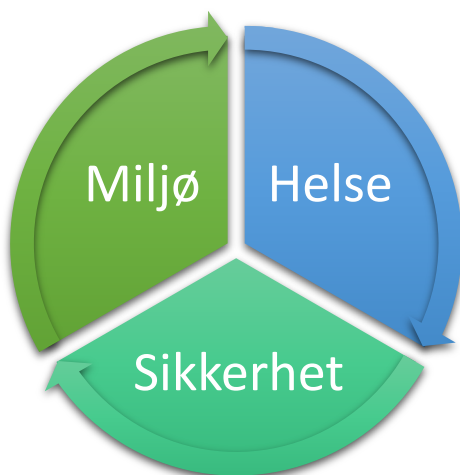


Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i Sameiet Kragstogen Terrasse



I Sameiet Kragstogen Terrasse ønsker vi å skape et trivelig og sikkert bo- og arbeidsmiljø 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 beboerne 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 forskriften er blant annet:

- å forbedre arbeidsrutinene og 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 Sameiet skal bli et tryggere og bedre sted å bo?

Oppdager du feil og mangler på lekeplassen eller lekeplassutstyret, skader på fellesanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall, eller andre forhold som kan føre til skade på personer 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.

(Vaktmesteren plikter ikke å rette seg etter instruksjer gitt av andre enn

styret/styrets leder eller den styret har bemyndiget som vaktmesterens overordnede.)

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 vaskerimaskiner, heiser mv	Styret
Arbeidsgiveransvaret overfor vaktmester, kontorpersonell, renholder etc	Styret
Vedlikehold av maskinparken	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 (slokker og varsler) – skal til enhver tid være intakt	Beboer
Sortere eget avfall og levere det på definert sted	Beboer

Elektriske anlegg og utstyr

Rundt 40–50% av alle husbranner skyldes feil og mangler ved det elektriske anlegget eller utstyret. Dette inkluderer også feil bruk av anlegget og utstyret. Derfor må vi være ekstra oppmerksomme på 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 styrets plikt å gjøre eier eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som **den enkelte** har etter lov og forskrift.

Egenkontroll

Andelseier/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/andelseieren 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 må skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, der de bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Sørg for at du har mottatt samsvarserklæringen før regningen betales.

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

Brannvern og brannvernutstyr

I Sameiet er det installert følgende typer utstyr:

- Håndsløkkeutstyr i hver leilighet.
- Godkjent røykvarsler i hver leilighet.

Røykvarsler

Røykvarsleren skal monteres slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket. Er boligen over flere etasjer, skal det monteres røykvarsler i alle etasjer. Disse varslerne bør sammenkobles. Eier/beboer har ansvar for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne. Vedlikehold er bl.a. testing av at batteriet virker, og at varsleren ellers virker tilfredsstillende.

Sameiet deler ut nytt batteri til varslerne hvert år. (for eksempel)

Sameiet sørger for utskiftninger av røykvarslere som er eldre enn 10 år.

Brannsløkkeutstyr

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

Det er **eier/beboer** som har ansvar for vedlikeholdet og kontrollen av brannsløkkeutstyret i boenhetene.

Med vedlikehold menes blant annet:

- Foreta kontroll av pulverapparatet minst én gang i året.
- Se at manometernålen står på grønt.
- Snu apparatet minst én gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg.
- Sjekk at splinten er på plass.
- Pass på at apparatet blir etterfylt etter bruk.

Sameiet sørger for at det foretas fysisk kontroll og vedlikehold av varsler og pulverapparat hvert femte år.

Der man har husbrannslange må følgende sjekkes årlig:

- At det er tilfredsstillende trykk i slangen.
- At den er lang nok til å nå alle rommene
- At den ikke lekker.
- At kranen ikke er vanskelig å åpne.

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

Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Trappeløp er rømningsvei. Heis regnes ikke som rømningsvei. **Eier/beboer** har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

Branninstruks

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

Avfallsbehandling

Vi må følge 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 fellesområder, eller være til sjenanse i trappeoppganger og korridorer. Vi vil gjennomføre felles ryddeaksjoner for større gjenstander en til to ganger i året.

Oslo, 28. april 2019

Vennlig hilsen Styret i Sameiet Kragstogen Terrasse

Vedlagt ligger

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