

Miljøredegørelse og Handlingsplan 2007

for

A/B Søpassagen

November 2007

Kontakt personer:

- Planlægning & styring: Martin KvK
mkvk9@comxnet.dk
41440456

- Data og web: Henrik Jacobsen
hejac@sopassagen.dk
60807941

- Formidling: Simon Kampmann
mail@simonkampmann.dk
50505798

Indhold

1. Miljøledelse i A/B Søpassagen	1
2. A/B Søpassagens miljøpolitik	2
3. A/B Søpassagens miljøpåvirkninger	3
3.1 Forbrug af ressourcer	3
3.2 Indkøb	5
4. Indsatsområder 2007-2009	6
5. Miljømål 2007-2009	7
6. Afrapportering af miljøhandlingsplanen	10
7. Ikrafttrædelse og evaluering	10

1. Miljøledelse i A/B Søpassagen

Denne Miljøredegørelse og handlingsplan 2007 for A/B Søpassagen har til formål at konkretisere foreningens interne miljøpolitik samt at konkretisere, hvordan A/B Søpassagens interne miljøpolitik udmøntes i handling.

Målet med miljøhandlingsplanen er at iværksætte tiltag på udvalgte indsatsområder. Planen er et led i det arbejde, der gøres på mange fronter for løbende at mindske den påvirkning A/B Søpassagen øver på miljøet gennem sin drift.

Som alle andre boligforeninger/virksomheder påvirker A/B Søpassagen miljøet gennem sin drift, blandt andet ved forbrug af el, vand og varme, indkøb af varer og tjenesteydelser, produktion af affald mv. Dette er foreningens **direkte** miljøpåvirkninger, som alle beboere kan være med til at reducere i hverdagen.

På baggrund af foreningens ELO rapport, dens miljømålsætninger og dens interne miljøpolitik har bestyrelsen udvalgt nogle områder, hvor der i 2007 skal gøres en særlig indsats. Indsatsområderne er beskrevet i denne miljøhandlingsplan.

Miljøredegørelsen og handlingsplanens opbygning

Miljøredegørelsen og handlingsplanen er opbygget på en enkel og skematisk måde, der sikrer at indsatser, der er prioriteret for året, beskrives i forhold til A/B Søpassagens 2-årige miljømålsætninger. For hver indsats er beskrevet, hvordan den udmøntes i konkrete handlinger samt hvordan der følges op og evalueres.

2. A/B Søpassagens miljøpolitik

A/B Søpassagens miljøpolitik består af en række målsætninger, der sætter rammen for de årlige mål i miljøhandlingsplanerne. Miljøpolitikken er fireårig og det betyder, at der ikke sættes mål indenfor alle målsætningerne hvert år, men over en fireårig periode vil der blive sat mål inden for alle målsætningerne.

A/B Søpassagen vil:

Integrere miljøledelse i beboernes dagligdag og i alle vores aktiviteter og projekter ved at:

- Sikre et lokalt engagement, aktiv beboerinddragelse og indflydelse på arbejdet med at nå miljømålerne.
- Udarbejde en miljøhandlingsplan og evaluere miljøhandlingsplanen og udgive en årlig miljøredegørelse.

Minimere miljøpåvirkningerne fra vores drift ved at:

- Sætte mål for nedbringelse af vores miljøpåvirkninger
- Sikre et fortsat minimalt ressourceforbrug ved fortsat at anvende de ressourcer, der indgår i vores drift så effektivt som muligt

Tage miljøhensyn ved indkøb af varer og tjenesteydelser ved at:

- Sikre at de samlede påvirkninger af miljø og sundhed inddrages og vurderes på lige fod med pris og kvalitet ved indkøb af varer eller tjenesteydelser
- Sikre at bestyrelsens medlemmer kender de muligheder A/B Søpassagen har for at handle miljørigtigt ved indkøb af varer og fremmede tjenesteydelser

Formidle A/B Søpassagen internt og eksternt som en grøn virksomhed ved at:

- Være et godt eksempel for andre foreninger der arbejder systematisk med at nedbringe sin miljøpåvirkning.
- Formidle vores miljøarbejde og stille vores erfaringer til rådighed på hjemmeside, i aviserne og gennem ABF

3. A/B Søpassagens miljøpåvirkninger

A/B Søpassagens drift giver anledning til direkte miljøpåvirkninger i form af:

- Ressourceforbrug af papir, el, vand og varme
- Emissioner af CO₂ fra forbruget af el og varme
- Produktion af forskellige typer affald: papir, pap, glas, elektronik affald, andet brandbart affald
- Indkøb og forbrug af f.eks. el-artikler, it- udstyr og kontormøbler

I dette afsnit gives en status for hvordan den generelle udvikling har været i A/B Søpassagens direkte og indirekte miljøpåvirkninger.

3.1 Forbrug af ressourcer

A/B Søpassagen overvåger sit ressourceforbrug ved hjælp af viceværten og konsulenter fra ELO (Energiledelsesordningen). A/B Søpassagen har ca. 155 beboere fordelt på 33 dobbelt- og 63 enkeltlejligheder. Med dobbeltlejlighed menes her, at to lejligheder på en etage er sammenlagte.

Fjernvarme

Af vores ELO-rapport fra 2006 fremgik det, at Søpassagens varmeforbrug var faldet med 2% i forhold til den foregående opgørelsesperiode. Varmeforbruget på 76,8 kWh/m² er ca. 33 % lavere end middeltallet for tilsvarende ejendomme, der er på 115 kWh/m².

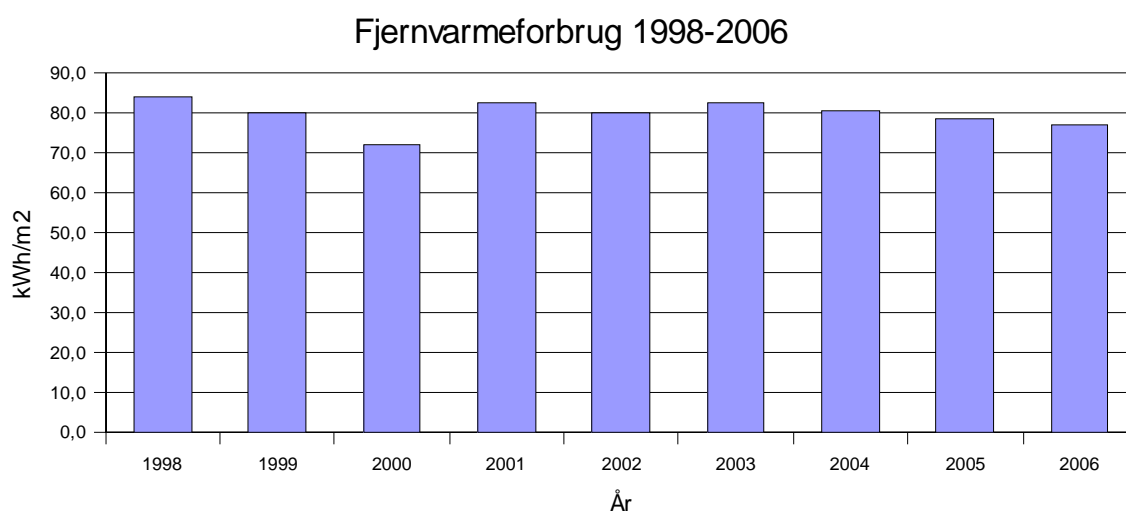


Illustration 1: Fjernvarmeforbruget i A/B Søpassagen årligt fra 1998 til 2006. Forbruget er ca.

Afkølingen fra fjernvarmevandet var i perioden ca. 54 °C, hvilket betyder at ejendommen får en bonus på ca. 34.000 kr. tilbage fra Københavns Energi på varmeregningen. En årlig afkøling på 40 °C eller mere betegnes som *Fremragende*. Jo bedre varmeenergien udnyttes jo mindre fjernvarmevand forbruges der. Fjernvarmeværkerne er også interesseret i at få afkølet returvand mest muligt da det er en fordel for værkets drift.

Elforbrug

Det samlede elforbrug på fællesarealerne har siden 2002 ligget lavere end det gennemsnitlige forbrug set i perioden 1998 – 2006. Til gengæld har elforbruget på trappeopgangene ligget over gennemsnittet siden 2004. Det kan skyldes at pærerne i indgangspartiet permanent blev tændt fra det tidspunkt.

På vores fællesarealer er der umiddelbart en mulighed for at sænke forbruget ved at udskifte pærer på for- og bagtrapper til sparepærer. En udskiftning fra 40 W til 9 W svarer til en reduktion i elforbruget på 77,5%, på trapperne. Derudover kan der installeres lysefølere på fortrapperne så lyset i indgangs partierne kun tændes ved solnedgang. Det vil give en reduktion i elforbruget på yderligere 50% da sollængen gennemsnitligt er på 12 timer om året. Elforbruget udgør næsten en 30% af det samlede elforbrug på fællesarealerne. Fællesarealerne udgøres af vaskeriet, trapperne og fælleslokalerne. Vaskeriet forbruger ca. 2/3 el.

Vandforbrug

Vandforbruget er faldet med ca. 3% (til 6192 m³) i forhold til den foregående opgørelse, således at forbruget nu ligger på 0,95 m³/m². Det ligger over middeltallet for tilsvarende ejendomme (0,84 m³/m²). Men regnet i forbrug per person svarer det til middeltallet for tilsvarende ejendomme, nemlig 40 m³/person/år. Med priserne for 2007 (kr. 39,59) giver det en årlig udgift på kr. 245.000.

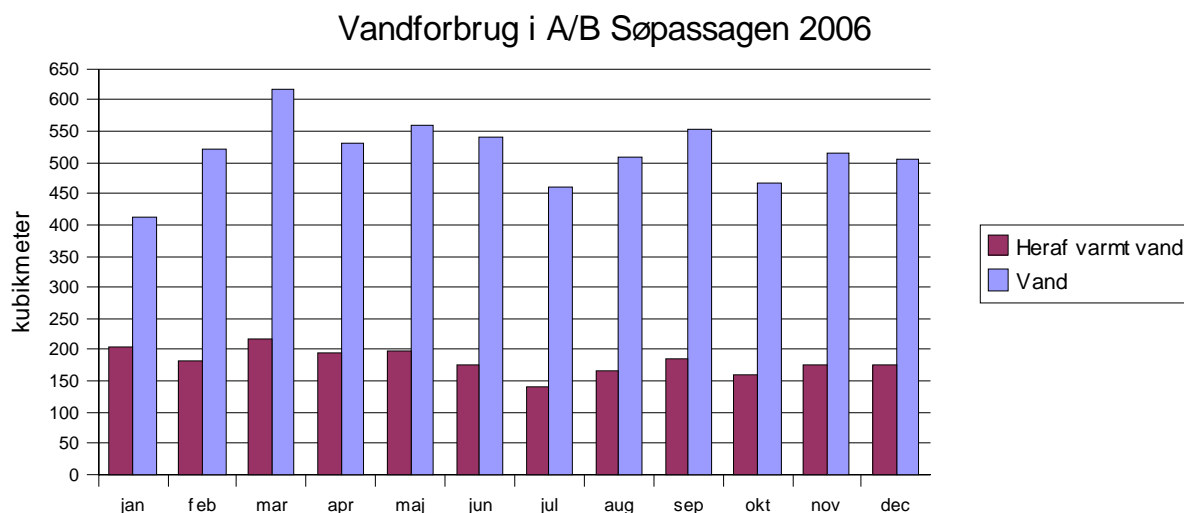


Illustration 2: Samlet vandforbruget i A/B Søpassagen for 2006 (blå). Heraf varmt vand (lilla). Vand-

På affaldsområdet har vi bemærkede, at vi producerer mindre affald end sidste år. Især mængden af brændbart affald er reduceret. Det vurderes, at dette fald bl.a. skyldes indføring af kompostbeholder til organisk affald.

3.2 Indkøb

Indkøb administreres af en frivillig beboer. Der købes så vidt muligt miljømærkede produkter og anvendes miljøcertificerede producenter og leverandører ved indkøb af f.eks. kontorartikler, kontormøbler osv. Der arbejdes løbende med at finde nye miljøvenlige produkter og leverandører.

4. Indsatsområder 2007-2009

Indsatsområde 1

Den CO₂ neutrale boligforening

I 2009 bliver Danmark vært for COP 15, FN's topmøde om klima hvor der forventes vedtaget en ny global aftale som afløser til Kyoto aftalen. Det er en stor dag for dansk miljøpolitik, at vi kommer til at stå i spidsen for en af de vigtigste miljøudfordringer i vores generation. Værtskabet er en enestående mulighed for at *brande* Danmark og for at vise verden, hvad det er, vi kan her i Danmark. Det kan blive et fremragende udstillingsvindue for danske virksomheder og en ekstraordinær chance for hovedstaden til at profilere sig overfor de mange internationale gæster. I den forbindelse har A/B Søpassagen en målsætning om at blive "mønsterboligforening" indenfor el- og energibesparelser, med fokus på at blive CO₂ neutral inden topmødet i slutningen af 2009.

Indsatsområde 2

A-mærkning for vandforbrug.

A/B Søpassagen har et forholdsvist højt vandforbrug set i forhold til husets boligareal på ca. 6600 m². I 2006 var forbruget på

$$6192 \text{ m}^3 / 6600 \text{ m}^2 = 0,94 \text{ m}^3 / \text{m}^2.$$

Ønsket er at nedsætte det nuværende forbrug til 0,54 m³/m² og derved opnå en energimærkning A1.

Ved at udskifte gamle toiletter til lavtskylstoiletter - anslået 60 toiletter – vil A/B Søpassagen kunne reducere vandforbruget til ca. 4300 m³/år. Det svarer til en årlig besparelse på ca. kr. 70.000. (jan 2007 kr. 39,59/m³ vand). Det vil bringe vandforbruget ned på 0,66 m³/m²

Omkring Østsjælland er den årlige nedbør ca. 590 mm. 1 Som tommelfingerregel forventer man at kunne opsamle 75% af regnvandet fra en tagflade. Ved at samle regnvand op fra en tagflade på 2000 m² kan spares yderligere

$$0,75 \cdot 0,59 \text{ m} \cdot 2000 \text{ m}^2 = 880 \text{ m}^3$$

vand svarende til en besparelse på kr. 35.000/år. Det vil bringe vandforbruget ned på 0,53 m³/m².

Indsatsområde 3

Formidling:

Baggrunden for at gøre formidling til et selvstændigt indsatsområde skyldes, at vi ser det for væsentligt at: Orienter og legitimere projektet overfor beboere og fordi oplysninger og information kan medvirke til at påvirke holdninger og få den enkelte beboer til at tænke over sit CO₂-forbrug. Desuden for at sikre synlighed af evt. sponsorer og leverandører som har bidraget til realisering af projektet. Sidst men ikke mindst overfor omverdenen at gøre opmærksom på det positive eksempel A/B Søpassagen statuerer.

1 Miljøministeriet

5. Miljømål 2007-2009

I de følgende skemaer er målsætningerne konkretiseret i egentlige miljømåle for året. Der er udpeget ansvarspersoner for de enkelte indsatsområder

1.

Emne	Den CO₂ neutrale boligforening
Miljøpolitik	Vi vil arbejde på at reducere den samlede CO ₂ emission ved at implementere et række forskellige tiltage.
Målsætning	Vi vil efterstræbe os til at blive CO ₂ neutral.
Mål:	Vi vil nedbringe vores samlede CO ₂ udledning til 0 tons/år.
Hvad gavner det/miljøeffekt	Nedbringelse af CO ₂ påvirkningen.

Handling

Hvem	1. Bestyrelsen
Gør hvad	<ol style="list-style-type: none">1. Indhenter tilbud/pris overslag på følgende tiltage:<ol style="list-style-type: none">a. Solcelle anlæg.b. Eftersyn af alle tetningslister i ejendommenc. Installering af termorydder i hovedopgangened. Havet gebyr på tørretumblernee. Oprettelse af 4 udendørs tør snorf. Genetablering af tør lofterg. Udskiftning af alle pærer til sparepærerh. Trykstyret pumpe til centralvarmei. Køb af CO₂ kreditter2. Udarbejder et budget forslag.3. Udarbejder et finansierings forslag, inklusiv et forslag om at skabe ekstra indtægter ved at have gebyret på tørretumblerne i forenings vaskeri.4. Søg midler til finansiering.5. Projektledelse under implementering.6. Intern og ekstern formidling
Hvornår	Januar 2007-Dec 2008

2.

Emne	Nedsat vandforbrug.
Miljøpolitik	Vi vil arbejde på at reducere det samlede vandforbrug ved at implementere en række forskellige tiltag.
Målsætning	At få udskiftet de mange gamle toiletter i ejendomme til lavtskylstoiletter, og installere percolator på vandhanerne. Genanvendelse af regnvand i vaskeriet.
Mål:	Nedsætte det nuværende forbrug til 0,54 m ³ /m ² og derved opnå en energimærkning A.
Hvad gavner det/miljøeffekt	Reducere spildevand til miljøet og nedbringelse af CO ₂ -påvirkning knyttet til vandforsyning og spildevandsrensning. .

Handling

Hvem	Bestyrelsen
Gør hvad	<ol style="list-style-type: none">1. Indhenter tilbud/pris overslag på følgende tiltag:<ol style="list-style-type: none">a. Udskiftning af gamle toiletter.b. Installering af vandbesparende percolator på vandhanernec. Regnvand genanvendelses anlæg2. Udarbejde et budgetforslag.3. Udarbejde et finansieringsforslag.4. Søge midler til finansiering.5. Projektledelse under implementering.
Hvornår	Januar 2007-Dec 2008

3.

Emne	Formidling
Miljøpolitik	Vi vil være et godt eksempel for andre foreninger, virksomheder, organisationer, politikere og borgere der arbejder systematisk med at nedbringe deres miljøpåvirkning og forsøge at ændre holdning og adfærd for de som ikke gør.
Målsætning	Følgende budskaber vil blive formidlet: <ul style="list-style-type: none"> • Nedsættelse af CO₂-udledning er ikke kun en politisk beslutning som de folkevalgte repræsentanter varetager, men en individuel etisk beslutning alle personer, institutioner og mindre organisationer kan vælge. • Alle har ansvar, foreningen viser hvordan. • Vi snakker ikke om det – vi handler og udviser Civil Courage. • Det gode eksempel: Vi kan – hvorfor skulle andre ikke også kunne? • Det kan betale sig på både kort (økonomisk) og langt sigt (miljøet).
Mål:	Vi vil opnå mest mulig synlighed overfor følgende interessenter: <ul style="list-style-type: none"> • Beboerne og andelshaverne i A/B Søpassagen. • Sponsorer og leverandører. • Medierne 1: Lokale medier som TV Lorry, Lokalavisen, Søndagsavisen m.fl. • Medierne 2: Fagblade som Andelsboligen, Tænk m.fl. • Medierne 3: Features i dagblade og nationale medier. • www: relevante netsteder og blogs som omhandler klima og miljø. • Som case i forskellige produktkataloger og marketings – fx. koldvandsvaskepulver.
Hvad gavner det/miljøeffekt	Indirekte påvirkning af viden og holdninger får andre mennesker til at ændre adfærd og nedsætte deres CO ₂ -forbrug.

Handling

Hvem	Bestyrelsen
Gør hvad	<ol style="list-style-type: none"> 1. Annoncering på opslagstavler i opgangene. 2. Direct mail til beboerne. 3. Artikler i Søslangen – AB Søpassagens interne blad. 4. Nyhedsbrev og rapportering til sponsorer og leverandører. 5. Pressemeddelelser distribueret via professionelt PR bureau. 6. Kronikker i div medier. 7. Interviews med div medier. 8. Blogindlæg og kommentarer på netdebatter. 9. Bannerreklame på facaden under COP mødet.
Hvornår	Januar 2008-Dec 2009

6. Afrapportering af miljøhandlingsplanen

Resultaterne af denne miljøhandlingsplan afrapporteres i A/B Søpassagens årsrapport. Hermed dokumenteres det, at vi

- arbejder aktivt med miljøforbedringer,
- udpeger løbende nye væsentlige indsatsområder,
- dokumenterer vores indsatser og
- viser vejen for andre, der ønsker at arbejde med miljøforbedringer.

7. Ikrafttrædelse og evaluering

Miljøhandlingsplan 2007 træder i kraft umiddelbart efter generalforsamlingen for 2007 i januar 2008.

Handlingsplanen kan revideres i forbindelse med møder i foreningens bestyrelse.