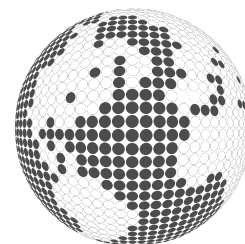


SidenSidst

JUNI/JULI 2014



Ikast bliver alarmeret om fugt og undgår dyre skader

Af Lea Holtze, journalist i Brunata, lea@brunata.dk

Som de første har Ikast Andelsboligforening fået adgang til Brunatas nye fugtalarm og kommer fugtproblemer i forkøbet.

Hold øje med fugt

Som vi skrev i sidste udgave af SidenSidst har Ikast Andelsboligforening (IABF) fået installeret fugtmålere i alle lejligheder for at holde øje med fugtskader. Med en nylanceret fugtalarm fra Brunata behøver andelsbolig-

foreningen dog ikke længere at holde øje med udsvingene selv. IABF er nemlig de første, der har fået adgang til den nye fugtalarm i WebMon, som giver administrator mulighed for at opsætte en alarm på basis af fugtmålerens data. Alarmen giver direkte besked om for høj

luftfugtighed, når der forekommer udsving, som man har bedt alarmen holde øje med.

På forkant

Fugtalarmen havde allerede ti dage efter installationen reageret på for høj luftfugtighed i et af lejemålene, fortæller driftsleder Erik Nielsen. Og det medførte at driftslederen kunne få en god snak med den pågældende beboer om, hvad den høje luftfugtighed kunne skyldes.

"Fugtalarmen er genial. Den er nem at sætte op og giver et hurtigt overblik, så jeg kan se, om jeg skal have fat i noget," fortæller Erik Nielsen og fortsætter:

"Nu, hvor jeg ikke længere behøver at holde øje eller vente på, at lejeren selv fortæller, at der er et fugtproblem, kommer jeg på forkant med problemet. Og alarmen er super god, fordi du kan indstille den efter gennemsnittet af fugten i hele ejendommen. Vores alarm giver for eksempel besked, hvis fugten i en lejlighed rammer 25 procent over gennemsnittet,

Indhold

Ikast bliver alarmeret og undgår dyre skader	Side 1
Leder	Side 1
3 gode grunde	Side 2
Nyt ansigt i Brunata	Side 2
Ændringer i loven om individuel måling	Side 3
Opmærksomhed hjælp på varmeregningen	Side 3
Kurser	Side 4

og så kan jeg hurtigt reagere og se, om der er et problem."

Omkostningerne ved at installere fugtmålere og fugtalarmer er hurtig tjent ind, da istandsættelse efter fugtskader kan beløbe sig til flere hundrede tusinde kroner.

Leder

Af David Friisholm, interim CEO for Brunata a/s og direktør for Brunata Skandinavien, dfr@brunata.dk

Det er med stor glæde, jeg kan fortælle, at vi SidenSidst har oplevet en række gode og spændende ting i Brunata:

Flere og flere kunder har valgt at gøre brug af vores produkter, og vi har derfor oplevet en stigning i omsætningen. Vi er kommet rigtig fint igennem årsafslæsningsen. Vi har haft langt færre omkørsler af vores forbrugsregnskaber. Og vi implementerer et større digitalt planlægningssystem blandt andre for vores kørende serviceteknikere. Enkelte kunder har oplevet gener ved dette og for de, der har det, er vi meget glade for den forståelse, vi har mødt. Fremadrettet glæder vi os til at blive endnu bedre til at planlægge besøg og endnu mere effektive i udførelsen af aflæsninger.

SidenSidst har bestyrelsen sagt farvel til administrerende direktør Michael Staal, da vi går ind i en ny fase med endnu mere fokus på mål, effektivitet og værdiskabende service. Derfor er jeg blevet midlertidig direktør for hele Brunata.

Vi har observeret, at køb af måledata er blevet omtalt i medierne, hvorpå boligselskaberne udarbejder deres forbrugsregnskaber. Brunata har også selv enkelte kunder, der gør det. Men vi ved af erfaring, at den store udgift netop ligger i at indhente og validere data. Og derfor er der flere rigtig gode grunde til, at man lader Brunata om forbrugsregnskabet: Brunata er en professionel, uvildig tredjepart, der når hele vejen rundt – fra måler til regnskab. Det kan du læse meget mere om her i nyhedsbrevet.

Du kan også læse om hvilken betydning, det har haft for Ikast Andelsboligforening at få adgang til Brunatas nye fugtalarm som de allerførste, og hvilke kurser Brunata tilbyder i efteråret.

Du kan desuden blive opdateret på, hvad der er sket med den danske lovgivning, som følger op på EUs direktiv om energieffektivisering. Og endelig kan du se, hvilke økonomiske og miljømæssige erfaringer Marie Østergaard Knudsen gjorde sig, da hun blev opmærksom på sit eget overforbrug af energi.

Rigtig god læselyst.
– og rigtig god sommer!

FORBRUGSREGNSKABER

3 gode grunde til at lade Brunata lave forbrugsregnskabet

Af Lea Holtze, lea@brunata.dk

Brunata er en uvildig tredjepart, der har stor indsigt i lovgivningen og mange års erfaring i individuel måling og fordeling af udgifterne til varme, vand og el.

Der er god grund til at lade Brunata lave forbrugsregnskabet for sig, hvis man som administrator vil have et korrekt og retvisende forbrugsregnskab til aftalt tid.

Uvildig tredjepart

For det første er det vigtigt, at det er en uvildig tredjepart, der laver regnskabet. Dermed står Brunata som garant for, at forbruget bliver retfærdigt og rimeligt fordelt, fortæller direktør Keld Forchhammer.

"Et forbrugsregnskab er grundlæggende et økonomisk mellemværende mellem udlejer og lejer, og derfor er det en stor hjælp at have en uvildig person ind over," siger han.

Løbende juridisk vurdering

For det andet findes der ganske særlige regler for, hvordan et forbrugsregnskab skal udformes. Brunatas mangeårige erfaring og professionalisme sikrer, at

totaludgifterne bliver retfærdigt fordelt på hver enkelt bolig i forhold til både lovgivningen og ud fra den fordelingsnøgle, der er aftalt med ejendommen.

"En ting er, at der er formuleret en lov på et område. En anden ting er, hvordan den lov bliver tolket af myndighederne. Når man skal tolke og forstå en lov, er man nødt til at undersøge forarbejdet til loven og læse de tidligere tolkninger af den. Det har vi gjort i mange år i Brunata. Blandt andet derfor ved vi, hvordan forbruget skal fordeles for at blive fordelt rigtigt," siger Keld Forchhammer.

Hver gang, der bliver ændret i lovgivningen om forbrugsregnskaber, sætter Brunatas medarbejdere sig grundigt ind i konsekvenserne. Og ofte ringer jurister og advokater fra boligadministrationer netop til Brunata, når de er i tvivl om, hvordan en lov skal tolkes.

"Vi har den tilstrækkelige erfaring, fordi vi arbejder med det hele tiden. For en ejendomsadministration vil det være en sekundær beskæftigelse, som kan resultere i, at der er fejl i regnskabet. Derfor har de brug for indblik i, hvad retspraksis er, og hvad der sker i klagenævnene. Og det ved vi en masse om," siger han.

Når hele vejen rundt

For det tredje er Brunata en danskejet virksomhed, der udvikler og producerer varmefordelingsmålere, der er tilpasset danske forhold. Og som samtidig tilbyder en unik service med indsamling og præsentation af data dagligt fra målere i hele landet – støttet af høje, interne kvalitets- og miljøkrav.

"Der ligger mange ting bag regnskabet. Vi har alt fra produktionsmedarbejdere og teknikere til udviklere samlet samme sted. Vi ved, hvordan målerne opfører sig og hvorfor. Opstår der et problem, kommer man derfor langt hos os. Det giver en tryghed for kunden," siger han.

Ud over fjernaflæste målere af varme, vand, el, temperatur og fugt tilbyder Brunatas online overblik, at både beboere og administratorer kan holde øje med forbruget dagligt med korte intervaller og få alarmer om fx fugt, lækager og løbende toiletter, inden det bliver til omfattende skader eller voldsomt spild.

"Kunden ejer selv sine data. Det er ligesom med en bank – man har adgang til sine penge og undervejs anvendes pengene (data) alt andet lige til noget fornuftigt," siger han.



Nyt ansigt i Brunata

I april tiltrådte 42-årige Aino Abrahamsen en stilling i Brunata. Her får hun til opgave at løfte Brunata til en international og konkurrencedygtig servicevirksomhed inden for forbrugsmåling, forbrugsregnskaber og effektive energiløsninger.

Aino Abrahamsen kommer til at arbejde med forretningsudvikling og med at sikre kundefokus samt at identificere og implementere Brunatas nye produkter og værdiskabende service. Hun vil samtidig understøtte Brunatas salgs- og serviceselskaber verden over i at udvikle og implementere forretningsplaner og markedsføring i de enkelte markeder.

Aino Abrahamsen har tidligere haft en tilsvarende stilling som Insight & Innovation Director i Scandinavian Tobacco Group.



Få SidenSidst på e-mail

Brunata vil gerne udnytte ressourcerne bedre og udsende vores nyhedsbrev pr. mail – også af hensyn til miljøet. Derfor håber vi, du vil tilmelde dig vores online udgave af 'SidenSidst' via QR-koden eller på www.brunata.dk

DET ER IKKE
SMUKT
-MEN FUGT!!



Der er god grund til at komme fugtproblemer i forkøbet med Brunatas fugtmåler og -alarm
Læs mere på www.brunata.dk

EED

Ændringer i lejelovene og målerbekendtgørelsen

Af Dennis Voss Hammeken, direktionssekretær, dvh@brunata.dk

SidenSidst følger op på EU's nye energieffektiviseringsdirektiv.

Seneste nyt

I sidste udgave af SidenSidst skrev vi, at der ikke var noget nyt om den danske følgelovgivning til EU's direktiv om energieffektivisering (EED). Siden da er der imidlertid sket lidt i den danske implementering af EED:

Den 5. februar 2014 fremsatte ministeren for by, bolig og landdistrikter et forslag om blandt andet at ændre loven om leje og erhvervslejeloven (2013/1 LSF 129). Forslaget vil betyde, at udlejer fremover kan kræve vandudgiften (herunder udgiften til varmt vand) i beboelsesejendomme fordelt efter individuelle vandmålere – hvis det vel at mærke er lovpligtigt at have

vandmålere. Lovændringerne træder i kraft den 1. juli 2014.

Ifølge bemærkningerne til lovfor-slaget er begrundelsen for lov-ændringerne, at måling af varmt og koldt vand vil kunne blive et krav i flerbruger-ejendomme. Som det fremgår nedenfor, vil der komme krav om måling af varmt vand, hvilket er en del af implementeringen af EED.

Også køleregnskaber

Lovforslaget af den 5. februar indeholder derudover et nyt kapitel for lejeloven: kap. VII C om køleregnskaber. Køleregnskaberne skal udarbejdes stort set som de nuværende varme-regnskaber.

Desuden er ordet "køling" indsat flere steder i erhvervslejelovens kap. 9 (om forbrugs-regnskaber). Det betyder, at

bestemmelserne fremover også direkte beskriver køleregnskaber. Vi antager, at de nye bestemmelser i lejeloven indtil videre kun vil blive anvendt i et begrænset omfang, da køling i etagebeboelser ikke er særlig udbredt. Derimod vil ændringerne i erhvervslejeloven være relevante i mange ejendomme.

Andre følger af EED

Endelig har energistyrelsen kommet med en revideret udgave af bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996 ("målerbekendtgørelsen"). Den ny bekendtgørelse – nr. 563 af 2. juni 2014 – er trådt i kraft den 5. juni, og nr. 891 er dermed nu ophævet. Ændringerne sigter primært mod at skabe overensstemmelse med EED art. 9 (om måling). De væsentlige ændringer er:

- Varmt vand skal måles fra

01.01.2017, hvis det er teknisk muligt og rentabelt.

- Nybyggeri og nye varmeinstallationer skal have individuelle varmeenergimålere.
- Ved udskiftning af varme fordelingsmålere skal der installeres varmeenergimålere, hvis det er teknisk muligt og rentabelt (hvilket ofte ikke vil være tilfældet).
- Mulighederne for at dispensere er skåret ned til 4 (mod nu 10). Dog beholder bygninger deres dispensation, hvis de er fritaget nu.

Energistyrelsen vil senere på året komme med en bekendtgørelse, der implementerer EED art. 10 og tillæg VII om regnskabsforhold i forbindelse med måling.

KLIMABORGER

Opmærksomhed hjælp på varmeregningen

Præsenteret af Lea Holtze
lea@brunata.dk

Måske tror mange, at de skal forstå alt omkring energiforhold og vandforbrug for at bruge mindre. Men det er slet ikke tilfældet, fandt journalist og forfatter Marie Østergaard Knudsen ud af.

Hvad er kilowatt?

I mange år havde Marie Østergaard Knudsen brugt alt for mange penge på el-, vand- og varmeregninger.

Når hun skulle lave en kop kaffe, kogte hun to liter vand i en kasserolle uden låg, og hun

gik hjemmefra med fuldt blus på radiatorerne og åbne vinduer. Hun forstod sig alligevel ikke på kilowatt, energiforhold og vandforbrug, og så kunne det være lige meget.

Øget bevidsthed

Og dog. I 2008 blev Marie en del af et energibesparelserprojekt i Københavns Kommune, som Brunata deltog i. Hun fik installeret fjernaflæste målere og WebMon, der kunne måle varme- og vandforbrug. De kunne fortælle om hendes forbrug og den gennemsnitlige temperatur i de forskellige rum i lejligheden. Og det rykkede ved noget.

"Målerne, bevidstheden, hjælpen og opmærksomheden hjalp. Særligt opmærksomheden," konkluderer hun.

Godt for økonomi og miljø

Efter installationen af WebMon-anlægget hjemme og besøg og samtale med Brunata fik Marie en bevidsthed om, at det faktisk kunne nytte noget at tænke over sit energiforbrug.

Hun fik gennemgået alle energikilder i hjemmet, og ændringerne blev fulgt op af Brunata. Den personlige opmærksomhed og ikke mindst opfølgningen gjorde en forskel.

"Jeg forstår endnu ikke helt det med kilowatt. Men jeg har forstået, at det behøver jeg heller ikke. Hvis jeg sparer på vandet, slukker efter mig og skruer ned for varmen, så hjælper det. Det gavner både min bankkonto og miljøet," siger Marie.

I dag har Marie tålelige varme- og elregninger. Til gavn for hende selv og ikke mindst miljøet.

Læs hendes personlige beretning på Brunatas hjemmeside.

Få overblik over Brunatas løsninger

Brunata tilbyder en lang række målesystemer og – løsninger. Dem kan du få et overblik over på vores hjemmeside:

www.brunata.dk/dk/Produkter/Løsninger





Kurser om forbrugsregnskaber og Brunata WebMon

kursus@brunata.dk

Brunata tilbyder to kurser. Et kursus om forbrugsregnskaber og lovgivning. Og et kursus om mulighederne i WebMon.

På forbrugsregnskabskurserne får du viden om

- forbrugsmåling, forbrugs- og fordelingsregnskaber
- aktuelt lovstof og kontrolsystemer
- selvbetjeningsmuligheder med Brunata Online
- forbrugsmåling med fjern-aflæsning og BrunataNet

På WebMonkurserne får du viden om

- funktionaliteter i WebMon
- flytninger og nye password
- alarmer for minimum- og maksimumforbrug
- uhensigtsmæssigheder i driften
- lejermåls fugtbelastninger

Begge kurser giver mulighed for at spørge til netop de emner, som er de vigtigste i din hverdag.

PRIS OG TILMELDING

Det koster DKK 500,- inkl. moms for et kursus.

Tilmelding skal ske via e-mail på: kursus@brunata.dk

For yderligere spørgsmål kontakt Brunata på tlf. 77 77 72 76.

Kurserne er inkl. kaffe og frokostbuffet.

Specialkurser arrangeres

Skulle I have særlige behov, arrangerer vi gerne målrettede kurser inden for emner efter jeres eget valg.

FORBRUGSREGNSKABSKURSUS - TID OG STED

Sjælland

Vesterlundvej 14, 2730 Herlev
22. oktober 2014, kl. 10.00 – 14.00

WEBMONKURSUS - TID OG STED

Fyn

Østerbro 16, 5000 Odense C
10. september 2014, kl. 09.30 – 15.00