

STUBO AB MILJÖREDOVISNING 2010

Redovisning av arbetet med ledningssystemet under verksamhetsåret 2010

Stubos miljöarbete uppfyller de krav som ställs i den internationella miljöledningsstandarden ISO 14001:2004. Certifieringsrevision genomfördes i maj 2001 för ISO 14001 och certifikat utfärdades 2001-09-07. Sedan dess har löpande tredjepartsrevisioner utförts och certifikatet förnyats, senast 2010-06-28. Certifieringsorgan är SP Certifiering.

1. Miljöpåverkan

Stubos 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)
- Avfall (hushållsavfall och avfall som genereras från företagets egen verksamhet)
- Kemikaliehantering (inköp, användning, förvaring m.m.)
- Transporter och trädgårdsskötsel (förbrukning av fossila drivmedel m.m.)
- Inomhusmiljö (buller, fukt, mögel, radon m.m.)

Företagets hyresgäster har tillsammans en stor påverkan på miljön genom sitt utnyttjande av lägenheterna och sina olika livsstilar. Det gäller de boendes energiförbrukning, produktion av avfall och spillvatten. Hyresgästernas miljöbeteende kan inte påverkas direkt av företaget, utan här krävs information, samarbete och åtgärder som underlättar för hyresgästerna att leva miljöanpassat.

Verksamhetens miljöaspekter finns samlade i ett miljöaspektregister där bedömning och identifiering av de betydande miljöaspekterna har gjorts. Våra betydande miljöaspekter bedöms vara:

- Utsläpp av koldioxid från uppvärmning med olja
- Förbrukning av el för fastighetsdrift
- Resursförbrukning i form av avfall
- Exponering av radon i våra lägenheter
- Projekt och entreprenader

Miljöaspektregistret revideras minst en gång årligen.

2. Policy och organisation

Stubo har antagit en miljö- och kvalitetspolicy som uttrycker våra ambitioner med ledningsarbetet. Policyn antogs av ledningen 2008-02-20 och bedöms årligen i samband med ledningens genomgång.

Miljö- och kvalitetspolicy:

Vi på Stubo AB skall bedriva vår verksamhet så att vi ser till att miljöhänsyn tas och god kvalitet upprätthålls i alla led, från projektering och produktion till förvaltning och rivning.

Vi skall i all vår verksamhet bedriva ett ständigt förbättringsarbete, samt förebygga föroreningar till luft, vatten och mark.

Vi skall hushålla med resurser och använda bästa möjliga teknik så att naturtillgångar nyttjas effektivt, samt i första hand välja material som inte skadar människor, djur eller natur.

Vi skall i all verksamhet följa gällande lagstiftning och övriga krav som vi berörs av.

Vi skall kontinuerligt öka våra medarbetares, leverantörers och kunders miljö- och kvalitetsmedvetenhet, inspirera till ett personligt engagemang och därigenom gemensamt skapa förutsättningar för en miljöanpassad förvaltning med god kvalitet.

Policyn har kommunicerats till samtliga anställda samt företrädare för ägarna. Den finns även tillgänglig på företagets hemsida.

Miljöorganisation

Stubo ingår i Miljönätverket Sjuhärad som har byggt upp ett gemensamt integrerat ledningssystem. Hela det integrerade ledningssystemet finns tillgängligt via miljönätverkets hemsida (web-handboken – www.7miljo.se). Sedan web-handboken togs i drift har administrationen av dokument förenklats och förbättrats, samtidigt som pappersmängden har minskat drastiskt.

Företagets ledningsgrupp och VD, Rolf Granlöf, har det övergripande ansvaret för kvalitets- och miljöarbetet och ledningssystemet. Stubo har också utsett en miljöansvarig, Tommy Borg, som ansvarar för det operativa kvalitets- och miljöarbetet. Alla medarbetare förväntas emellertid ta sin del av ansvaret för företagets kvalitets- och miljöarbete.

3. Mål och resultat

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 en handlingsplan med ansvarsfördelning och tidsangivelser.

Övergripande och detaljerade mål är framtagna för perioden 2006-2010. Handlingsplaner tas fram årligen. Mål och handlingsplan följs upp löpande under personalmöten, samt i samband med revisioner och vid ledningens genomgång.

Mål för de närmaste åren

Vi skall:

- medverka till minskade förbrukningar (energi, vatten och avfall) i alla fastigheter.
- minska kemiska produkters påverkan på miljön, genom att undvika miljöfarliga produkter och ersätta dessa med mindre farliga enligt utbytes- och produktvalsprinciperna.
- sköta fastigheter, grönområden och rabatter på ett sätt som överensstämmer med kretsloppsprincipen och medverka till bevarande av den biologiska mångfalden.
- förbättra inomhusmiljön för våra hyresgäster.

Handlingsplaner, övergripande och detaljerade mål redovisas i separata dokument.

Åtgärder som har genomförts under året

81 kyl/frys har bytts ut mot nya, mer miljövänliga skåp, vilka även drar mindre energi.

Ombyggnation av Nillas Väg 28 som stått tomt i ett antal år. Bl.a. har tilläggsisolering gjorts och installation av tvättstuga med utrustning som drar väldigt lite vatten och el. Eftersom vi har likadana byggnader där dessa åtgärder ännu inte gjorts, blir det intressant att jämföra förbrukningarna mellan dessa byggnader.

Löpande utbyte till lågenergilampor.

Löpande utbyte till vattenbesparande armaturer.

Införskaffat två miljöbilar (biogas).

Under året har olika arbetsgrupper inom miljönätverket tagit hand om arbetet med att ta fram nya styr- och hjälpdokument – samt revidera de existerande – för de delar som saknats i ledningssystemet.

Bytt ut fönster och ytterdörrar till nyare mer välisolerade.

Aktuellt inför nästa år

Under året kommer tredjepartsrevision att genomföras av revisorer från SP Certifiering. Två interna revisioner, som utförs av personer i Miljönätverket Sjuhärads internrevisionsgrupp, kommer också att genomföras under året.

Framtagning av nya detaljerade mål för perioden 2011-2020.

OVK-besiktningar och radonmätningar fortsätter göras.

Fortsatt arbete med att ständigt förbättra vårt ledningssystem.

Fortsatt utbyte av kyl/frys/sval till nyare, energisnålare modeller.

Fortsatt utbyte till vattenbesparande armaturer.

Fortsatt utbyte till lågenergilampor.

Fortsatt arbete med att uppgradera tvättstugor (till miljötvättstugor).

Fortsatt utbyte av ytterdörrar och fönster.

Utbyte av nio oljeanläggningar till värmepumpar i de yttre orterna.

Resultat och avstämningar

Referensår för samtliga mål är 2004. Förbrukningen vid värmeproduktion är värmeindex-korrigerad. 1998/1999 utgjorde referensår för de tidigare miljömålen och redovisas därför.

För att ge en mer rättvis bild av företagets miljöprestanda under mätperioden redovisas därför mätetalen även i förhållande till den ekonomiska uthyrningsgraden i %.

I slutet av redovisningen jämförs resultaten med nyckeltal från bl.a. Sabo och SCB.

Uthyrning

Eftersom ett flertal av företagets förbrukningssiffror vägs mot uthyrd yta, redovisas även dessa uppgifter här.

	1998	1999	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Uthyrningsbar yta - lägenheter, m ²								68 541	71 474
Uthyrningsbar yta - lokaler, m ²								12 676	12 968
Uthyrningsbar yta - totalt, m²	79 003	79 540	77 905	78 117	78 542	79 978	79 978	81 217	84 442
Uthyrningsgrad, %	81,2%	85,5%	93,0%	93,5%	94,6%	96,0%	94,3%	95,6%	94,0%
Uthyrd yta, m²	64 150	68 007	72 452	73 039	74 301	76 779	75 419	77 643	79 375
Antal lägenheter	1 088	1 099	1 080	1 076	1 076	1 074	1 074	1 123	1 111
Antal lokaler							54	61	64

Energiförbrukning, värme och varmvatten

Id	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat
DU1	Energiförbrukning för uppvärmning och varmvatten skall minska med minst 5% till år 2010.	Värmeindexkorrigerad förbrukning kWh/m ² uthyrd yta	Minskat 8,7%
DU19	Minska förbrukningen av eldningsolja med minst 15%	Värmeindexkorrigerad volym eldningsolja	Minskat 19,6%

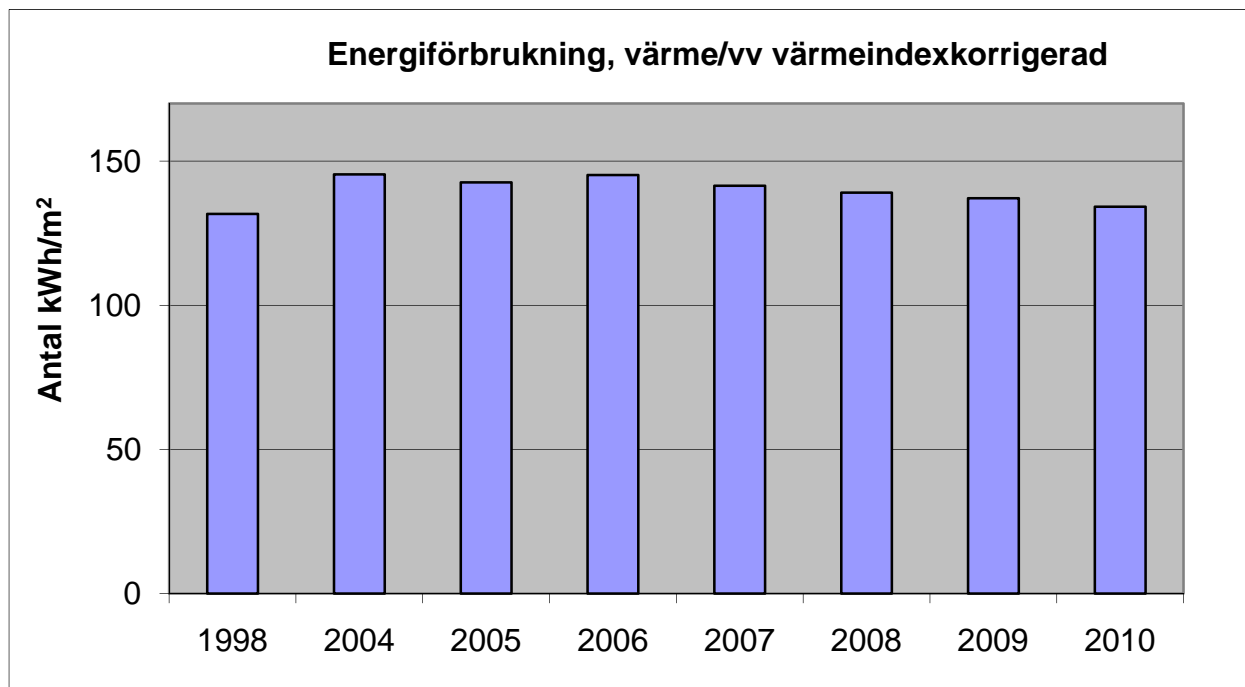
	1998	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Fjärrvärme, MWh	i.u.	7 616	7 476	7 789	8 083	7 855	8 550	10 035
Elvärme, MWh	1 072	918	902	634	275	270	265	307
Oljevärme, MWh	9 644	2 681	2 429	2 292	2 276	2 217	2 097	2 461
Totalförbrukning värme, MWh	10 716	11 215	10 807	10 715	10 634	10 342	10 912	12 803
Totalförbrukning värme, MWh *	10 403	11 328	11 141	11 399	11 313	11 120	11 135	11 330
Energiförbrukning, kWh/m ² *	131,7	145,4	142,6	145,1	141,4	139,0	137,1	134,2
Uthyrningsgradsjusterad förbrukning, kWh/m² *	162,2	156,4	152,5	153,4	147,3	147,4	143,4	142,7
Faktisk oljeförbrukning, m³	964,4	268,1	242,9	229,2	227,6	221,7	209,7	246,1
Oljeförbrukning, m ³ *	936,3	270,8	250,4	243,8	242,1	238,4	214,0	217,8
Koldioxidutsläpp från oljeeldning, ton #	2 575	716	648	612	608	592	560	657
Koldioxidutsläpp från eluppvärmning, ton §					14,0	13,8	13,5	15,7
Koldioxidutsläpp från fjärrvärme, ton ¶					14,6	14,2	14,9	17,5

* Värmeindexkorrigerade värden

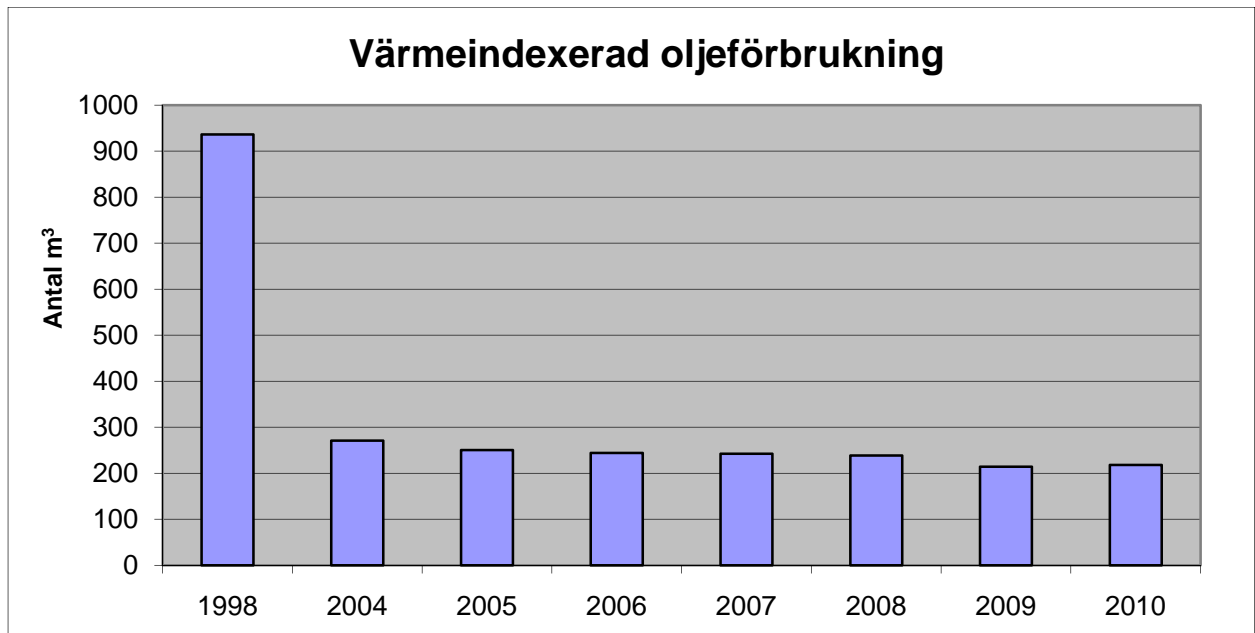
2 670 kg/m³ eldningsolja

¶ Uppgift från leverantör (UEAB)

§ Uppgift från leverantör (7H Kraft)



Energiförbrukningen i kWh/m² (värmeindexkorrigerad) har minskat med 11,2 kWh/m², eller 8,4%. Om hänsyn tas till uthyrningsgraden, så har förbrukningen minskat med 8,7%.



Den faktiska oljeförbrukningen har minskat med 8,2% jämfört med 2004.

Den värmeindexerade oljeförbrukningen har minskat med 19,6%.

Jämfört med 1998 har den faktiska oljeförbrukningen minskat med 718 m³ eller 74,5%.

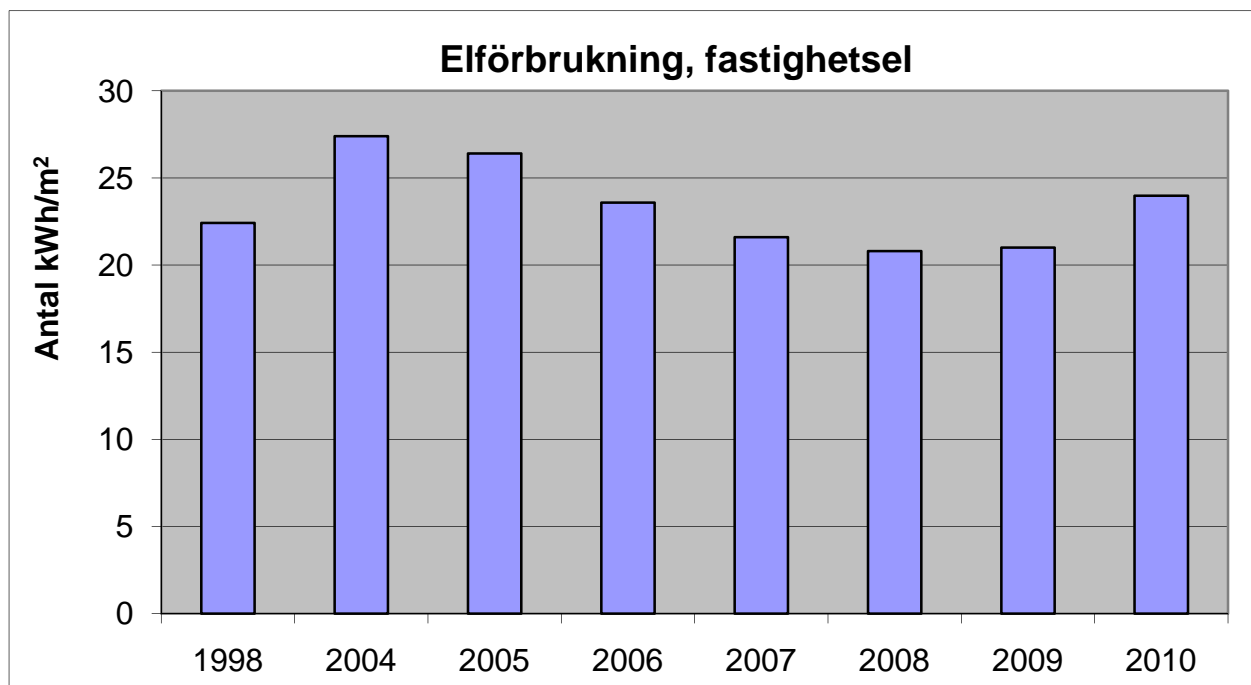
Vi klarade båda målen (DU1 och DU19) med god marginal, tack vare utbyte av oljeeldning till fjärrvärme och värmepumpar, samt genom energibesparande åtgärder.

Elförbrukning

Id	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat
DU2	Elförbrukningen skall uppgå till högst 22 kWh/m ² och år.	Elförbrukning i kWh/m ² uthyrd yta	25,5 kWh/m ²

	1998	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Fastighetsel, MWh	1 771	2 134	2 063	1 853	1 727	1 664	1 706	2 025
El uppvärmning, MWh	1 072	918	902	634	275	270	265	307
Total elförbrukning, MWh	2 843	3 052	2 965	2 487	2 002	1 934	1 971	2 332
Fastighetsel, kWh/m ²	22,4	27,4	26,4	23,6	21,6	20,8	21,0	24,0
Uthyrningsgradjusterad fastighetsel, kWh/m²	27,6	29,5	28,2	24,9	22,5	22,1	22,0	25,5
Koldioxidutsläpp från elprod, ton *					88,1	84,9	87,0	103,3

* Uppgift från leverantör (7H Kraft)



Den totala förbrukningen av fastighetsel har minskat med 109 MWh eller 5,1% jämfört med 2004.

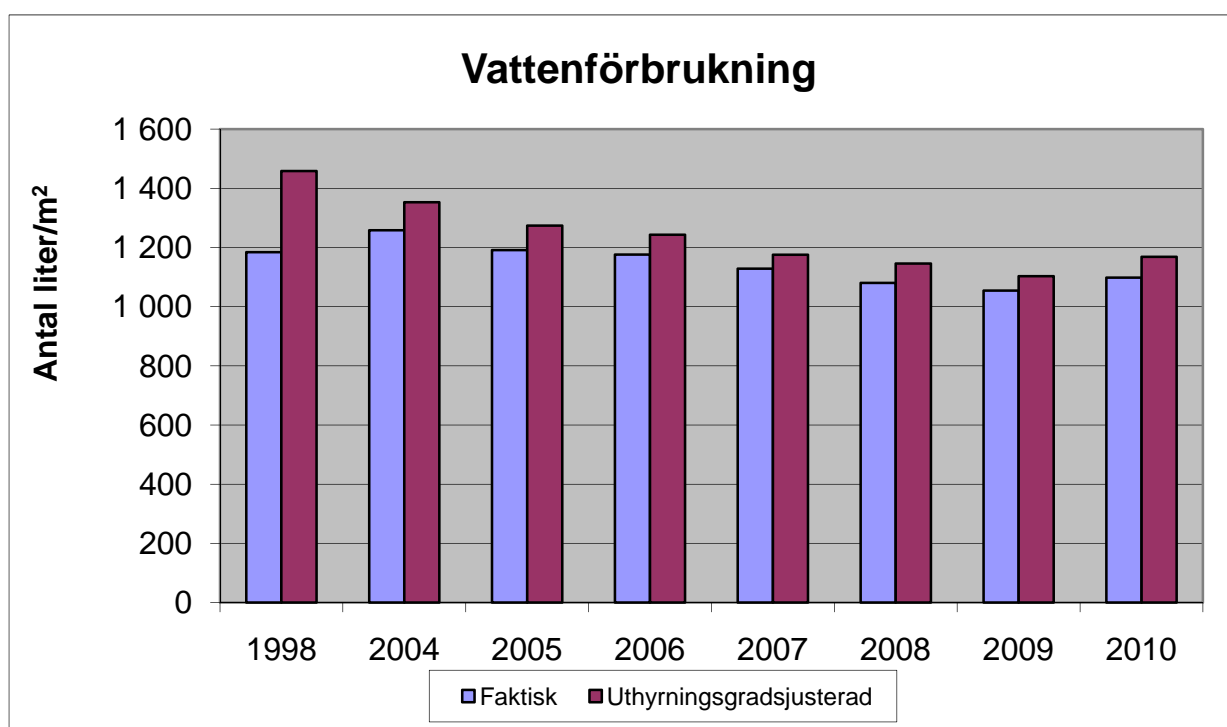
Förbrukningen i kWh per m² har minskat med 12,5%. Om man tar hänsyn till uthyrningsgraden har den minskat med 13,4%.

Vi klarade inte målet DU2. Detta beror främst på att Kullen inte fanns med i de tidigare siffrorna (hög elförbrukning), samt de stränga vintrarna under 2010. Året innan låg förbrukningen på 22,0 kWh/m², vilket var målet.

Vattenförbrukning

Id	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat
DU3	Minska vattenförbrukningen med minst 15% till år 2010.	Liter per m ² uthyrd yta och år	Minskat 13,6%

	1998	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Förbrukning, m ³	93 542	98 020	93 038	92 351	90 259	86 391	85 623	92 736
Förbrukning, liter/m ²	1 184,0	1 258,2	1 191,0	1 175,8	1 128,5	1 080,2	1 054,2	1 098,2
Uthyrningsgradsjusterad, liter/m ²	1 458,2	1 352,9	1 273,8	1 242,9	1 175,6	1 145,5	1 102,8	1 168,3



Den faktiska vattenförbrukningen har minskat med 5.283 m³ eller 12,6% jämfört med 2004.

Förbrukningen i liter per m² har minskat med 12,7%.

Om man tar hänsyn till uthyrningsgraden har förbrukningen minskat med 13,6%.

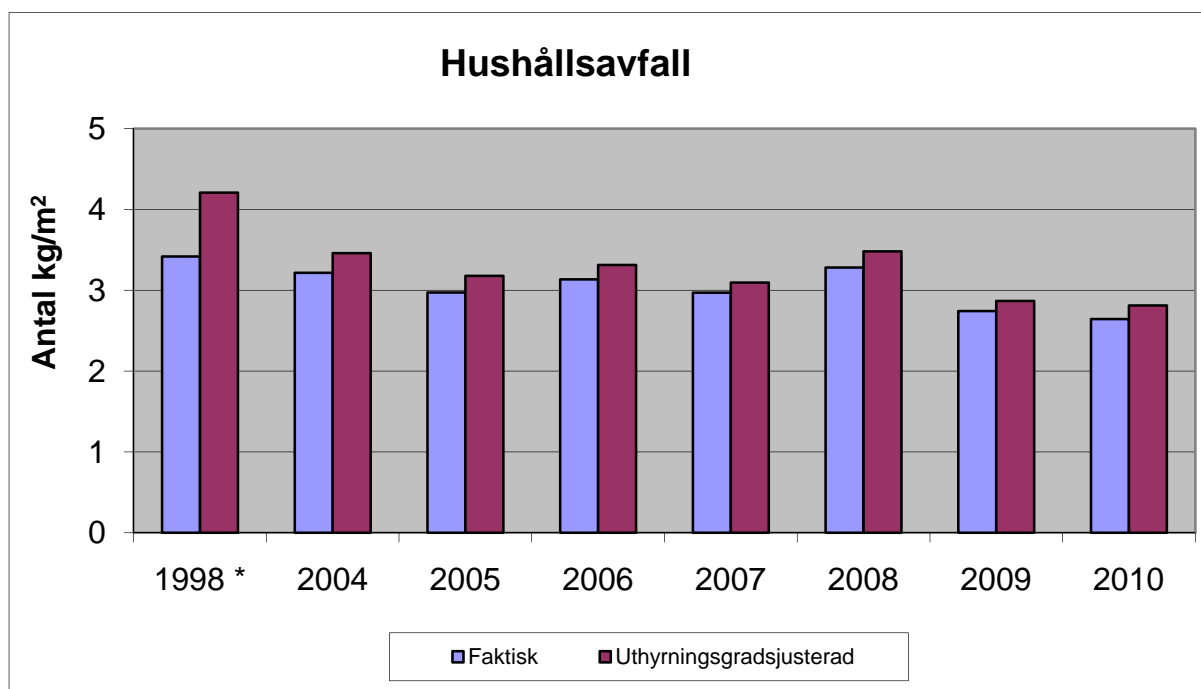
Vi klarade inte målet DU3, men vi var mycket nära att klara det. De åtgärder som har gjorts för att minska vattenförbrukningen (främst installation av vattenbesparande armaturer) har gett resultat och minskningen med 13,6% är ett mycket bra resultat.

Avfall

Id	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat
DU4	Hushållsavfall skall uppgå till högst 3,4 kg/m ² år 2010.	Kg per m ² uthyrd yta och år	2,8 kg/m ²

	1998 *	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Hushållsavfall, ton	270,0	250,6	232,2	246,2	237,6	262,5	222,7	223,2
Avfall kg/lägenhet	248,2	232,0	215,8	228,8	221,2	244,4	198,3	200,9
Avfall kg/lägenhet och vecka	4,8	4,5	4,1	4,4	4,3	4,7	3,8	3,9
Avfall, kg/m ²	3,4	3,2	3,0	3,1	3,0	3,3	2,7	2,6
Uthyrningsgradjusterad mängd, kg/m²	4,2	3,5	3,2	3,3	3,1	3,5	2,9	2,8

* = 1998 är omräknat från volym till vikt.



Den faktiska mängden hushållsavfall har minskat med 27,4 ton eller 10,9% jämfört med 2004. Mängden avfall i kg per m² har minskat med 17,8%.

Om man tar hänsyn till uthyrningsgraden har mängden avfall i kg per m² minskat med 18,7%.

Samtliga lägenheter har tillgång till fastighetsnära källsortering. Inom ett kortare avstånd finns återvinningsstationer där trä, metall, plast, miljöfarligt avfall m.m. kan lämnas. På återvinningsstationen i Ulricehamn kan övrigt avfall från hushållen och företagets verksamhet lämnas.

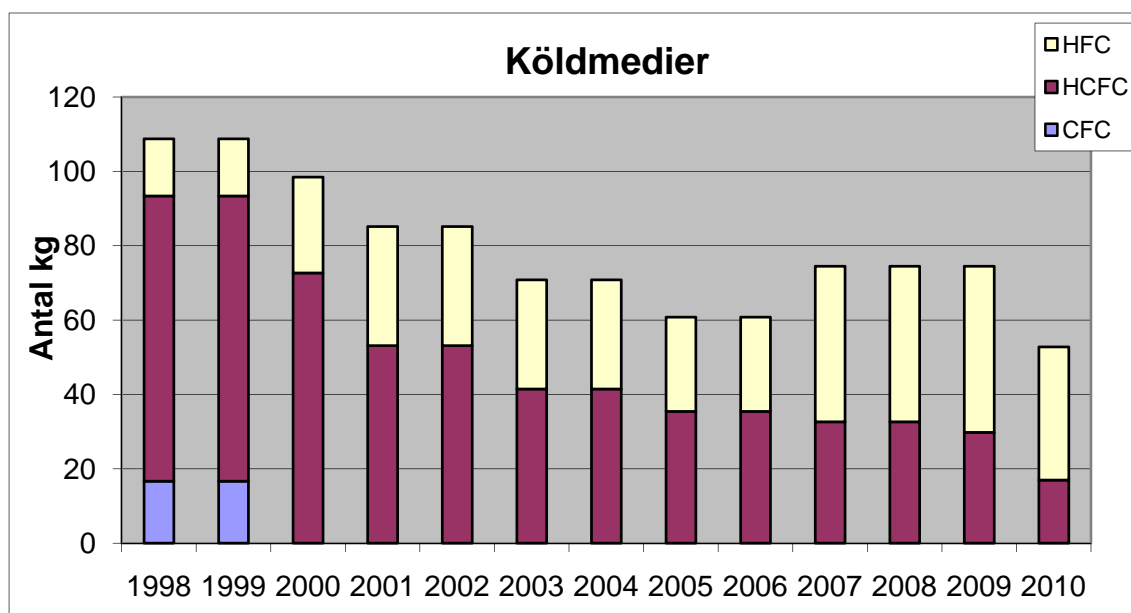
Återvinningsmängder redovisas inte längre eftersom uppgifterna för de olika fraktionerna inte är tillförlitliga.

Målet DU4 nåddes under 2010.

Köldmedier

Id	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat (ackumulerat)
DU5	Minst 15% av alla kyl/frysar skall bytas ut till strömsnålare och miljövänligare enheter (ca 1400 enheter)	Andel utbyta i %	25,8% (361 st ack)

	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
CFC, kg	16,7	16,7											
HCFC, kg	76,7	76,7	72,7	53,1	53,1	41,5	41,5	35,5	35,5	32,7	32,7	29,8	17,0
HFC, kg	15,4	15,4	25,8	32,1	32,1	29,4	29,4	25,4	25,4	41,9	41,9	44,7	35,8
Totalt antal kg	108,8	108,8	98,5	85,2	85,2	70,8	70,8	60,8	60,8	74,5	74,5	74,5	52,8



Den totala köldmedieanvändningen (jämfört 2004) har minskat med 25,5%.

Användningen av CFC avslutades före 1999-12-31 med undantag av mindre mängder i äldre kylar och frysar i företagets lägenheter.

Mängden HCFC (R22) har minskat med 24,5 kg eller 59,0% sedan 2004. Arbetet med att avveckla anläggningar som innehåller HCFC pågår.

Målet DU5 uppnåddes redan under 2009. Vårt arbete med löpande utbyte av gamla kyl/frys/sval kommer att fortsätta.

Transporter och motorredskap

Id	Detaljerat mål	Mätetal	Resultat
DU7	Minska förbrukningen av fossila bränslen vid transporter och tjänsteresor per körd mil med 5% till 2010	Antal liter fossilt bränsle per körd mil och år	Ökat 1,7%

	1999	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Tjänstebilar + moped, mil	10 761	11 257	10 220	10 310	10 227	9 748	9 018	11 301
Privata bilar, mil	2 600	3 047	2 859	3 759	3 897	2 057	1 678	1 794
Totalt antal mil	13 361	14 304	13 079	14 069	14 124	11 805	10 696	13 095
Dieselförbrukning, liter								7 183
Bensinförbrukning, liter								2 036
BiogASFörbrukning, m ³								578
Total bränsleförbrukning, liter ☒	11 418	9 033	8 822	8 637	8 914	8 899	8 482	9 219
Antal liter/mil	1,06	0,80	0,86	0,84	0,87	0,91	0,94	0,82
Mängd CO₂, ton (tjänste) #	32,8	26,0	25,4	24,8	25,6	25,6	24,4	27,6
Mängd CO₂, g/km (tjänste)	305	231	248	241	251	262	270	244
Mängd CO₂, ton (tjänste) endast biogas #								0,58
Mängd CO₂, ton (privata bilar) *	5,2	6,1	5,8	7,6	7,8	4,1	3,4	3,6

* Beräknat enligt schablon 0,7 liter/mil och ett snittvärde för bensin och diesel (2 875 kg CO₂ per m³ drivmedel)

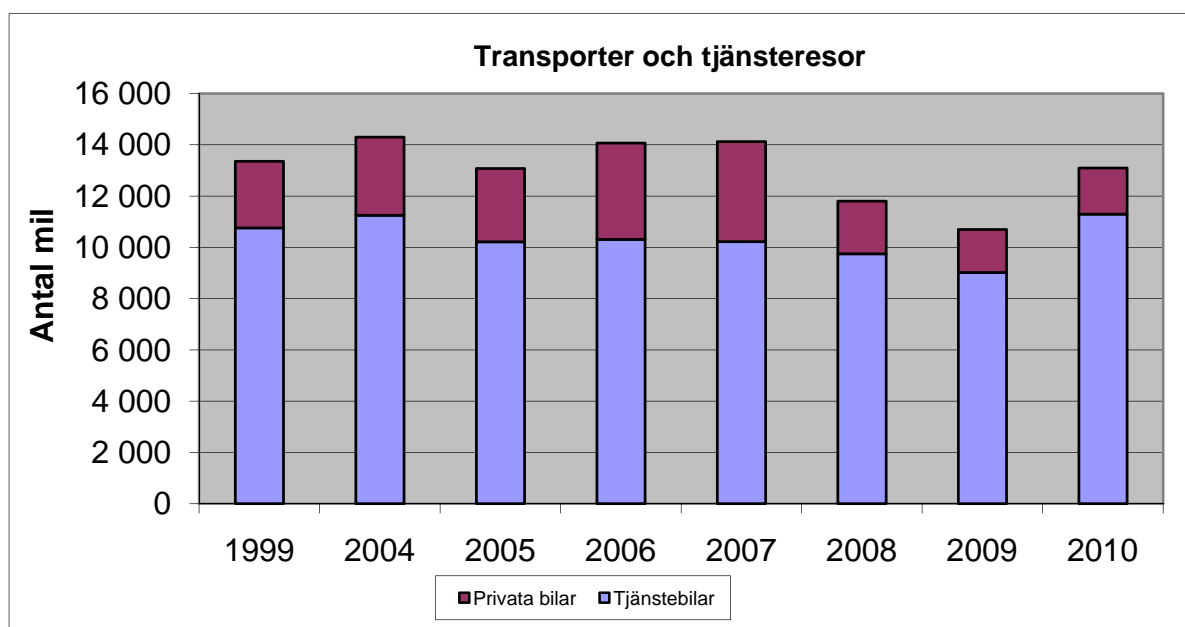
2 770 kg CO₂ per m³ bensin/alkylat (källa *etanol.nu/Naturvårdsverket*)

2 980 kg CO₂ per m³ diesel (källa *etanol.nu/Naturvårdsverket*)

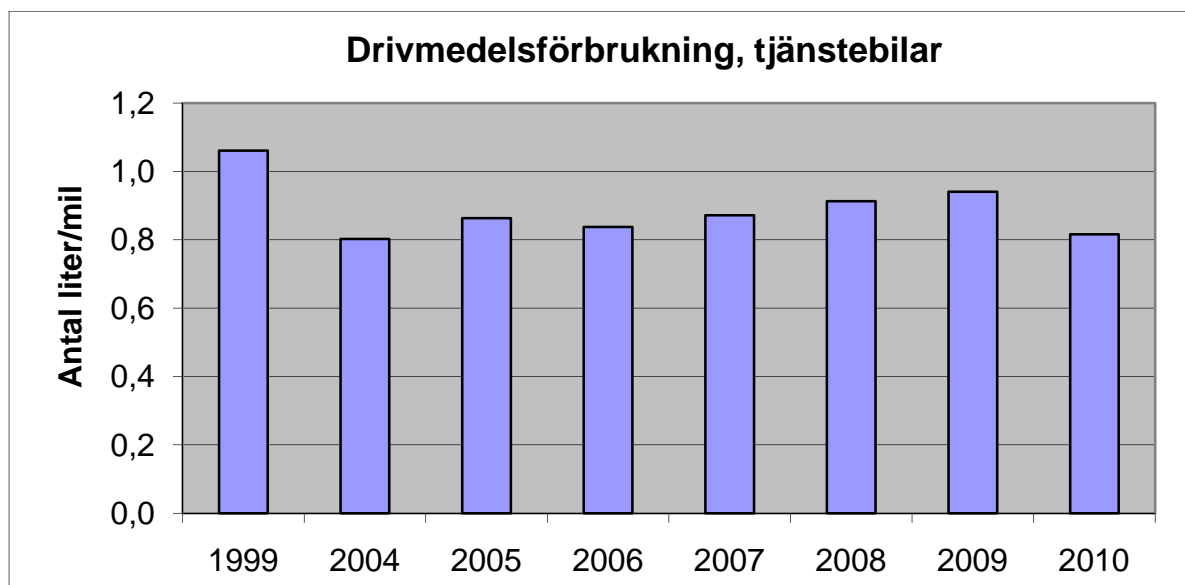
1,04 kg CO₂ per m³ biogas (källa *etanol.nu/Naturvårdsverket*)

Beräknat enligt snittvärde för bensin och diesel (2 875 kg CO₂ per m³) för 1999-2009

☒ Biogas ingår inte



Det faktiska antalet körda mil har minskat med 1.209 mil eller 8,4% jämfört med 2004.



Den totala drivmedelsförbrukningen för tjänstebilarna har ökat med 186 liter eller 2,1% jämfört med 2004.

Förbrukningen av drivmedel i liter per mil för tjänstebilarna har ökat med 1,7%. Koldioxidutsläppet per körd kilometer har ökat i motsvarande grad.

EU:s klimatmål för utsläpp från bilar är 130 g/km (till 2012) – med våra 244 g/km har vi en bit dit.

Verksamhetssamordnarens tjänsteresor är klimatkompenserade avseende koldioxid.

En anledning till att antal körda mil har minskat och att drivmedelsförbrukningen per mil har ökat, är att de kortare transporterna har ökat, samt att vi har fler tjänstebilar.

Vi nådde därför inte målet DU7, men positivt är att antalet körda mil har minskat.

Förbrukning av drivmedel

Drivmedel, maskiner och bilar	1999	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
Bensin 95, liter	7 788	2 434	1 919	1 924	2 916	3 270	1 126	2 056
Diesel MK1, liter	7 614	9 324	9 555	9 693	8 700	8 137	11 536	11 680
2-takt alkylatbensin, liter	i.u.	264	123	191	180	294	248	345
4-takt alkylatbensin, liter	i.u.	863	495	363	236	170	209	426
Totalt, liter	15 401	12 885	12 092	12 171	12 032	11 871	13 119	14 507
Mängd CO₂, bensin & alkylat, ton *	21,6	9,9	7,0	6,9	9,2	10,3	4,4	7,8
Mängd CO₂, diesel, ton #	22,7	27,8	28,5	28,9	25,9	24,2	34,4	34,8

* 2 770 kg CO₂ per m³ bensin/alkylat (källa *etanol.nu/Naturvårdsverket*)

2 980 kg CO₂ per m³ diesel (källa *etanol.nu/Naturvårdsverket*)

Den totala mängden förbrukade drivmedel har ökat med 1.622 liter eller 12,6% jämfört med 2004.

Fordon

Fordon och traktorer	2010
Antal tjänstefordon	12
Varav miljöfordon	3
Antal traktorer	3

Jämförelse och analys

	År	Energi (kWh/m ²)	El (kWh/m ²)	Vatten (liter/m ²)	Avfall (l/lgh/v)
SABO	2009	155	24	1 400	74
SCB/Energimynd.	2008	145			
Miljönätverket *	2009	145	32	1 275	59
Stubo *	2010	143	26	1 168	43

Alla energiförbrukningar är värmeindexkorrigerade

* Alla förbrukningar utom avfall är uthyrningsgradsjusterade

Avfall är omräknat från vikt till volym (faktor 0,09 - omräkningstal från RSV).

Som framgår av siffrorna ovan, så ligger Stubo på låga eller normala nivåer när det gäller samtliga förbrukningar.

Sammanfattningsvis nådde vi sju av våra tolv detaljerade mål för perioden 2005-2010. De mål som inte klarades var:

- DU2: Elförbrukningen skall uppgå till högst 22 kWh/m² och år (25,5 kWh/m²).
- DU3: Minska vattenförbrukningen med minst 15% till år 2010 (13,6%).
- DU7: Minska förbrukningen av fossila bränslen vid transporter och tjänsteresor per körd mil med 5% till 2010 (ökat 1,7%).
- DU16: Kartlägg radonförekomst i våra fastigheter. Mål minst 90% (82%).
- DU18: 100% av fastigheterna skall energideklareras senast 2010 (Ej klart – allt förarbete är dock gjort).

Övriga mål nåddes med god marginal.

Koldioxidutsläpp

Koldioxidutsläpp i ton	2009	2010
Oljeeldning	559,9	657,1
Fjärrvärme	14,9	17,5
Eluppvärmning	13,5	15,7
Fastighetsel	87,0	103,3
Transporter, privata bilar (schablon)	3,4	3,6
Biogas (transporter)	-	0,6
Diesel (transporter & maskiner)	34,4	34,8
Bensin (transporter & maskiner)	4,4	7,8
Totalt	717,5	840,4
Utsläpp per lägenhet (kg)	638,9	756,4
Utsläpp per m² uthyrd yta (kg)	9,2	10,6

Detta är andra året som vi redovisar de koldioxidutsläpp som vår verksamhet ger upphov till. Det är därför svårt att dra långtgående slutsatser av dessa siffror.

Tabellen ovan visar utsläpp av fossil koldioxid (undantaget biogasbilarna). Uppgifterna för fjärrvärme och el kommer från våra leverantörer, övriga beräknas utifrån omräkningstal.

Rapporterade avvikelser, tillbud mm

	2008	2009	2010
Avvikelser, egen verksamhet	66	34	20
Avvikelser, revisioner	14	17	18
Tillbud			
Förbättringsförslag			
Kundklagomål			
Totalt	80	51	38

Andelen rapporterade avvikelser från egen verksamhet har minskat till en tredjedel jämfört med 2008, vilket till stor del beror på den omorganisation som gjordes under 2009. Det löpande arbetet med ledningssystemet och ständiga förbättringar är högst beroende av att avvikelser rapporteras.

4. Lagkrav och efterlevnad

Miljöbalken som trädde i kraft 1 januari 1999 innebär en skärpning av kraven på alla som bedriver verksamhet, t.ex. bostadsföretag. Kraven innebär att en fastighetsägare ska kunna svara på frågor om byggmaterial, hur man arbetar och vilka redskap och ämnen som används i underhållet. En annan nyhet i Miljöbalken var att s.k. "omvänd bevisbörda" gäller, vilket innebär att det är fastighetsägaren som måste bevisa att det inte föreligger någon olägenhet för människors hälsa.

Förutom miljöbalken berörs företagets verksamhet av annan lagstiftning som finns specificerad i nätverkets lagförteckning. Denna uppdateras löpande och en lagbevakningstjänst finns att tillgå. Företagets verksamhet berörs även av lokala och andra krav.

Miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd

Bostadsföretag har få verksamheter som klassificeras som miljöfarliga enligt miljöbalkens förordning om miljöfarlig verksamhet och miljöskydd. Exempel på miljöfarlig verksamhet är produktion av värme och kyla, det vill säga drift av stora oljepannor och värmepumpar, enskilda avlopp och komposteringsanläggningar.

Hälsoskyddsfrågor som kan vara aktuella är inomhusmiljön för hyresgästerna, t.ex. buller, fukt, mögel och radon. Stubo har redan vidtagit åtgärder mot problem med fukt och mögel. Radonmätningar har genomförts i vissa fastigheter och kompletterande mätningar fortsätter göras enligt plan.

Kemiska produkter

Stubo hanterar ett antal olika kemiska produkter, men det rör sig i de flesta fall om begränsade mängder. Undan för undan har vi fasat ut de farligaste kemiska produkterna och ersatt dem med mindre skadliga.

Köldmedier

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

Följande anläggningar som innehåller köldmedier är kontrollpliktiga:

- 2 värmepumpar på Solrosens äldreboende i Ulricehamn med sammanlagt 7,5 kg HFC
- 2 kompressorer på Södra Kullagatan 3 med totalt 6 kg HCFC
- 1 kylanläggning på Sturegatan 6 med 4,6 kg HFC

Avfall och producentansvar

Avfall från hushållen källsorteras så långt det är möjligt.

Stubo har lämnat in en anmälan till länsstyrelsen om egentransport av farligt avfall som uppkommit i egen yrkesmässig verksamhet. Transportdokument skrivs och signeras vid alla transporter av farligt avfall, oavsett om transporten utförs i egen regi eller inte.

5. Information om utbildningar

Under året har flera internutbildningstillfällen ägt rum i form av personalmöten, grund- och vidareutbildning av personal, samt information till bolagsstyrelsen.

Ledningens genomgång har hållits vid ett tillfälle under året (2010-04-14). För att förbättra och underlätta arbetet med ledningssystemet, har vi tillsatt en ledningsgrupp bestående av VD, miljöansvarig/förvaltare, ekonomiansvarig och verksamhetsamordnare.

Personalens genomgång har hållits vid två tillfällen (2010-04-22 och 2010-07-01).

6. Övrig samverkan

Samarbete i miljöfrågor sker inom Miljönätverket Sjuhärad där följande företag ingår: Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder, Fristadbostäder AB, Stubo AB, Vårgårda Bostäder AB och Tranemobostäder AB. Miljönätverket har träffats vid flera tillfällen i olika konstellationer. De miljöansvariga i bolagen har regelbundna träffar.

Interna revisioner utförs av Miljönätverket Sjuhärads internrevisionsgrupp som består av följande personer:

- Tina Andersson, miljöansvarig Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder
- Annica Blom, uthyrningsansvarig Tranemobostäder AB
- Håkan Boström, miljöansvarig Vårgårda Bostäder AB
- Tommy Borg, miljöansvarig Stubo AB
- Svante Dahquist, VD Fristadbostäder AB
- Andréa Ekeröth, bovärd Stiftelsen Bollebygds Hyresbostäder
- Gerd Jernmo, kontorist Stubo AB
- Håkan Johansson, miljöansvarig Tranemobostäder AB
- Bengt Söderlund, miljöansvarig Fristadbostäder AB

Den/de personer som arbetar på det reviderade företaget deltar inte som revisor/er vid interna revisioner.

Ulricehamn, 2011-03-16

Per Östlund, verksamhetssamordnare