

Miljöredovisning

2014



REDOVISNING AV ARBETET MED LEDNINGSSYSTEMET UNDER VERKSAMHETSÅRET 2014

Armada Fastighets ABs (härefter kallad Armada) miljöarbete uppfyller de krav som ställs i den internationella miljöledningsstandarden ISO 14001:2004 och bolaget certifierades 2013-06-04. Sedan dess har löpande tredjepartsrevision utförts och certifikatet förnyas vart tredje år.

MILJÖPÅVERKAN

Armadas verksamhet ger i första hand upphov till miljöpåverkan inom följande nyckelområden:

- Energi (uppvärmning, varmvattenberedning och el för fastighetsdrift)
- Vatten och avlopp (förbrukning av rent vatten och utsläpp av spillvatten, fettavskiljare)
- Avfall (hushållsavfall och avfall från företagets egen verksamhet)
- Inomhusmiljö (buller, fukt, mögel, radon m m)

Företagets hyresgäster har tillsammans stor påverkan på miljön genom sitt nyttjande av lägenheterna samt lokalerna och sina olika livsstilar.

MILJÖASPEKTERNA

Verksamhetens miljöaspekter (d v s hur vi skulle kunna påverka miljön) finns samlade i en miljöaspektsmatris där bedömning och identifiering av de betydande miljöaspekterna har gjorts.

Våra betydande miljöaspekter bedöms vara:

- Energoptimering av våra fastigheter
- Avfallssorteringssystem
- Fett- och oljeavskiljare
- Upphandling av entreprenörer

Miljöaspektsmatrisen revideras en gång årligen.

POLICY OCH ORGANISATION

Armada har antagit en miljöpolicy som uttrycker våra ambitioner med ledningsarbetet. Policyn antogs av styrelsen 2012-06-01 och bedöms årligen i samband med ledningens genomgång.

MILJÖPOLICY

Armada verkar för att långsiktigt äga, förvalta och förädla fastigheter för såväl bostäder, förskolor, skolor och lokaler. Målet är att detta sker på ett miljömässigt hållbart sätt där miljöbelastningen minimeras under hela fastigheternas livscykel. Vi vill kunna erbjuda våra hyresgäster en trevlig och sund boende- eller lokalmiljö och miljöfrågorna har därför en central roll såväl på lång sikt som i den dagliga verksamheten. Vi vill genom ett aktivt miljöarbete, ständiga förbättringar, förebyggande åtgärder och miljökompetent personal verka för en positiv miljöanpassad boendemiljö.

- Armada skall alltid som minimum följa gällande lagstiftning.
- Armada skall kontinuerligt arbeta med energioptimering mot uppsatta mål.
- Armada skall vid upphandling alltid ta hänsyn till miljönytta
- Armada ska kontrollera att leverantörer uppfyller ställda miljökrav under upphandlingsförfarandet, samt att kraven efterlevs under avtalstiden.

Policyn har kommunicerats till samtliga anställda, styrelsen och våra entreprenörer. Den finns även tillgänglig på företagets hemsida.

ORGANISATION OCH SAMVERKAN

Företagets VD Leif Blomquist har det övergripande ansvaret för miljöarbetet och ledningssystemet. Armada har även utsett en miljöansvarig – Helena Åkersten – som ansvarar för det operativa arbetet. John Åkerlind ansvarar för våra internrevisioner. Alla medarbetare förväntas emellertid ta sin del av ansvaret för företagets miljöarbete.

INFORMATION OCH UTBILDNINGAR

Under året har några internutbildningstillfällen ägt rum i form av personalmöten, grundutbildning och information till styrelsen. Vi har även tagit del av förhandsinformationen gällande de förändringar som förväntas komma med den nya standarden ISO 14001:2015.

Ledningens genomgång har hållits vid tre tillfällen under året.

Personalmöten har hållits vid fem tillfällen under året.

MÅL OCH ÅTGÄRDER

Policyns vision och ledningssystemets krav på ständig förbättring skall 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 handlingsplanen med ansvarfördelning och tidsangivelser.

De detaljerade mål som innefattar förbrukningar redovisas här, övriga återfinns i dokumentet *Detaljerade mål – i mål och handlingsplanen* – redovisande dokument.

MÅL

Armada skall:

- Medverka till minskade förbrukningar (värme, el och vatten) i våra fastigheter.
- Öka möjligheten för våra hyresgäster att källsortera och kunna sortera ut sitt matavfall.

ÅTGÄRDER SOM GENOMFÖRTS UNDER ÅRET

- Avvecklat el- samt oljeuppvärmning och ersatt med bergvärme i följande fastigheter: Getudden, Lindholmsvägen, Dragboda, Gula Villan, Österskärsskolan, Dalvillan, Ljusterö skola, Tallsättra fsk, Åsätra fsk, Rydbo skolan, Kyrkskolan fsk, Kantarellen fsk, Båtstorp fsk, Tuna fsk,
- Byte till nya värmepumpar i följande fastigheter: Norrgårdsvägen 13,
- Utbyte av ljuskällor till lågenergi- och LED-belysning.
- 147 st vitvaror har bytts ut till energiklass A.

AKTUELLT INFÖR NÄSTA ÅR

- Minst två internrevisioner kommer att genomföras av John Åkerlind enligt årsplan.
- Uppföljande extern revision mot miljöledningsstandarden ISO 14001 kommer utföras av vårt certifieringsorgan Intertek.
- Fortsatt arbete med energioptimering
- Fortsatt arbete med de åtgärder som framkommit i energideklarationerna.
- Fortsatt utbyte till lågenergi- och LED-belysning

RESULTAT /AVSTÄMNINGAR

Referensår för målen är 2009.

Förbrukning vid värmeproduktion är graddagskorrigerande.

Förbrukning för uppvärmning och el redovisas per kvadratmeter i uttryck A_{temp} (tempererad area). Vattenförbrukning i BOA+LOA (bostads- och lokalarea) liter/m².

Vi redovisar inte längre mängd hushållsavfall eftersom vi har mycket liten möjlighet att påverka utfallet av detta.

LÄGENHETER OCH KOMMERSIELLA FASTIGHETER

Armada Bostäder

Fastigheter	Mängd	Enhet	Kommentar
Antal lägenheter som förvaltas	1539	St	
Total boendeara:	129 925	m2	Atemp

Armada Kommunfastigheter (inkl. fastigheter som används för den administrativa verksamheten)

Fastigheter	Mängd	Enhet	Kommentar
Antal kommersiella fastigheter	50	St	
Total area kommersiella fastigheter	153625	m2	Atemp

ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING

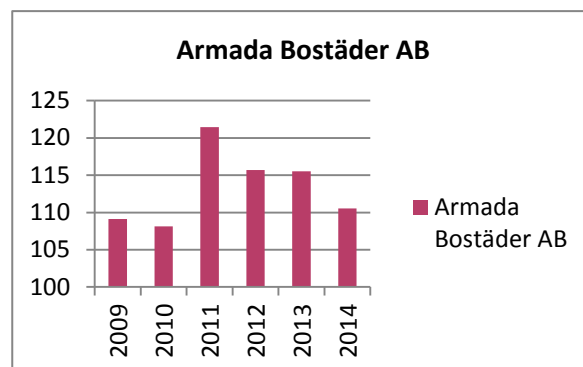
ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka energiförbrukningen med 3% per år	Graddagskorrigerad förbrukning kWh/m ² (A _{temp})	-3,25%

I år har vi sänkt energiförbrukningen från förra årets förbrukning med 40142 MWh till 38607 MWh eller ca – 3,25 %.

I Armada Bostäder AB har bergvärme installerats på fastigheterna Tuna 11:34 (Lindholmsvägen 2), Dragboda 1:28 (Dragboda) och Storström 1:6 (Getudden).

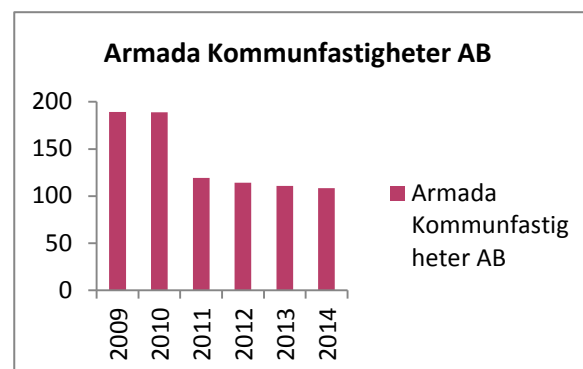
Byte till ny värmepump på Norrgårdsvägen 13.

Uppgifterna för 2009-2010 är inte kompletta.



Armada Kommunfastigheter AB har konverterat uppvärmningssystemen på Malvavägen (Gula villan), Rydboskolan, Dalvillan, Ljusterö skola, Kyrkskolan fsk, Åsätra fsk, Tallsätra fsk, Tuna fsk, Båsttorps fsk samt Österskärsskolan från direktverkande el/olja till bergvärme.

Uppgifterna för 2009-2010 är inte kompletta.



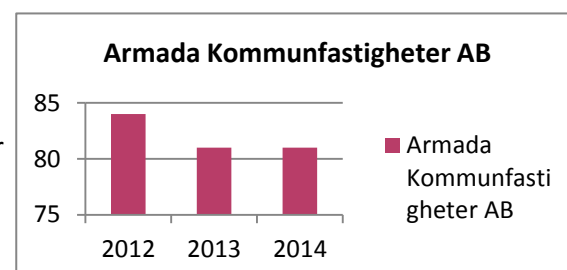
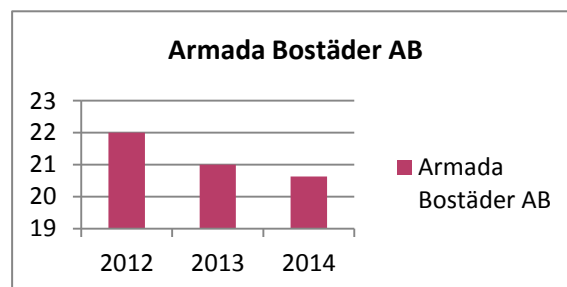
ELFÖRBRUKNING, FASTIGHET

ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka elförbrukningen med 2% i genomsnitt till 2020	Förbrukning kWh/m ² (A _{temp})	-0,67% Bostäder +/-0 Kommunfast

Förbrukningen utgörs främst av fastighetsel, endast en liten del är uppvärmning. Genom vårt arbete med att kontinuerligt byta till mer energisnål belysning, kommer vi att stadigt minska vår energiförbrukning.

Armada Bostäder AB har sänkt sin elförbrukning med - 0.67 % under 2014, vi kommer installera separat elmätning på värmepump Ngv. 13 då den i dagsläget belastar el men skall belasta värme.

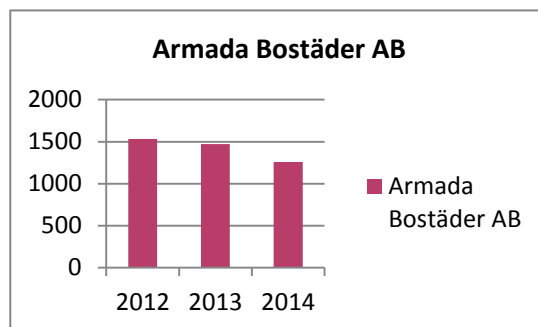
Armada Kommunfastigheter AB har oförändrad elförbrukning jämfört med 2013, värmepumpar belastar elförbrukning men skall ändras så att de går på värme vilket kommer göra att vi uppnår satta mål.



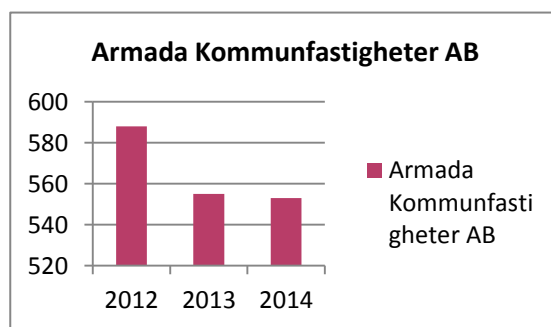
VATTENFÖRBRUKNING

ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka vattenförbrukningen med 2% i genomsnitt till 2020	Förbrukning liter/m ² (A _{temp})	-14% Bostäder -0,5% Kommunfast

Vattenförbrukning är minskad med -14,2%.



Vattenförbrukning är minskad med -0,5 %, detaljgranskning utförs av driftentreprenör som skall återkomma med åtgärdsplan för att uppnå satta mål.



RAPPORTERADE AVVIKELSER

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Avvikelse, egen verksamhet	18	18					
Avvikelse, revisioner	14	7					
Förbättringsförslag	11	8					
TOTALT	43	33	0	0	0	0	0

LAGKRAV OCH EFTERLEVNAD

Den lagstiftning som berör företagets verksamhet finns specificerad i lagbevakningstjänst hos Askengrens & Co och uppdateras löpande. Företaget berörs även av lokala, kommunala krav, branschöverenskommelser och regionala krav.

Miljöfarlig verksamhet

Bostadsföretag har få verksamheter som klassificeras som miljöfarliga enligt miljöbalkens förordning om miljöfarlig verksamhet och miljöskydd.

Köldmedier

För att förhindra nedbrytningen av det skyddande ozonskiktet i atmosfären finns en rad lagar och förordningar som reglerar hanteringen av köldmedier.

Armadas fastigheter inhyser aggregat som är kontrollpliktiga (minst 3 kg) eller rapporteringspliktiga (totalt 10 kg):

År	2012	2013	2014	2015	2016
Totalmängd, kg	593,5	619,7	688,3		
Totalt antal aggregat st	87	93	107		
Över 3 kg	45	48	38		
Totalt 10 kg	12	12	10		
Totalt 30 kg	2	2	2		

Avfall

Nästan alla hushåll har tillgång till fastighetsnära återvinningsstationer för källsortering och även matavfall.

93,9% av våra lägenheter källsorterar vilket är en ökning med 3,4% från 2013.

94,2% av våra lägenheter har även möjlighet att sortera sitt matavfall vilket är en ökning med 91,55% från 2013.

Koldioxidutsläpp

Vi har minskat våra CO₂ utsläpp med 351206 kg jämfört år 2013 – fjärrvärme.

Farligt avfall

Våra underentreprenörer har tillstånd för transport av farligt avfall som uppkommit i vår verksamhet.

Åkersberga 2015-02-26

Leif Blomquist

VD Armada Fastighets AB

Certifikat



Miljöledningssystemet har granskats av Intertek Certification AB och är i överensstämmelse med kraven i:

SS-EN ISO 14001:2004

Villkor och omfattning för detta certifikat finns angivna i certifieringsbeslutet

Certifikatnummer
1429542

Certifikatets ursprungsdatum
4 juni 2013

Certifikatets utfärdandedatum
4 juni 2013

Certifikatets sista
giltighetsdag
3 juni 2016

Armada Fastighets AB

Åkersberga



Ledningssystemet omfattar:

Äga, förvalta och nyproducera fastigheter

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Magnus Molin".

Magnus Molin, VD
Intertek Certification AB
Box 1103, 164 22 Kista, Sverige