

Til Ejendommen

- Ejer/ Bestyrelsen/ Formand
- Energiansvarlige
- Administrator

Frederiksberg maj 2011

Information om den lovpligtige Energimærkning

EMO energimærkningens formål er at spare energi ved at gennemgå ejendommens klimaskærm, beregne energiforbruget og sammenligne med det aktuelle forbrug. Energimærkningen vil påpege, hvor der kan sættes ind med energibesparende tiltag og hvis de udføres vil ejendommen (og samfundet) spare energi og CO₂-udslip.

Den gamle ELO Energiledelsesordning er afløst af den nye EMO energimærkningsordningen i 2006. ELO-energimærker vil normalt være gyldige i 5 år fra indberettelsesdato i h.t. til overgangsordning. Bygninger med et samlet etageareal på eller over 1.000 m² skal have et gyldigt energimærke og skal energimærkes regelmæssigt fra den 01.01.2006 (suppl. energimærker for lejligheder er bortfaldet). Der skal foreligge et gyldigt energimærke inden annoncering af lejlighedssalg. Energimærket forevises ved salg, ved udlejning og ved overdragelse af andel.

Se evt. løbende lov-ændringer m.v. på:

Energistyrelsen: www.ens.dk og EMO-sekretariatet: www.seeb.dk

Færdige EMO Energimærker indberettes til SEEB og kan derefter downloades af alle via www.boligejer.dk.

Se mere på vor hjemmeside www.mylliin.dk om lovkrav og vore mange andre energibesparende tiltag.

Aftale og pris for Energimærkning og tillæg

EMO-energimærkning efter 01.09.2006 er nu gældende i 7 år. EMO-energimærkning efter 01.05.2011 er gældende mellem 5-7-10 år, alt efter mærkeudformning, -metode, ejendomstype m.v..

Det skal dog revideres hvis der udføres større bygnings- og isoleringsændringer.

Energimærkningen omfatter bl.a.:

- Gennemgang på stedet af kælder, loft og et repræsentativt antal lejemål.
- Detaljeret gennemgang og registrering af ejendommens klimaskærm og beregning af bygningens teoretiske varmetab for indplacering i energiskalaen.
- Beregning/ registrering af bygningens forbrugte energi til varme og kommentering af dette.
- Udarbejdelse af energibesparende forslag med økonomi og tilbagebetalingstider.
- Indberetning til myndighederne til brug for diverse energi-statistikker.
- Supplerende gode råd til driften af bygningen.

Vort honorar for energimærkningen opgives excl. moms og kalkuleres overslagsmæssigt efter BBR-areal fra www.OIS.dk for Bolig- og Erhvervsareal. Der er ikke en fastsat takst for flerfamiliehuse.

Honoraret er incl. energimærke-gebyr til energistyrelsen m.m. og kørsel i Storkøbenhavn.

Metoden vi anvender er nævnt på aftalen. Hele vor energimærkning: Registreringer, opmålinger, beregninger og indberetning – udføres af vor energikonsulent, dette giver et kvalificeret og brugbart mærke. For erhvervsareal skal der udføres detaljeret registrering af bl.a. belysnings- og ventilationsanlæg og dermed flere beregninger, hvilket betyder et større honorar.

Aftalen er på mindst muligt antal energimærker. Hvis ejendommen består af flere bygninger kan der blive tale om en tillægspris, specielt hvis det er uensartede bygninger. Dette eventuelle tillæg vil fremgå af aftalen.

Tillæg og udlæg udover energimærkningen for udgifter til fremskaffelse af div. relevante bilag (primært tegningskopier hentet i kommunens arkiv) til brug for energimærkningen.

Udgifterne kan først opgøres, når energimærkningen er foretaget, men udføres billigst i regning efter timepris opgivet excl. moms. (almindeligvis ca. kr. 2.000 - 2.500,-).

Energimærke udgiften påføres ejendommens varmeregnskab i følge lejeloven (især ved bolig-lejemål/ fremlejemål). Mange ejendomme vil gerne dele fakturabeløbet over alle årene, se evt. muligheder nedenfor:

"Efter Socialministeriets opfattelse er der med hensyn til energimærkning tale om en ydelse, der udføres pligtmæssigt i henhold til lov om energibesparelser i bygninger, med en gyldighedsperiode på 5 år. Udgiften vedrører således alle årene i perioden. Hertil kommer, at en fordeling af udgiften på hvert af regnskaberne i perioden vil være helt i overensstemmelse med principperne bag varmeregnskabsreglerne, hvorefter lejereren refunderer udlejerens udgifter, der knytter sig til ydelser, som udlejereren leverer til opvarmning af lejemålet i den periode, hvor lejeforholdet består. På grundlag af ovenstående er det således ministeriets opfattelse, at udlejereren efter de gældende regler kan fordele udgiften til energimærkning på hvert af varmeregnskaberne i gyldighedsperioden. Ministeriet er indstillet på at præcisere forholdet ved en kommende lejlighed."

Den endelig afklaring af praksis i forhold til om udgiften kan fordeles over perioden vil dog i sidste ende være [huslejenævnets](#).

Kilde: Socialministeriet/Energistyrelsen 2007

Tidspunkt for udførelse afhænger af næste energimærkningsfrist og ejendommens accept af overslagsprisen - gerne pr. mail. Efter pris-accept fremsendes/ mailes vore 2 formularer til ejendommen: Aftale og Skema (se nedenfor). Når disse er modtaget – underskrevet, udfyldt og returneres med de ønskede bilag - kontaktes ejendommen for en gennemgang på stedet. Mærket foreligger ca. 2-3 uger efter. **Gennemgang på stedet.** Energikonsulenten gennemgår ejendommen ude og inde. Gennemgangen på stedet (indenfor) omfatter: Adgang til 2-3 repræsentative/forskellige boliger (gerne en af de øverste) og derudover fællesarealer/varmecentral (loft og kælder).

Aftale om rekvisition af energimærkning af handel, service og offentlige bygninger, samt flerfamiliehuse på 500 m² og større

EMO-aftalen med priser for ejendommen, underskrives af ejer/ adm. og returneres

Ejeroplysnings-skema til EMO-aftalen – ”Huskeliste”

Ejeroplysnings-skema er et bilag til energimærkningsaftalen, der udfyldes – efter bedste evne - med de vigtigste oplysninger af ejer/ adm. (Word-fil kan udfyldes digitalt og mailes til os sammen med bilag).

1. Kontaktperson-info for: Ejendommens energiansvarlige/ den eller de som skal være med til gennemgangen og faktura-adresse - inkl. telefon og e-mail-adr..
2. Tidligere ELO-rapport (hvis den er udført).
3. Seneste varmeregnskab (kopi af VR-hæfte, for beskrivelse af hvorledes varmeudgiften fordeles).
4. Seneste års-afregning for varmen (kopi eller oplysning om de nævnte numre, så indhente vi info).
5. Seneste års-afregninger for el og vand (kopi eller oplysning om de nævnte numre).
6. Forbrugs- og Driftsjournaler for det seneste år (hvis de føres hver måned).
7. Bygningstegninger i form af: Planer af kælder, etager og loft, snit og facader samt evt. installationer (kopi eller vi henter dem på byggesagsarkivet mod tillægsbeløb).
8. Information om efterisolering: Vinduesudskiftning, hulmursisolering, isolering af kælder og/eller loft, evt. port-isolering samt øvrige ombygninger.
9. Information om eventuelle driftstider: Natsænkning på varmen eller tider for udsugningsanlæg.

Det er vores erfaring at ejer-oplysningerne kan ligge hos foreningen, vicevært/ejendomsfunktionær, administrator eller øvrige rådgivere.

Som udgangspunkt er det ejendommen selv, der skal fremskaffe og samle ovenstående information, men vi hjælper selvfølgelig gerne, hvis der er eventuelle spørgsmål.

Skemaet og materialet som kopi / scannet - må gerne mailes / fremsendes - men dog først samtidig med indgåelse af den underskrevne EMO-aftale.

Forbrugs- og Driftsjournaler for varme, el og vand

Det er stadig et lovkrav at føre forbrugs- og driftsjournaler for ejendomme over 1.000 m².

De udfyldes af ejendommens energiansvarlige og opbevares på ejendommen til eget brug og til energimærkningen. Det er en fordel for ejendommen, at energiforbruget bliver *aflest ved hvert månedsskift*. Dermed tjekkes forbruget og at målere virker! Hvis ikke ejendommen har egne journaler kan vor udgave af journalerne - som Word eller pdf-filer - hentes på vor hjemmeside alt efter ejendommens anlægstype.

Venlig hilsen - Mylliin Energi Consult & Varmekonsulenterne