

Till ackrediterade kontrollorgan inom området
energideklaration av byggnader

Krav på kontrollorgan

Besiktning av byggnader

Systemet med att ackrediterade kontrollorgan upprättar energideklarationer för byggnader har nu varit i drift i mer än ett år. Under denna tid har fler än 300 företag blivit ackrediterade.

Den årliga tillsynen av de ackrediterade kontrollorganen påbörjades av SWEDAC sent under hösten 2008 och pågår alltjämt. Under innevarande år kommer alla kontrollorgan att ha blivit föremål för tillsyn. Vad SWEDAC hittills har kunnat konstatera är att flertalet av kontrollorganen skött uppdraget på ett tillfredsställande sätt. SWEDAC har noterat att arbetssättet vid upprättandet av deklarerationer skiljer sig väsentligt mellan kontrollorganen.

Ett återkommande problem som SWEDAC har uppmärksammat gäller tolkningen av regler om besiktning av byggnader i lag, förordning och i Boverkets föreskrifter. I marknadsföringen från vissa kontrollorgan kan SWEDAC utläsa vissa missförstånd i tolkningen av dessa regler. Helt felaktigt har referensvärdet för jämförbara byggnader tolkats som ett kriterium för om en besiktning behöver göras eller ej. Denna tolkning är inte förenlig med reglerna.

Den oberoende experten ska bedöma och fatta beslut utifrån den enskilda byggnadens status huruvida kostnadseffektiva åtgärder finns att rekommendera. I de fall kontrollorganet bedömer att sådana åtgärder kan rekommenderas ska det också bedömas i vilken omfattning byggnaden ska besiktas för att verifiera de föreslagna åtgärderna. Experten ska även säkerställa att alla uppgifter är korrekta beträffande ytor, förbrukningar m.m. Hur man säkerställer detta ska vara väl dokumenterat.

Boverket och SWEDAC anser att det krävs en striktare tillämpning av kraven på besiktning av byggnaden. Den tillämpning av reglerna vad gäller besiktningskravet som vissa kontrollorgan har idag är felaktig och riskerar att äventyra reglernas syfte, nämligen att uppfylla det miljömål som Sveriges riksdag i juni 2006 antog. Miljömålet innebär att med utgångspunkt i 1995 års energianvändning minska användningen med 20 % till 2020 och med 50 % till 2050. Syftet med regelverket om energideklarationer är alltså att främja en effektiv energianvändning och en god inomhusmiljö i byggnader.

Med anledning av vad SWEDAC har kommit fram till kommer Boverket att se över utformningen av bestämmelserna i 4 §, Boverkets föreskrifter och allmänna råd om energideklaration för byggnader (BFS 2007:4 BED1) så att bestämmelsen tillämpas på avsett sätt.

HUVUDKONTOR / HEAD OFFICE

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax
Postal address	Visiting address	033-17 77 00	033-10 13 92
Box 878	Österlånggatan 5	Telephone	Fax
SE-501 15 Borås	Borås	+46-33 17 77 00	+46-33 10 13 92
Sweden			
Hemsida: www.swedac.se		E-post: foernamn.efternamn@swedac.se	

STOCKHOLMSKONTOR / OFFICE IN STOCKHOLM

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax
Postal address	Visiting address	08-406 83 00	08-791 89 29
Box 2231	Slussplan 9	Telephone	Fax
SE-103 15 Stockholm	Stockholm	+46-8 406 83 00	+46-8 791 89 29
Sweden			
	Postgiro 2 55 90-1	Bankgiro 5617-4659	

Beställare – förfrågningsunderlag vid upphandling

Ett annat problem som SWEDAC ofta möter är att beställare inte har klart för sig att upprättandet av en energideklaration ska följa ett regelverk. Om en beställare handlar upp en insamling av uppgifter och bortser från rekommendationer om energieffektiviseringsåtgärder, så är det endast en del av en deklARATIONEN och ska därför inte godkännas av energiexperten i Boverkets register.

Upprättandet av en energideklaration utförs av ett ackrediterat kontrollorgan och anses därför som ett kontrolluppdrag där villkoren styrs av det befintliga regelverket. Det är kontrollorganet som på ett oberoende sätt ska tillämpa reglerna för energideklARATIONER och kontrollorganet får inte påverkas av krav som ställs av beställaren.

SWEDAC har fått sig tillsänt förfrågningsunderlag från ett stort antal kontrollorgan där beställaren t.ex. ställer krav om att kontrollorganen enbart får föreslå av beställaren utvalda förbättringsåtgärder eller krav på att beställaren ska godkänna deklARATIONEN innan den registreras i Boverkets databas. Ett stort antal kontrollorgan upplever denna typ av krav som besvärande och otillfredsställande och efterlyser en bättre information till beställaren om hur förfrågningsunderlag ska se ut vid upphandling av energideklARATIONER. Det är också vanligt att ett förfrågningsunderlag även avser andra tjänster än enbart energideklARATIONER.

Beställaren kan inte tala om vilka uppgifter som ska registreras i energideklARATIONEN, däremot är det naturligt att han får granska deklARATIONEN innan den godkänns hos Boverket. Då en upphandling avser flera tjänster är det viktigt att dessa tydligt särskiljs i underlaget och att det framgår att de eventuella villkor beställaren ställer i fråga om övriga konsulttjänster kanske inte kan ställas på tjänsten energideklARATIONER.

Det är viktigt att beställaren känner till att företaget i rollen som ackrediterat kontrollorgan enbart kan erbjuda kontrolltjänster i form av energideklARATIONER. Företaget kan ha andra tjänster att erbjuda men gör det då utanför ramen som kontrollorgan. Det är olämpligt att kontrollorganet i samma anbud offererar följduppdrag till anbudet om energideklARATION.

Med vänlig hälsning



Thomas Neldén
Enhetschef