

# ENERGIRAPPORT

## Styrelserapport

Period: 2016 KV 2

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

### Drift och driftövervakning

Arbetet med anpassning av system och IT-teknisk infrastruktur och hantering av för oss nya system efter fastighetsbyten fortsätter. Förhoppningsvis bör det mesta bli hanterat inom 2016.

Tidigare larmvolymsmål har ersatts av nytt mål. Detta är satt till att understiga 50 aktiva larm och kommer sannolikt medföra att även att det tidigare målet om 5000 larm per år kommer närmast. Dock kan detta ta tid, trender återgår så snart man inte arbetar med frågan och det kräver tid och engagemang från Fastighetsingenjörerna. Uppsidan är att man genom denna typ av arbete där man går till botten med orsakerna till larm, minskar kostnaderna på längre sikt och möjliggör mer precisa larmfunktioner. Focus nu är att korta hanteringstiden för larm till färdig åtgärd.

### Aktuella Energiprojekt

#### *Effektivisering*

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. Anläggningen följs upp under kommande värmesäsong.

Direktanslutning fjärrvärme Dr Sydows gata ca 14000 m<sup>2</sup>. Befintligt system var i mycket dåligt skick. Entreprenad klar.

Dahlins äng

Utbyte av gamla ventilationsaggregat etapp 2. Entreprenad är i slutskede.

Norra och Södra Fjädermolnsgatan

Installation värmeåtervinning ventilation. Entreprenad klar.

Amandas gård

Installation värmeåtervinning ventilation. Entreprenad pågår.

Julianas gård

Installation värmeåtervinning ventilation. Förfrågningsunderlag framtaget.

Väderilsgatan

Installation värmeåtervinning ventilation. Förfrågningsunderlag framtaget.

Högsbohöjd (hela)

Implementering av befintliga rumstemperaturgivare (EcoGuard) och implementering av väderstation till styrsystem för reglering av radiatorsystem. Förfrågningsunderlag framtaget.

Kallebäck

Installation av rumstemperaturgivare (EcoGuard) i samtliga lägenheter och uppdatering av duc:ar för att möjliggöra implementering till styrsystem för reglering av radiatorsystem. Förfrågningsunderlag framtaget.

Batterigatan

Testanläggning installerad av nytt duc-fabrikat med flödesstyrning för radiatorer. Utvärderas kommande värmesäsong.

### ***Utveckling***

Granskning av underhållsentreprenader: Rensning injustering OVK

I den entreprenad som hävts har vi handlat upp annan entreprenör att göra om den ursprungliga parallellt med värderingsbesiktning. Värderingen stärkte oss i tidigare bedömning om undermåligt utförande och utfört arbete värderades till 16%. Vi kommer nu ställa krav på ekonomisk ersättning för bristerna, granskning, advokatkostnader mm. Med stor sannolikhet kommer detta krav bestridas och stämning blir nästa steg.

De övriga entreprenaderna kommer att hanteras på samma sätt. Upphandling pågår.

Ny jourhantering

Arbetet med att få till stånd en effektivare jourhantering pågår.

Värmepumpsrondering

Digitalisering av rondering och läcksökning av värmepumpar pågår.

### **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.

### Statistikverktyg

Många problem kvarstår. Samtidigt som många problem blivit lösta kan man konstatera att det går alldeles förlångsamt. Fokus ligger på att få det att fungera tillräckligt bra för att man ska kunna hitta en ny lösning i lugn och ro.

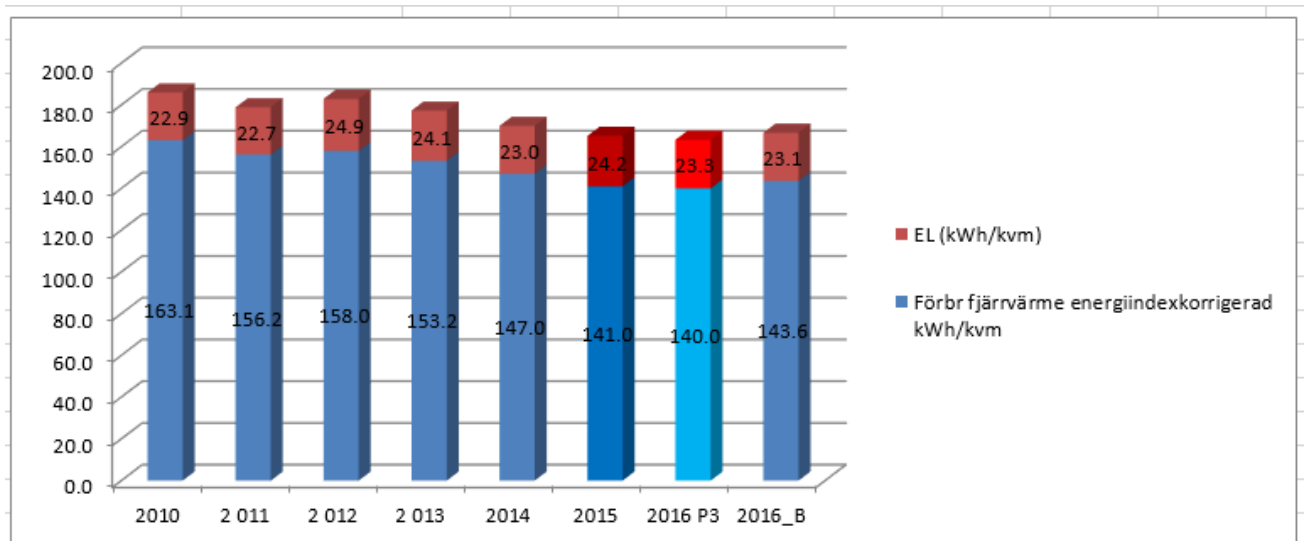
Diskussioner och sondering av framtida möjligheter för statistikhantering pågår inom särskild grupp. Gruppen består av Chef Administrativ utveckling, Systemansvarig, systemägare/Energi strateg och Controller styr & regler driftövervakning.

Uppgradering till ny plattform planeras av leverantör första halvåret 2017.

### Bostads AB Poseidon

TOA 1 823 117 m<sup>2</sup>

Totalenergianvändning bestående av fastighetsel och normalårskorrigerad fjärrvärmeanvändning



Göteborg den 19/9 2016

Andreas Hansson