



Liabakken Boligsameie

Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS)

I Liabakken Boligsameie ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere og ansatte. Vi skal ta vare på sameiets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne eller gjester. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både styret, ansatte og beboere skal delta aktivt i dette forbedringsarbeidet.

Hva menes med systematisk HMS-arbeid?

Internkontroll innebærer at vi skal registrere, dokumentere og systematisere alt som har med HMS å gjøre. Internkontrollforskriften samler alle forpliktelsene i HMS-lovgivningen og formålet med forskriftene er bl.a.:

- Å forbedre arbeidsrutinene og fremme arbeidsmiljø og sikkerhet
- Å verne mot helse- og miljøskader fra produkter, lekeplassutstyr og elektriske anlegg
- Å hindre brann og branntilløp
- Å fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
- Å sørge for bedre behandling av avfall

Hva kan du gjøre for at sameiet skal bli et tryggere og bedre sted å bo?

Oppdager du feil og mangler ved lekeplassen eller lekeplassutstyret, skader på fellesanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall, eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygninger, så ber styret deg om å melde fra om dette til styret eller vaktmester.

Ansvar

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styrelederen i sameiet er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

Ansvarsfordeling

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene	Styret
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg	Styret
Lekeplasser og lekeplassutstyr	Styret
Avfallshåndtering	Vaktmester
Teknisk utstyr	Vaktmester
Arbeidsgiveransvaret overfor vaktmester	Styret
Vedlikehold av maskinparken	Vaktmester
Dugnad	Styret
Bekjempelse av skadedyr	Styret
Vedlikehold av bygningsmasse	Styret
Trapper, gangveier og trafikk	Styret
Informasjon til beboerne om beboernes ansvar	Styret
Elektrisk anlegg og utstyr i boligen - skal til enhver tid være i orden	Beboer
Brannvernutstyr (slokker og varsler) - skal til enhver tid være intakt	Beboer
Sortere eget avfall og levere det på definert sted	Beboer
Større gjenstander, kjemikalier, maling etc. leveres til miljøstasjon (Smestad)	Beboer

Elektrisk anlegg og utstyr

Rundt 40-50% av alle husbranner skyldes feil og mangler ved det elektriske anlegget eller utstyret. Herunder også feil bruk av anlegget og utstyret. Derfor må vi ha en særlig oppmerksomhet mot alt som har med det elektriske å gjøre.

Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. Det er videre styrets plikt å gjøre eier eller bruker av den enkeltes leilighet oppmerksom på det ansvar som **den enkelte** har etter lov og forskrift.

Egenkontroll

Sameier/beboer må selv sørge for at det innenfor leiligheten (fra sikringskap, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i leiligheten skal til enhver tid tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav. Sameiet har utarbeidet en sjekklister som beboerne kan bruke for sin årlige kontroll (se nederst). Feil og mangler må rettes snarest, og det er beboeren/sameieren som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold.

Bruk autorisert elektroinstallatør

Det er et krav at autorisert installatør utbedrer feilene. Alle installatører plikter å skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, der de bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Styret vil anbefale at beboerne ikke betaler regningen før samsvarserklæring er mottatt. Samsvarserklæringen er viktig dokumentasjon ved senere forsikringsoppgjør, ved salg og andre tilfelle.

Beboernes egenkontroll, sjekklister og elektriske anlegg i boenhetene er inkludert i dette informasjonsskrivet.

Brannvern og brannvernutstyr

I sameiet er det installert følgende typer utstyr:

- Håndsløkkerapparat (pulver) i hver leilighet
- Godkjent røykvarsler i hver leilighet
- Håndsløkerutstyr i oppganger og garasjer

Røykvarsler

Røykvarsleren skal monteres slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket. Er boligen over to etasjer, skal det monteres røykvarsler i begge etasjene. Disse varslerne bør sammenkobles. Bruker har ansvar for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne. Vedlikehold er bl.a. testing av om batteriet virker, og at varsleren fungerer tilfredsstillende.

Sameiet deler ut nytt batteri til varslerne hvert år.

Brannslukningsutstyr

Alle boenheter skal ha manuelt slukkeutstyr som kan benyttes i alle rom. Det er **bruker** som har ansvar for vedlikeholdet og kontrollen av brannslukkerutstyret i boenhetene.

Med vedlikehold menes bl.a.:

- Foreta kontroll av pulverapparatet minst én gang i året, se at manometernålen står på grønt
- Vend på apparatet minst én gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg
- Sjekk at splinten er på plass og pass på at apparatet blir etterfylt etter bruk

Sameiet sørger for at det foretas fysisk kontroll og vedlikehold av varsler og pulverapparater hvert 5 år.

Ta kontakt med vaktmester/styret hvis det er oppdaget feil eller mangler på brannvernutstyret.

Rømningsveier

Hovedrømningsvei er trappeoppgangen.

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer.

Brukerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

Branninstruks

Branninstruksen henger på oppslagstavlene i oppgangene og garasjene.

VED BRANN

TLF: 110

1. VARSLE

- Varsle brannvesenet umiddelbart på telefon 110
- Oppgi nøyaktig adresse
- Legg ikke på før du har fått beskjed om at du kan gjøre det. Brannvesenet er på vei allerede mens du snakker
- Varsle andre personer i oppgangen/bygget

2. REDDE

- Evakuer bygningen
- Hjelp hverandre ut, sjekk at alle har kommet seg ut
- Møt på merket møteplass ved Liabakken bussholdeplass

3. SLOKKE

- Dersom brannen ikke er for stor, forsøk å slokke med tilgjengelig slokkeutstyr
- Lukk alle dører og vinduer i leiligheten
- Utsett ikke deg selv eller andre for stor fare. Husk at røyken kan være svært giftig

Gjør deg kjent med:

- Rømningsveier og nødutganger, sørg for at disse alltid er frie for hindringer
- Hvor slokkeutstyr er plassert og hvordan det brukes

Avfallsbehandling

Vi må følge kommunens retningslinjer for behandling av husholdningsavfall. Reglene for sortering er sendt alle beboere tidligere. Vær spesielt oppmerksom på matavfall. Matavfall på avveie kan føre til skadedyrplage.

Møbler og annet som skal kaste, skal ikke plasseres i kjeller eller andre fellesarealer eller være til sjenanse i trappeoppganger og garasjer. Vi vil fortsatt gjennomføre felles ryddeaksjoner i boder og garasjer, en til to ganger i året.

15.01.20

Styret i Liabakken boligsameie

Vedlegg: Sjekkliste for egenkontroll av det elektriske anlegget i leiligheten

Sjekkpunkter	Ja	Nei
Generelle sjekkpunkter		
Har du oppdaget noe unormalt ved det elektriske anlegget?	(X)	
Går sikringene ofte?	(X)	
Er alle elektroinstallasjoner utført av autorisert elektroentreprenør?	(X)	
Har den elektriske installasjonen andre feil eller mangler?	(X)	
Sikringsskapet		
Er låsen på sikringsskapet i orden og nøkkelen på fast plass?		(X)
Sørg for at uvedkommende ting ikke oppbevares i skapet og at kurser/brytere er merket og lett å lokalisere		
Er eventuelle sikringer skikkelig tilskrudd?		(X)
Hvis sikringselementene er unormalt varme - kontakt autorisert elektroinstallatør		
Ledninger og kabler		
Er vaskemaskin, tørketrommel, kjøleskap, varmeovner etc. tilkoblet med skjøteledning?	(X)	
Apparater som bruker mye strøm skal ikke kobles med skjøteledninger. Bruker du skjøteledning som "fast installasjon" - kontakt autorisert elektroinstallatør for å få montert flere faste stikkontakter		
Elektriske ledningsopplegg bør etterses med jevne mellomrom. Gjør du det?		(X)
Se/kjenn etter om noe er unormalt varmt (varmgang), slitte brytere og stikk-kontakter, tørre og sprø ledninger, og om ledninger til forbruksapparater er i orden. Ved feil på den faste installasjonen – kontakt autorisert elektro-installatør		
Elektrisk utstyr		
Trekker du ut støpselet på forbruksapparatene dine etter bruk? (eks. kaffetrakter, brødrister, hårføner, mobilladere etc.)		(X)
Skrur du av TV-apparatet med av/på knappen hver kveld?		(X)
Det oppstår ofte feil i slike apparater pga. svikt i loddinger/kretskort som kan føre til brann. Antenne/strømledninger bør dras ut når du reiser på ferie (pga. tordenvær)		

Har det hendt at du har glemt å slå av platen på komfyren?	(X)	
Komfyren forårsaker 50% av alle husbranner. Komfyrvakt installeres nå i alle nye leiligheter og kan enkelt og rimelig installeres også i eldre leiligheter		
Er noen av dine panelovner/gjennomstrømningsovner tildekket?	(X)	
Dette er en av de hyppigste årsakene til brann. Sjekk dette jevnlig. Fjern alt som tildekker ovnen. Tørk aldri klær på ovnen		
Bruker du vifteovner som permanent varmekilde?	(X)	
En vifteovn skal kun benyttes under tilsyn. Når den brukes, skal den stå stødig og må ikke plasseres for nær brennbare ting. Filteret må renses regelmessig for støv		
Bruker du sterkere lyspærer i lampen enn det den er beregnet for?	(X)	
Se etter brunsvidde skjermer. Bytt heller til LED-pærer som har mindre varmeutvikling		
Renser du jevnlig lofilteret i tørketrommelen din?		(X)
Filteret bør renses ofte, helst etter hver gang den brukes. Tett filter kan forårsake brann i tørketrommelen. Dette gjelder også filteret i kjøkkenventilatoren		
Krysser du av i noen av de skraverte feltene (X), er det på høy tid å foreta endringer og / eller ta kontakt med autorisert elektroinstallatør		