



HMS 2017

Majorstuveien 16 boligsameie

SAMEIERNES INTERNKONTROLL FOR Å IVARETA HELSE, MILJØ OG SIKKERHET.

Internkontroll i sameiet betyr: – Å verne om liv, helse og materielle verdier – Å skape et godt miljø for oss som bor i området

1: Med referanse til internkontrollforskriften (Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter) er alle sameiere pålagt å bidra i HMS-arbeidet.

Styret har derfor utarbeidet retningslinjer for HMS i sameiet og en sjekkliste for INTERNKONTROLL. Denne sjekklisten skal den enkelte beboer/sameier benytte i sitt arbeide med å hindre personskader, ta vare på sameiets bygninger, materiell og det ytre miljø.

INNHold

1. Informasjon om helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS)
2. Hva menes med systematisk HMS-arbeid?
3. Hva kan du gjøre for at vårt sameie skal være et trygt sted å bo?
4. Ansvar
5. Tekniske anlegg og utstyr.
6. Brannvern og brannvernutstyr
7. Heis
8. Boder
9. Garasje
10. Retningslinjer for styrets HMS-arbeide.
11. Avviksbehandling, melding om feil og mangler.
12. Vedlegg. Distribueres som separate dokumenter.
 - Sjekkliste for egenkontroll
 - Meldingsskjema for feil og mangler
 - Sikker hverdag
 - Hva kan du selv gjøre (elektriske arbeider)

2: Hva menes med systematisk HMS-arbeid?

Forskriften om systematisk helse-, miljø, og sikkerhetsarbeid (INTERNKONTROLL-FORSKRIFTEN) gjelder også for vårt sameie. Hensikten med systematisk å vurdere HMS er at svakheter/problemer kan oppdages på et tidlig tidspunkt og at uønskede hendelser kan avverges. På denne måten kan verdier sikres og vi kan alle oppleve et trygt nærmiljø.

3: Hva kan du gjøre for at vårt sameie skal være et trygt sted å bo?

Om du oppdager feil eller skader på felles anlegg/installasjoner skal du melde dette til styret slik at eventuelle avvik kan bli registrert og utbedret. Bruk MELDINGSSKJEMA FOR FEIL OG MANGLER. (Distribueres separat). Ved akutte feil skal styret kontaktes via telefon/SMS.

4: Ansvar.

Styret har ansvar for at system for INTERNKONTROLL opprettes og gjennomføres. Den enkelte sameier/beboer har ansvar for HMS innenfor sin leilighet.

Styrets ansvar:
Vedlikehold og kontroll av felles tekniske anlegg som ikke tilhører den enkelte leilighet.
Vedlikehold og kontroll av brannvernutstyr i fellesområder.
Trafikk, trapper, garasje, boder, uteområde.
Informasjon til sameiere/beboere

Sameiers ansvar:
Brannvernutstyr i egen leilighet
Eventuell egen røykvarsler

5: Tekniske anlegg og utstyr.

Dette omfatter elektrisk anlegg, vann - varme – ventilasjon - sanitær (VVS), brannvarsling, brannslukking, heis, dører og renovasjon.

6: Brannvern og brannvernutstyr

Sameier er selv ansvarlig for at leilighetens brannvernutstyr blir vedlikeholdt og fungerer. **Det eier av leiligheten som har ansvaret for at leiligheten tilfredsstiller gjeldende lover og forskrifter.** Sjekkliste for egenkontroll av leilighet skal benyttes. Sjekklisten sendes ut separat. Den skal fylles ut og returneres til styret.

7: Heis.

Ved feil på heisen skal styret varsles. Styret vil deretter tilkalle KONE. Om det er personer som sitter fast i heisen skal heisens alarmknapp trykkes inn slik instruksjonen viser. Etter at kontakt med servicesenteret er opprettet vil reparatør bli sendt ut. Om evakuering skjer før reparatøren er ankommet, skal servicesenteret umiddelbart varsles.

8: Boder.

Det skal ikke oppbevares brannfarlige væsker/gjenstander i boden. Åpen ild/røyking er ikke tillatt i bod-området.

9: Garasje.

Det skal ikke oppbevares brannfarlige væsker/gjenstander i garasjen. Åpen ild/røyking er ikke tillatt i garasje-området. Det er ikke tillatt å oppbevare løse bildekk, batterier og annet løst utstyr i garasjen.

10: Retningslinjer for styrets HMS-arbeide.

Styret har utarbeidet strategi for hvordan det systematiske HMS-arbeidet skal utføres.

11: Avviksbehandling, melding om feil og mangler.

Styret har utarbeidet et skjema for melding av feil og mangler innen boligsameiet. Dette skjema vil være grunnlaget for styrets behandling av avviksmeldinger fra beboere/sameiere.

Skjemaet finnes elektronisk i word-format og sendes ut til beboere og sameiere separat.

12: Vedlegg:

Utvidet branninstruks

Utvidet branninstruks.

I tilfelle brann eller utløst brannalarm:

1. **REDNING.** Sørg for at alle kommer seg trygt ut. Lukk døren til det rom som brenner. Varsle naboer i bygningen. Samlingsplass er på gårdsrom på andre siden av Fernleys gate. Forlat nærområdet slik at du ikke er til hinder for redningsetatene. Ved brann eller alarm skal heisen IKKE benyttes som rømningsvei. Dersom det er røyk i trapperommet skal du om nødvendig gå ut på balkongen eller gesimsen. Husk at røyk er giftig! For alle leiligheter høyere enn 5 meter over bakkenivå vil det evt. være **assistert redning**, dvs. med stigebil fra brannvesenet.
2. **VARSELE.** Ring brannvesenet på nødnummer 110. Oppgi nøyaktig adresse og leilighetsnummer/etasje. Dersom lydsignal fra brannalarmsystemet ikke er utløst skal du trykke på manuell melder. Disse befinner seg i garasjen og i sokkeletasjen (ved alarmsentralen).
3. **SLOKKE.** Dersom brannen ikke er for omfattende, forsøk å slokke med brannslange, pulverapparat eller brannteppe for å kvele brannen. Husk at brann i fett IKKE skal slokkes med vann. Ikke utsett deg selv for fare; Røyken kan være svært giftig.

I tilfelle falsk/uønsket alarm:

Denne instruks gjelder bare for den som har forårsaket den falske alarmen.

IKKE forsøk å skru ut alarmsirenen/detektoren i taket.

Gå til brannalarmsentralen i sokkeletasjen og forsikre deg om at det er falsk alarm. Kontroller at detektornummer og leilighetsnummer stemmer med din leilighet. Se orienteringsplan på veggen.

Åpne brannalarmsentralen med den nøkkel som henger på veggen og trykk på knappen STOPP/OMSTART ALARM. Vent deretter i ca 10 sekunder til alle summere har stoppet.

Trykk og hold deretter knappen TILBAKESTILL i noen sekunder slik at alarmsentralen igjen kommer i drift.

Ring deretter brannvesenets nødnummer 110 og forklar at det er falsk alarm fra din leilighet.

N.B. Brannalarmsentralen har IKKE automatisk varsling til brannvesenet!

Nødlys

Med nødlys menes lysarmaturer som har innebygde batterier som sørger for at det lyser også etter at strømtilførselen er bortfalt. Normalt vil en nødarmatur gi lys i 3 timer etter strømbrudd.

Garasjen er utstyrt med 3 stk. nødlys.

Trapperom kommer til å utstyres med nødlys. (Forberedelser foregår høsten 2017).

Brann: 110

Politi: 112

Ambulanse: 113