

Miljöredovisning

2015



REDOVISNING AV ARBETET MED LEDNINGSSYSTEMET UNDER VERKSAMHETSÅRET 2014

Armada Fastighets ABs (härefter kallad Armada) miljöarbete uppfyller de krav som ställs i den internationella miljöledningssystemstandarden 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:

- Energioptimering av våra fastigheter
- Avfallssorteringsystem
- 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. All personal har även gått HLR-och hjärtstartar kurs. Miljöansvarig och Internrevisor har genomgått utbildning med information vad nya ISO 14001:2015 kommer att innebära.

Ledningens genomgång har hållits vid 3 tillfällen under året.

Personalmöten har hållits vid 5 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

- Införskaffat en ny företagsbil – elhybrid
- Byte av utebelysning till LED-lampor runt Alceahuset
- Utejulgransbelysning är utbytt till LED-lampor
- 85 st vitvaror har bytts ut till A-klass eller bättre

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 (omcertifiering).
- 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 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:	132 135	m2	Atemp (genomgång och justering av ytor)

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

Fastigheter	Mängd	Enhet	Kommentar
Antal kommersiella fastigheter	50	St	
Total area kommersiella fastigheter	135 064	m2	Atemp (genomgång och justering av ytor)

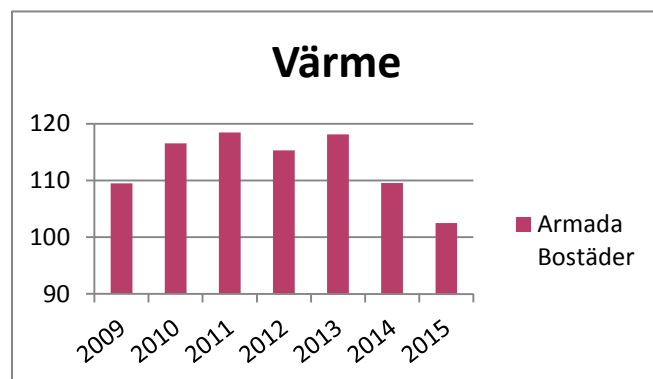
ENERGIFÖRBRUKNING, UPPVÄRMNING

ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka energiförbrukningen med 3% per år	Differens 2014 – 2015 (kWh/m ² år, graddagskorrigerad)	-7,0 %.

I år har vi sänkt energiförbrukningen från förra årets förbrukning med 7,0 %.

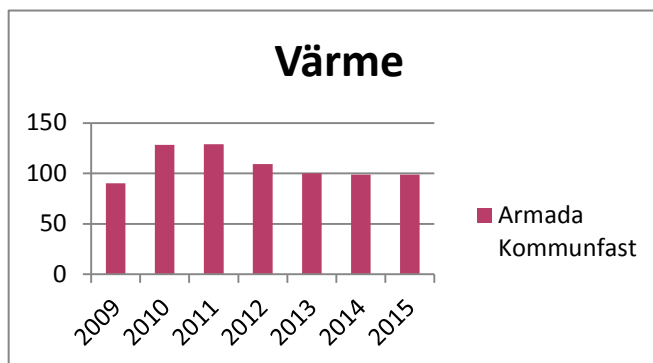
I Armada Bostäder AB har arbeten fortsatt med att installera bergvärme och även uppdatera äldre värmepumpsanläggningar.

Uppgifterna för 2009-2010 är inte kompletta.



Armada Kommunfastigheter AB har fortsatt sitt arbete med att installera bergvärme.

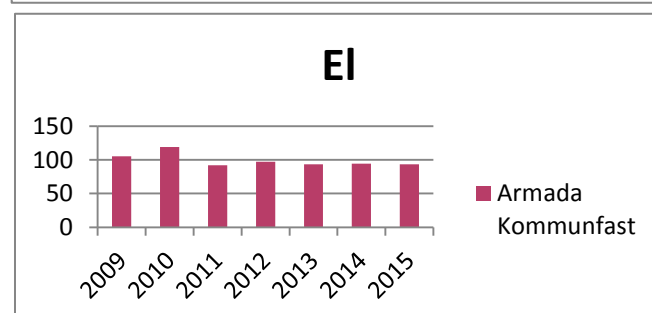
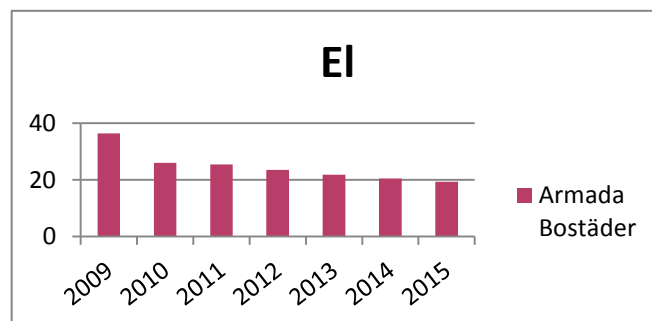
Uppgifterna för 2009-2010 är inte kompletta.



ELFÖRBRUKNING, FASTIGHET OCH UPPVÄRMNING

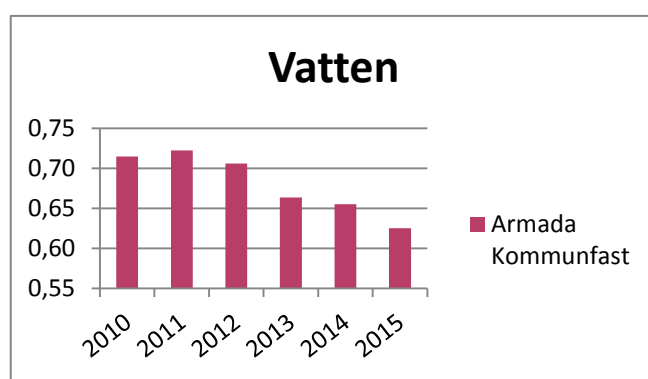
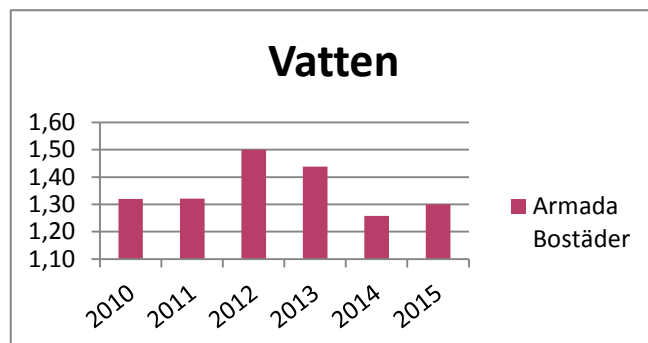
ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka elförbrukningen med 2% / år i genomsnitt till 2020	Differens 2014 – 2015.	-6,0 %

Förbrukningen utgörs av fastighetsel. Genom vårt arbete med att kontinuerligt byta till mer energisnål belysning, kommer vi att stadigt minska vår energiförbrukning.



VATTENFÖRBRUKNING

ID	Detaljerade mål	Mätetal	Resultat
R-3	Sänka vattenförbrukningen med 2% i genomsnitt till 2020	Differens 2014-2015	-3,0 %



RAPPORTERADE AVVIKELSER, FÖRBÄTTRINGSFÖRSLAG M M

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Avvikelser, egen verksamhet	18	18	24				
Avvikelser, revisioner	14	7	5				
Förbättringsförslag	11	8	3				
TOTALT	43	33	32	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	919	
Totalt antal aggregat st	87	93	107	127	
Över 3 kg	45	48	38	57	
Totalt 10 kg	12	12	10	10	
Totalt 30 kg	2	2	2	2	

Avfall

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

93,9% av våra lägenheter har möjlighet att källsortera.

94,2% av våra lägenheter har även möjlighet att sortera sitt matavfall.

Farligt avfall

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

Åkersberga 2016-04-05

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