

# ENERGIRAPPORT

## Styrelserapport

Period: 2015 KV 4, UTFALL

- Drift och driftövervakning
- Aktuella energiprojekt
- IMD Status och planer
- Statistik

### Drift och driftövervakning

Sakta men säkert förbättrar vi oss. Vi upplever att vi nått ganska långt när det gäller minimering av larm. Samtidigt känner vi att risken för att fel uppstår i samband med underhåll och nyproduktion är stor. Vi kommer inte att förnya målet om en årlig larmvolym om 5000 larm. I stället kommer ett nytt mål om maximalt antal aktiva larm att antas. Vi tror att detta kommer att bidra positivt till att arbetsmetodiken förankras hos alla berörda och att man märker att central larmhantering verkligen försöker underlätta för husvärdarna.

Larmvolym per år

Utgångsläge sommaren 2013: 28000 st.

Utfall 2014: ca 14000 st.

Mål Mars 2015: 11000 st. *Utfall ca 13000 st.*

Mål Mars 2016: 5000 st. *Prognos: >11000*

### Aktuella Energiprojekt

#### *Effektivisering*

Fredrikas gård 1-5, Amandas gård 10-14 (4324+3725 m<sup>2</sup>)

Installation värmeåtervinning ventilation. Installation klar. Bra entreprenör – bra resultat.

Driftuppföljning återstår.

Dr Salens gata 5 (1593 m<sup>2</sup>)

Installation värmeåtervinning ventilation. Installation klar. Driftuppföljning pågår. Justeringar utifrån problem med ljud har gjorts. Avvaktar resultat. Kan nämnas att ljud är en av de största utmaningarna vid denna typ av installation. Projektet är viktigt ur ett större perspektiv då använd utrustning har låg bygghöjd.

Direktanslutning fjärrvärme Dr Sydows gata ca 14000 m<sup>2</sup>

Byggnation av nytt kulvertsystem pågår. Befintligt system i mycket dåligt skick.

Frölunda kyrkogata

Installation av solcellsanläggning. I stora drag klart. Återstår uppkoppling av styr och regler och mätning mot överordnade system. Förväntad årliga produktion ca 95 MWh.

Dahlins äng  
Utbyte av gamla ventilationsaggregat etapp 2. Entreprenad pågår

Norra och Södra Fjädermolnsgatan  
Installation värmeåtervinning ventilation. Entreprenad pågår

Amandas gård  
Installation värmeåtervinning ventilation. Handlingar befinner sig i slutskede inför upphandling. Förfrågan går ut V4

Annas och Julianas gård  
Installation värmeåtervinning ventilation. Projektering inleds V5

Väderilsgatan  
Installation värmeåtervinning ventilation. Utredning förutsättningar för ev. projekt utreds

### *Utveckling*

Granskning av underhållsentreprenader: Rensning injustering OVK  
En entreprenad har hävts och i ytterligare tre har krav framställts gentemot entreprenör. Entreprenaderna kommer att handlas upp på nytt på tidigare entreprenörers kostnad. Utifrån den omfattande granskning som genomförts med extern kompetens, har vi erhållit en bild som vi tycker visar på mycket låg utförandekvalitet där tidvis utförandet eller snarare frånvaron av utförande gränsar till bedrägligt beteende. Genom samverkan med andra fastighetsbolag pågår och inleds fler granskningar parallellt. Åtgärderna är nödvändiga för att säkerställa att seriösa aktörer ska finnas kvar.

Frånluftsvärmepumpar  
En av den största utmaningarna inom dessa projekt är utan tvekan akustik. Mycket tyder på att vi blir allt bättre på att hantera denna fråga. Något som i sig ökar potentialen inom utbyggnad.

Ny jourhantering  
Arbetet med att få till stånd en effektivare jourhantering har fått vänta till följd av hård prioritering. Nu har beslut tagits att flytta upp detta till hög prioritet. Arbetet återupptas kommande vecka.

Ny Ventilationsservice  
Erfarenheter från perioden efter senast gjorda omarbetning för snart tre år sedan implementeras i befintligt upplägg. Upphandling har fungerat väl och nu pågår uppstart av de 8 entreprenaderna.

Hitta rätt direkt  
Är avslutat i fält. Verksamheten pågår nu i Familjebostäders bestånd. Det som kvarstår i form av presentation av punkter för åtgärdande kommer presenteras distriktens fastighetsingenjörer under jan-feb.

### **IMD, Individuell mätning och debitering**

Utkast till projekteringsanvisning och bilagor för IMD framtagen. Ej fastställt.

Antal lägenheter med mätning och debitering: 652 st.

Antal lägenheter med mätning, ej debitering: 74 st.

Antal lägenheter pågående planering/installation: 369 st.

Antal lägenheter (exkl. ovanstående) med bedömt gynnsamma förhållanden: Ännu ej sammanställt. Kommer att tas fram inom 12 månader

Kommentarer: Ej uppdaterad från föregående rapport.

### **Statistikverktyg**

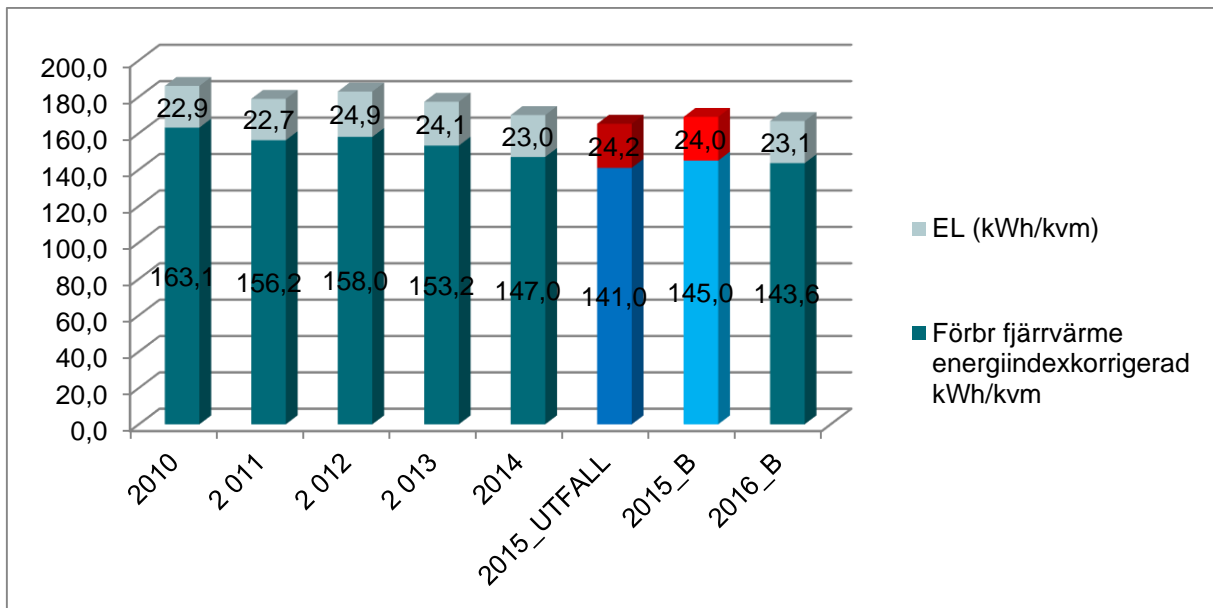
Vi har ännu inte löst alla problem med vår statistikuppföljning. Dock har genombrott gjorts i arbetet att definiera vad som ligger på energileverantör kontra systemleverantör. Kan konstatera av vi har den kompetens som krävs men att detta inte gäller våra leverantörer i samma utsträckning.

Diskussioner och sondering av framtida möjligheter för statistikhantering pågår inom särskild grupp. Gruppen består av Chef Administrativ utveckling, Systemansvarig, systemägare/Energistrateg och Controller styr & regler driftövervakning

Bostads AB Poseidon

TOA 1 822 925 m<sup>2</sup>

Totalenergianvändning bestående av fastighetsel och normalårskorrigerad fjärrvärmeanvändning



Göteborg den 28/1 2016

Mattias Westher