

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

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

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 forskriften er blant annet:

- å fremme arbeidsmiljø og sikkerhet
- å verne mot helse- og miljøskader fra produkter, lekeplassutstyr og elektrisk 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 boligselskapet 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 vi deg innstendig om å melde fra til styret om dette.

Ansvar

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

Ansvarsfordeling

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene	Styret
Felles brannalarmanlegg	Styret
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg	Styret
Lekeplasser og lekeplassutstyr	Styret
Avfallshåndtering	Styret
Teknisk utstyr som heiser	Styret
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 (håndslukker) – skal til enhver tid være intakt.	Beboer
Sortere eget avfall og levere det på definert sted	Beboer
Intet må sperre rømningsveier i trappene	Beboer

Elektriske anlegg og utstyr

Rundt 40–50 % av alle husbranner skyldes feil og mangler ved det elektriske anlegget eller utstyret. Herunder 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 enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter lov og forskrift.

Egenkontroll

Beboer må selv sørge for at det innenfor leiligheten (fra sikringsskap, 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 sjekkliste som beboerne kan bruke for sin årlige kontroll. Feil og mangler må rettes snarest, og det er beboeren som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold.

Bruk autorisert elektroinstallatør

Som hovedregel vil det være krav om 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 tilfeller.

Beboernes egenkontroll, sjekkliste for elektriske anlegg i boenhetene, ligger ved dette informasjonsskrivet.

Brannvern og brannvernutstyr

I leilighetene er det installert følgende typer utstyr:

- Håndslukkeutstyr i hver leilighet.
- Branndetektorer.
- Sprinkler

NB: Alle enheter i sameiet har branndetektorer. Disse er koblet til strømnnett og har ikke batterier og skal ikke under noen omstendigheter røres av beboer. Det kan resulterer i defekte branndetektorer, som må erstattes med nye på eiers regning.

Brannslukkeutstyr

Alle boenheter skal ha manuelt slukkeutstyr som kan benyttes i alle rom.

Det er bruker som har ansvar for vedlikehold og kontroll av manuelt slukkeutstyr i boenhetene.

Med vedlikehold menes blant annet:

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.

Boligselskapet sørger for at det foretas fysisk kontroll og vedlikehold av branndetektorer og sprinkleranlegg.

Ta kontakt styret hvis det er oppdaget feil eller mangler.

Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Trappeløp er rømningsvei. Heis regnes ikke som rømningsvei. Beboerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige og frie for brennbare gjenstander, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

Branninstruks

Branninstruksen henger på oppslagstavlene i oppgangene. Den ligger også ved dette informasjonsbrevet.

Avfallsbehandling

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

Møbler og annet som skal kastes, skal ikke plasseres i garasjen, trappeoppganger, korridorer eller andre fellesområder. Styret vil kalle inn til dugnad minst en gang i året. Da vil gjenstander som står feilplassert bli fjernet på eiers regning.

Dato: 13.05.2022

Vennlig hilsen Styret i Sameiet Vannkanten Stavanger

Vedlagt ligger

- Beboernes egenkontroll, sjekklister for elektriske anlegg i boenhetene
- Branninstruksen

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 aut. elektroentreprenør?	(X)	
• Har den elektriske installasjonen andre feil eller mangler?	(X)	
Sikringsskapet		
• Sørg for at det ikke oppbevares andre ting i skapet, og at kurser/brytere er merket og lett å lokalisere.		(X)
• Hvis sikringselementene er unormalt varme - kontakt en autorisert elektroinstallatør.	(X)	
Ledninger og kabler		
• Er vaskemaskin, tørketrommel, kjøleskap, varmeovner etc. tilkoblet med skjøteledning? 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.	(X)	
• Elektriske ledningsopplegg bør etterses med jevne mellomrom. Gjør du det? Se/kjenn etter om noe er unormalt varmt (varmegang), slitte brytere og stikkontakter, tørre og sprø ledninger, og om ledningene til forbruksapparatene er i orden. Ved feil på den faste installasjonen, kontakt autorisert elektro-installatør.		(X)
Elektriske utstyr		
• Trekker du ut støpselet på forbruksapparatene dine etter bruk? (Eks. kaffetrakter, brødrister, hårføner, mobilladere etc.)		(X)
• Skruer 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? 50 % av husbrannene oppstår på komfyren. Sjekk at <i>Komfyrvakt</i> virker slik den skal.	(X)	
Dersom du har noen panelovner/gjennomstrømningsovn; er de tildekket? Dette er en av de største årsakene til brann. Sjekk dette jevnlig. Fjern alt som tildekker ovnene. Tørk aldri klær på ovnen.	(X)	
Bruker du vifteovn som permanent varmekilde? En vifteovn skal bare brukes under tilsyn. Når den brukes, skal den stå stødig og må ikke plasseres for nær brennbare ting. Filteret må renses regelmessig for støv.	(X)	
Bruker du sterkere lyspærer i lampen enn det den er beregnet for? Se etter brunsvitte skjermer. Bytt til led-pærer som har mindre varmeutvikling.	(X)	
Renser du jevnlig lofilteret i tørketrommelen din? Filteret bør renses ofte, helst etter hver gang den brukes. Tett filter kan forårsake brann i tørketrommelen. Dette gjelder også filteret i kjøkkenventilatoren.		(X)

Dato: Beboer/seksjonseier: (Sign.)

Krysser du av i noen av de markerte feltene (X), er det på høy tid å foreta endringer og/eller ta kontakt med autorisert elektroinstallatør!

Branninstruks for: Sameiet Vannkanten Stavanger

VED BRANN TLF: 110

1. REDDE 2. VARSLE 3. SLOKKE

1. REDDE

Sørg for å varsle alle som oppholder seg i huset. Hjelp hverandre ut til møteplassen, som dere har blitt enige om på forhånd. Sjekk at alle har kommet seg ut.

2. VARSLE

- Varsle brannvesenet på nødnummer 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.

3. SLOKKE

Dersom brannen ikke har blitt for stor, forsøk å slokke. Utsett ikke deg selv eller andre for stor fare. Husk at røyken er svært giftig.

Gjør deg kjent med:

- hvor brannmelder er plassert
- rømningsveier og nødutganger
- hvor slokkeutstyr er plassert

Sørg for at rømningsveier og nødutganger alltid er frie.
Gjør deg kjent med hvordan slokkeutstyret skal brukes.
Gjør avtale om oppmøteplass ved evakuering.