

## Til beboerne i Heimdalsgata 4 borettslag

### Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i boligselskapet.

I Heimdalsgata 4 borettslag ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere og ansatte<sup>1</sup>. Borettslagets mål er å ta vare på boligselskapets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både borettslagets styre, beboerne og ansatte 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<sup>2</sup> samler alle forpliktelsene i HMS-lovgivningen og formålet med forskriften er i forhold til boligselskapet bl.a.:

- å gi god opplæring av ledelse og arbeidstakere slik at det kan bli bedre oppfølging av de krav som stilles i arbeidet med helse-, miljø- og sikkerhet i boligselskapet
- 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 miljøet mot forurensninger
- å sørge for bedre behandling av avfallet

### 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, skadedyr eller andre forhold som kan medføre skade på personer eller bygninger, så ber vi deg å melde fra om dette til vaktmesteren eller styret.

### Ansvar

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll, og at dette gjøres i samarbeid med de ansatte. Styrelederen i boligselskapet er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

Vaktmesteren plikter ikke å rette seg etter instruksjoner gitt av andre enn styret/styrets leder eller den styret har bemyndiget som vaktmesterens overordnede.

<sup>1</sup> Borettslaget har ikke egne ansatte, ansatte i denne sammenheng betyr de som på bakgrunn av avtaler med borettslaget utfører arbeid her, slik som vaktmester osv.

<sup>2</sup> Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften), 1996-12-06-1127

## Ansvarsfordeling

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene	Styret <sup>3</sup>
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg	Styret
Lekeplasser og lekeplassutstyr	Styret
Avfallshåndtering	Styret
Teknisk utstyr som heiser m.m.	Styret
Dugnad	Styret
Bekjempelse av skadedyr	Styret
Vedlikehold av bygningsmasse	Styret
Trapper, indre gangstier	Styret
Informasjon til beboerne om beboernes ansvar	Styret
<b>Det elektriske anlegget og utstyret i boligen er til enhver tid forsvarlig</b>	<b>Beboer</b>
<b>Det utplasserte brannvernutstyret er til enhver tid inntakt</b>	<b>Beboer</b>

### Elektriske anlegg og utstyr

Rundt 40 % 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.

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvaret som den enkelte har etter lov og forskrift.

Du (beboer/andelseier) 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. **Boligselskapet har utarbeidet en sjekklister som du kan bruke for din årlige kontroll.** Du må rette feil og mangler snarest, og det er du som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold.

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 du ikke betaler regningen før samsvarserklæring er mottatt. Samsvarserklæringen er viktig dokumentasjon ved seinere forsikringsoppgjør, ved salg og andre tilfeller.

<sup>3</sup> Styret utfører ikke nødvendigvis alt arbeidet i henhold til listen selv, noe arbeid vil bli satt ut til vaktmester, renovasjonsselskap, håndverkere osv.

## **Brannvern og brannvernutstyr**

I boligselskapet er det installert følgende typer utstyr:

I fellesarealene:

- Felles brannvarslingsanlegg, med varslere i kjelleren og oppgangene
- Brannslukningsapparater (pulverapparater) i kjelleren

I den enkelte leilighet:

- Brannslange
- Godkjent frittstående røykvarsler
- Tilkopling til felles brannvarslingsanlegg, med summer

### *Røykvarslere*

Den frittstående røykvarsleren skal være montert slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket. For større leiligheter anbefales det at man på eget initiativ monterer flere røykvarslere. Du har ansvaret for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne. Vedlikehold er bl.a. testing av at batteriet virker, og at varsleren ellers virker tilfredsstillende. Det anbefales å skifte batteri en gang i året, for eksempel 1. desember<sup>4</sup>.

Tilkoplingen til det felles brannvarslingsanlegget skal **IKKE** frakoples. Frakopling medfører fare for at større deler av borettslagets felles brannvarslingsanlegg koples ut og ikke fungerer. Frakopling av denne enheten i leiligheten vil derfor kunne medføre erstatningsansvar, både for de kostnader som måtte påløpe ved gjeninnkopling, og de skader frakoplingen vil kunne medføre<sup>5</sup>.

### *Brannsløkkingsutstyr*

Alle boenhetene skal ha manuelt sløkkingsutstyr, som kan benyttes i alle rom, tilgjengelig. Det er du som har ansvaret for vedlikeholdet og kontrollen av brannsløkkingsutstyret i boenhetene.

Hvis du har husbrannslange må du sjekke følgende årlig: at det er tilfredsstillende trykk i slangen, at den er lang nok til å nå alle rommene, at den ikke lekker og kranen ikke er vanskelig å åpne.

Ta kontakt med vaktmester/styret hvis du oppdager feil eller mangler på brannvernutstyret som er montert i fellesarealene, eller på tilkoplingen til det felles brannvarslingsanlegget som finnes i den enkelte leilighet.

Boligselskapet sørger for jevnlig kontroll og vedlikehold av brannvarslingsanlegget og pulverapparatene i fellesområdene.

### *Rømningsveier*

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Heisen skal ikke brukes som rømningsvei. Du har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

---

<sup>4</sup> 1. desember er brannvarslernes dag

<sup>5</sup> Jf. vedtektene

### *Propan*

Brannvesenet setter strenge krav til oppbevaring av propan. Propan (for eksempel gassbeholderen til utegrillen) skal ikke oppbevares i kjelleren. Propan synker og kan bli liggende i hulrom og lignende, til det blir antent og eksploderer.

### *Branninstruks*

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

Vedlagt finner du

- Beboernes egenkontroll, sjekklister for elektriske anlegg i boenhetene
- Branninstruksen
- Skjema internkontroll (Dette skal du svare på og legge i borettslagets postkasse i nr 4.)

**Dato:** \_\_\_\_\_ **Vennlig hilsen styret i Heimdalsgata 4 borettslag**