



# HÅLLBARHETSREDOVISNING



HSB – där möjligheterna bor

# HÅLLBARHETSREDOVISNING

Idag står vi inför miljö- och hållbarhetsutmaningar av global omfattning. I Sverige står bostadssektorn för omkring 35 procent av den totala energianvändningen, och närmare 20 procent av koldioxidutsläppen. Vi har med

andra ord ett stort ansvar. I den här rapporten beskriver vi hur vår bostadsrättsförening arbetar med miljömässig, ekonomisk och social hållbarhet.

## ÖVERGRIPANDE

Ett första steg för att få fart och struktur på hållbarhetsarbetet är att sätta upp mål och fördela ansvar.

### Föreningen:

#### Har en utsedd hållbarhetsansvarig

#### Har utbildat boende i hur de kan bidra till social-, ekonomisk- och miljömässig hållbarhet

Som boende kan man bidra genom att exempelvis minska sin energi- och vattenanvändning, säkerställa att bygg- och rivningsavfall sorteras vid renoveringar samt genom att källsortera rätt eller engagera sig i föreningen på olika sätt.

#### Har utbildat styrelsen inom hållbarhetsfrågor

En styrelse med kunskap om hållbarhetsfrågorna har mycket bättre förutsättningar att göra rätt prioriteringar.

#### Genomför årlig egenkontroll för fastighetsägaransvar enligt miljöbalken

#### Har antagit en miljöpolicy

En miljöpolicy beskriver föreningens miljöambitioner och utgör grunden för miljöarbetet.

#### Har genomfört en förstudie för miljöcertifiering och/eller ansökt om att miljöcertifiera fastigheterna

Certifieringar säkerställer att hållbarhetsfrågorna blir belysta genom en noggrann kontroll av fastigheten och ger möjlighet till gröna lån och finansiering. En certifiering som exempelvis Miljöbyggnad i Drift, visar att byggnaden du vistas i är bra för dig och för miljön.

#### Mäter föreningens klimatpåverkan och har satt upp mål för hur mycket den ska minskas

Exempel på mätpunkter kan vara utsläpp från uppvärmning och el. Enligt forskningen behöver utsläppen halveras från 2020 till 2030 vilket motsvarar en minskning med 5 % år.

### Kommentarer:

# ENERGI

Energi för el och uppvärmning är i de flesta fall den enskilt största påverkan en fastighet har på miljön. Att arbeta systematiskt med energianvändning är oftast bra för både plånbok och klimat.

## Föreningen:

**Har en giltig energideklaration. Lagkrav.**

**Har gjort en energikartläggning**

I en energikartläggning lokaliseras och kartläggs hur mycket energi som används, vad den används till och behovet av planerat underhåll.

**Har gjort injustering av värmesystemet**

En injustering leder till mindre energianvändning, ett bättre inomhusklimat med jämnare värme och minskade kostnader.

**Har installerat temperaturgivare i lägenheter för smart värmereglering**

Ett uppkopplat värmesystem med temperaturgivare som reglerar värmen i lägenheterna, ger jämnare temperatur och minskar förbrukningen.

**Har tilläggsisolerat vinden**

Detta minskar värmeläckage och därmed uppvärmningskostnader.

**Har energisnål tvätt- och torkutrustning**

Tvättstugan drar mycket energi. Genom att välja energisnåla alternativ när det är dags att byta kan föreningen göra stora besparingar.

**Ser löpande över avtal**

T ex bytt till ett elavtal som använder el från förnybara källor.

**Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) är utförd. Lagkrav.**

Kontroll av ventilationsflöden och behovsstyrda drifttider kan minska energianvändning både för el och uppvärmning.

**Har sett över ventilationen och möjligheterna att återvinna värme från ventilationsluften**

En översyn av ventilationen kan både spara energi och bidra till bättre inomhusklimat.

**Har skapat egen förnybar energi**

T ex genom att installera solpaneler på fastigheten.

**Har bytt till energisnåla ljuskällor**

**Sett över, och om möjligt, sänkt temperaturen i allmänna utrymmen som garage, trapphus och källare**

**Har installerat IMD (individuell mätning och debitering)**

Individuell mätning för vatten och el för respektive lägenhet ger boende ökad insikt i den egna förbrukningen och möjlighet att sänka den, vilket kan resultera i både mindre miljöpåverkan och kostnader. Genom IMD kan också föreningen minska sina fasta avgifter.

Kommentarer:



# AVFALL OCH SANERING

Avfallshanteringen idag sker mer resurseffektivt och med mindre miljöpåverkan än tidigare. Men mängden avfall från hushållen har fortsatt att öka, som en följd av dagens produktions- och konsumtionsmönster. Med en mer hållbar avfallshantering bidrar vi till att naturresurser används mer effektivt och att miljöpåverkan minskar.

## Föreningen:

### Sorterar ut matavfall

Matavfall som sorteras ut kan omvandlas till biogas och biogödsel.

### Underlättar källsortering

Exempelvis genom källsorteringsrum med tydlig skyltning eller anvisning för sortering av samtliga typer av avfall, även det som inte samlas in i fastigheten.

### Sorterar bygg- och rivningsavfall

Exempelvis genom att ställa krav på att entreprenörer sorterar bygg- och rivningsavfall på rätt sätt.

### Har inventerat och, vid behov, sanerat asbest och PCB

### Har ett bytesrum

Den enes skräp är den andres skatt. Gör det lättare för boende att lämna fungerande saker de inte behöver längre. Finns det inte något lämpligt utrymme i fastigheten kanske det går att få till en digital lösning för bytandet.

### Har återbruksinventerat vid större renovering

Genom att återbruka byggmaterial och installationer kan vi bidra till att minska avfallsmängder och klimatpåverkan.

## Kommentarer:



# UTEMILJÖ

En trevlig utemiljö är viktig både för den sociala gemenskapen och för djur och natur. Det kan handla om allt ifrån att få en tryggare utemiljö och främja växt- och djurliv till att rusta fastigheten för kommande klimatförändringar.

## Föreningen:

### Har en utemiljöansvarig som driver frågor kring hållbarhet i utemiljön

#### Har genomfört en ekosystemtjänstanalys

Genom en ekosystemtjänstanalys identifieras värden som redan finns på platsen som främjar vårt ekosystem och vad som kan förbättras i utemiljön.

#### Återvinner regnvattnet

Regnet är en resurs som kan ledas till planteringar och andra gröna ytor för att minska bevattningsbehovet.

#### Tar hand om trädgårdens invånare

Genom att skapa boplatser och plantera växter som insekter och fjärilar tycker om, gynnas pollineringen och den biologiska mångfalden i området. Egna bikupor hjälper till med pollineringen i området - och ger egen honung!

#### Har plats för odling

Att odla egna grönsaker och plantera andra växter bidrar både till ekosystemtjänster och till samverkan mellan grannar.

#### Har utrett, och vid behov genomfört åtgärder, för att klimatanpassa fastigheten

Klimatanpassning minskar sårbarheten för skyfall, värmeböljor och extrema vindar, men innebär också att positiva effekter som ett förändrat klimat ger, tas tillvara.

## Kommentarer:

# HÅLLBART RESANDE

Hållbart resande handlar om hur vi i framtiden måste ställa om våra transporter för att nå våra klimatmål. Genom att underlätta för de boende att välja klimatsmarta transportlösningar kan bostadsrättsföreningen vara del i den utvecklingen.

## Föreningen:

### Främjar cyklande

Bättre cykelförvaring, gemensamma verktyg och en plats att meka på kan göra det enklare att ta cykeln.

### Har en fordonspool

Bilpool och gemensamma last- eller elcyklar minskar behoven av egna fordon och belastningen på miljön.

### Har installerat laddstationer

Elbilar blir allt vanligare och har mindre miljöpåverkan än bensin- och dieseldrivna bilar. Tillgång till laddstolpar underlättar för boende att byta till eldrivna fordon.

### Möjliggör för medlemmarna att samåka genom exempelvis HSB Grannforum

Samåkning är bra för miljön och bidrar också till att medlemmarna lär känna varandra bättre.

## Kommentarer:



# UPPHANDLINGAR

Hållbar upphandling innebär att bostadsrättsföreningen tillgodoser behovet av varor och tjänster på ett sätt som säkerställer den goda affären sett till hela livscykeln. Hänsyn tas inte bara till de fördelar som uppstår för föreningen utan även sett till samhället i sin helhet samtidigt som man minimerar skador på miljön och människor.

## Föreningen:

### Använder uppförandekod för leverantörer

Säkerställer att föreningens leverantörer bedriver sin verksamhet på ett sätt som går i linje med hållbarhetsarbetet.

### Ställer miljö- och arbetsmiljökrav

Har en kravlista för att minimera olika projekts eller inköps miljöpåverkan.

#### SÄKERSTÄLLER ATT LEVERANTÖRER HAR KOLLEKTIVAVTAL ELLER MOTSVARANDE

#### KRÄVER MILJÖCERTIFIERING

Kräver att leverantörer ska vara miljöcertifierade, exempelvis med ISO14001, eller miljödiplomerade.

#### ANVÄNDER BYGGVARUBEDÖMNINGEN

Kravställer att föreningens entreprenörer använder Byggvarubedömningen för miljöbedömning av byggprodukter vid renoveringar.

#### HANTERAR BYGG- OCH RIVNINGSAVFALLET RÄTT

Vid renoveringar ska avfall hanteras enligt Sveriges byggindustriers riktlinjer för avfallshantering.

### Samordnar avtal med grannarna

Att samordna avtal kan vara bra både ekonomiskt och miljömässigt. Genom att samordna avtal med närliggande föreningar och grannar kring exempelvis avfall och matkassar kan transporter minskas och priser pressas.

## Kommentarer:





# EKONOMISK HÅLLBARHET

Ekonomisk hållbarhet handlar om att hushålla med resurser och ta ett långsiktigt ansvar. Detta innebär att den ekonomiska tillväxten inte får ske på bekostnad av miljömässig och social hållbarhet. Det handlar också om att säkerställa att bostadsrättsföreningen styrs på ett schyst och transparent sätt för att säkra medlemmarnas intresse.

## Föreningen:

### Använder HSB:s kod för brf

Den ger en norm för god föreningsstyrning med hög ambitionsnivå.

### Jämför nyckeltal

En jämförelse av ekonomiska nyckeltal med liknande föreningar tydliggör var pengar kan sparas och hur sparandet för framtida underhåll står sig mot dessa föreningar.

### Tar fram en årlig hållbarhetsredovisning

### Har gjort en flerårsprognos

En flerårsprognos är en långsiktig prognos för hur ekonomin kommer utvecklas. Efter den kan en plan läggas för avgifter och amorteringar vilket ger en trygg och hållbar ekonomi.

### Ser löpande över lånen utifrån räntor, bindningstider och antal kreditgivare.

Genom löpande omförhandlingar av lån säkerställs bästa möjliga ränta. Gröna lån ger fördelaktigare villkor.

### Har en aktuell, kvalitetssäkrad underhållsplan som underlag för budget och långsiktig ekonomisk planering

## Kommentarer:

# SOCIAL HÅLLBARHET

Lika viktigt som att ta hand om fastigheten, ekonomin och miljön i en bostadsrättsförening är det att se till att det är ett hållbart boende för de som bor där. En starkt gemenskap i föreningen har en rad positiva effekter som exempelvis en ökad känsla av trygghet, minskad skadegörelse och inte minst en trevligare förening.

## Föreningen:

### Anordnar sociala aktiviteter

Sociala aktiviteter som gemensam städning eller odlingslådor, grillkvällar och grupper av olika slag bidrar till gemenskap och ökad trygghet.

### Har genomfört en trygghetsanalys av utemiljön och genomfört eventuella åtgärder

Rätt belysning, beskärning av buskar, gemensamhetsytor som ökar användningen av platsen och skalskydd kan exempelvis öka tryggheten runt fastigheten.

### Erbjuder stöd när det behövs

Exempelvis vid stora projekt som påverkar boendet eller vid konflikter i föreningen är det ett stöd för både styrelse och boende att ta in en extern part för boendesociala frågor.

### Främjar samverkan mellan boende i föreningen och med närliggande fastighetsägare

En stärkt känsla av gemenskap bidrar ofta till ökad trygghet och trivsel i ett område.

### Har gemensamhetsutrymmen som t ex gym, verkstad och andra sociala ytor

Underlätta för medlemmarna att ses, dela på resurser och använda föreningens ytor effektivt.

## Kommentarer:



## ÖVRIGA KOMMENTARER:



Tips och råd kring hållbarhet i brf hittar ni  
på [hsb.se/stockholm/hallbar-brf](https://hsb.se/stockholm/hallbar-brf).

Önskar ni hjälp kring hållbarhetsfrågor eller åtgärder kontakta oss  
på [hallbarhet.stockholm@hsb.se](mailto:hallbarhet.stockholm@hsb.se). Vi kan hjälpa till med alltifrån  
kartläggningar och analyser till boendesociala frågor och åtgärder  
inom exempelvis energi.



HSB – där möjligheterna bor