

Miljøfyrtårn – Et tilbakeblikk på 2023

Publisert 21.06.2024

Tekst: Lilly Røv og Robin Sharma

På god vei mot grønn omstilling

Usbl har store ambisjoner. Det er fortsatt mye å jobbe med, og ikke bare med miljø og klima, men også med sosial og økonomisk bærekraft. Her vil vi fremover være enda tydeligere på hva vi lykkes med, men også dele av våre utfordringer. Selskapet rigger seg nå mot 2026, for å kunne levere på EUs nye bærekraftdirektiv; Corporate Sustainability Reporting Directive (CSRD).



Miljøfyrtårn[®]

Miljøfyrtårn

Stiftelsen tilbyr et konkret sertifiseringsverktøy og et effektivt miljøledelsessystem – som hjelper virksomheter med å redusere miljøbelastningen, stimulere til grønn omstilling og øke konkurransekräften.

[LES OM MILJØFYRTÅRN HER](#)

Miljøfyrtårnsertifiseringen hjelper oss å jobbe med miljøbesparende tiltak, og finne gode bidrag til bærekraftig utvikling. Som en stor aktør i norsk eiendomsbransje har Usbl påvirkning på mennesker, miljø og samfunnet. Boligbyggelaget ble sertifisert som Miljøfyrtårn i 2018, etter Hovedkontormodellen, og alle regionkontor er nå sertifisert.

Rapport for 2023

Miljøfyrtårn tar for seg kriteriene energi, avfall, transport, innkjøp og arbeidsmiljø, og her er en oppsummering av funn Usbl innrapporterte i 2023. Det er ikke en aggregert rapport på nedenstående kriterier, men grunnlag for vårt klimaregnskap på drift i alle regioner, fordelt på nevnte kriterier. Det er også et rammeverk for Usbls bærekraftsrapportering.

Energi

Energiforbruk er vår største kilde til negativ påvirkning. Vi leier kontorlokaler i alle regioner og en del gamle installasjoner krever mye energi til oppvarming og kjøling.

Aggregert klimareport fra Stiftelsen Miljøfyrtårn viser at Usbls totale Co2-utslipp er redusert med 136,05 tonn fra 2019 til 2023. Vi ser at utslipp fra fossildrevet transport er redusert og at utslipp fra energi har økt, samt at avfall og ombruk utgjør en minimal del av vårt Co2-utslipp. En stor del av vår bil- og maskinpark er nå elektrisk og det benyttes en del tog.

I 2023 flyttet to regionskontorer inn i nyere og mer energieffektive bygg, i tillegg skal Vestfold skal være på plass i nye lokaler i løpet av juni 2024. Gårdeier har oppgradert og utbedret sentrale anlegg på varme, kjøling og vann/fjernvarme i noen av våre kontorlokaler, og vi ser allerede en positiv utvikling i vårt klimaregnskap for 2023 på energibruk. Vi samarbeider i tillegg med gårdeier på tidspunkt for aktiv bruk av ventilasjon, samt at både innetemperatur og luftkvalitet styres og måles digitalt i noen av våre bygg. Alle våre lyskilder skal nå være LED og sensorstyrt der dette er hensiktsmessig. I noen regioner slås alt lys automatisk av på et gitt tidspunkt etter arbeidstid. Vi håper å se en fremtidig reduksjon i totalt utslipp fra elektrisitet på drift av våre kontor.

Energikartlegging til borettslag og sameier og verktøy for oppfølging

Usbl skal være en god rådgiver for våre forvaltede borettslag og sameier. Vi skal oppfordre til bærekraftig drift og forvaltning av boligmasse og utearealer. Usbl Prosjekt har gode verktøy for HMS <https://www.usbl.no/styret/usbl-prosjekt/borettslag-sameier-boligselskap/bevar-hms> og oppfølging av Vedlikehold <https://www.usbl.no/styret/usbl-prosjekt/borettslag-sameier-boligselskap/bevar-vedlikehold>, samt at de tilbyr energikartlegging <https://www.usbl.no/styret/usbl-prosjekt/borettslag-sameier-boligselskap/miljo-og-energiradgivning> . I tillegg er våre kundeansvarlige gode rådgivere for våre forvaltede borettslag og sameier.

På temakvelder for styrene informeres det om energi og energikartleggingsanalyse, og våre kunder finner god informasjon om dette på vår hjemmeside www.usbl.no . I vår nye app "Bonabo" finner både kunder og medlemmer lenker til alle våre tjenester, også på energi og bærekraft.

Avfall

Det er forskjell i antall fraksjoner fra region til region, men samlet sett sorteres det på:

- Kontorpapir
- Papp/kartong
- Glass og metall
- Organisk avfall/Matavfall
- Plast
- Restavfall

Noen rapporterer i kilo, andre i prosent sorteringsgrad, og innrapporteringen bærer preg av dette. Sorteringsgraden kunne vært høyere på alle regionskontorene, men vi ser av aggregert klimarapport at dette utgjør en svært liten prosent av vårt totale fotavtrykk.

Det er viktig å samarbeide med gårdeierne framover for å få et bedre system på dette, slik at vi oppnår Usbls mål på 80 % sorteringsgrad, og et minimalt fotavtrykk.

Kantinedrift skaper veldig lite organisatorisk avfall. De har en del på emballasje som sorteres, og det utgjør en del av den totale avfallsmengden.

Gjenbruk av utdatert elektronisk utstyr

Vi tok i bruk tjenesten «[Klimasmart gjenbruk av IT-produkter | Dustin.no](#)»; Dustin TakeBack, for resirkulering av utdatert elektronisk utstyr, da mye av utstyret måtte erstattes. Rapport fra Dustin for viser at dette førte til gjenbruk av 37113 kg Co2e. Rapporten viste også at opptil 89 % gikk til gjenbruk og 82 % til gjenvinning, og at dette utgjorde mellom 70 og 73 % av materialene og 20 og 27 % av energien hos gjenvinningspartner. I tillegg ble mye PC-utstyr gitt bort til studenter, ansatte og andre med behov for gratis utstyr. Dette viser at Usbl bidrar til sirkulær økonomi via gjenbruk.



Transport

I 2023 ble det gjennomført et fåtall flyreiser, og det ble benyttet tog på arbeidsreiser mellom regionskontorene. Ved bruk av privatbil anmodes det om samkjøring og flere av de ansatte har EL-bil. Dette teller positivt inn på klimaregnskapet. Det er generelt lite reising i regi av jobben.

Ansatte oppfordres til å benytte seg av kollektivt der det er mulig, ta beina fatt eller sykle. Vi har tilrettelagt for trygg sykkelparkering innendørs og garderober tilgjengelig for de som tar jobbveien som en treningstur, og bruker sykkel til og fra møter. Usbl Eiendom har en egen EL-sparkeysykkel som benyttes til møter og på befaringer i nærområdet i Oslo. Våren 2024 har kontoret i Oslo leaset en EL-bil som kan bestilles og brukes til arbeidsreiser.

Innkjøp

Usbl har som mål at alle regioner skal ligge på minimum 50 % i innkjøpsvolum fra miljøsertifiserte leverandører av totalen på våre vesentlige leverandører, og i 2023 lå alle regioner mellom 42 % og 74 %. Det er også gjort en jobb med å bytte til miljømerkede produkter. Vi etterstreber at våre vesentlige leverandører har et miljøledelsessystem, og

det er satt opp som kriteria i kravspesifikasjon ved anbud. Det planlegges å lage en overordnet rutine/sjekkliste som tilpasses hvert virksomhetsområde. Leverandører til kontordrift er godt dekket, men vi har et mål om at dette skal innføres i alle anbud og i kontraktsforhandlinger.

Arbeidsmiljø

På kriteriene som omhandler HMS og arbeidsmiljø har vi god kontroll og etablerte rutiner. HR og lederne har en god rutine på sykefraværsoppfølging og de har nødvendig oversikt over årsaker til langt og mellomlangt sykefravær. Vi har et aktivt bedriftsidrettslag som arrangerer og organiserer aktiviteter i regionene, det være seg Yoga etter jobb, sykle/gå til jobb-konkurranseløp, skikurs, golfturnering, bordtennisturnering, padletturnering, samt After Work og bowling med servering og sosialt samvær. Usbl dekker også 50% av månedlig treningsavgift for ansatte, begrenset oppad til NOK 250.

Øvrig arbeid med bærekraft

Vi tar bærekraft og samfunnsansvar på alvor, og i 2022 etablerte vi en egen bærekraftgruppe med ressurser fra alle virksomhetsområdene. Denne gruppen har jobbet med å definere hvilke av FNs bærekraftsmål vi har mest å bidra på, og å finne de fokusområdene vi kan påvirke og hvor vi har mulighet til å bidra til å redusere vårt fotavtrykk. Det er laget en intern framdriftsplan fram mot 2027, 2030 og 2050. Vi har utarbeidet en egen bærekraftstrategi som omfavner vårt bærekraftarbeid på områder som ikke er dekket av Miljøfyrtårn. Eksempelvis sosioøkonomiske tiltak, sponsorprogram, fordelsprogram for våre medlemmer, støtte til lokale arrangementer, bomiljøtilskudd og delingstjenester, samt å spre ordet om miljø- og bærekraftarbeid i hverdagen.

Usbl har en egen bærekraftstrategi 2023 – 2027 som består av fire fokusområder:

1. Begrense klimagassutslipp og tilpasse oss klimaendringene
2. Være pådriver for omstilling hos våre kunder
3. Fremme sosial bærekraft
4. Være en aktiv aktør i bransjesamarbeidet