

Grønne løsninger med fokus på

INDEKLIMA OG ENERGIFORBRUG

GRØNNE AMBITIONER FORUDSÆTTER, AT EJENDOMMENS INDEKLIMA OG ENERGIFORBRUG BLIVER SYNLIGT FOR BÅDE BEBOERE OG DRIFTSPERSONALE. OG DER ER **NYE MULIGHEDER FOR BOLIGFORENINGER**, DER GÅR OP I SUNDHED, MILJØ OG ØKONOMI.



Göran Wilke

Göran Wilke
Direktør
Exergi

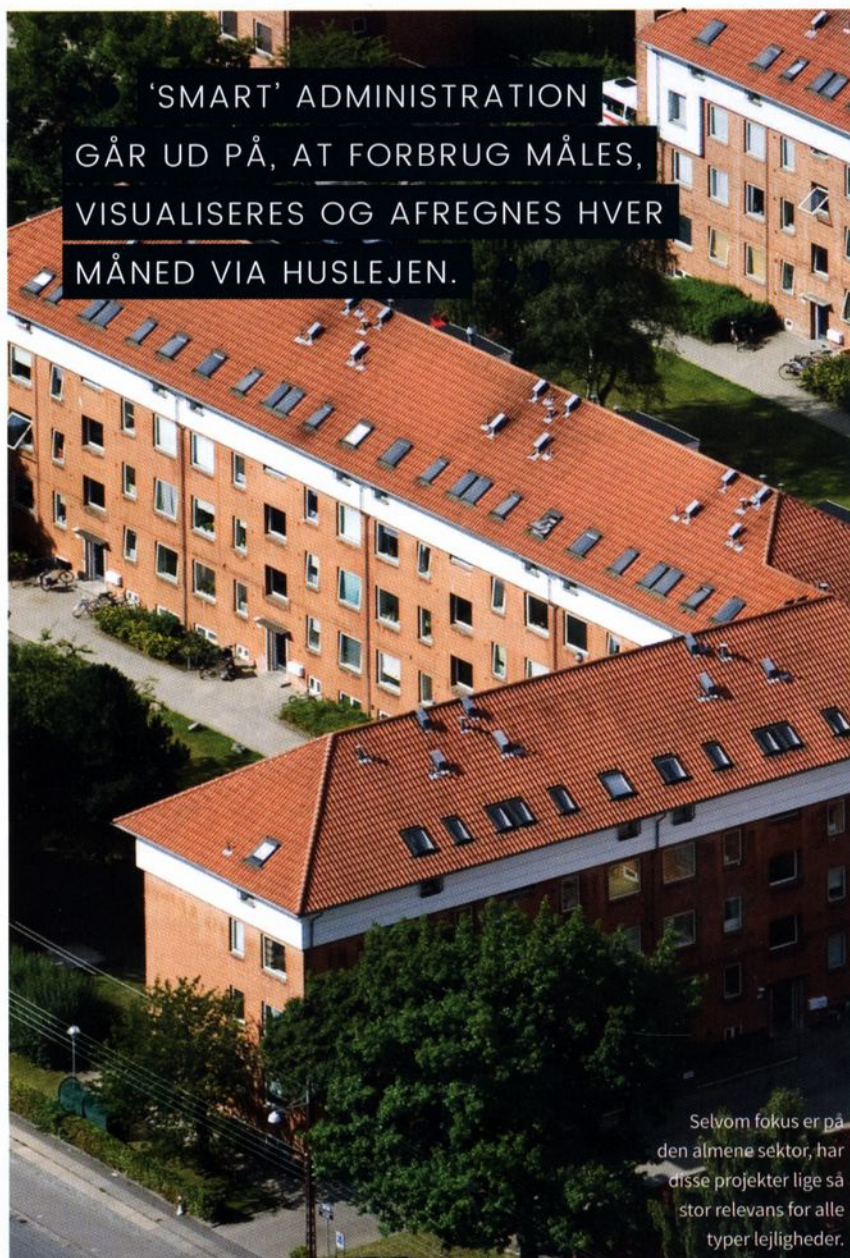
Morten Jensen

Morten Jensen
Key Account Manager
SEF Energi

Landsbyggefonden gennemfører en række forsøgs- og demonstrationsprojekter i den almene sektor, som skal sikre sunde boliger, lavere energiforbrug, samt smartere og billigere drift. Selvom fokus er på den almene sektor, har disse projekter lige så stor relevans for alle typer lejligheder.

Smart administration sikrer godt indeklima og lavt energiforbrug

'Smart' administration går ud på, at forbrug måles, visualiseres og afregnes hver måned via huslejen. Aconto betaling er erklæret dod. Her er en introduktion til nogle af de nye koncepter, som andels- og ejerboligforeninger kan gøre brug af. I et koncept erstattes det traditionelle varmefordelingsregnskab med betaling for det, som beboerne reelt har



'SMART' ADMINISTRATION
GÅR UD PÅ, AT FORBRUG MÅLES,
VISUALISERES OG AFREGNES HVER
MÅNED VIA HUSLEJEN.

Selvom fokus er på den almene sektor, har disse projekter lige så stor relevans for alle typer lejligheder.



indflydelse på – deres indeklima. Derudover er der et koncept, hvor ventilationen i hvert lejemål styres efter lejlighedernes aktuelle behov for frisk luft. Det sikrer et godt indeklima og et lavt energiforbrug.

Fordeling af varmeudgifter

I dag fordeler en boligforening de samlede varmeudgifter ud fra målt varmeforbrug i radiatorerne. Varmefordelingsregnskaber har nogle indbyggede uretfærdigheder og er årsag til en række sager om skimmelsvamp, der bidrager til en forringelse af indeklimatet.

For det første udveksler lejligheder store mængder varme indbyrdes. Det er ydervæggene, som er godt isoleret - ikke skillevæggene mellem lejlighederne. SBI har

beregnet, at man kan spare op til 70% af varmen fra egne radiatorer ved blot at holde stuetemperaturen 2° C under naboernes. Umiddelbart er det til gavn for egen økonomi men skidt for naboerne og det gode naboskab.

For det andet vælger en del beboere, i forsøget på at spare på varmeregningen, at skrue alt for meget ned for varmen eller blokere ventilationen. Det er den lige vej til fugtproblemer og skimmelsvamp. Det er meget dyrt at renovere lejligheder, som har haft skimmelsvamp, men det er også direkte sundhedsfarligt.

Dynamisk varmeregnskab giver bedre indeklima

Med 'dynamisk varmeregnskab'

laver man om på afregning og arbejdsfordeling. Da beboerne reelt kun har indflydelse på temperatur, fugt og udluftning/CO₂, er det de parametre, som de skal betale for.

Temperaturen skal ikke være for høj, da det forøger energiforbruget og ikke for lav, da det ikke er godt for beboeren. Tilsvarende skal den relative luftfugtighed hverken være for lav eller for høj af hensyn til beboernes sundhed og bygningen. Endelig skal CO₂-niveauet holdes nede, da høj koncentration er usundt og blandt andet begrænser koncentrationsøje og evnen til at lære og være kreativ.

Hver måned får beboerne en rapport, der beskriver deres inde-

“ HVER MÅNED FÅR BEBOERNE EN RAPPORT, DER BESKRIVER DERES INDEKLIMA MED EN FORHØJET BETALING VED FORRINGET INDEKLIMA. ”



“ EN DEL BEBOERE VÆLGER, I FORSØGET PÅ AT SPARE PÅ VARMEREGNINGEN, AT SKRUE ALT FOR MEGET NED FOR VARMEN ELLER BLOKERE VENTILATIONEN. DET ER DEN LIGE VEJ TIL FUGTPROBLEMER OG SKIMMELSVAMP. ”

klima, med en forhöjet betaling ved forringet indeklima. Månedrapporing og ekstra betaling får en del, men ikke alle, beboere til at vælge et indeklima, der er sundere for dem selv, bygningen og miljøet i den efterfølgende måned. Forsøg med 'dynamisk varmeregnskab' gennemføres nu i ca. 1.000 lejligheder i den almene sektor.

Andels- og ejerboligforeninger kan ved simpelt flertal beslutte, at de skal skifte det traditionelle varmefordelingsregnskab ud med dynamisk varmeregnskab, hvor samlede varmeudgifter fordeles efter det målte indeklima.

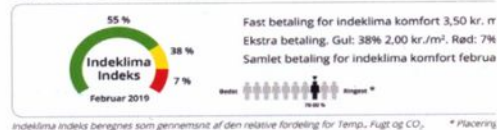
Ventilation som tilpasses behovet for frisk luft

Når vi taler om det ydre klima, er det kraftværker, industri, boliger, biler, landbrug m.v., som står for udledningen af drivhusgasser. Inde i bygninger er den største forurener os selv. Mennesket producerer

Månedrapport Februar 2019

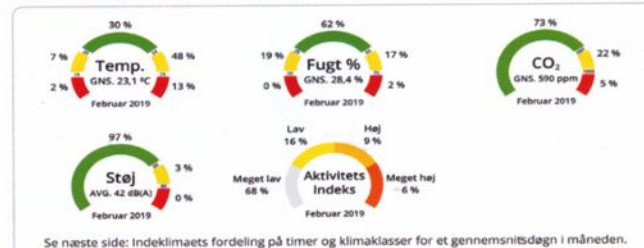
Building: Hygge Bo
Unit: Den Lige Vej 4, 1. th Areal: 65 m²

Samlet indeklima indeks - Februar 2019



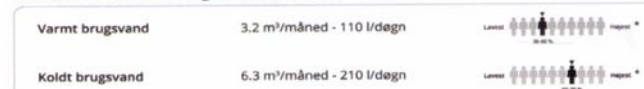
Indeklima Indeks beregnes som gennemsnit af den relative fordeling for Temp., Fugt og CO₂. * Placering

Månedens indeklima - Februar 2019

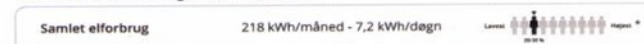


Procenterne angiver månedens fordeling på klimaklasser grøn, gul og rød mv. 4% svarer til ca. én time pr. døgn.

Månedens vandforbrug - Februar 2019



Månedens elforbrug - Februar 2019



Se også indeklimaet på et gennemsnitsdøgn i måneden - VEND * Placering i forhold til resten af ejendommen.

Med et Energifællesskab opnår boligforeningen og beboerne en kraftig reduktion i abonnementspriser, idet man laver en fælles storftale på el og mindsker de enkeltes beboeres abonnement.

**DYNAMISK
VARMEREGNSKAB**

Forsøg med 'dynamisk varmeregnskab' gennemføres nu i ca. 1.000 lejligheder i den almene sektor.

Hver måned får beboerne en rapport, der beskriver deres indeklima, med en forhøjet betaling ved forringet indeklima.

Månedsrapportering og ekstra betaling får en del, men ikke alle, beboere til at vælge et indeklima, der er sundere for dem selv, bygningen og miljøet i den efterfølgende måned.

Andels- og ejerboligforeninger kan ved simpelt flertal beslutte, at de skal skifte til et dynamisk varmeregnskab.

fugt, CO₂ og andre gasser, og selve brugen af bygningen forøger 'forureningen' med gasser, partikler og vanddamp.

Energifællesskab

– nye måder at handle strøm på
Energimarkedet er i forvandling i hele Europa. Det er et resultat af en EU-beslutning omkring større bevægelighed i det frie elmarked og et fokus på miljørigtige tiltag, altså bæredygtige valg, i hvert EU-land. Derfor vil vi i de kommende år opleve en ændring i den måde, som husstandene handler deres energiforbrug ind på. Husstandene vil gå sammen i større fællesskaber for at lave én stor energiaftale, der dækker det samlede elforbrug for alle husstande i gruppen. Med sådan en aftale vil der kunne spares en masse penge for hver husstand og opnås flere fordele.

**Fællesskab og besparelser
for boligforeninger**

Energifællesskaber er kun i sin spæde start i det danske energimarked, men allerede nu tilbyder SEF Energi A/S at dette kan blive en realitet. At indgå i et energifællesskab vil først og fremmest ske i boligforeninger, hvor det vil være til stor gavn for beboerne og boligforeningen selv. Med et Energifællesskab er det ikke kun kroner-øre besparelser. SEF Energi leverer vindstrøm til hele boligforeningen. Det vil sige, at den mængde strøm, der anvendes i boligforeningen, reserveres og produceres af vindmøller og kommer i det samlede danske elnet. Boligforeninger kan også få rådgivning og sparring omkring andre energisparetiltag i boligforeningen, herunder energistyring og energiforbedringer.

Få en aftale med Belfor Ejendomsvagt

Vi passer jeres vagttelefon udenfor normal arbejdstid 24/7 året rundt – og sikrer hurtig hjælp på alle akutskader

- Hurtig og handlekraftig hjælp
- Sørger for skadeservice og fugtteknik
- Rekvirerer håndværkere
- Kontakter ejer eller vicevært
- Opfølgning på skaden
- Akutrapport

Belfor Danmark A/S
Fabriksvej 6, 4200 Slagelse

www.belfor.dk

Kontakt Belfor
allerede i dag på

70 25 52 25

“ HUSSTANDENE VIL GÅ SAMMEN I STØRRE FÆLLESSKABER FOR AT LAVE EN STOR ENERGIAFTALE, DER DÆKKER DET SAMLEDE ELFORBRUG. ”

Med et Energifællesskab opnår boligforeningen og lejerne en kraftig reduktion i abonnementspriser, idet man laver en fælles storaftale på el og mindsker de enkeltes lejeres abonnement. Yderligere er der mulighed for, at boligforeningen medtager betalingen af lejernes elforbrug gennem huslejen, og der afregnes hver måned af det reelle elforbrug. Med det stigende fokus på grønne energimæssige tiltag, herunder infrastruktur af el-ladestandere, får boligforeningerne hjælp til at komme i gang med transformation til mere vedvarende energi i form af elladestandere, varmepumper og rådgivning om andre grønne tiltag.

Tendensen er allerede i gang
Allerede nu ser man tendensen i vores naboland Sverige og andre steder i Europa. Boligforeningerne har typisk tre fokusområder: en minimering af lejernes energiudgifter, bæredygtige energitiltag med positiv afkast for boligfor-

eningen, altså nye forretningsområder, hvor man er selvforsynende med energi og kan sælge overskudsproduktionen fra solcellestrom, og ikke mindst at være med til at minimere CO₂-udledningen for et bedre klima. ■

Se mere på www.sef.dk



ista leverer regnskaber til tiden

ista

Når forbrugsregnskabsåret slutter, sætter ista stopuret i gang. Vores mål er at levere jeres regnskaber længe før tidsfristen udløber og med et minimum af administration fra din side.

- 90% af vores regnskaber leveres indenfor 30 dage og 60% leveres indenfor kun 9 dage
- 99,9% af alle afregninger på radiomålere baseres på faktiske målinger
- Hurtig behandling af kundeindsigelser – i gns. under 7 dage

Ring 77 32 33 00 for mere information.

