

Techem

Informasjon til styret/beboer



INDIVIDUELL MÅLING

rettferdig fordeling av kostnader i borettslag og sameier

techem

Bakgrunn

I de fleste boligselskap hvor det benyttes et sentralt varmeanlegg eller felles varmtvannsforsyning, blir energikostnader i forbindelse med fyring eller varmtvann fordelt etter areal. Dette oppstår fordi energileverandørens grunnlag for fakturering kun baseres på det totale forbruket på én hovedmåler i det sentrale varmeanlegget. Dermed vil beboerens utgifter ofte kun kalkuleres etter leilighetens størrelse i kvadratmeter uten noen form for individuell undermåling og differensiering etter faktisk forbruk. Noe som vil si at én nøysom person må betale like mye for oppvarming og varmtvann som en dusjelskende storfamilie – så sant de bor i like store leiligheter.

Fordeling etter areal er urettferdig og gjenspeiler ikke det faktiske forbruket i de enkelte leilighetene. Det resulterer i at beboere med normalt og lavt forbruk subsidierer beboere som sløser. I tillegg resulterer det i at beboere ikke har noen insentiv eller behov for å iverksette energibesparende tiltak i egen bolig, da det ikke vil gi noen direkte gevinst.

Hva er individuell måling?

Alle mennesker er forskjellige og har sjeldent helt like forbruksvaner, derfor bør man kun betale for det man faktisk har brukt. Individuell måling handler om å tilby et alternativ til fordeling av energikostnader etter areal. Ved innføring av individuell måling monteres undermålere i hver enkelt bolig som registrerer reelt forbruk pr. leilighet.





8 GODE GRUNNER

til å velge individuell måling fra Techem

1. Energieffektivisering

Bygninger står for 50 % av energiforbruket i Norge, og derfor vil det være en stor miljømessig fordel å klare å senke forbruket i bygget. Techem har som mål å skape nesten klimanøytrale bygninger, det er imidlertid kun mulig dersom brukerne blir bevisst på eget forbruk. Skal du effektivisere må du også måle energiforbruket i bygget. Synliggjøring av individuelt forbruk gir insentiver til sparing da man får et konkret forhold til hvor mye man selv bruker. Med digitale løsninger oppnår vi større energieffektivisering av og i eiendom, og som regel også en mer rettferdig kostnadsfordeling. Ved å motivere folk til å ta bærekraftige valg gjør vi bygg grønnere og smartere.

2. Rettferdighetsprinsippet «Ikke betal for naboens forbruk»

Visste du at 20 % av boligene bruker 50 % av energien? Studier viser at rettferdighetsprinsippet er en vel så sterk motivasjon for innføringen av individuell måling som energibesparelse (Boverket, 2015). Individuell måling bidrar til at de med et normalt forbruk ikke lenger støtter de som sløser, og beboerne får en mer rettferdig fordeling av kostnadene.

3. Bevisstgjøring av eget forbruk

Den mest miljøvennlige energien er den vi ikke bruker. Det høres sikkert banalt ut, selvfølgelig skal man bruke mindre energi, men det er fortsatt mange som ikke er bevisst på sine egne vaner. Ved å gjøre små grep i hverdagen kan man redusere både forbruk og kostnader. Individuell måling er et av de sterkeste virkemidlene vi har for å øke bevisstheten rundt vann- og energiforbruk.

4. Individuell måling belønner lavt forbruk med lavere fellesutgifter

Visste du at individuell måling kan gi opptil 30 % energibesparelse? Selv om ikke installasjon av individuell måling lønner seg i kroner og øre i alle tilfeller, vil det mest sannsynlig ha en effekt for energibesparelse. Dette kommer av bevisstgjøring i forhold til forbruk og at forbruker ser at høyt forbruk koster. Uten måling gir du ikke beboerne noe intensiv til å spare vann- og energiforbruk. Ifølge en studie gjennomført av NVE for dokumentert lønnsomhet ved innføringen av individuell måling kan man trolig forvente energibesparelser opptil 30 %. Man kan derfor si at individuell måling premierer energisparende adferd med lavere fellesutgifter.

5. Kontroll på vann- og energiforbruk

Videre vil individuell måling gi oversikt over eventuelle varmetap og overforbruk i fellesarealer eller garasje. Eksempelvis har man tidligere avdekket at snøsmelteanlegg står på i sommerhalvåret. Ved kombinerte bo- og næringsarealer vil det være særdeles gunstig å innføre måling – på den måten unngår man at forbruk generert i næringsarealet fordeles på den enkelte beboer.

6. Avdekk kostbare feil og unngå lekkasjer

Ved å installere individuelle målere kan man avdekke kostbare feil og lekkasjer – til fordel for beboere, boligselskapet og samfunnet. Lekkasjer som ikke utbedres raskt kan medføre høye ekstrakostnader. Det antas at kaldt- og varmtvannsforbruk pr. person i Europa ligger på ca. 150-300 liter pr. døgn. Et toalett som drypper kan «bruke» ca. 100m³, altså opp mot 100 000 liter pr. år. En kran som drypper kan bruke 7-10m³ pr. år, det vil si ca. 7000 - 10 000 liter pr. år.

7. Få full oversikt over eget forbruk

Med individuelle leilighetsmålere fra oss kan beboerne få tilgang til Techem Beboer App. Her får beboer full oversikt over eget forbruk som igjen kan bidra til at de sparer både penger og miljøet. I tillegg kan de sette opp forbruksalarmer og bli varslet dersom en alarm utløses.

8. Forbered deg for fremtiden - krav om individuell måling i EU-direktiv

I EUs medlemsland har individuell måling vært lovpålagt siden 2012 gjennom energioptimeringsdirektivet (EED). Det overordnede målet med EED er å sørge for at energi forvaltes mer effektivt slik at det generelle energiforbruket kan reduseres. Per dags dato har ikke Norge innført denne ordningen, men det er stor sannsynlighet for at dette også blir et krav i Norge på sikt. Det er alles interesse at det er økt fokus på individuelt forbruk. De fleste interesserer seg for rettferdig fordeling, spesielt i boligselskap.



techem