
- Införskaffat en HeatWeed för miljöanpassad ogräsborttagning med ånga/varmvatten.

Under året har olika arbetsgrupper inom miljö nätverket arbetat med att revidera existerande styr- och hjälpdokument, samt ta fram nya för de delar som saknats i ledningssystemet.

AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

- Under året kommer uppföljande certifieringsrevision att genomföras av revisorer från SP Certifiering.
- Minst två interna revisioner kommer att utföras av Miljönätverket Sjuhärads internrevisionsgrupp.
- Fortsatt arbete med att ständigt förbättra vårt ledningssystem.
- Fortsatt utbyte av kyl/frys/sval till nyare, energisnålare modeller.
- Fortsatt utbyte till vattenbesparande armaturer.
- Fortsatt utbyte till LED-belysning.
- Fortsatt arbete med införandet av Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA).
- Renovera minst tio lägenheter.
- Kartlägga uppvärmning med el och utreda tänkbara alternativ.
- Ta fram inköspolicy och revidera upphandlingsrutinen.
- Ta fram plan för utbyte av kvicksilverbelysning utomhus.
- Planera radonmätning och åtgärder i resterande del av beståndet.
- Planera digitalisering av våra ritningar.
- Fortsatt arbete med nyproduktion och renovering
- Fortsatt arbete med energiinsatser
- Satsning på trygghetsskapande åtgärder

KLIMATFÖRÄNDRINGAR

För att undvika ännu allvarligare klimatförändringar måste utsläppen av växthusgaser minska. Världens ledare har enats om att temperaturhöjningen måste begränsas till under två grader, med sikte på 1,5 grader, vilket forskarna menar är möjligt om vi människor snabbt minskar utsläppen av växthusgaser från fossil energi och skogsbruket blir hållbart så att skogen kan ta upp så mycket koldioxid som möjligt. En del kan bara lösas med stora förändringar i samhället, vilket kräver politiska beslut. Annat går att påverka själv genom att ändra sina vanor i vardagen.

Eftersom klimatförändringarna är ett globalt problem måste alla i världen hjälpas åt för att lösa det. Detta innebär till exempel att Sverige skulle kunna bidra till att minska utsläppen i Europa genom att bygga ut mer förnybar energi än landet behöver och exportera den.

På sikt får vi se mer av det som redan märks idag: mer koncentrerad nederbörd (dvs mer faller under kortare tid), varmare vintrar och kallare under resten av året, instabil väderlek etc Allt detta påverkar naturligtvis våra fastigheter och vårt långsiktiga arbete – i vissa fall positivt, men främst negativt. Några frågeställningar som vi bör arbeta med i ett längre perspektiv:

Ökad nederbörd:

- **dyrare vatten** – Vi ser redan nu en förändrad nederbörd med fler skyfall och längre torrperioder, minskad nederbörd under vintrarna etc. Vatten kommer att bli en bristvara om grundvattennivåerna sjunker pga förändrad nederbörd, dessutom ger intensivt regnande mer urlakning av ämnen ur marken vilket försvårar och fördyrar vattenreningen.
- **ökad översvänningsrisk** – Hur säkrar vi byggnaderna? Vad har kommunen för planer för klimatförändringar? Hur planerar vi nybebyggelse? Hur bygger vi mer klimatsäkert? Förebygga framida vattenskador? etc.
- **större slitage på framför allt fasader och tak** – Intensivt regnande sliter hårt på våra hus, fler vatten- och frostsador, mer påväxt på byggnader etc.

Temperaturförändringar:

- i och för sig kan högre temperaturer ge lägre energiförbrukning, men vi får en mer svårplanerad variation i värmen. Ekonomiskt ger det förmodligen ingen besparing och det sliter mer på våra byggnader.
- om vi behöver mer energi under vår och höst och mindre under vinter, ger det fler och bättre möjligheter för alternativa energikällor som solceller (el) och solpaneler (värme).

När det gäller energi- och vattenpriserna ser vi redan idag att de fasta kostnaderna ökar drastiskt, vilket får till följd att de insatser vi gör inte leder till ekonomiska besparingar. Alternativet att inte göra något alls leder dock till att kostnaderna skjuter i höjden, så vi måste självfallet fortsätta jobba med energi- och vattenbesparingar för att hålla kostnaderna på något sånär samma nivå.

RESULTAT OCH AVSTÄMNINGAR

Förbrukningarna för uppvärmning, varmvatten och el redovisas per kvadratmeter uttryckt i A_{temp} (tempererad area) i stället för BOA+LOA (bostads- och lokalarea).

Förbrukningarna av värme och varmvatten är energiindexkorrigerade för att jämförelse skall kunna göras år för år.

I slutet av redovisningen jämförs resultaten med nyckeltal från SABO, SCB och genomsnittet för Miljönätverket Sjuhärad (föregående år).

UTHYRNING

Eftersom ett flertal av våra förbrukningssiffror vägs mot uthyrd yta, redovisas även dessa uppgifter här.

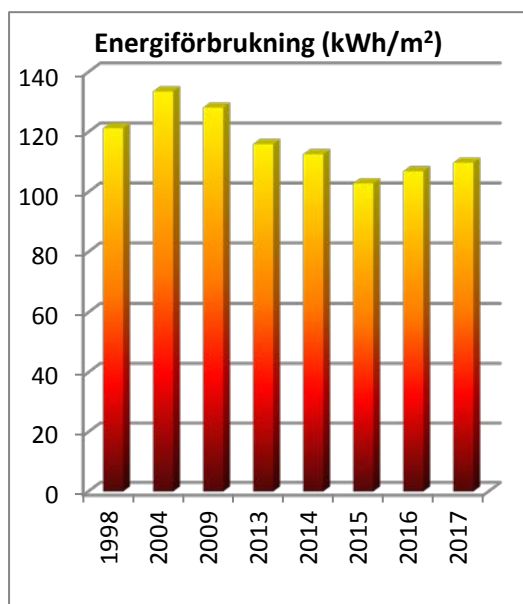
För att ge en mer rättvis bild av vår miljöprestanda under mätperioden redovisas mätetalen för vatten i förhållande till den ekonomiska uthyrningsgraden för bostäderna.

Lägenheter med kallhyra (vars förbrukning inte ingår i våra uppgifter) räknas inte med i ytan när det gäller förbrukning för uppvärmning och varmvatten.

Uthyrningsbar yta lägenheter, m ² BOA	67 370
Uthyrningsbar yta lokaler, m ² LOA	9 290
Uthyrningsbar yta totalt, m ² BOA+LOA	76 660
Uthyrningsbar yta totalt, m ² A_{temp}	90 675
Uthyrningsbar yta totalt exkl kallhyra, m ² A_{temp}	80 342
Uthyrningsgrad, % (BOA)	98,0%
Uthyrd yta, m ² (BOA+LOA)	75 127
Antal lägenheter	1 046
Antal lokaler	50

ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING OCH VARMVATTEN

Id	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat 2017
DU1	Energiförbrukning för uppvärmning och varmvatten skall senast 2020 uppgå till max 100 kWh/m ² .	Energiindexkorrigerad förbrukning i kWh/m ² (A_{temp})	110 kWh/m ²



Från och med 2014 använder vi A_{temp} (tempererad area) som mätetal för ytorna vid beräkning av energiförbrukningar.

Under perioden 2009–17 har den energiindexkorrigerade förbrukningen minskat med 18 kWh/m² (14%).

Den totala korrigerade energiförbrukningen har minskat med 2 460 MWh (22%) jämfört med 2009.

Den faktiska oljeförbrukningen har försvunnit helt jämfört med 2009 (210 m³). Jämfört med 1998 har oljeförbrukningen minskat med 964 m³. Vi har konverterat all oljeuppvärmning till annan uppvärmning.

Anledningen till ökningen under de senaste två åren är bl.a. att vi har gått över från direktverkande el till varmhyra (fjärrvärme) i Hökerum, tillbyggnad av fem

lägenheter i Gällstad, samt att vi 2015 avyttrade några fastigheter med mycket låg energiförbrukning.

Energiindex

Energiindex tar hänsyn till den sammantagna effekten av temperatur, sol och vind under ett år. Tack vare detta kan man jämföra energiförbrukningen år för år oberoende av hur varmt/kallt året har varit. Det är SMHI som tar fram aktuella energiindex.

Vi använder Ulricehamn som referensort för energiindexet.



ELFÖRBRUKNING

Den totala elförbrukningen har ökat med 589 MWh (27%) under perioden 2009–17.

Till största delen beror ökningen på att vi har installerat fler värmepumpar under de senaste åren.

Stubo använder endast grön el från vattenkraft, dvs så gott som inga koldioxidutsläpp från elproduktionen.

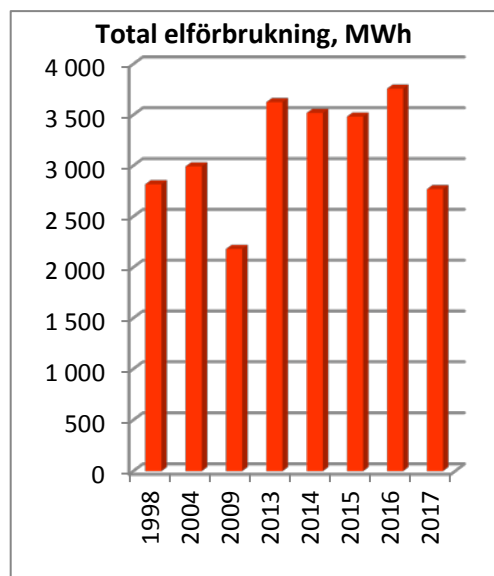
Vi har i dagsläget 23 byggnader som är eluppvärmda, plus 28 st som värms med värmepump.

Orsaken till den stora minskningen under 2017 är försäljningen av hela beståndet i Vegby, samt fastigheterna Norra Amerika och Krämarens i Ulricehamn.

Då vi strategiskt valt att styra bort från fossilt bränsle i riktning mot el kan en del av den ökade elförbrukningen tillskrivas denna strategi. Vidare ser vi att kraven på bättre belysning både inne i våra trapphus och källare, men även ute längs gångar och på parkeringar, har ökat över åren. Följden blir att trots att vi jobbar aktivt med att byta till energieffektiv närvarostyrd LED-belysning där så är möjligt så ökar antalet ljuskällor och därmed ofta även elförbrukningen.

Vi får inte glömma att fler och bättre ljuskällor spelar stor roll för ökad trygghet och säkerhet för våra hyresgäster – ett arbete som vi redan inlett med bl.a. låsta ytterdörrar, bättre belysning och kameraövervakning i miljöhus.

Framöver ska vi försöka räkna på vad ökad trygghet och säkerhet besparar samhället ekonomiskt.



ELPRODUKTION

2017 installerade vi 410 m² solceller på taken till Solrosens äldreboende. Årsproduktionen beräknas bli ca 65 MWh, som främst kommer att användas av verksamheten och som fastighetsel.

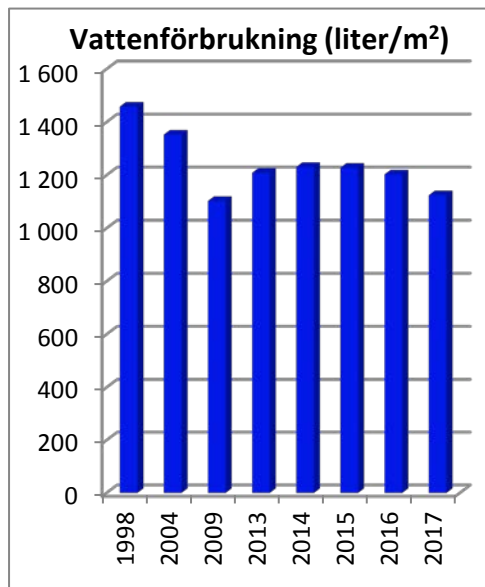


Återbetalningstid med nuvarande elpris är ca 10 år med statligt bidrag. Den beräknade livslängden är 30–50 år.

Totalt strålar det in 15 000 – 20 000 gånger mer solenergi på jorden under ett år än den totala globala energianvändningen. Fastigheter står för 40% av världens energiförbrukning och 50% av koldioxidutsläppen. En bra motivationsfaktor för oss att jobba med solceller!



VATTENFÖRBRUKNING



Den totala vattenförbrukningen har minskat med 1 163 m³ eller 1% jämfört med 2009.

Förbrukningen i liter/m² (uthyrningsgradsjusterat) har under samma period ökat med 2% (21 liter/m²).

Det vatten vi förbrukar tas från olika vattentäkter och har ingen betydande påverkan på dessa. I dagsläget återvinns eller återanvänds inget av vårt förbrukade vatten i verksamheten. Allt avloppsvatten går via det kommunala avloppsnätet till kommunens reningsverk.

Vi har förutom en del mindre tillfälliga läckage, inte haft några större vattenläckor under året. Inga vattentäkter påverkas negativt av våra eller hyresgästernas avloppsvatten.

Minskningen i det längre perspektivet innebär även att belastningen på avloppsreningsverk och utsläppen av

övergödande ämnen till vatten minskat. Vi arbetar aktivt för att minska vattenförbrukningen bland annat genom ett kontinuerligt utbyte till vattenbesparande armaturer, samt utbyte av äldre tvättmaskiner till nyare.

KÖLDMEDIER

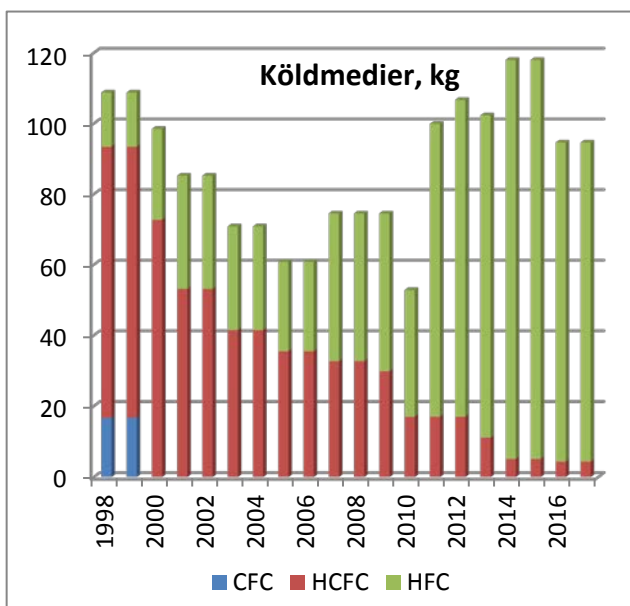
Den totala köldmediemängden jämfört med 2009 har ökat med 27% (20 kg)

Mängden HCFC har minskat med 26 kg eller 85% sedan 2009. Arbetet med att avveckla anläggningar som innehåller HCFC har gått plan enligt och vi har dag inga aggregat med mer än 3 kg.

Användningen av CFC avslutades under 1999. Observera att lägenheternas köksvitvaror ej ingår i sammanställningen.

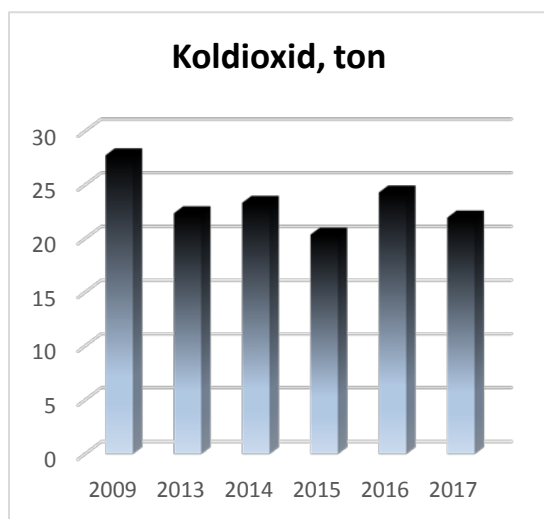
Anledningen till ökningen av köldmedier 2010–14 beror främst på utbytet av oljepannor till värmepumpar i kringorterna.

Den nya lagstiftningen som trädde i kraft 2017-01-01 innebär att man istället för köldmediemängd låter koldioxidekvivalenter (CO_{2e}) styra kontrollplikten. För vår del innebär det att vi får ett ökat antal kontrollpliktiga aggregat (16 st).



TJÄNSTERESOR OCH TRANSPORTER

Id	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat 2017
DU2	Utsläppet av fossil koldioxid från våra transporter ska understiga 15 ton per år senast 2022.	Totalvikt koldioxidekvivalenter från transporter.	22 ton



Det totala utsläppet av fossil koldioxid från transporter har minskat med 6 ton (21%) sedan 2009.

Det faktiska antalet körda mil i tjänstebilar har ökat med 2 674 mil eller 30% jämfört med 2009. En starkt bidragande orsak till ökningen är att antalet bilar har ökat.

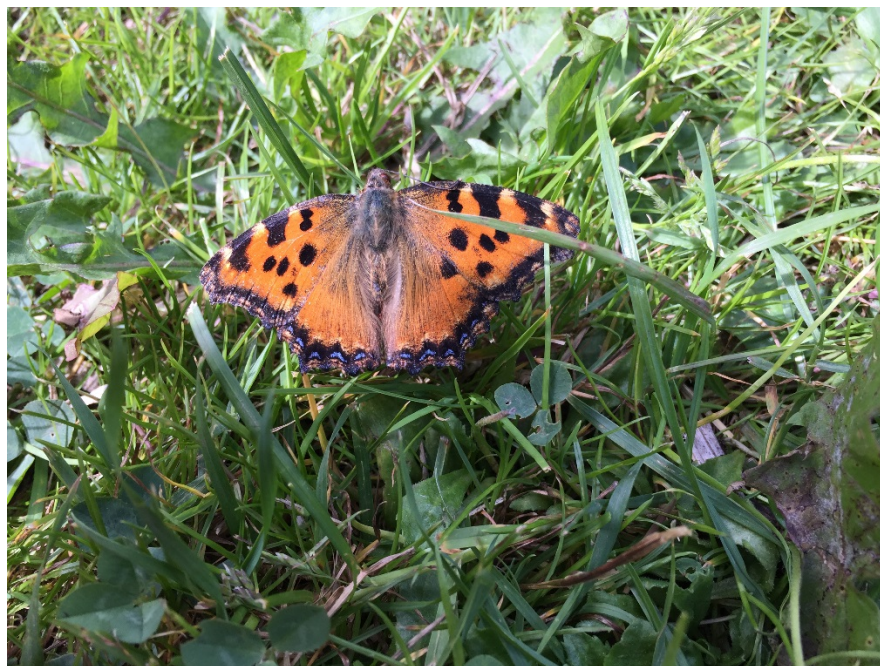
Den totala drivmedelsförbrukningen för tjänstebilarna har ökat 11% (957 liter) jämfört med 2009.

Förbrukningen av drivmedel i liter per mil för tjänstebilarna har minskat med 14% under samma period.

Utsläpp av fossil koldioxid per körd kilometer har minskat med 33%.

Trots att antalet körda mil har ökat, så har förbrukning och utsläpp per körsträcka minskat, mycket beroende på att vi har bytt ut de äldsta fordonen, att vi kör mer miljövänligt och att samtliga dieslbilar nu körs på biodiesel.

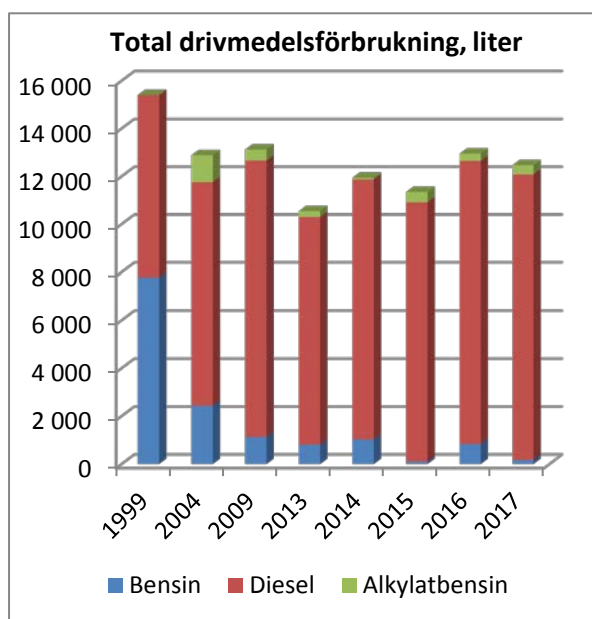
I slutet av 2016 fick all personal utbildning i Eco-driving för ett miljömässigt körsätt. Vi håller på att ta fram en långsiktig plan för omställning av fordonsflottan till eldrift.



Bensin-, gas-, el- och dieseldrivna fordon					Fossilt CO ₂ -utsläpp	
Objekt	Bränsleslag	liter	km	liter/mil	Totalt, kg	g/km
Vaktmästeri	Diesel	967	15 112	0,64	2 161	143,0
Vaktmästeri	Diesel	882	7 510	1,17	1 971	262,4
Vaktmästeri	Diesel	457	6 517	0,70	1 020	156,6
Vaktmästeri	Diesel	1 610	14 750	1,09	3 599	244,0
Vaktmästeri	Diesel	663	8 152	0,81	1 481	181,7
Vaktmästeri	Diesel	614	6 450	0,95	1 373	212,8
Vaktmästeri	Diesel	667	7 029	0,95	1 491	212,1
Vaktmästeri	Diesel	625	7 389	0,85	1 398	189,1
Vaktmästeri	Diesel	1 334	19 866	0,67	2 982	150,1
Vaktmästeri	Diesel	997	8 198	1,22	2 228	271,8
Vaktmästeri	Diesel	450	4 146	1,09	1 006	242,7
VD	Hybrid/bensin	118	4 189	0,28	328	78,3
Kontor	Gas/bensin	28	3 974	0,07	78	19,7
Kontor	Gas/bensin	19	2 046	0,09	51	25,1
Kontor	Gas/bensin	0	303	0,00	0	0,0
Kontor	Gas/bensin	7	1 293	0,06	21	15,9
Kontor	El	0	491	0,00	0	0,0
Totalt, bensin		173	11 805	0,15	478	40,5
Totalt, diesel		9 266	105 119	0,88	20 710	197,0

I dagsläget klarar 13 av totalt 17 fordon gränsen på 220 g/km fossil koldioxid, dvs 76%. De bensin- och dieslbilar som används spänner mellan 143 g/km och 272 g/km utsläppt fossil koldioxid (medelvärde 206 g/km).

DRIVMEDELSFÖRBRUKNING



Den totala mängden förbrukade drivmedel har minskat med 651 liter (5%) jämfört med 2009.

Diagrammet redovisar all drivmedelsförbrukning, dvs bilar såväl som traktorer, maskiner och motorredskap.

Även grönyteentreprenörens förbrukningar ingår i dessa siffror.

Fr.o.m. 2012 använder vi endast s.k. miljödiesel som ger lägre utsläpp av fossil koldioxid.

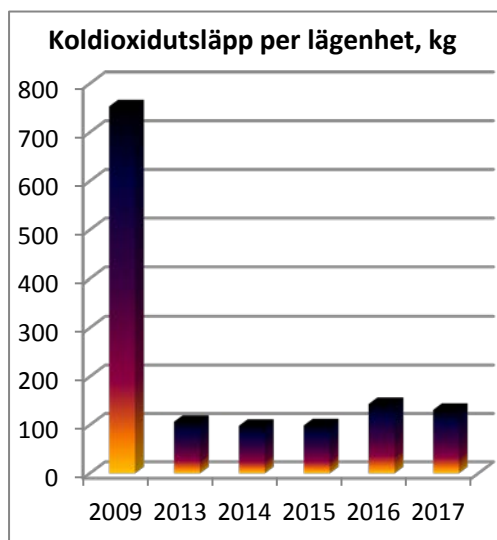
JÄMFÖRELSE

A _{temp} för energi & el, BOA+LOA för vatten.	År	Energi (kWh/m ²)	Fastighetsel (kWh/m ²)	Vatten (liter/m ²)	Koldioxid (kg/lgh)
Sabo (Skåneinitiativet)	2016	109	16	1 388	
SCB/Energimyndigheten	2016	140		1 866	
Miljönätverket	2015	104	16	1 279	252
Miljönätverket	2016	106	15	1 249	187
Stubo	2016	107	25	1 203	144
Stubo	2017	110	18	1 124	131

Som framgår av siffrorna ovan, så ligger Stubo på en relativt hög nivå när det gäller energiförbrukningen, men på låga nivåer i övrigt.

Energiförbrukningarna är energiindexkorrigerade (gäller ej elen). Vattenuppgiften från Sabo är omräknad från A_{temp} till BOA+LOA (faktor 0,8). Vattenuppgiften från SCB är från 2011.

KOLDIOXIDUTSLÄPP



Uppgifterna för fjärrvärme och el kommer från våra leverantörer, övriga beräknas utifrån omräkningstal (t.ex. för drivmedel).

Den stora minskningen beror främst på att vi successivt har fasat ut all uppvärmning med olja. Vårt arbete med att minska verksamhetens utsläpp av koldioxid ger resultat!

Vår verksamhet under 2017 genererade ett koldioxidutsläpp på 137 ton, vilket motsvarar 131 kg per lägenhet.

Det finns viss osäkerhet i uppgifterna för 2013–15, förmodligen är de något högre än vad diagrammet visar.

Genom att välja tåg i stället för bil på längre tjänsteresor, sparade vi in koldioxidutsläpp på 503 kg under 2017 (källa SJ).

RAPPORTERADE AVVIKELSER, TILLBUD MM

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Avvikelser, egen verksamhet	66	34	20	16	29	16	22	20	17	4
Avvikelser, revisioner	14	17	18	15	10	20	13	24	17	12
Tillbud				3	4	5	7	3	7	4
Förbättringsförslag								1		
Kundklagomål				5	8	18	6	14	15	15
Totalt	80	51	38	39	51	59	48	62	56	35

Andelen rapporterade avvikelser från egen verksamhet har minskat till 6% av antalet under 2008. Under 2016 började vi visserligen fokusera mer på kvalitet och relevans än kvantitet när det gäller avvikelser (dvs färre men mer relevanta avvikelser), men detta förklarar inte den stora minskningen med 94%! Det löpande arbetet med ledningssystemet och ständiga förbättringar är högst beroende av denna rapportering.

Under 2018 kommer vi att införa avvikelser som en fast punkt på agendan för både fredags- och ledningsmöten.



KRAV OCH EFTERLEVNAD

Lagefterlevnad

Den lagstiftning som berör företagets verksamhet finns specificerad i nätverkets lagförteckning. Denna uppdateras löpande och en lagbevakningstjänst finns att tillgå. Företagets verksamhet berörs även av lokala, kommunala krav, branschöverenskommelser och regionala krav – även dessa finns förtecknade och stäms av.

Lagefterlevnaden stäms av minst en gång om året. Avstämningen under året visar att vi lever upp till lagkraven. Bolaget har under året inte varit föremål för sanktioner eller betydande böter till följd av miljöbrott eller annat brott.

Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Stubo har för närvarande inga verksamheter som är anmälningspliktiga enligt Miljöbalken.

Kemiska produkter

Stubo hanterar ett minskande antal olika kemiska produkter. Undan för undan har vi fasat ut de farligaste produkterna och ersatt dem med mindre skadliga.

2016 införde vi ett digitalt system för kemikalielistor och säkerhetsdatablad, vilket underlättat denna hantering.

Under 2016 införde vi även miljövänlig ogräsbekämpning med hetvatten, vilket inneburit att vi minimerar åtgången av exempelvis ogräsättika.

Risikanalyser och internkontrollplan

Under 2015 infördes riskanalys och internkontrollplan hos Stubo. Drygt 100 olika risker

bedömdes och utifrån denna analys togs en internkontrollplan fram.

Risikanalysen och internkontrollplanen stäms av och revideras löpande och är en fast punkt på agendan för lednings- och styrelsemöten.

Vi hanterar internkontrollplanen i det dagliga arbetet via bl.a. planerade åtgärder i handlingsplanen.

Köldmedier

För att förhindra nedbrytningen av det skyddande ozonskiktet i atmosfären finns en rad lagar och förordningar som reglerar hanteringen av köldmedier. Köldmedier är dessutom synnerligen starka klimatgaser.

Köldmediet HCFC skall vara utfasat senast vid utgången av 2014 (gäller aggregat innehållande 3 kg eller mer). Denna utfasning är vi redan klara med.

Stubo har 16 aggregat som är kontrollpliktiga. Vilka dessa är framgår av köldmedieförteckningen.

Avfall

Alla hushåll har tillgång till fastighetsnära återvinningsstationer för källsortering.

Stubo har tillstånd för egetransport av farligt avfall som uppkommit i egen yrkesmässig verksamhet. Transportdokument skrivs och signeras vid alla transporter av farligt avfall, oavsett om transporten utförs i egen regi eller inte.

Under 2017 fraktade vi 40 kyl/frys, 90 kg batterier och 350 lysrör till återvinningsstationen.



Miljönätverket Sjuhärads miljögrupp (miljöansvariga och revisorer), fr.v. Kjell-Ove Sethson, Jacob Andersson, Elisabeth Erkenborn, Michael McCleave, Mattias Severinsson, Annika Björklund-Fagrell, Tina Andersson, Tommy Czolowski, Andréa Ekeröth, Anders Eriksson, Tommy Borg och Per Östlund.

Stubo är stolt medlem av Miljönätverket Sjuhärad (7miljö)!

Mer information om Miljönätverket Sjuhärads på hemsidan www.7miljo.se.



Ulricehamn, 2018-04-16

Per Östlund

Verksamhetssamordnare

per.ostlund@7miljo.se

0707-20 14 75

CERTIFIKAT

ISO 14001

CERTIFICATE nr/no.2833 M

Härmed intygas att:/This is to certify that:

STUBO AB

har ett miljöledningssystem som uppfyller kraven enligt SS-EN ISO 14001 vad gäller:

has an environmental management system that fulfils the requirements of SS-EN ISO 14001 with respect to:

Förvaltning av bostäder och lokaler

Management of dwellings and premises

SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut/SP Technical Research Institute of Sweden

Certifiering - Certification



Lennart Månsson

SP är ett av SWEDAC ackrediterat organ för certifiering av miljöledningssystem
SP is a Certification Body, accredited by SWEDAC, for certification of environmental management systems

Sida/page 1 (2)

Giltigheten verifieras på www.sp.se/certifiering
The validity is verified at www.sp.se/certifiering

SWEDAC
SWE
ACKRED. nr 1002
Certifiering
ISO/IEC 17021

