# Hensikt

Leigetaker (XXX) er interessert i effektivt og forutsigbare energiutgifter: lågast mogleg med eit akseptabelt/tilpassa arbeidsmiljø. Av omsyn til offentlege budsjett ynskjer leigetakar forutsigbare energiutgifter der dette er mogleg utan store ekstra kostnadar.

Tiltaka som kan vera relevante for å oppnå dette kan inkludera:

• Nye teknologi (t.d. styringssystem, målarar, …)

• Endra driftsrutinar (styringsparametrar som temperatur, luftutveksling, arealdifferensiering, ...)

• Arealbruk (arealutnyttingar, fleksiplasser, avstenging i periodar, …)

• Nye avtalar med energileverandørane

• Tettare oppfølging av leigeavtalar og berekning av felleskostnader.

Val og iverksetting av eigna tiltak krev konstruktivt samarbeid mellom fleire partar: leigetakar (driftsorganisasjon, HR, innkjøp og tilsette) og utleigar (driftsansvarleg, eigedomsforvaltar, kontraktsansvarleg). Eit vilkår for ein god dialog er ei felles forståing av kvar skoen klemmer, kor gevinstane er og ulemper av ulike tiltak slik at ein kan finna tiltak som gir fordel til begge partar.

Eit vilkår for gjennomføring av tiltaka er at det skal vera mogleg å retta tiltaka der dei kan gi best nytte/kost og så måla effekten av tiltaka: både som grunnlag for tilpassing av tiltaka og som motivasjon. Erfaringar frå offentlege leigetakarar viser at det kan ofte oppnåast vesentlege innsparingar utan investeringar (t.d. betre driftsrutinar) eller med forholdsvis beskjedne investeringar med høg nytte/kost forhold.

For å få dette på plass treng leigetakar tilgang til grunnleggjande informasjon om energiforhold i eigedomen.

# 2. Informasjonsbehov og definisjonar

Vi har delt informasjonsbehov i to delar:

• Statisk informasjon som blir endra forholdsvis sjeldan (blir kartlagd ved inngåing/endring av leigeavtale). (Skjema A og B)

• Periodisk informasjon som blir t.d. innsamla kvart kvartal (Skjema C)

Vi bruker dette skjemaet for å strukturera og effektivisera informasjonsinnsamlinga. Me bruker omgrepet «utleigar» til å omfatta utleigar og evt. driftsselskap engasjert av utleiger til å drifta eigedomen.

2.1 Statisk informasjon

2.1.1 Skjema A – Eit eksemplar for kvar leigekontrakt

Fyllast inn i møte mellom utleigar (YYY) og leigetakar (XXX) for eigedomen (ZZZZ): Dei første spørsmåla frå A01-A13 er relaterte til samarbeidet mellom utleiger og leigetakar. Dei siste spørsmåla A21-A26 er relaterte til faktiske tal.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Spørsmål nr.** | **Spørsmål** | **Svar fra utleigar** | **Spørsmålets relevans for leigetakar** |
| A01 | Kva kommersielle vilkår har utleigar for kjøp av energi? T.d. faste-/variable kostnader, spot/fast, førehandskjøp: |  | Grunnlag for å forstå handlingsrommet for evt. tiltak av gjensidig nytte for både leigetakar og utleigar. (Offentlege leigetakarar er både interesserte i låge utgifter, men også at dei skal vera forutsigbare (budsjettomsyn) og transparente (offentleg legitimitet)). |
| A02 | Har utleigar/driftsselskap avtale med energileverandørane som gir kommersielle fordelar knytt til kjøpet til utleigaren av energi, men som ikkje blir spegla i berekning av felleskostnadene? |  | Det er uheldig viss auka energibruk kan gi fordelar for utleiger som ikkje er synlege for leigetakar. |
| A03 | Kor detaljert er tilgangen utleigar har til data om energikjøp (kWt) (i tid og i forhold til areal) og korleis blir desse dataane gjort synleg for leigetakar? |  | Grunnlag for å vita kor presise antakingane våre vidare kan vera. |
| A04 | Finnast det eit energioppfølgingssystem for bygget? Viss ja, kva del av bygget blir dekt? Kor detaljerte er energibruksdataa i areala leigd av leigetakar – grunnlag for skjema B1, B2, … og korleis blir desse gjort tilgjengeleg for leigetakar? |  | Kva ville vera fordelen av å stengja av/leie ut diverse areal? |
| A05 | Kor detaljerte er desse dataane i tid (t.d. timeforbruk, månadsforbruk, …) |  | For å skilja mellom feriar, dag/natt, talet på tilsette på jobb, i samanheng med kost/nytta vurdering av moglege forbeitringstiltak. |
| A06 | Korleis blir fakturert beløp berekna til leigetakar for energi (t.d. direkte fakturering av utbetalte beløp til energiselskap, påslag for administrasjon el. likn., …). Viss påslag: fastpris eller % og kor mykje? |  | Kva er motivasjonen til utleigaren til å redusera energiforbruket? Kva er investeringsviljen hans? |
| A07 | Korleis blir energikostnadene fordelte for felles areal (og for felles tenester) mellom leigetakarane? |  |  |
| A08 | Korleis blir energikostnadene fordelte for leigde areal mellom leigetakarane viss ikkje det finst eigne målarar for kvart areal? |  | Kor mykje kan kvar enkelt leigetakar styra eigne kostnader? |
| A09 | Kor ofte får leigetakar data om faktisk energibruk i kWt for leigd areal +del fellesareal? Er desse tala fordelt på energikjelde: straum (med/utan opphavsgarantiar), fjernvarme, etc. |  | Utan data er det vanskeleg å få tematikken på leiingsbordet.  Kan leigetakar få løpande tilgang til ein web basert løysing for dette?  Kan sjåast i samanheng med spm A05. Bilag for faktura bør synleggjera ulike kostnadspostar. Ikkje berre akonto. |
| A10 | Er det gjennomført ein ENØK analyse av bygget? Når? Korleis er resultata drøfta med leigetakarane? Kva vart konklusjonane? |  | Kva er allereie prøvd ut? |
| A11 | Kor ofte møtest leigetakarane for å drøfte moglege ENØK tiltak internt og med utleiger |  | Organisatorisk ramme rundt felles ENØK samarbeid |
| A12 | Har utleiger sjølv kommersielle fordelar av a) reduserte energimengder og b) reduserte utgifter til energiinnkjøp? |  |  |
| A13 | Finnast det tal frå prosjekteringa om forventa energibruk for eigedomen? Er desse samanlikna med faktisk forbruk? Korleis blir dette følgt opp? Kva energimerke/klasse har bygd? |  | For mange bygningar finst det tal frå prosjektering om forventa energibruk i driftsfasen. Samanlikning av desse tala med faktisk forbruk kan avdekkja potensielle forbetringar. |
| A21 | Totalt antal kvadratmeter i eiendommen |  | Grunntal for berekningar |
| A22 | Tal på kvadratmeter fellesareal som er tilgjengeleg for alle |  | Grunntal for berekningar |
| A23 | Tal på kvadratmeter «fellesareal» som ikkje er tilgjengelege for leigetakarane (teknisk rom, etc.) |  | Grunntal for berekningar |
| A24 | Kva var det faktiske energikjøpet til utleigaren (i kWt og kr utan moms) dei siste 12 månadene og kva var leigetakarens del av desse tala. (For heile eigedomen.) |  | Grunntal for berekningar |
| A25 | Talet på kvadratmeter leigd av denne leigetakaren |  | Sjekka at alle areala er med i skjema B |
| A26 | Anna relevant informasjon ikkje nemnd ovanfor |  |  |

### Skjema B – Statisk oversikt over leietakernes egne arealer som kan styres uavhengig, evt. deles for utleie

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Arealnavn** | **Etasje** | **Beliggenhet i etasjen** | **Antall kvm.** | **Kommentar** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

## Skjema C som leveres periodevis (vanligvis hver måned/kvartal)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Areal** | **Energi (kWt) denne perioden** | **Maks effekt (om relevant) (kW)** | **Fakturert beløp energibruk (kr. uten moms)** | **Fakturert faste kostnadar energi (kr. uten moms)** | **Fakturert effekt kostnadar energi (kr. uten moms)** |
| Energiforbruk for heile eigedomen |  |  |  |  |  |
| Andel av felles energibruk |  |  |  |  |  |
| Totalt eigne areal |  |  |  |  |  |
| Fordelt på: arealnavn1 |  |  |  |  |  |
| Fordelt på: arealnavn2 |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |