

Nittedal-eiendom KF

Innrapportering for 2020



Virksomheten sertifiseres etter følgende kriterier:

Badeanlegg og bassengbad, Byggeier, Felleskriterier (2016), Renholdsbedrift

Sertifikat 

Type: 3-årig

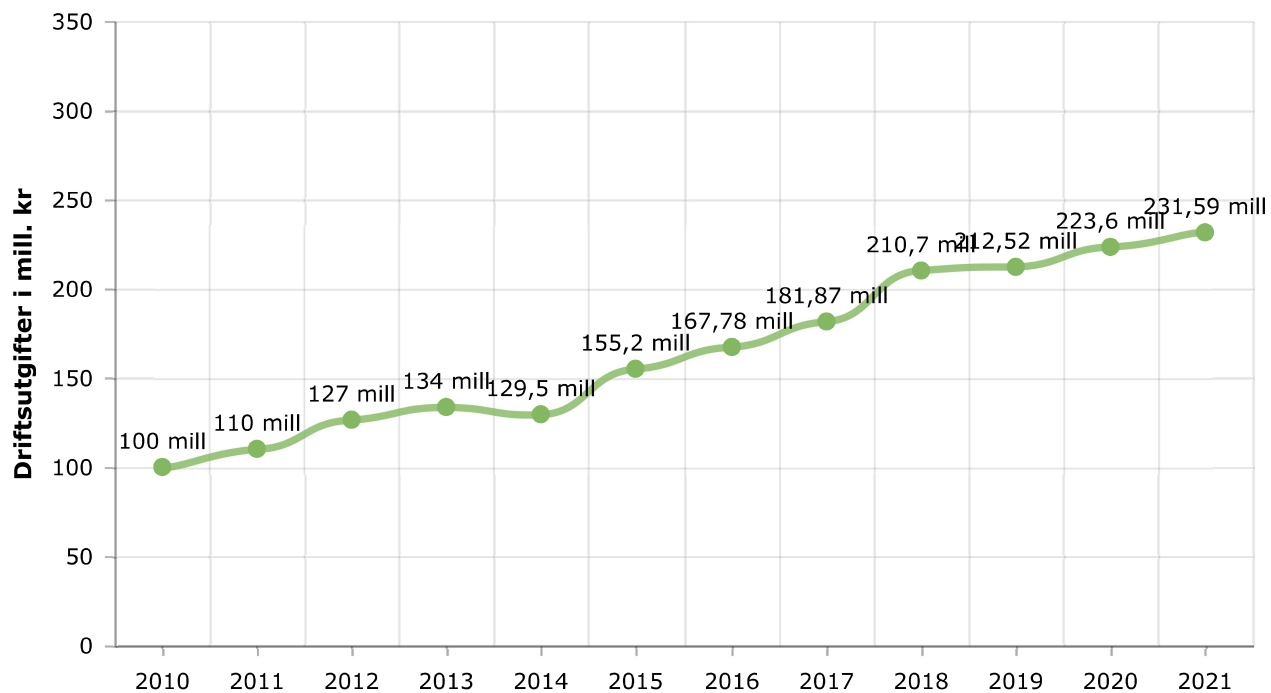
Utstedt: 01 jul., 2020

Utløper: 01 jul., 2023

★ Omsetning og årsverk

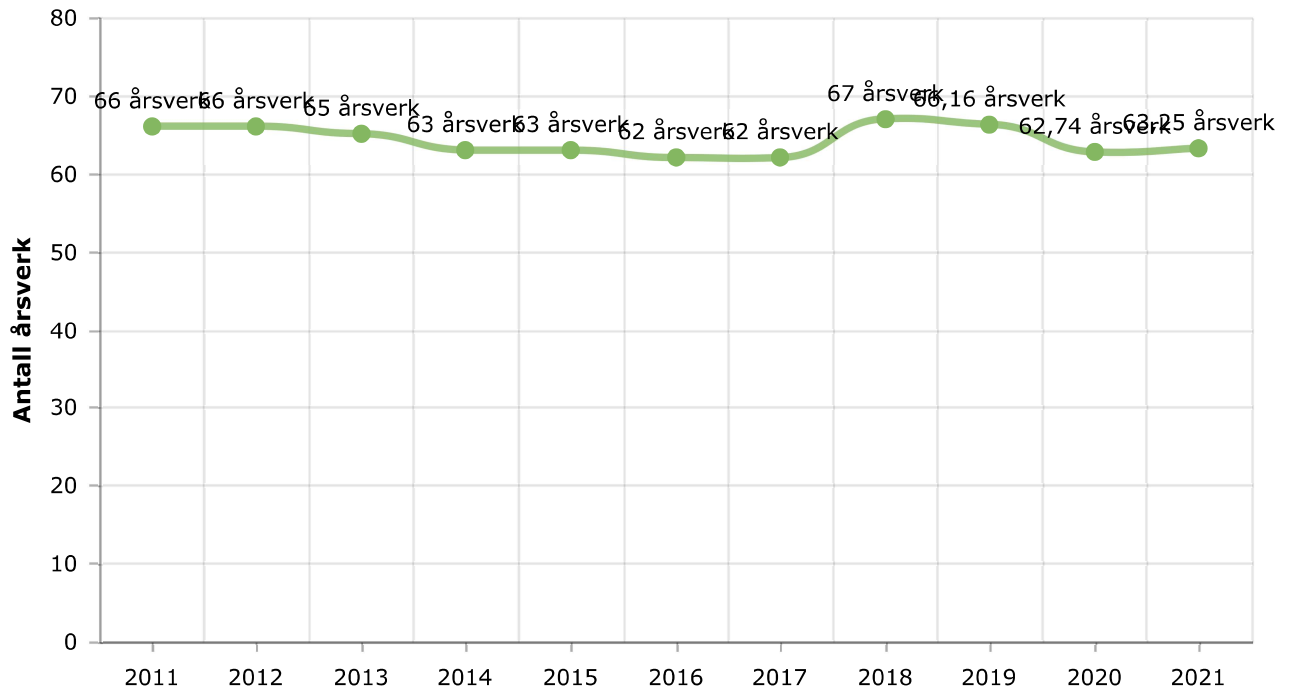
Årlige driftsutgifter (eksklusive avskrivninger)

↑ 5% fra 2019



Antall årsverk for rapporteringsåret

↓ -5% fra 2019



Kommentarer

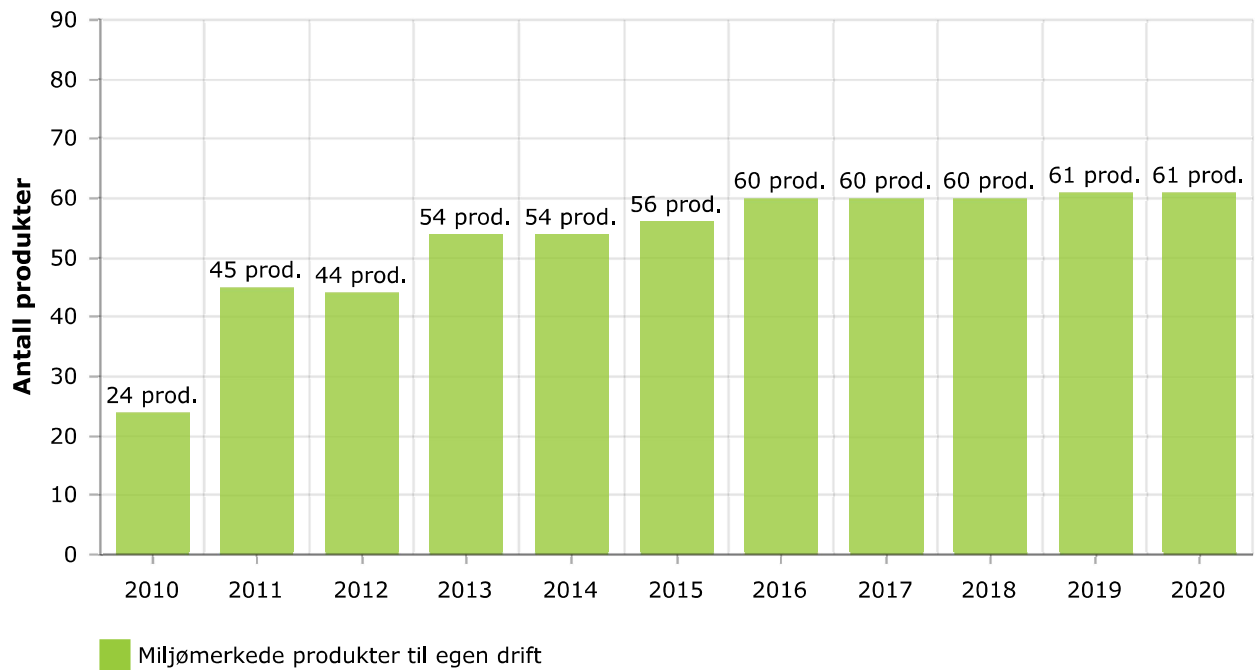
Antall gjester pr år: antar at dette gjelder badegjester var på 2967.

Tallene fremkommer som sum driftsinntekter fra årsberetningen. Dvs husleieinntekter, sykerefusjon og mva-refusjon. Tallene er ikke direkte sammenlignbare for 2011, men er enklere å ta ut og sier det samme om utviklingen. Antall årsverk er hentet fra årsberetningen. Bakgrunn for at inntektene øker fra 2015 til 2019 skyldes høyere investeringstak (lån og avdrag har økt).

Antall gjester pr år: antar at dette gjelder badegjester til Folkebadet på Libadet. Tall er fått fra kulturenheten. Folkebadet på Li var åpent i 2020 i følgende uker: 1-11 og 43-46. Dette skyldes pandemien og at Lihallen var stengt pga rehabilitering på sommeren og sførst åpnet igjen i uke 43. Badet var godt besøkt i begynnelsen av året. I de første 10 ukene var gjennomsnittsbesøket pr uke ca 250. På høsten var besøket lavere.

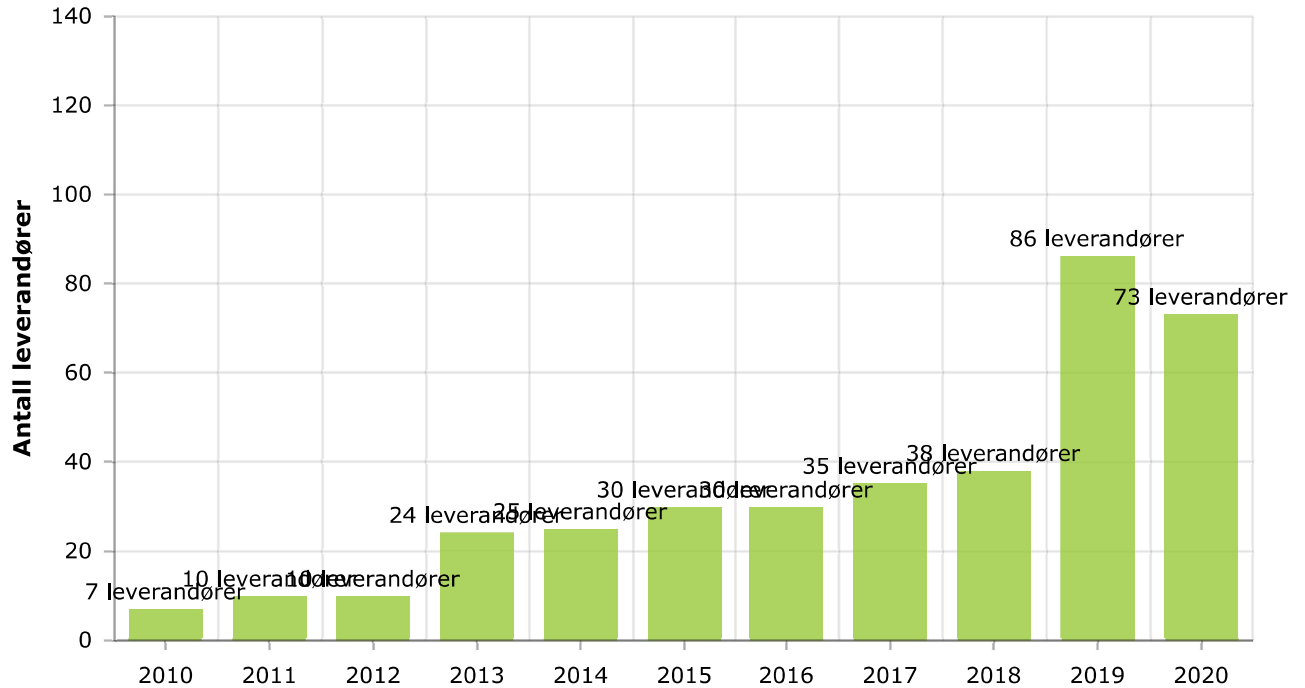


Antall miljømerkede produkter



Antall leverandører som har et sertifisert miljøledelsessystem som Miljøfyrtårn, ISO 14001, EMAS eller tilsvarende.

↓ -15% fra 2019

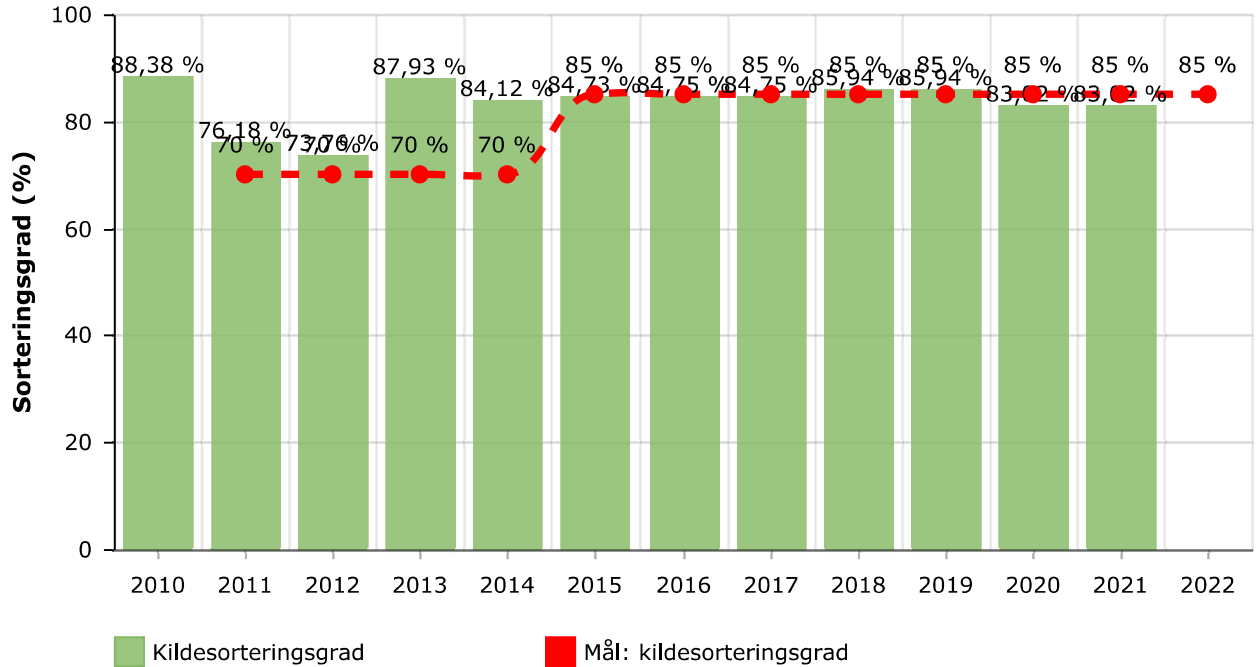


Kommentarer

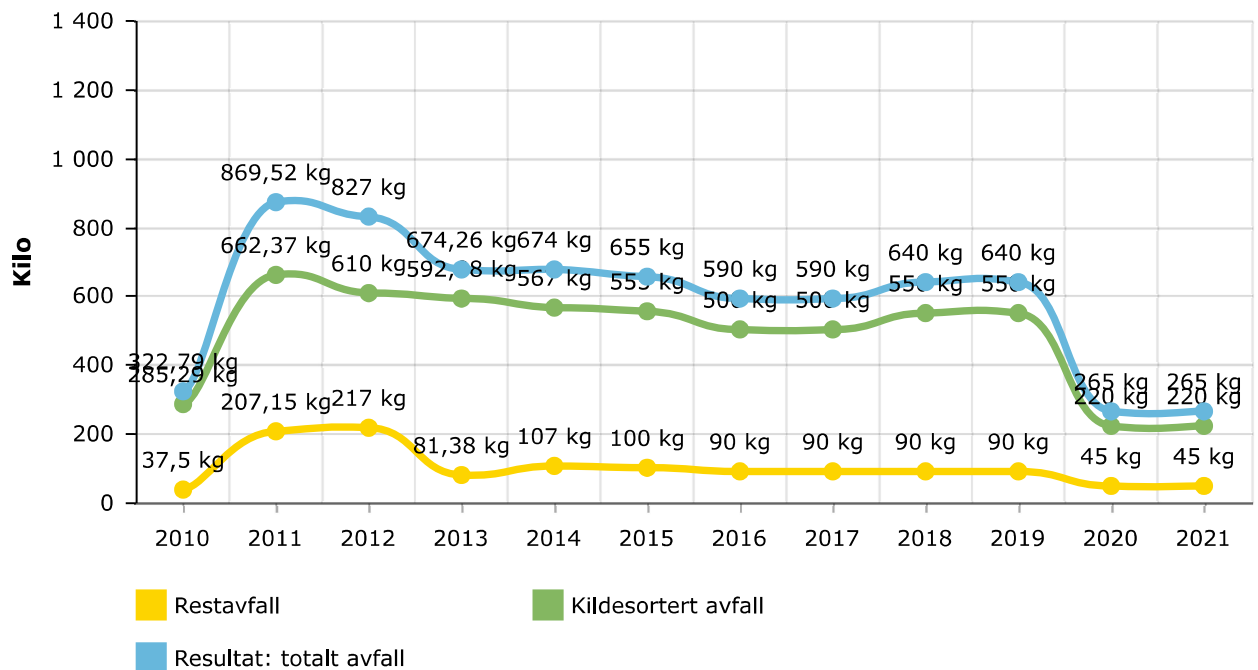
Miljømerkede produkter: 26 på renhold, 25 på drift og vedlikehold og 10 på administrasjonen. Lista over leverandører som er sertifisert ligger her: T:\Nittedal - Eiendom KF\6400 Administrasjon\internkontroll\Miljøfyrtårn\leverandører.

Avfall og ombruk

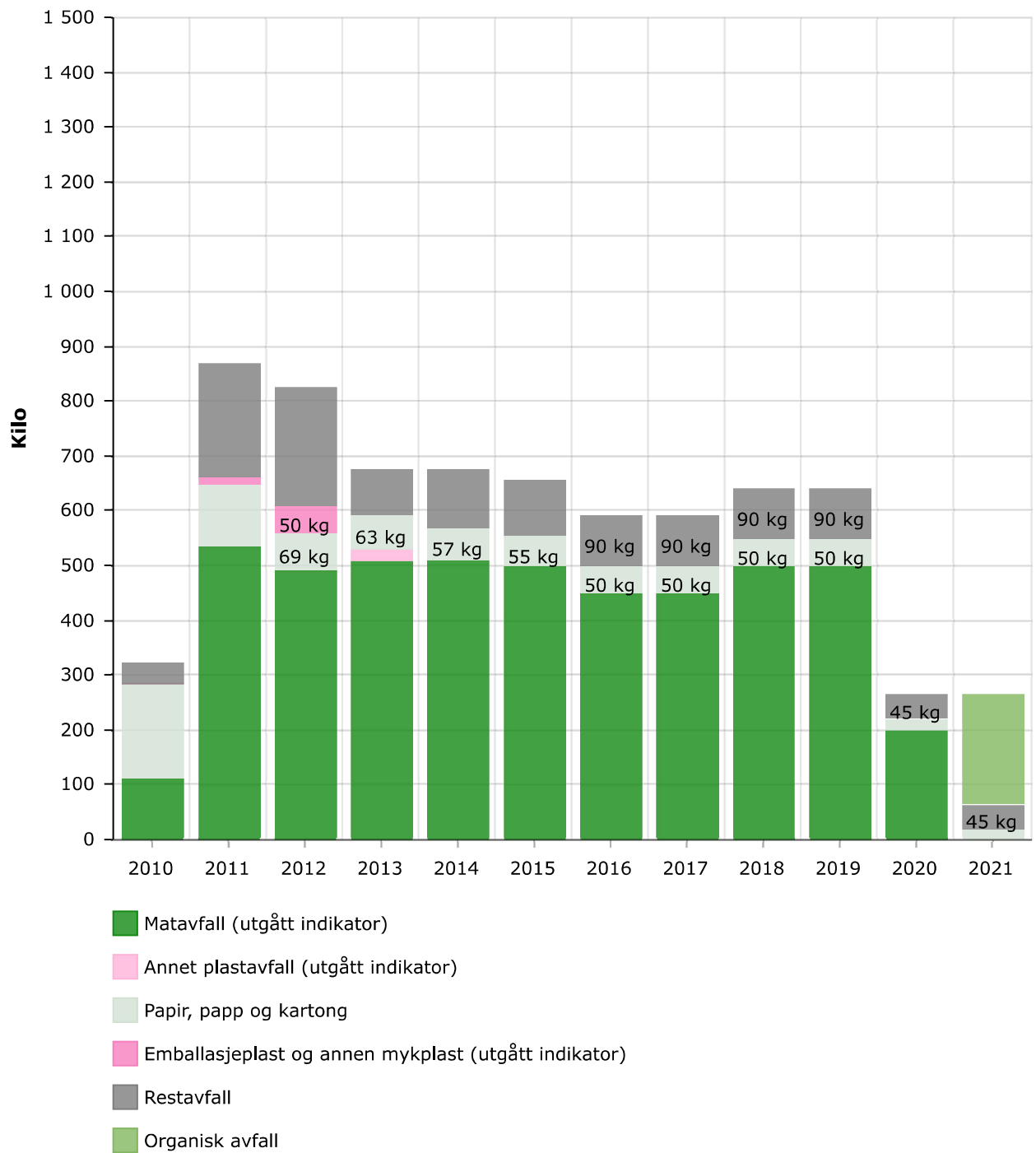
Sorteringsgrad



Totalt avfall



Avfallsmengder per avfallskategori



🗨 Kommentarer

Avfallsmottaket for Nittedal-eiendom KF er ROAF. Renovatøren har oppgradert anlegget sitt og det sorterer ut plast fra restavfallet. Plasten sorteres i 5 fraksjoner. Nøkkeltallberegningen forholder seg til alle ansatte i foretaket. Kontorvirksomheten har 15 ansatte. Alle møterom er tilrettelagt med datatilgang og storskjerm, dette reduserer behov for å skrive ut agenda og andre møtepapirer. Politiske møter og styremøter foregår også elektronsik. Vi har anskaffet bærbar mikrofon/kamera og høyttaler som benyttes til teamsmøter.

Mengdene over er estimater. Året 2020 var spesielt med nedstengte bygg og bruk av hjemmekontor fra mars 2020 til dags dato. Det gjenspeiles ved at avfallsmengdene er halvert fra 2019.

Alle våre virksomheter er tilrettelagt for å kildesortere i 5 fraksjoner:

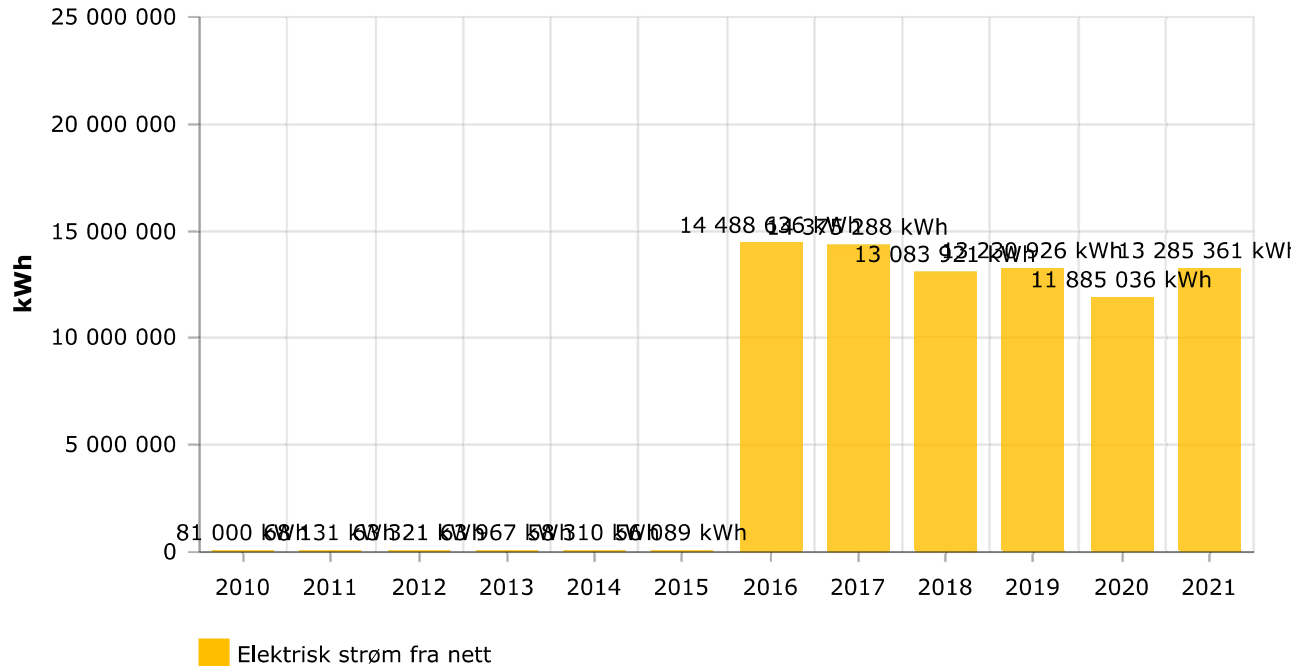
- matavfall
- papp og papir
- restavfall
- glass og metall
- el-artikler

I forbindelse med bygging av ny u-skole i Nittedal, har det samtidig blitt gjennomført et gjennbruksprosjekt i forbindelse med rivning av ekeisterende skole. Det ble kjøpt inn nytt inventar og utstyr til den nye u-skolen. Det har resultatet i at de øvrige skolene har fått oppdatert møbler og utstyr. Lag og foreninger har også overtatt møbler og utstyr. Det har også blitt forsøkt solgt overskudds inventar og utstyr, men kvaliteten var for dårlig til at noen ville kjøpe. Det som har blitt kastet er det som har vært dårligst i kommunen, byggene sett under ett. Det har også vært gjennbruk av fastmonterte hjelpemidler, lekeplassutstyr, IKT-utstyr mm.

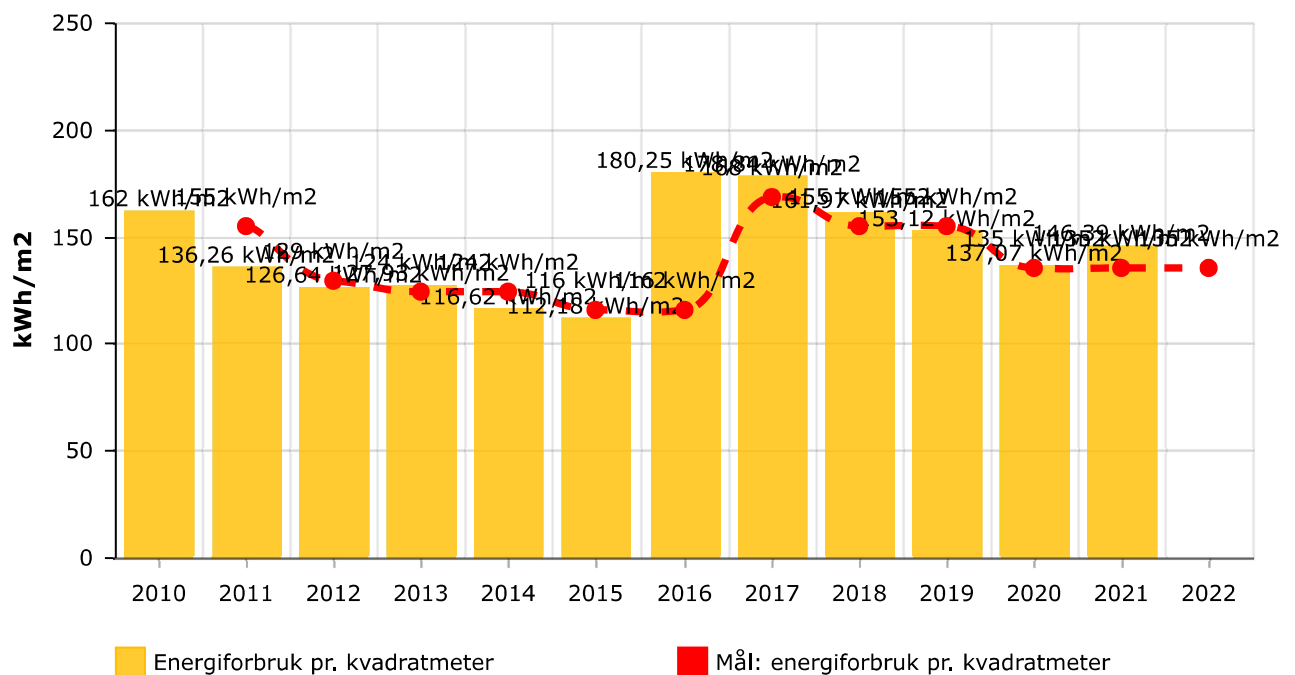
⚡ Energi

Energiforbruk

↓ -10% fra 2019



Energiforbruk pr. kvadratmeter



🗨 Kommentarer

Fra 2016 rapporteres det på forbruket fra 32 yrkesbygg, gitt av rapporten årsrapport ENØK. Bakgrunn for dette er at foretaket ble re-sertifisert i 2017 og tilfredsstillende nå krav som gårdeier. I gårdeierkravet ligger det å føre oppfølging av energibruket i hele bygningmassen.

2020 har vært sterkt preget av koronapandemien. Skoler og barnehager har vært stengt i perioder og det har vært en del digital hjemmeundervisning. Mange har hatt hjemmekontor store deler av året. Dette har medvirket til lavere energiforbruk i form av senket komforttemperatur og redusert ventilasjon i perioder der dette har vært mulig.

Middeltemperatur var 6,9 grader i Nittedal i 2020, mot 5,3 grader i 2019. Høyere utetemperatur påvirket også energiforbruket en del, selv om forbruket er temperaturkorrigert.

Som følge av rehabilitering av fasaden på en I-hall og bygging av et nytt basseng, har kommunens to basseng hatt liten driftstid gjennom året. Det har også medført lavere forbruk.

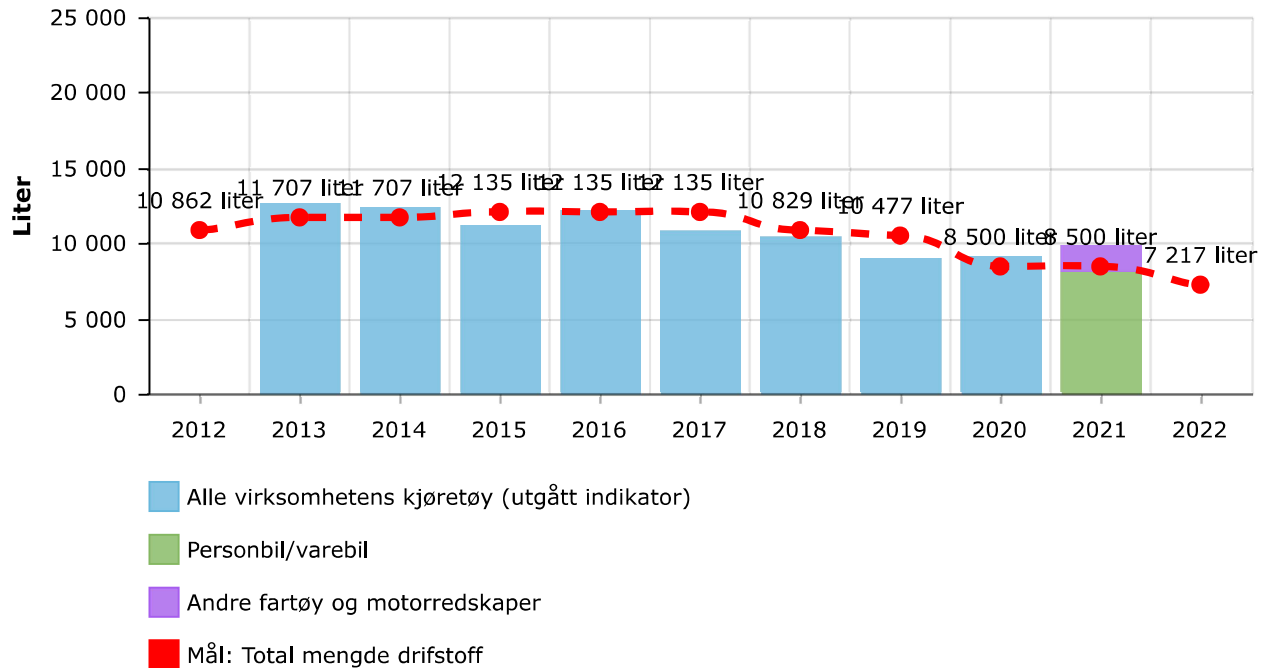
Det ble i perioden 2015-2018 gjennomført et EPC-prosjekt i bygningmassen (energisparkontrakt med garanti) og byggene er nå inne i garantitid. Dette samt systematisk energioppfølging er årsaken til at forbruket er redusert.

Det er spesielt gledelig at begge sykehjemmene har lave energitall, de ligger begge under spesifikt forbruk på 200 kWh/kvm.

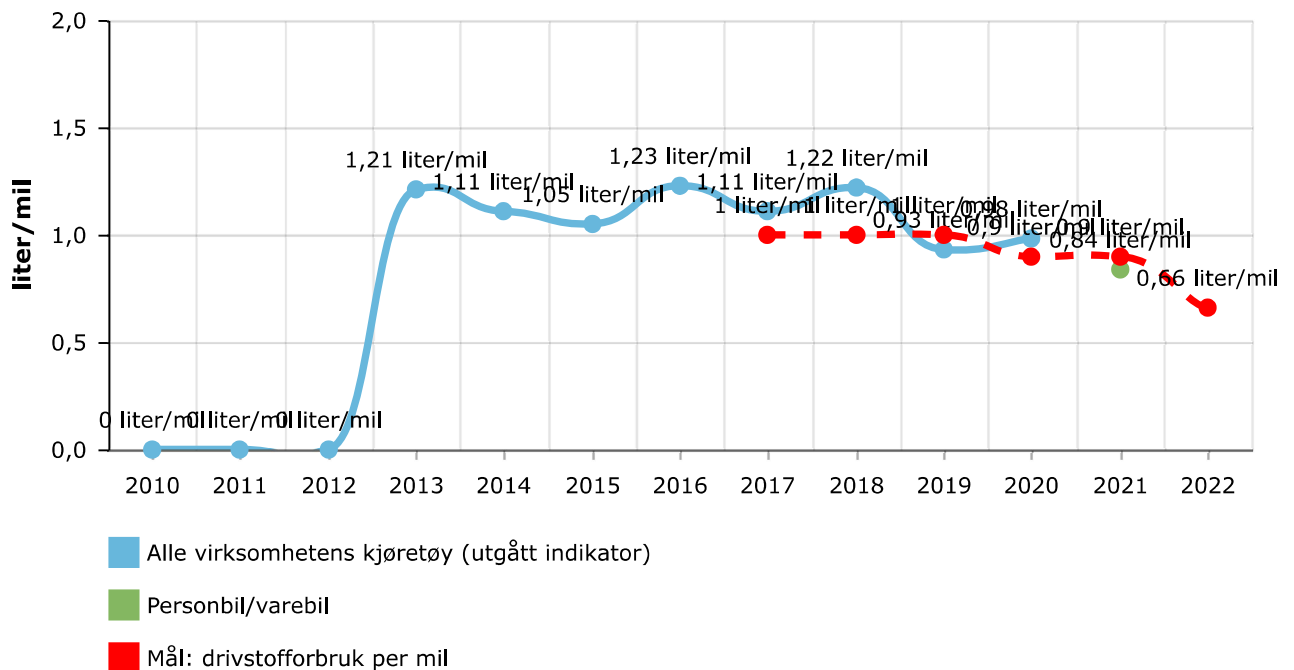
I kommunedelplan for klima og energi for 2019-2030, er følgende delmål for eksisterende bygg vedtatt: "I kommunens egne bygg skulle energibruken pr. kvm reduseres med 25 % innen 2020 sammenlignet med energibruken fra 2015 (temperaturkorrigert forbruk)". Dette delmålet medførte at spesifikt forbruk i 2020 måtte være 135 kWh/kvm eller mindre. Dette delmålet ble innfridd i 2020 med et gjennomsnitt på 132 kWh/kvm.

🚗 Transport

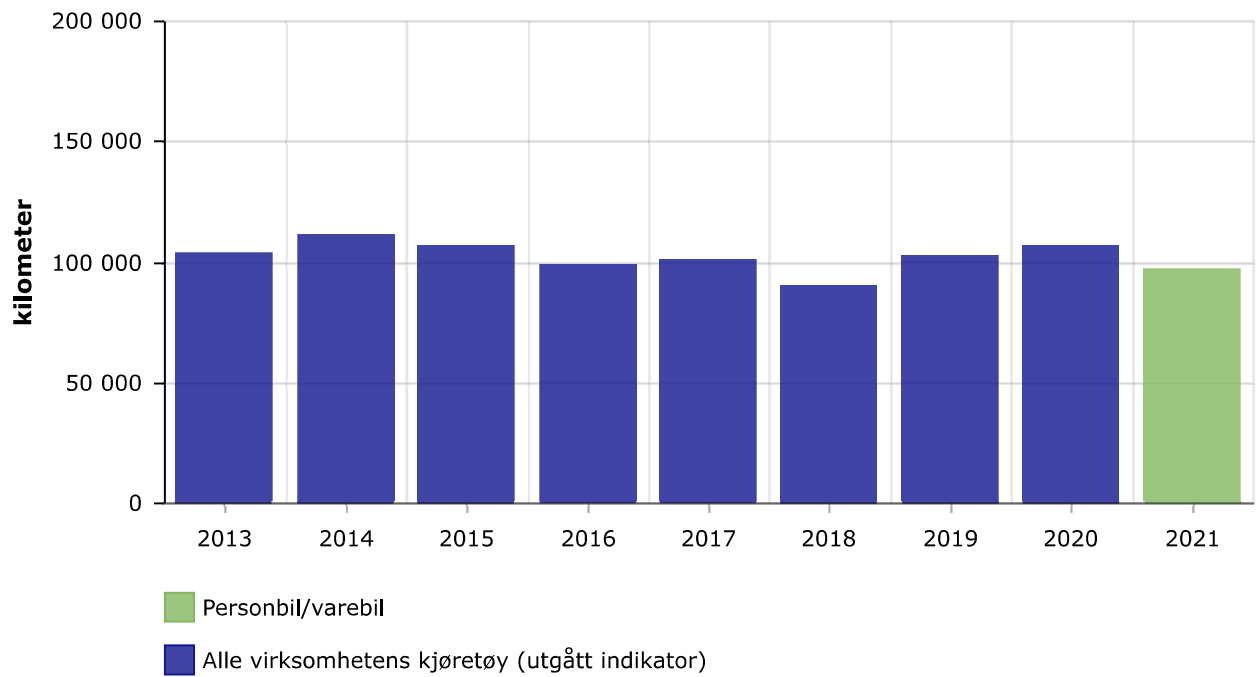
Drivstofforbruk, totalt



Drivstofforbruk per mil



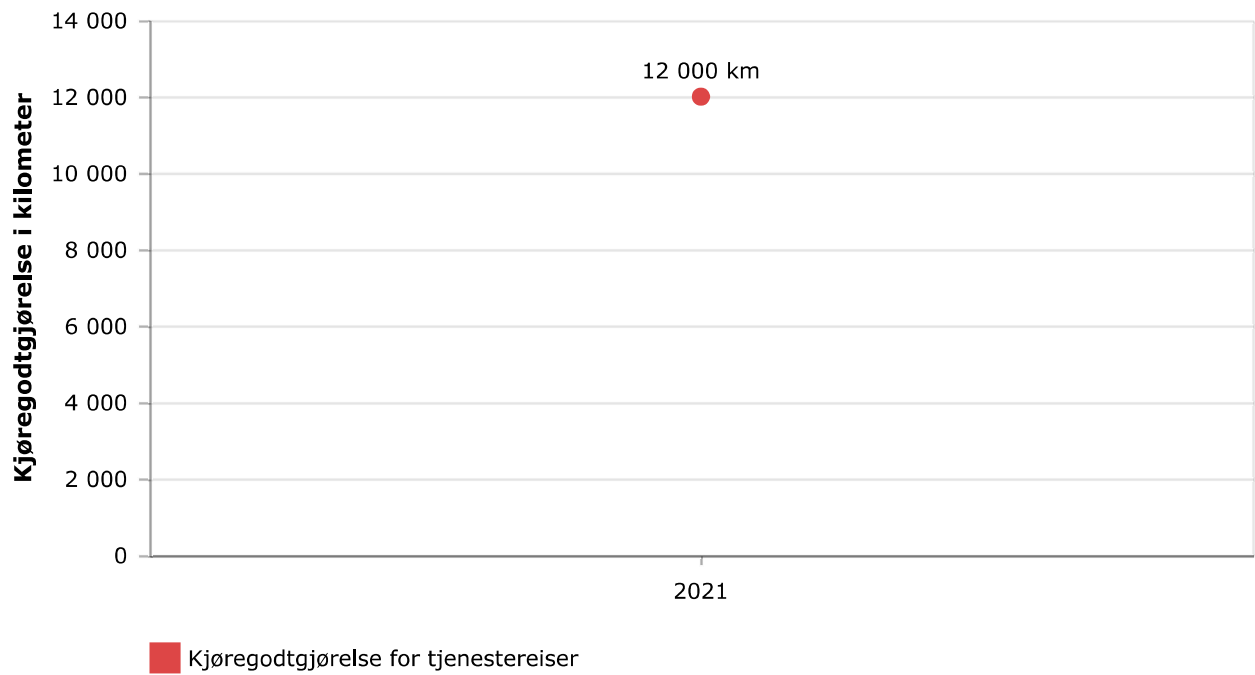
Antall kjørte kilometer



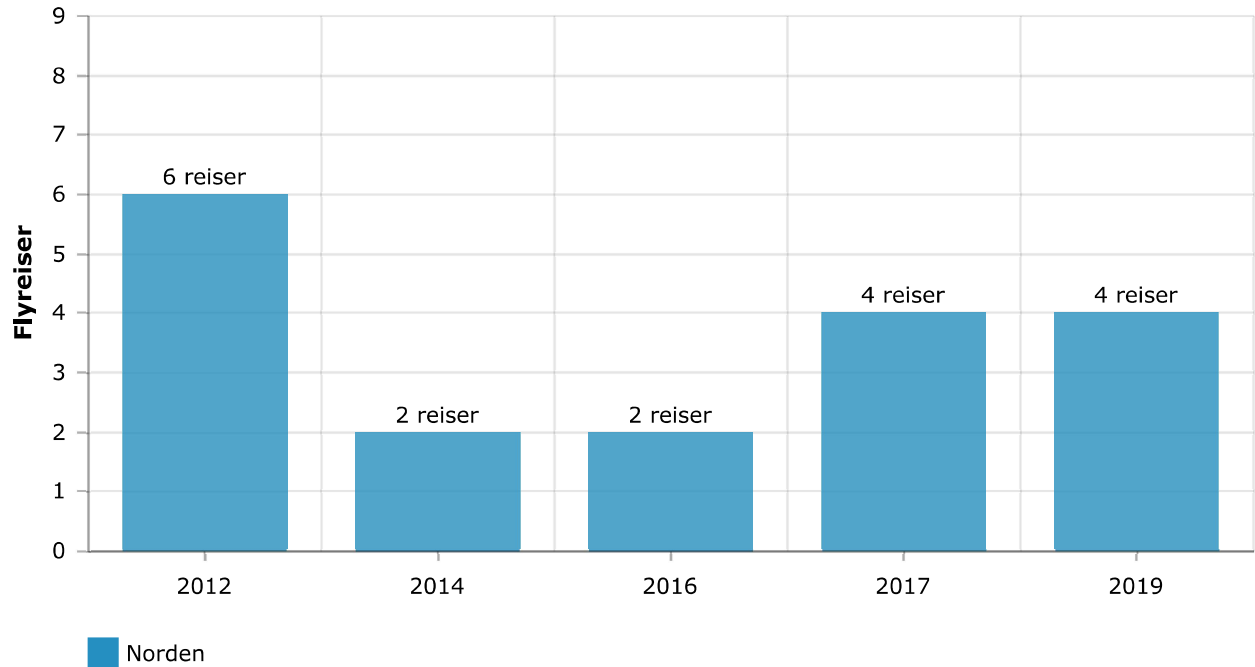
Strømforbruk



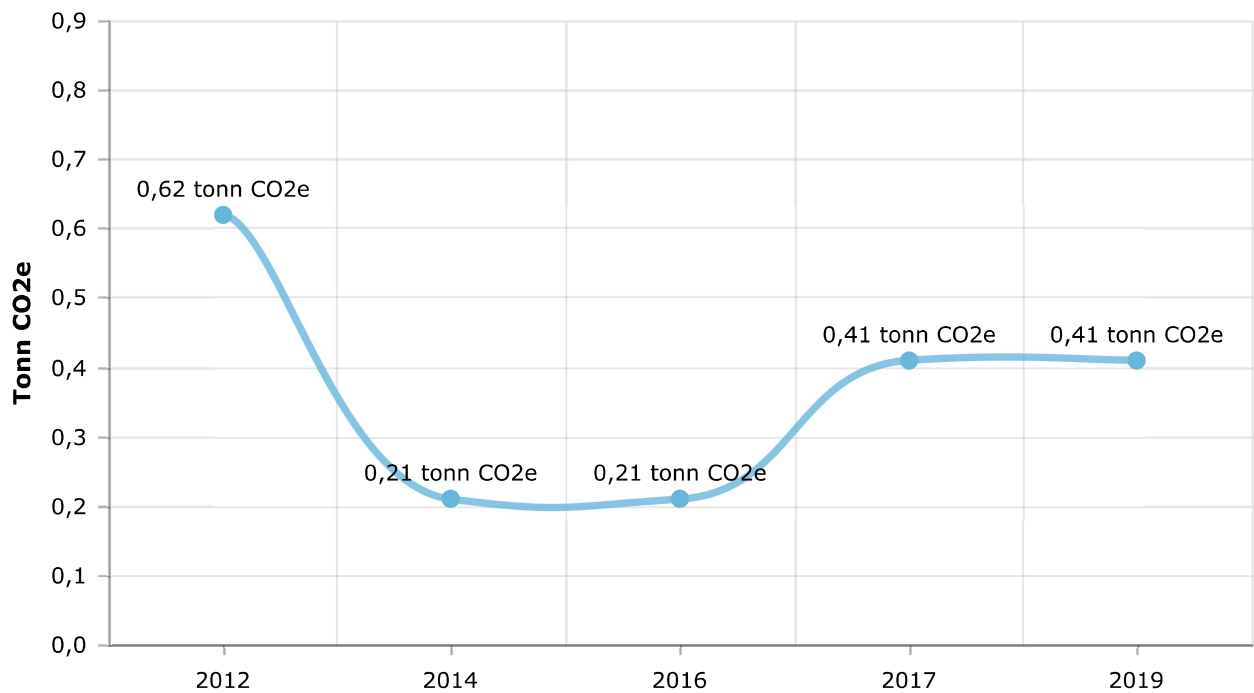
Kjøregodtgjørelse for tjenestereiser



Flyreiser



Klimagassutslipp fra flyreiser

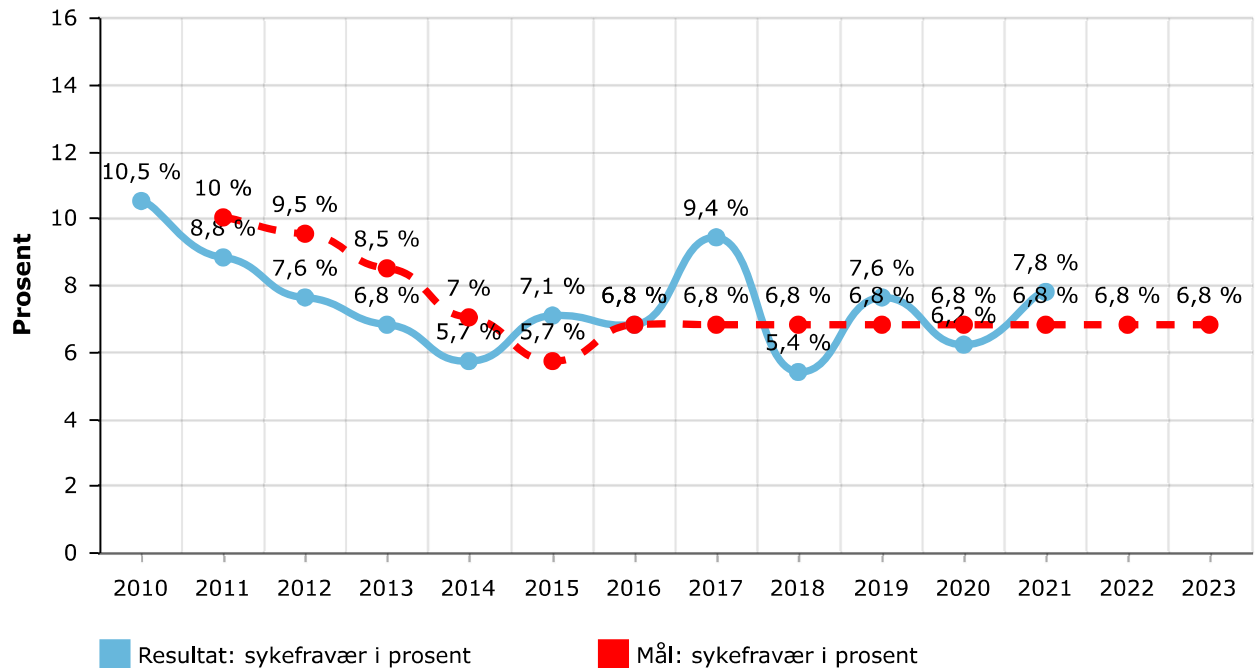


Kommentarer

I 2012 ble det anskaffet en lastebil for å gjøre arbeidsoppgavene enklere for de ansatte i uteteamet. Dette var en eldre lastebil som var i kommunens eie og som vi overtok fra en annen enhet. I 2014 ble tre eldre biler erstattet med leasingbiler. Ved innkjøp blir det lagt vekt på å anskaffe bil med lavt utslipp. Kjørebook ble innført fra 1/1-11. I 2018 er det anskaffet to traktorer til vintervedlikehold for driften. I oversikten for 2020 er dieselforbruket til traktorene på 422,85 liter holdt utenfor siden vi ikke har oversikt over antall kjørte km for disse traktorene. Tre varebiler ble i 2020 skiftet ut til EI-biler. Av 15 varebiler er nå fire EI-biler.

Arbeidsmiljø

Sykefravær i prosent



Kommentarer

Det er i hovedsak langtidsfravær over 40 dager som er høyt. Helseprofilprosjektet som ble igangsatt i 2018 viste av sykefraværet skyldes slitasje, muskel og skjelettlidelser, lav fysisk form, lettere psykiske lidelser og stressbelastninger.

I et år preget av svært høy arbeidsbelastning, stress og usikkerhet knyttet til pandemien, er det imponerende at fraværet har ligget under måltallet på 6.8 % gjennom hele året. Det er interessant og bemerkelsesverdig at de to områdene i foretaket som har hatt høyest arbeidspress over tid, renhold og drift/vedlikehold ligger svært lavt i 2020. renholdstjenesten ligger på 6,8 % og drift/vedlikehold ligger på 3,5%.

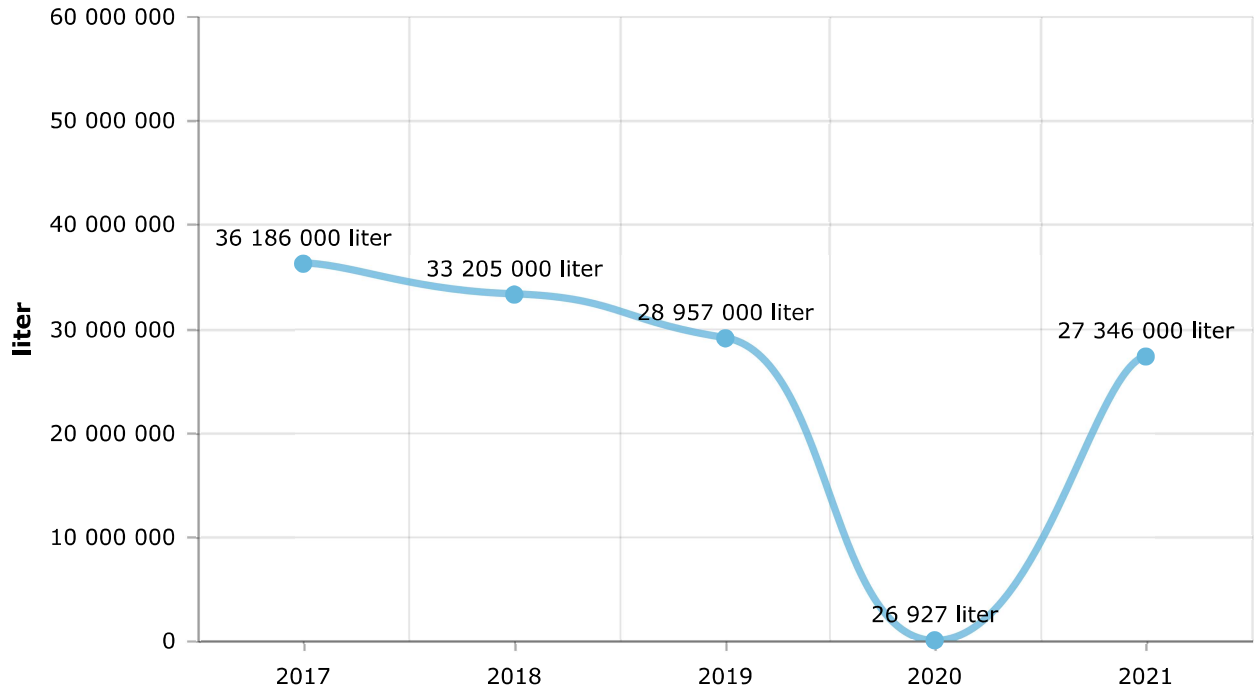
I administrasjonen er det enkelte medarbeidere som har fravær relatert til alvorlig sykdom og helseplager som gir utslag i statistikken.

Generelt er også korttidsfraværet lavere enn året før. Det kan ha sammenheng med høyt fokus på god håndhygiene, holde avstand og være hjemme når man har symptomer på luftveislager i sammenheng med bruk av hjemmekontor.

★ Vannforbruk

Vannforbruk

↓ -99% fra 2019



🗨️ Kommentar

Registrert vannforbruk er for de samme yrkesbyggene som energiforbruket er registrert for. Nittedal u-skole ble revet sommeren 2018 og er den største årsaken til at vannforbruket er redusert kraftig fra 2017. Raset på Li høsten 2019 medførte at Lihallen og bassenget var stengt i 2 mnd som medførte at garderobeanlegget ikke var i bruk og at det var mindre utskifting av bassengvann. Pandemien har preget 2020 med nedstengte bygg over 2 mnd. Det nye Rotnesbassenget åpnet først i september 2020, men har hatt endel nedetid som følge av pandemien ut året 2020. Lihallen ble rehabilitert i perioden fra juni til oktober og i denne perioden var Libadet og hele hallen helt stengt for aktivitet. Det er nok mye av årsaken til det lave vannforbruket.

kommentarer til kjemikalieforbruket:

I 2017 ble det kjøpt inn følgende produkter (daglig rengjøring 77 liter, hovedrent 92 liter, klisterfjerning 250 liter). Dette kan variere fra år til år grunnet lagerbeholdning.

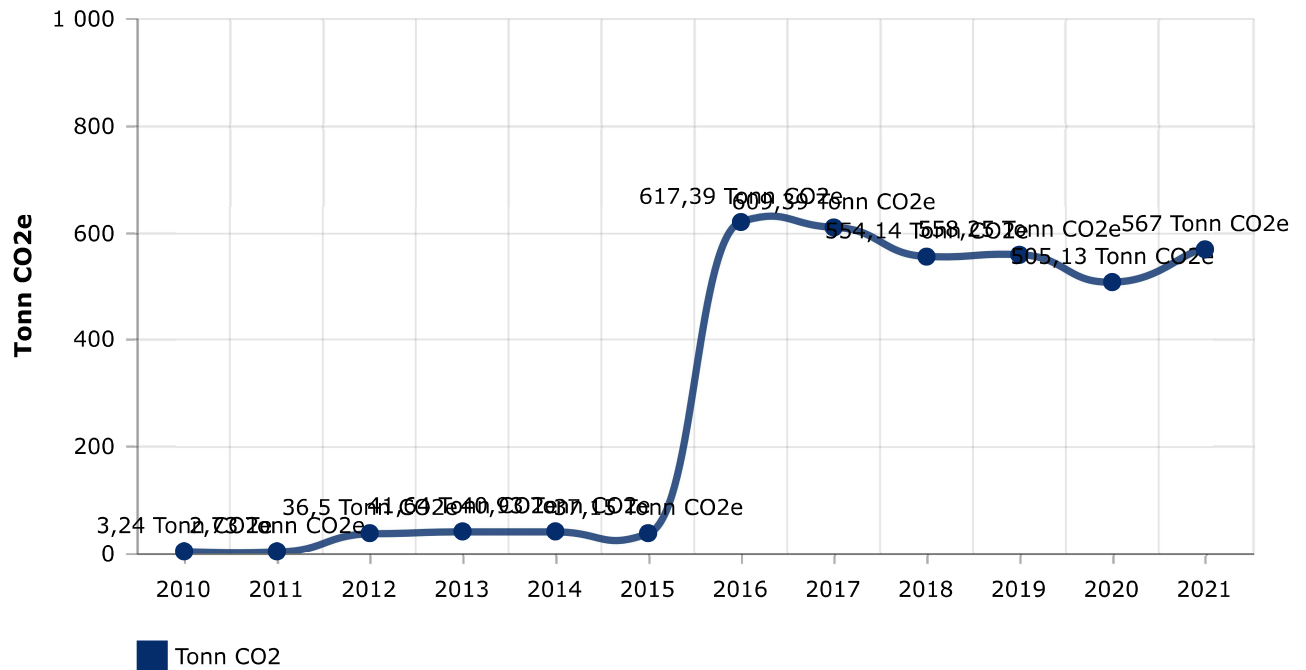
I 2018 ble det kjøpt inn (daglig rengjøring 66 liter, 132 liter hovedrengjøring og 300 liter til klisterfjerning)

Vi bruker microfiber og vann til daglig renhold, men bruker noe kjemi til sanitærrengjøring.

⚡ Klimaregnskap

Klimagassutslipp totalt

↓ -9% fra 2019



🗨️ Kommentar til klimaregnskapet

I klimaregnskapet er restavfallet (CO2 utslippet) kun fra foretakets egen kontordrift, mens energiforbruket er for kommunens samlede forbruk.

Vi har et mål om å redusere transportforbruket med 8 % for 2021, som utgjør en reduksjon i 725 liter drivstoff. Det tilsvarer at CO2 utslippet reduseres med 2,36 fra bilparken.

Vi forventer at CO2-utslippet vil øke noe i 2021 knyttet til energi pga økt bygningsmasse, men målt i CO2/kvm så vil utslippet gå ned.

Gjennomførte tiltak

Innkjøp

Det brukes et elektronisk dataverktøy for både renholdstjenesten og drift- og vedlikeholdstjenesten. Dette har medført at informasjonen og arbeidsoppdrag kommuniseres elektronisk. Avvikshåndtering skjer elektronisk, mange rutiner og skjemaer er lagt inn i systemet som feks skjema for vernerunder. De ulike fagenhetene jobber hele tiden med å utvikle systemet og implementere nye bruksområder som både effektiviserer våre tjenester og som bidrar til mindre papirbruk. Dette systemet forbedrer internkontrollen og gjør alle driftsbøker og renholdsrutiner elektroniske, dvs at behovet for permer og papir elimineres. Det er anskaffet en app for enkel tilgang til HMS-datablader. Det er laget en QR-kode pr bygg som inneholder alle kjemikalierne renholderne benytter pr bygg. QR-koden henger lett tilgjengelig på renholdstrallen. Renholdstjenesten har tatt i bruk datasystemet Clean pilot. Dette dataverktøyet er tilgjengelig i I-pad og gir renholderne tilgang på digitalerenholdsplaner, rutiner og annen relevant informasjon. Foretaket har eget kontrollmedlemskap i Grønt punkt Norge. Det sendes ut jevnlig oppfordring til rammeleverandører eller andre kontraktsparter om å bli miljøsertifisert bedrift. Flammen kulturhus ligger på fyllmasse med glasopor. Det vil si fyllmasse utviklet fra gjenbrukte glass og flasker.

Avfall og ombruk

Skriveren er stilt inn med tosidig og svart/hvitt utskrift. Sikkerprint er innført for alle kontoransatte, dette medfører færre utskrift i tillegg til sikrere utskrifter. De fleste møterom er utstyrt med elektroniske løsninger som bidrar til at arbeidsmøter kan gjennomføres uten å ta utskrift av agenda og andre sakspapirer. Det er også anskaffet bærbar mikrofon/kamera og høyttaler for å gjennomføre Skypemøter. Avfallsmottaket til ROAF utfører sortering i flere fraksjoner enn tidligere, også mat og plast. Alle våre bygg er tilrettelagt for sortering i 5 fraksjoner: restavfall, papp/papir/mat, glass/metall og el-avfall. I kontoret sorterer vi nå følgende fraksjoner; mat, el, papp/papir og restavfall. Restavfallet sorteres ytterligere hos ROAF hvor bl.a plast og metall sorteres ut. Det medfører at historiske tall er vanskeligere å sammenligne, men det viktigste er at avfallet i dag håndteres på en bedre måte. Foretaket har tatt i bruk elektronisk faktura og e-handel. Reiserregninger, ferie, fravær og egenmeldinger administreres i dag elektronisk som også reduserer bruk av penn og papir. Det samme gjelder for sykemeldinger som siden 2019 har vært elektroniske via Altinn og NAV.

I forbindelse med bygging av ny u-skole i Nittedal, har det samtidig blitt gjennomført et gjenbruksprosjekt i forbindelse med rivning av ekeisterende skole. Det ble kjøpt inn nytt inventar og utstyr til den nye u-skolen. Det har resultatet i at de øvrige skolene har fått oppdatert møbler og utstyr. Lag og foreninger har også overtatt møbler og utstyr. Det har også blitt forsøkt solgt overskudds inventar og utstyr, men kvaliteten var for dårlig til at noen ville kjøpe. Det som ha blitt kastet er det som har vært dårligst i kommunen, byggene sett under ett. Det har også vært gjenbruk av fastmonterte hjelpemidler, lekeplassutstyr, IKT-utstyr mm.

Energi

EPC-prosjektet med ENØK tiltak i deler av bygningsmassen har pågått siden 2015. I 2018 var alle tiltak gjennomført og vi er nå inne i garantidperioden. Dette er tiltak som innstallering av varmepumper, utskifting og oppgradering til LED-belysning, utskifting av ventilasjonsanlegg mm.

Fra 2017 rapporteres energiforbruket på hele bygningsmassen og ikke bare for deler av rådhuset slik som før resertifisering som gårdeier.

I alle bygg følges energiforbruket opp via SD-anlegg og et energioppfølgingssystem med ukentlig oppfølging av energi og vannforbruk for å avdekke avvik raskt. Bygging av ny barnehage på Åneby ble sluttført sommeren 2016. Barnehagen har høye krav til energi, energinivå B dvs lavenerginivå. Rotnes kirke har lavenerginivå B, bygget har felles energibrønn med kulturhuset som har lavenerginivå A. Ny barneskole og ny ungdomsskole er under oppføring. U-skolen ferdigstilles høsten 2020 og barneskolen ferdigstilles høsten 2021. Disse byggene oppføres som Breeam Excellent bygg med passivhus standard.

- Loven om å utfase bruk av mineralolje i kommunale bygg innen 2020 har vi ivaretatt på følgende måte:
 - o Fyrkjelen på Hagen skole har blitt bygget om slik at det kun brukes Bio-olje.
 - o Fyrkjelen på Li hallen er stengt ned, og oljetanken er rengjort og avstengt
 - o Fyrkjelene på Døli, Nygård barnehage og Rådstua blir, men kun til bruk som beredskap dersom varmepumpen eller el-kraft forsvinner

I 2020 har fokuset vært oppfølging av driften sett i lys av de tiltakene som ble iverksatt i EPC-prosjektet. Nye Nittedal u-skole ble tatt i bruk til skolestart august 2020. Det første året er innenfor prøvedriftperioden, men dette er et bygg med høye ambisjoner innenfor klima og miljø som et Bream excellent bygg.

Transport

Det ble i 2017 gjennomført økokjøringskurs for alle ansatte som bruker tjenestebiler daglig. Tidligere har de ansatte fastsatt et mål om å redusere transportbruken og dette har vært diskutert med de ansatte og årsresultatene fra miljørapporten er presentert for dem. I 2014 ble tre eldre biler skiftet ut med nye biler. I 2015 ble en eldre bil skiftet ut til ny leasing varebil og i 2016 ble ytterligere en bil skiftet ut med ny leasing varebil. I 2017 har foretaket fått sin første el-bil. Kommuneplanen har vedtatt mål i forhold til ladepunkter for el-biler. Dette kravet er førende for alle nye byggeprosjekter. Det er tilrettelagt for ladepunkter for rådhuset, idrettshallene, sykehjemmene, Åneby barnehage og parkeringsplassen utenfor kirken og kulturhuset er tilrettelagt med 30 p-plasser. Det er også etablert ladepunkter for flere bygg.

Det jobbes for å innføre betalingsløsning for ladestolpene på kommunale plasser. Tre eldre kjøretøy ble skiftet ut til El-bil (varebiler) i 2020.

Arbeidsmiljø

Det gjennomføres årlig medarbeiderundersøkelser. Det er gjennomført undersøkelser årlig siden 2012. I 2017 ble det ikke gjennomført undersøkelse siden kommunen ville teste ut nytt kartleggingssystem. Undersøkelsen gjennomført des 2018 var av type 10-faktor. Neste undersøkelse som var planlagt i 2020 er utsatt pga pandemien. Det er gjennomført livsstilskurs for drift/vedlikehold og renhold i 2016 og 2017. Administrasjonen hadde livsstilskurs i 2016. I 2018 har alle ansatte deltatt i et helseprofilprosjekt i samarbeid med bedriftshelsetjenesten. Alle har fått tilbud om to helseprofiltester og det har vært gjennomført en rekke tiltak både på individ nivå og på gruppenivå. Resultatet etter andre gang testen viser at sykefraværet har gått ned og at mange ansatte har hatt positiv utvikling i helseparametere relatert til oksygenopptak, blodtrykk og rapporterte helseplager (rygg/nakke/skulderplager/hodepine og tretthet). Helseprofilundersøkelsen ble fulgt opp i 2019 med en helsedag i samarbeid med bedriftshelsetjenesten hvor det var fokus på hvordan når man egne mål, kosthold og trening. Det ble gjennomført trening i gruppe som rullerte gjennom dagen. Styrketrening, intervalltrening, trening med strikk og yoga.

En leder og et verneombud gjennomførte grunnkurs i HMS i 2017. Førstehjelpskurs for drift og vedlikehold gjennomføres jevnlig, kurs/gjennomgang av datablader for renhold og drift og vedlikehold, kurs i drift av basseng, termofotografering, personløftekurs, kurs og kontroll av farlig utstyr/maskiner, kurs i El-sikkerhet, kurs i endringer i plan- og bygningsloven og motivasjonskurs for alle ansatte. I 2015 ble det gjennomført et fellesseminar for alle med tema som yrkesstolthet, arbeidsglede og lønnsom eiendomsforvaltning. I 2016 ble det gjennomført et fellesseminar med informasjon og refleksjon rundt tema rettigheter og plikter i forbindelse med sykefravær. 8 renholdere har bestått prøven og har nå fagbrev som renholdsoperatør. Det gjennomføres 5 vernerunder årlig, fra 2017 er vernerundene blitt satt bedre i system. Ansatte i drift og vedlikehold har gjennomgått en helsekontroll og de har fått tilbud om vaksine (hep A + B og stivkr, polio, difteri og kikhoste). Ansatte i renholdstjenesten uten fravær eller med 1 fraværsdag gjennom hele året har fått en nærværblomst. Det er gjennom året gjennomført sosiale arrangement som tiltak for å opprettholde og forbedre det gode arbeidsmiljøet. Sommerlunsj og julelunsj på Mortens kro er populære arrangement. I tillegg er det gjennomført individuelle sosiale arrangementer som matlaging, leirdueskyting og gåturer. Det er ikke registrert skader på egne ansatte. Det er utarbeidet en egen SHA-plan for større byggeprosjekter. Vi har anskaffet system HMS-REG som er tatt i bruk på to byggeplasser. Dette systemet sikrer enklere kontroll av bemanningen på byggeplassen i forhold til seriøsitetsskrav og allmengjøringsloven. Internkontrollen er revidert i 2017 og årlig velges det ut temaer som gjennomgås og revideres. Nittedal-eiendom KF deltok med tre lag i sykkel og gå til jobben aksjonen. Fra 2018 er det tatt i bruk elektroniske sykemeldinger.

Året 2020 med pandemi har vært et spesielt år hvor en rekke aktiviteter er satt på vent og utsatt. Blant annet er tredje helseprofilundersøkelse utsatt til juni 2021. I forbindelse med re-sertifiseringen i 2020 ble internkontrollsystemet revidert og det ble skriftliggjort flere rutiner basert på ROS-analyser særlig knyttet til bassengdrift. Samtlige HMS-datablader ble oppdatert. Kjemikalierne hos drift og vedlikehold er standardisert og antall produkter og mengder er redusert betraktelig. Det er gjennomført vernerunder for både renhold og drift/vedlikehold, men antallet er redusert grunnet pandemien. Det har gjennom 2019 og 2020 vært fokus på sikkerhet for arbeider på tak. Gjennom pandemien har vi forsøkt å trygge ansatte som er på jobb hver dag med informasjon og verneutstyr.

Utslipp til luft og vann

Desentral avløpsprosjekt ble gjennomført på prosjekt utvidelse av Sørli skole. Ny skolefløy ble ikke tilknyttet avløpsanlegget. Gråvann infiltreres i grunnen og svartvann går i septiktank for bruk til jordbruk.

Inneklima:

Foretaket tilstreber å drifte byggene slik at inneklima ivaretas på en positiv måte. Alle ventilasjonsanlegg følges opp med ettersyn, service og vedlikehold. Flere ventilasjonsanlegg er blitt rensset og flere aggregater er skiftet ut. Dette er positive tiltak for inneklima i bygningsmassen. Over flere år har barn i barnehage og skolene tatt i bruk innesko som et godt inneklimatiltak. Et annet tiltak som har vært brukt lenge med gode resultater er matteløsninger i inngangspartier. Dette er matter som binder smuss og fuktighet og reduserer forurensning av lokaler. Matter i tillegg til tilrettelegging med skraperister utenfor inngangspartiene bidrar positivt til inneklima inne i byggene.

Vannforbruk

Vannforbruket følges opp ukentlig via ENØK/EOS systemet. Det iverettes tiltak dersom det oppdages avvik som ikke har en naturlig forklaring. Vann og strøm har det vært oppfølging av ukentlig siden slutten av 90-tallet.

Annet

Nittedal Kommune har vedtatt et ambisjonsnivå for nye byggeprosjekter om å at byggene skal sertifiseres som BREAM NOR ambisjonsnivå Excellent. Nittedal-eiendom KF vant kåringen Norges beste eiendomsforvaltere i 2016 og i 2019.

Det er blitt utarbeidet en veileder for klimanøytralt sentrum i samarbeid med planenheten i kommunen. Rådhuset/rådhuskvartalet er en sykkelvennlig arbeidsplass og har oppnådd nivå bronse.

Handlingsplan

Innkjøp: Mål, miljømerkede produkter eget bruk (frivillig)

60 produkter

Innkjøp: Mål, Miljøsertifiserte leverandører

73 leverandører