

istaNyt



Velkommen til magasin-net istaNyt

Få viden om love og regler, samt inspiration til miljøvenlige og økonomiske løsninger, der gør administration gennemskuelig og enkel.

Læs side 2



Få fuld kontrol over vandforbruget

Alle erfaringer viser, at vandforbruget falder med 15-20 %, når man går fra kollektiv til individuel måling og afregning.

Læs side 3



Ny salgs- og marketing-direktør

Hans Henrik Finne er istas nye salgs- og marketing-direktør. Han har mere end 15 års erfaring med løsninger til den almene og private sektor.

Læs side 4

Så dyrt er dit vandspild

Vandprisen inklusiv vandaflædningsafgift svinger fra kommune til kommune. Her tager vi udgangspunkt i den gennemsnitlige vandpris på 60,62 kr. pr. m³.

30 m³
pr. år:
1.817 kr.

En medium
dryppende
vandhane

Et let
dryppende
toilet

100 m³ pr. år:
6.062 kr.

Et løbende
toilet

400 m³ pr. år:
24.248 kr.



Lækagekontrollens nøjagtighed og overvågningen døgnet rundt sikrer, at alle lækager bliver fanget.

Opdag dyrt vandspild i tide

Ville det være rart at få besked om et utæt toilet, så beboeren ikke får en efterregning på tusindvis af kroner? Også for miljøets skyld? ista har udviklet en intelligent løsning, så lækager hurtigt opdages.

ista lækagekontrol til vandmålere er en ny løsning, som nemt kan tilsluttes istas radioafleste vandmålere i de enkelte lejemål eller alternativt på ejendommens stigestreng. Lækagekontrol kan både bruges sammen med istas almindelige vandmålere, der registrerer vandspild ned til 8 liter i timen, og sammen med den nye modilys®-måler, der er omtalt andet sted i bladet. Med modilys® registreres vandspild helt ned til 1 liter i timen, og når der opdages et potentielt vandspild, registreres det automatisk.

”Jo før man stopper et vandspild, jo bedre for miljøet og for pengepungen.

”Mange af vores kunder har efterlyst en løsning, der kan registrere løbende toiletter. For ofte lægger beboere ikke mærke til fejlen, eller de tænker ’det går nok – det er ikke ret meget’.

Men vand er dyrt i dag, og vandudgiften for et løbende toilet løber let op i mange tusind kroner på et år. Endnu værre kan skjulte rørskader og vandskader i forbindelse med sprungne rør koste millioner”, fortæller salgsdirektør i ista, Hans Henrik Finne.

Gør det usynlige synligt

En lille ting som en toiletpakning, der skal skiftes, kan være skyld et kæmpe vandspild. Fejlen kan være meget svær at opdage – selv hvis man holder nøje øje med vandspejlet eller måleren.

(Fortsætter på side 2)



Benny Mathiesen. Foto: ista Danmark A/S.

Jeg er glad for at byde dig velkommen til istaNyt, istas nye magasin. Ambitionen er at give dig nyttig viden, du kan bruge i hverdagen som ejendomsadministrator. I dette nummer kan du læse, hvordan du sikrer, at jeres vandmålere er lovlige og måler korrekt. Det er nemlig dit ansvar, hvis du er juridisk ansvarlig for en eller flere bygninger, for så er du automatisk 'vandleverandør'. Du kan også læse om de nye krav om individuel varmtvandsmåling, som træder i kraft i 2017. Her er istas råd, at du tænker måling af det kolde vand med, da den samlede installationsudgift bliver lavere. Samtidigt er det istas erfaring, at vandforbruget med individuel måling falder 15-20 %. Så der er penge at spare.

Udover at fortælle dig om nye love og regler, giver istaNyt dig inspiration til at sikre dine lejere miljøvenlige og økonomiske løsninger, der gør administrationen gennemskuelig og enkel for dig. Så kan du bruge tiden til noget andet. Læs for eksempel om en ny intelligent løsning, der sørger for at lækager på rør, vandhaner og toiletter opdages hurtigt. På den måde kan du undgå vandspild og vandskader på bygninger, som kan koste millioner.

Som kunde besidder du en vigtig viden, som vi gerne inddrager i udviklingen af virksomheden. Det sikrer ista vores førende position på markedet og giver dig de bedste, bæredygtige løsninger. Læs denne gang om Himmerland Boligforening, der testede istas nye fugtmåler og opnåede et markant bedre indeklima for beboerne.

Jeg håber, at du tager godt imod det nye blad og ønsker dig god læselyst!

Benny Mathiesen
Adm. direktør

PS: Har du ros eller ris, en god idé til magasinet eller til ista, vil jeg sætte pris på at høre fra dig på benny.mathiesen@ista.dk

(Fortsat fra forsiden)

"For administratorer, der gerne vil tage ansvar for miljøet og spare beboerne for dyre efterregninger, er ista lækagekontrol en god og billig løsning, fordi den kan tilsluttes det radiomodul, der sidder på istas vandmålere i forvejen. Og jo før man stopper et vandspild, jo bedre for miljøet – og for pengepungen", lyder det.

Sådan fungerer lækagekontrollen

Lækagekontrollen fjernovervåger ejendommens vandforbrug via et trådløst radiomodul, der aflæser vandforbruget hvert tyvende minut døgnet rundt og sender værdierne til ista uden at forstyrre beboeren. Administrationen kan følge forbruget på istaonline.dk. Er der et vandforbrug, hvor det burde være nul, eller overstiger forbruget en fastlagt grænse, kan det være tegn på utætheder, og det registreres automatisk. På den måde kan der hurtigt sættes ind overfor lækagen.

Kontakt os på 7732 3300 eller [salg@ista.dk](mailto: salg@ista.dk), hvis du vil høre mere om lækagekontrol.

Teknologisk Institut: Vandskader kan koste dyrt

"Centralt overvågede individuelle vandlækagemålere er en udmærket idé i forhold til at undgå større vandskader, hvor det helt store problem er følgeskader på bygningskonstruktionen. Det er godt, hvis lækagemåleren fanger toiletter eller vandhaner, der drypper i en ejendom, og endnu bedre, hvis den kan forhindre en bygningsskade på 1,5 millioner kroner efter et sprunget skjult rør."

Seniorkonsulent Leon Steen Buhl, specialist i vandinstallationer i bygninger, Installation og Kalibrering, Teknologisk Institut.

Boligselskab:

Lækagekontrol vil give os en ekstra sikkerhed

"Som boligselskab vil vi gøre alt for at sikre den bedste drift, og især fordi vi har istas radioafleste vandmålere i forvejen, lyder det meget interessant at koble lækagekontrol på. Det er noget, vi vil overveje, især hvis kostprisen er rigtig. Rørføringer løber tit skjulte steder, og der kan forekomme utætheder. Her ville lækagekontrollen give os en ekstra sikkerhed."

Johnny Petersen, driftsleder i Glostrup Boligselskab.

Sådan sikrer du, at jeres vandmålere er lovlige og måler korrekt

Har lejlighederne individuelle vandmålere? Ifølge reglerne skal de kontrolleres jævnligt for at sikre, at forbruget registreres korrekt.

1 Som ejer eller administrator er du 'vandleverandør' med pligt til at kontrollere vandmålerne. De gældende regler er fastlagt i Bekendtgørelsen om Vandmåling, for at sikre, at beboere alene betaler for deres del. For som årene går, bliver målerne langsomt slidt og kalder til, da vandet mange steder i Danmark er meget kalkholdigt. På grund af sliddet og kalken kan de ikke længere måle forbruget præcist.

2 Vælg mellem Stikprøvekontrol eller Turnusudskiftning. Bekendtgørelsen giver dig mulighed for at vælge mellem to ting. En **stikprøvekontrol** skal udføres efter seks år i drift. Består målerne, bliver levetiden forlænget i tre eller seks år, hvorefter der skal udføres en ny kontrol. Hvis målerne ikke består, skal samtlige målere skiftes indenfor 12 måneder. Der skal også udarbejdes en vandkontrolmanual, som dokumenterer, at der foretages årlige stikprøver. Den anden mulighed er **turnusudskiftning**, hvor alle vandmålere udskiftes efter seks års drift. Der er vandkontrolmanualen ikke nødvendig.

3 Få garanti for at overholde loven. ista tilbyder en serviceaftale til både stikprøvekontrol eller turnusudskiftning, hvor vi sørger for, at målerne tjekkes eller udskiftes, når det er tid. Som ejer eller administrator er du dermed sikker på at overholde reglerne, og beboere har vished for, at deres målere måler korrekt, og at de dermed alene betaler for deres del. De fleste af vores kunder vælger turnusudskiftning, da man for mange målere ikke kan forvente, at de kan måle korrekt efter seks år. Det er en økonomisk løsning, hvor du har overblik over omkostningen i form af en fast årlig betaling.

Kilde: "Bekendtgørelse om måleteknisk kontrol med målere, der anvendes til måling af forbrug af varmt og koldt vand" og vejledningen "Måleteknisk vejledning om kontrolsystem for koldt- og varmtvandsmålere i drift (MV 02.36-01, udg. 10), retsinformation.dk

Ring til istas salgsafdeling på 7732 3300 eller skriv til os på [salg@ista.dk](mailto: salg@ista.dk), hvis du vil vide mere om, hvordan du som administrator sikrer beboerne retvisende vandregninger og samtidig har garanti for at overholde reglerne.

istaNyt udgives af ista Danmark A/S

Brydehusvej 13, 2750 Ballerup, tlf. 77 32 32 32, fax 77 32 32 33, www.ista.dk

Ansvarshavende redaktør: Conni Just Christensen

Redaktion og layout: External Marketing

Tekst: Anne Mette Ehlers

Tryk: Mohrdieck Tryk

Oplag: 15.000

Artiklerne i bladet afspejler ikke nødvendigvis istas holdning. Det er tilladt at gengive bladets artikler – helt eller delvist – med tydelig kildeangivelse.

Få fuld kontrol over vandforbruget

Når det nye krav om individuel varmtvandsmåling skal efterleves, er det oplagt at tænke det kolde vand med ind.

Vidste du at ...

- en liter vand fra hanen i snit koster 6 ører?
- vandprisen fra 2012-13 steg med 3,9 %?

Senest i 2017 skal alle have individuel måling af det varme vand. Det betyder, at tusindvis af ejendomme i de kommende år får installeret individuelle varmtvandsmålere i deres lejligheder.

ista anbefaler, at der samtidigt med den nye varmtvandsmåling etableres koldt vandsmåling.

” Vi har en af verdens højeste vandpriser, som stiger mere end andre ting i samfundet.

Op mod halvdelen af de ejendomme, der skal installeres varmtvandsmålere i, har ikke individuel koldt vandsmåling i forvejen, og installerer man både koldt- og varmtvandsmålere bliver installationsudgiften væsentligt lavere. Samtidig viser erfaringer, at vandforbruget i snit falder med 15-20 %, når koldt vandsmåling går fra kollektiv til individuel måling og

afregning. Der er med andre ord store fordele for miljøet og økonomien.

En ny løsning fra ista er den ekstremt nøjagtige modilys® vandmåler, som fås til både varmt og koldt vand. Den er billig i drift, har lang levetid og en høj præcision selv ved de mindste forbrug.

En af verdens højeste vandpriser

”Det, som taler for individuel koldt vandsmåling er, at prisen på vand i Danmark er blandt

verdens højeste, og den stiger mere end andre ting i samfundet. I dag er vores kunder ligesom os meget opmærksomme på miljøet, og dér har vores nye, præcise modilys® vandmåler sin styrke. Det kan sammenlignes med et skifte til LED-lys. Det koster lidt ved etableringen, men der er store fordele i forhold til miljø og holdbarhed, og pengene er hurtigt tjent hjem i form af lavere vandregninger”, siger direktør i Varmekontrol, Torben Mathiasen.

Individuel vandmåling gav Danmarks laveste vandforbrug

Albertslund Kommune havde i 2013 landets mindste vandforbrug på 99 liter pr. person pr. døgn. Det skyldes oplysningskampanjer, uddeling og salg af vandspare-perlatorer og helt afgørende, at alle boliger med få undtagelser er gået fra kollektiv til individuel måling og afregning. Skiftet til individuel måling reducerer erfaringsmæssigt vandforbruget i husholdninger med omkring en femtedel.

Kilde: Albertslund Kommunes grønne regnskab 2013.

Sådan fungerer modilys® vandmåleren

Typisk sidder der en hovedmåler i en ejendom, hvor vandværket afregner med ejendommen, og administrator derefter fordeler regningen på huslejen udregnet ud fra antal kvadratmeter. Når beboerne får hver deres modilys® vandmåler bliver forbruget ikke længere slået sammen og delt ud, men udregnet efter hvert lejemåls reelle forbrug. Det giver mange fordele:

For administrator

- **Lavere driftsomkostninger og nem administration.** Målerne har en lang levetid på op til 30 år betyder, at det er tilstrækkeligt med

stikprøvekontrol hver 6. år i stedet for total udskiftning. Målerne fjernaflæses via istas trådløse radionetværk.

- **Vandudgiften udgår af huslejen.** Det gør lejlighederne mere attraktive.

For beboerne

- **Beboerne får et overblik over deres forbrug.** De betaler kun for deres reelle forbrug i stedet for at 'betale for naboen'.

- **Måleren er ekstremt nøjagtig.** Den måler forbrug ned til 1 liter i timen.

For miljøet

- **Sikring mod lækager.** Med modulet lækagekontrol bliver brud på rør, dryppende toiletter og vandhaner opdaget med det samme, så der ikke er unødigt og dyrt vandspild.

- **Øget miljøbevidsthed.** Kendskabet til eget forbrug kan være motiverende for at spare på vandet af hensyn til miljø og pengepung.

Nyt krav om individuel måling af varmtvandsforbrug



Den 1. januar 2017 skal hver enkelt bolig- og erhvervsenhed have sin egen varmtvandsmåler, uanset om det gælder nybyggeri eller eksisterende byggeri. Det fastslås i den nye, gældende Målerbekendtgørelse (BEK 563 af 02/06/2014) fra Klima-, Energi- og Bygningsministeriet. Køling får også nye regler. I nybyggeri eller ved nyinstallation af køleanlæg i eksisterende byggeri skal der installeres kølemålere i den enkelte bolig eller erhvervsenhed.

Kontakt istas salgsafdeling på 7732 3300, hvis du vil høre mere om de nye regler.

5.108 kr. om året

Så høje var udgifterne til drikke- og spildevand for en gennemsnitlig husholdning i 2013. Vandforbruget var på 84 kubikmeter årligt, hvilket svarer til 107 liter om dagen. Fem år tidligere, i 2009, var forbruget højere, nemlig 114 liter om dagen, og gennemsnitsprisen for vandet og spildevandsafledningen var lavere, nemlig 3.724 kr., så vandprisen er altså steget meget. På de samme fem år er salget af istas individuelle vandmålere naturligt nok steget med hele 44 %, for når en lejer får sin egen vandmåler, betaler man kun for sit eget vandforbrug og ikke en pris udregnet efter et gennemsnit af ejendommens forbrug og lejlighedens størrelse.

Kilde: ista og Konkurrence- og Forbrugerstyrelsen, ”Vand i tal”, Danva 2013.

Spas tid med ista online

Tilmeld din ejendom webportalen ista online og få alle jeres forbrugsoplysninger præsenteret overskueligt. Vælg selv, om I vil have vist forbruget for hver ejendom, beboer eller måler. Sammenlign forbrug i forskellige perioder og reagér hurtigt på unaturligt forbrug. Lad beboerne overvåge deres eget forbrug på web eller via istas forbrugsapp. Find gamle opgørelser i arkivet, eller meld flytninger med få klik for blot at nævne nogle af de mange muligheder.

Kom på ista online nu – kontakt istas salgsafdeling på 7732 3300.

Henning kender forskel på 80.000 radiatorer

"Når jeg ser gamle danske film, tager jeg ofte mig selv i at sidde og bruge energi på at finde ud af, hvilken radiator, det nu er, der sidder i det rum, handlingen udspiller sig i – og glemmer helt handlingen." Sådan siger Henning Sander Andersen, der har været ansat i ista i 34 år. Han er fascineret af radiatorer og især af de gamle radiatorer med stafferinger.

"Min familie synes, at jeg er en radiatornørd. Kommer jeg i et nyt hjem, tjekker jeg lige radiatoren ud og fortæller folk, hvad den hedder", lyder det fra Henning, der selvfølgelig har en yndlingsradiator, nemlig "Premierer" fra det forrige århundrede.

Henning ved alt, hvad der er at vide om radiatorer. "Der findes for eksempel 1.340 typer støbejerns radiatorer, 760 stål radiatorer, 880 rørradiatorer og små 4.000 af de nye radiatorer med luftlederplader. Samlet er der godt 5.000 forskellige radiatorer og mellem 80.000 og 100.000 forskellige slags radiatorer med hver deres dimensioner for længde, højde og bredde", fortæller Henning, og han tilføjer, at han kan slå dem alle op i databasen. "Men jeg har 5-600 af dem i hovedet, og istas 32 montører ringer jævnligt til mig og sender billeder, når de vil have bestemt typen på forskellige radiator."

Henning har arvet radiatormappen på billedet fra sin gamle læremester. "Dengang jeg var montør, havde jeg altid den røde 'bibel' med under armen. I dag slår jeg op i den måske 10-15 gange om året, når jeg skal lave en beregning på de meget gamle og sjældne radiatorer, der bl.a. findes på Østerbro i København."

"Det er næsten kun mig, der registrerer målere. Ikke kun varmemålere på radiatorer, men også vandmålere, røgalarmer og fugtmålere. I princippet alt, der har med radioaflysning at gøre."

Henning bruger sin montørviden, når han indtaster tallene. "Jeg ser med det samme, hvis noget ser forkert ud. Og når jeg har udført mit arbejde, kan målerne læses rigtigt af, endda utroligt nøjagtigt, når det gælder de elektroniske målere", fortæller han.

På jobbet er Henning nøjagtig, omhyggelig og sætter en ære i at gøre alt korrekt. "Når jeg er sammen med familien, slapper jeg bare af, bl.a. er jeg medlem af en skytteforening uden skydebaner, så i stedet for at skyde, mødes vi til fællesture og spisning."



"Biblen kaldte vi den. Radiatormappen er fra 1952 og beskriver dimensionerne på nogle af de ældste radiatorer i Danmark", fortæller Henning Sander Andersen. Foto: Anne Mette Ehlers.

Lidt om Henning

Kontorassistent Henning Sander Andersen, 59 år. Ansat i ista igennem 34 år. Først som montør, hvor han satte fordampningsmålere op, og de seneste 6 år har han haft ansvaret for at faktebestemme hver enkelt af de radiatorer, der skal fjernaflæses ude hos kunderne.

Radiatoren skal parres med den rette varmemåler, ligesom ejendom, lejemål, placering og dimensioner skal indtastes i databasen Mirus, så målingen bliver korrekt skalaberegnet og registreret i varmeregnskabet.

Ny salgs- og marketingdirektør

Den første september er Hans Henrik Finne, 55 år, ansat som istas nye salgs- og marketingdirektør. Måske kender du allerede Hans, som kommer fra en stilling hos Minol og tidligere har været hos Brunata. Han har mere end 15 års erfaring med salg af løsninger til den almene og private sektor, og han er et kendt ansigt i branchen. Blandt hans store netværk, som ista dermed vil drage fordel af, er Teknologisk Institut og Energi Forum Danmark.

"Jeg glæder mig til at arbejde for en virksomhed af istas størrelse, som er gearet til fremtiden, og jeg glæder mig til at fortsætte den rejse, ista har været på igennem de senere år. Ydermere bliver det spændende at være med til at implementere EU's energieffektiviseringsdirektiv med istas løsninger. Og selvfølgelig ser jeg meget frem til at møde kunderne og udvikle ista sammen med dem", siger Hans Henrik Finne.

Vil du i kontakt med Hans, har du spørgsmål eller andet, kan han kontaktes på hans.finne@ista.dk.



Hans Henrik Finne, ny salgs- og marketingdirektør i ista. Foto: Anne Mette Ehlers.

Få vigtig viden om energiforbrug

Gå aldrig glip af istas nyheder om ny lovgivning og tips til et mere økonomisk vand- og varmemeforbrug. Tilmeld dig på ista.dk, så modtager du altid magasinet, så snart det udkommer.

Beboere løste selv fugtproblem

"Et lille display centralt i lejemålet viser temperatur og luftfugtighed. Når den øvre grænse nås, lyser en diode rødt, og beboerne bliver gjort opmærksomme på, at luftfugtigheden er for høj, og at det er tid til enten at lufte ud eller hæve temperaturen."

Det fortæller ejendomsinspektør Henrik Larsen fra Himmerland Boligforening, hvor 15 fritliggende huse ud af en afdeling med 186 lejemål over vinterperioden har testet istas nye fugtmåler, humonic®, med stor succes. Faktisk har 13 ud af 14 lejligheder ikke haft fugtproblemer siden installationen af humonic®.

Resultaterne er så tilfredsstillende, at bestyrelsen og beboerne i afdelingen nu har besluttet, at alle lejemål skal have installeret fugtmåleren, hvilket i øvrigt er ganske enkelt at gøre. Det er godt for lejlighedernes indeklima, for helbredet, og ikke mindst for økonomien på den lange bane i forhold til at forhindre skimmelsvamp og andre fugtskader.

"Displayet var anbragt i stuen, hvor beboerne jævnligt gik forbi, og dermed kunne de ikke undgå at se, hvis det røde lys var tændt og indikerede, at de skulle bringe luftfugtigheden ned", fortæller Henrik Larsen, og han tilføjer, at også i de lejemål, hvor der tidligere var pro-



blemer med for høj luftfugtighed, blev beboerne bevidste om problemet, og efter få uger blev luftfugtigheden også her bragt ned.

Hvis et lejemål i øvrigt over en længere periode har en luftfugtighed, der ligger over den øvre grænse, får administrator besked, så lejeren kan kontaktes og blive gjort opmærksom på problemet.

"Alt i alt har vi fået et bedre indeklima, og det var hovedformålet. Vi har lært, at måling af luftfugtighed er en hjælp til selvhjælp, der virker. Tidligere sendte vi en masse materiale ud for at informere om problemet, men det allerbedste er, når beboerne selv bliver opmærksomme på luftfugtigheden og kan handle på det, og det kan de med fugtmåleren."