

Avdelningen för verksamhetsutveckling och stöd

## Bostadsrättsföreningen Seglatsen – Succé med viktiga lärdomar

*Att effektivisera energianvändningen var inte helt problemfritt, men resultatet som bostadsrättsföreningen Seglatsen i Stockholm fick av sina energibesparingsåtgärder var klart värt mödan.*

Bostadsrättsföreningen Seglatsens lokaler byggdes 2007. När de jämförde energianvändningen för dessa, som uppgick till 145 kilowattimmar (kWh), med sedan tidigare ägda lokaler från 40-talet insåg man att energianvändningen var högre i kvarteret Seglatsen. Det blev en ögonöppnare för föreningen och de bestämde sig för att energieffektivisera.



### Energiarbetet tar sin början

I april 2012 kontaktade föreningen en energikonsult som fick i uppdrag att ta fram en oberoende rekommendation för energibesparande åtgärder. Rapporten var klar i juni samma år och visade på följande åtgärder för bostadsrättsföreningen:

- Optimering och injustering av värmen
- Mätning av varmvatten
- Installation av frånluftsvärmepump

### **Genomförandet – inte utan hinder**

Energiarbetet hade kommit igång och föreningen visste nu vilka energibesparande åtgärder som behövdes. Den dåvarande förvaltarens styrelserepresentant var dock emot genomförandet till en början. Seglatsen - som var säker på sin sak - anlätade därför en till konsult för en andra åsikt och upphandling. Styrelserepresentanten ändrade sin åsikt efter detta och var nu med på banan. I januari 2014 informerades stämman om den planerade investeringen.

Efter att upphandlingen var klar satte installationen igång. Arbetet var klart till värmesäsongen 2014, dock med 6 veckors försening av kommunal befattningshavare på grund av att det behövdes byggnadslov för de energibesparande åtgärderna. Detta krav togs dock tillbaka. Föreningen anlätade sedan en mycket noggrann besiktningsman.

### **Resultatet bättre än förväntat**

Resultatet av de energibesparande åtgärderna blev bättre än förväntat. Kostnader för fjärrvärme sänktes från 1,32 miljoner kronor till 780 tusen kronor. En besparing på ca 60 procent. Värmekostnaden per kvadratmeter sänktes från 145 kWh/år till 53 kWh/år, vilket är en väldigt låg siffra.

Investeringen kostade totalt 3,8 miljoner kronor. Besparingen blev 485 000 kronor per år, vilket innebär att Seglatsen kommer spara in investeringskostnaden efter 7,8 år.

### **Lärdomar från energiarbetet**

”Det är otroligt stimulerande när resultatet blir bättre än förväntat”.

I efterhand kan brf Seglatsen konstatera flera saker. Framför allt att det lönar sig att göra energibesparingar och vikten av professionella oberoende parter. Men en lärdom har också varit att det alltid finns bakåtsträvare i en organisation och att det tar tid att fatta stora beslut, vilket man måste förbereda sig på. I slutändan fanns det ändå inga tvivel om att föreningen tagit rätt beslut. Det är otroligt stimulerande när resultatet blir bättre än förväntat, säger Peter Mandel, vice ordf. och energiansvarig i föreningen.

### **Fortsatt strukturerat energiarbete**

Brf Seglatsen nöjde sig dock inte här. De gjorde även varmvattenavläsning på lägenheterna 2014, vilket bidrog till en besparing på 5–10 procent. 34 lägenhetsgivare som avläses i realtid installerades också, och nya tekniska lösningar för att optimera pumpar vår och höst ses över.