

HMS-håndbok

Sist revidert: 30.03.2016



INNHOLD

INNHOLD	2
1. INNLEDNING	4
2. MÅL FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET	4
3. OM TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE	4
4. AREBEIDET MED HMS OG HVORDAN BLI BEDRE.....	4
4.1 Styremøter.....	4
4.2 Styrets årlig gjennomgang.....	5
4.3 Vernerunde.....	5
4.4 Avvik	5
5. ANSVARFORDELING	5
5.1 Ansvar for HMS.....	5
5.2 Oversikt over øvrige ansvarsoppgaver	5
6. RUTINER I SAMEIET	6
6.1 Orden og renhold	6
6.2 BRANNVERN	6
6.4 Vann og avløp	8
6.5 Generelt vedlikehold	9
6.6 Fellesvaskeri	9
6.7 Avfall	9
6.8 Skadedyrbekjempelse	10
6.9 Oppbevaring av brannfarlig vare.....	11
6.10 Dugnad	12
7. AVVIK	12
Vedlegg 1: Sjekkliste til styrets årlige gjennomgang	14
Vedlegg 2: Risikoanalyse	15
Vedlegg 3: Handlingsplan	16
Vedlegg 4: SJEKKLISTE FOR SEKSJONEIER /-BEBOER	17
Vedlegg 5: Sjekkliste for vernerunde Tyrikollen boligsameie	19
Vedlegg 5B: Sjekkliste for lekeplasser og lekeplassustyr	20
Vedlegg 6: Avviksskjema	21
Vedlegg 7: Avviksprotokoll	21
Vedlegg 8: Husordensregler	21
Vedlegg 10: Instruks for bruk av vaskeriet	21

Internkontroll



Vedlegg 11: Instruks for grøntkomiteen	21
Vedlegg 9: Branninstruks.....	22

1. INNLEDNING

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter av 6. desember 1996 nr 1127 ("Internkontrollforskriften") kommer til anvendelse på boligsameier.

Internkontroll defineres i forskriften som "systematiske tiltak som skal sikre at virksomhetens aktiviteter planlegges, organiseres, utføres og vedlikeholdes i samsvar med krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen".

Formålet med Internkontrollforskriften i forhold til sameier er blant annet:

- å hindre brann- og branntilløp;
- å verne mot helse- og miljøskader fra produkter, utstyr og elektrisk anlegg;
- å verne det ytre miljø mot forurensning;
- å sørge for riktig behandling av avfall;
- å forbedre arbeidsrutiner og fremme arbeidsmiljø og sikkerhet; og
- å gi opplæring til ledelse og arbeidstakere (hvis sameiet har dette) slik at det kan bli bedre oppfølging av de krav som stilles i arbeidet med helse-, miljø og sikkerhet i sameiet.

2. MÅL FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

I sameiet skal det være et bra og sikkert bo- og arbeidsmiljø for beboere og ansatte hos våre tjenesteleverandører.

Gjennom et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid skal sameiet forhindre ulykker og ta vare på bygninger og materiell. Sameiet skal unngå skader eller forurensning på det ytre miljø og valg av produkter og tjenester skal ikke skade beboerne. For å nå disse målene må det være fokus på stadige forbedringer. Både styret, beboere og ansatte hos tjenesteleverandører skal delta aktivt i forbedringsarbeidet.

3. OM TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

Navn: Tyrikollen boligsameie

Org.nr: 975 503 127

Forretningsfører: HBRI AS, Postboks 6666 St. Olavs Plass, 0129 Oslo

E-post: styret@tyrikollen.no

4. ARBEIDET MED HMS OG HVORDAN BLI BEDRE

4.1 Styremøter

På styremøter vil HMS jevnlig bli tatt opp. Dette vil utgjøre en viktig del av sameiets HMSarbeid. Referater som inneholder tiltak vedrørende HMS-saker vil bli lagt i sameiets HMSperm og på Dropbox-mappen Internkontroll.

4.2 Styrets årlig gjennomgang

Styret skal årlig gjennomgå sameiets HMS-arbeid. Denne gjennomgangen skal skje i henhold til sjekklisten inntatt som vedlegg 1 (Sjekkliste til styrets årlige gjennomgang av HMS-arbeid) og gjøres i forbindelse med styrets årsberetning.

Styret skal samtidig gjennomføre en risikoanalyse som skal resulterer i en handlingsplan.

Formatet på risikoanalysen er inntatt som Vedlegg 2 (Risikoanalyse) og formatet på handlingsplanen er inntatt som Vedlegg 3 (Handlingsplan).

I forbindelse med styrets årlige gjennomgang av HMS-arbeid som nevnt over, bør styret også innhente utfylt sjekkliste fra hver beboer i det format som fremkommer av Vedlegg 4 (Sjekkliste for seksjonseier/-beboer).

På bakgrunn av resultatene fra de ovennevnte sjekklisene skal styret evaluere HMS-arbeidet og –rutinene, samt utarbeide den nevnte handlingsplanen.

4.3 Vernerunde

Én gang per år gjennomfører styrets leder sammen med en leder for grøntkomiteen en vernerunde. Vernerunden skal foretas i forkant av styrets årsberetning.

Vernerunden skal gjøres i henhold til sjekklisten som fremkommer som Vedlegg 5 (Sjekkliste for vernerunden).

Rapporten fra vernerunden skal forelegges styret.

4.4 Avvik

Når det blir registrert avvik, skal det fylles ut et avviksskjema i det formatet som følger av Vedlegg 6 (Avviksskjema). Vesentlige avvik skal så langt det lar seg gjøre (praktisk og/eller økonomisk) utbedres uten ugrunnet opphold. Mindre avvik oppføres på handlingsplanen.

Avvik listes opp i en avviksprotokoll i det formatet som fremkommer av Vedlegg 7 (Avviksprotokoll).

5. ANSVARSFORDELING

5.1 Ansvar for HMS

Styret har ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styreleder har hovedansvaret for gjennomføringen av et forsvarlig HMS-arbeid. Internkontroll skal integreres i sameiets overordnede styring og daglige drift.

5.2 Oversikt over øvrige ansvarsoppgaver

Ansvarsfordelingen i sameiet ser ut som følgende:

Oppgaver	Ansvarshavende	Hypighet
Brannsikring av fellesarealer	Styret	Fortløpende
Rydding av rømningsveier	Eier og beboer	Fortløpende
Brannvernutstyr i den enkelte seksjon og kontroll av at dette fungerer tilfredsstillende	Eier og beboer	1x pr år
Kontroll av brannvernutstyr i fellesarealene	Styret	1 x pr år

Vedlikehold og kontroll med det elektriske anlegget i fellesarealene	Styret	1 x pr år
Måleravlesning	Styret	4 x pr år
Vedlikehold og kontroll med det elektriske anlegget i den enkelte seksjon	Eier og beboer	Fortløpende
Vedlikehold av bygningsmasse	Eier og beboer og styret. Regulert av sameiets vedtekter § 8	Fortløpende
Vedlikehold av vaskemaskin og fellesvaskeri	Vaskeriansvarlig	Fortløpende
Røranlegg i fellesarealer	Styret. Regulert av sameiets vedtekter § 8	Fortløpende
Avfallshåndtering	Styret	Fortløpende
Snømåking og strøing	Eier og beboer Styret distribuerer skriv m kart	Fortløpende November/desember ved første snøfall hvert år
Gressklipping	Grøntkomiteen ved ansvarlig leder	Ved behov
Vedlikehold gressklipper	Grøntkomiteen ved ansvarlig leder	Ved behov ihht instruks for grønntkomiteen.
Dugnad	Styret	1 x pr år
Bekjempelse av skadedyr	Eier og beboer	Ved behov
Informasjon til seksjonseier / beboer om deres ansvar	Styret	Ved behov
Rengjøring av løvrist på takrennedløp	Eier og beboer	1 x pr år og ved behov

6. RUTINER I SAMEIET

6.1 Orden og renhold

Orden er regulert i sameiets husordensregler. Disse er tilgjengelig på www.tyrikollen.no

Utvendig stell og orden, herunder klipping av plenen på fellesareal utføres av grønntkomiteen.

Snømåking og strøing av stikkveier utføres av beboerne selv.

Restavfall, matavfall og plastemballasje skal i korrekte poser og kastes i søppelcontainere ved inngangsportene. Annet avfall skal ikke kastes eller hensettes, men sorteres og behandles på korrekt måte.

Gjenstander skal ikke plasseres eller hensettes i fellesarealene.

6.2 Brannvern

(a) Branninstruks

Alle beboere skal være kjent med sameiets branninstruks som befinner seg på www.tyrikollen.no.
Formatet på branninstruksen er inntatt som Vedlegg 9 (Branninstruks).

Den som oppdager brann skal ringe 110 og varsler øvrige beboere. For øvrig følges branninstruksen.

(b) Rømningsveier

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

Hver seksjon skal ha tilgang til to uavhengige rømningsveier.

Styret og beboerne har sammen ansvar for å holde rømningsveiene ryddige. Beboerne skal ikke oppbevare eller sette gjenstander slik at dette kan hindre rømming. Styret skal påse at beboerne ikke gjør dette og eventuelt fjerne gjenstander ved overtredelse.

(c) Røykvarslere

En godkjent røykvarsler er ditt fremste våpen for å overleve en brann, nytt av 2016 er at det er lovpålagt med en røykvarsler i alle etasjer, gjerne seriekoblet. 90 % av alle branntilfeller starter med røykutvikling før det oppstår en temperaturstigning eller åpen flamme. Derfor er røyk normalt det som tidligst gir en indikasjon på en brann.

Røykvarsler skal monteres slik at den høres tydelig på alle soverom når døren er lukket. For større boliger anbefales det at man monterer flere røykvarslere og at disse seriekobles.

Seksjonseier har ansvar for at det er montert tilstrekkelig antall godkjente røykvarslere i seksjonen, og på korrekt sted. Seksjonseier skal videre skifte ut røykvarslere som er eldre enn 10 år.

Bruker av seksjonen har ansvar for at røykvarsleren(e) vedlikeholdes. Vedlikehold av røykvarsler omfatter bl.a. testing av at den virker og utskiftning av batteri.

(d) Brannslukningsutstyr

(i) I fellesarealene

Det står pulverapparat plassert i sameiets garasjer og i fellesvaskeriet.

Ta kontakt med styret hvis du oppdager feil eller mangler på brannslukningsapparatene i fellesarealene eller at brannslukningsapparat er fjernet.

(ii) I den enkelte seksjon

I hver leilighet skal det være minst ett brannslukningsapparat eller én husbrannslange.

Slokkeutstyret skal være lett tilgjengelig.

Pulverapparat skal:

1. Kontrolleres minimum en gang pr år. Manometernålen skal stå på grønt.
2. Vendes minimum en gang per år for å forhindre at pulveret klumper seg.
3. Ha splinten på plass.

Husbrannslange skal:

1. Ha tilfredsstillende trykk.
2. Være lang nok til å rekke rundt i leiligheten.
3. Ikke være lekk.
4. Være tilknyttet en fast kran som ikke er vanskelig å åpne.

Det er seksjonseieren som har ansvaret for å anskaffe og montere slokkeutstyr. Det er brukeren av boligen som har ansvaret for å kontrollere at utstyret er i orden.

Sameiet vil kunne foreta fysisk kontroll og vedlikehold av røykvarslere og brannslukkingsutstyr.

(e) Øvrig pålegg på seksjonseiere og –brukere

Mer enn 10 % av alle boligbranner starter på komfyren. Vær oppmerksom så lenge komfyren står på.

Stearinlys er årsaken til mange alvorlige branner. Var oppmerksom så lenge lys brenner. Plasser aldri tente lys for nære brennbart materiale og unngå brennbare lysestaker og lys i brannfarlige dekorasjoner.

Vaskemaskiner, oppvaskmaskiner og tørketromler er typiske brannkilder. Unngå å sette på slike maskiner om natten eller når du ikke er hjemme.

6.3 El-anlegg (både felles- og leilighetsanlegg)

(i) I fellesarealene

Sameiet 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 seksjon, skal styret gjøre seksjonseier eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar denne har etter lov og forskrift.

(ii) I den enkelte seksjon

Eier/beboer må selv sørge for at det innenfor seksjonen (fra og bruksenhetens inntakssikringer, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i seksjonen skal til enhver tid tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav.

Sameiet har utarbeidet en sjekklister som eier/beboer skal benytte ved sin årlige kontroll, se vedlegg 4 (Sjekklister for seksjonseier/-beboer). Feil og mangler skal rettes umiddelbart og det er beboeren/eieren 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 erklæring om samsvar med eksisterende sikkerhetskrav (samsvarserklæring) i henhold til forskrift om elektrisk lavspenningsanlegg (forskrift av 6. november 1998 nr 1060). Styret anbefaler at regning ikke betales før samsvarserklæring er mottatt. Samsvarserklæringen er viktig dokumentasjon og skal oppbevares av seksjonseier.

6.4 Vann og avløp

(a) Generelt

Eiere og beboere skal forebygge skader som følge av fuktighet og vannlekkasjer. Det skal derfor utføres en egenkontroll av installasjoner knyttet til vann og avløp. Egenkontrollen skal utføres i henhold Vedlegg 4 (Sjekklister for seksjonseier/-beboer).

Ved feil og mangler oppfordres eier/beboer til straks å utbedre feilen/mangelen.

Styret må straks varsles om feil og mangler som kan få betydning for øvrige beboere eller fellesarealene.

(b) Forebyggende tiltak

Forebyggende tiltak og kontrolltiltak knyttet til vann og avløp:

- Bruk badet riktig i forhold til oppbygning og utrustning.
- Hvis opprinnelig badekar fjernes, dusj aldri rett på gulvet uten at badet er forskriftsmessig pusset opp.
- Skift pakninger i rennende sisterner og dryppende armatur.
- Rens sluk og vannlåser minst 2 ganger pr år.
- Skift vannslanger og avløpsledninger for vaske- og oppvaskmaskiner hvert 10. år.
- Utfør regelmessig kontroll bak/under oppvaskmaskin og vaskemaskin.
- Vannførende maskiner som monteres i rom uten sluk, bør sikres ved å montere automatiske avstengningsventiler slik at maskinen kan stenges når den ikke brukes (slik avstengningsventil kan med fordel sitte synlig, f.eks på blandebatteriet) og sørg for at det under maskinen er vanntett gulvbelegg med oppbrett i bakkant.
- Kontroller at avløpsslange fra vannførende maskiner er forsvarlig festet.
- Steng for vanntilførsel når vannførende maskiner ikke er i bruk.
- Ikke la vannførende maskiner gå når ingen er til stede eller når beboer(ne) sover.

6.5 Generelt vedlikehold

Styret har ansvaret for at gården vedlikeholdes innenfor den ramme som sameiets økonomi setter.

6.6 Fellesvaskeri

Styret har ansvar for at vaskemaskinen fungerer og at varmeanlegget i tørkerommet fungerer som det skal. Vaskeriansvarlig kontrollerer ukentlig vaskemaskinen, tømmer søppelbøtten og renser sluket. Erfaringsmessig rapporteres feil på vaskemaskinen raskt.

6.7 Avfall

Avfall skal sorteres og kastes på slik måte og slikt sted som fastsatt av Renovasjonsetaten i Oslo kommune.

- **Restavfall, matavfall og plastemballasje** skal kastes i søppeldunken ved inngangene. "Restavfall" er det som blir igjen etter at papir, plastemballasje, matavfall, glass, metallemballasje, klær, farlig avfall og grovavfall er sortert ut. Posene med restavfall knyttes med dobbel knute før de legges i søppeldunken.
- **Matavfall** kastes i grønne poser og **plastemballasje** i blå poser; posene knyttes med dobbelt knute før de legges i søppelposene i søppelstativet.
- **Papir, papp og drikkekartonger** kastes i søppeldunken beregnet på dette plassert utenfor inngangene.
- **Glass og metallemballasje** kastes på returpunkt. De nærmeste returpunktene befinner seg i krysset General Ruges vei/Bølerlia og ved Bølerbakken 2.
- **Farlig avfall** som f.eks maling, lakk, sparkel, fugemasse, batterier, rengjøringsmidler (herunder bl.a. klorin, salmiakk og plumbo), batterier, lysstoffrør, sparepærer, lyspærer, løsemidler (herunder bl.a. white spirit, rødsprit og terpentiner) og mindre elektriske produkter som hårføner, barbermaskiner, brødrister og spillkonsoller skal leveres på miljøstasjoner, innsamling i bydelene, gjenbruksstasjoner eller leveres hos forhandlere av samme type produkt.
- **Elektrisk og elektronisk avfall** skal leveres på gjenbruksstasjoner eller til forhandler av samme type produkter. Slikt avfall omfatter alt som har gått på strøm eller batterier og vil eksempelvis være vaskemaskiner, komfyrer, klokker, vaffeljern, strykejern, TV, radioer, tørketromler, stereoanlegg, video/foto, elektriske leker, lommelykter, lysstoffrør,

sparepærer, lyspærer, telefoner, mobiltelefoner, datautstyr og kabler, kjøleskap og frysere kjøpt etter 1991.

- Aske, sot og annet brannfarlig avfall må håndteres på en forsvarlig måte slik at brann ikke oppstår. Det innebærer at aske, sot og annet brannfarlig avfall må legges i solid beholder av stål eller annet flammefast materiale plassert i god avstand fra brennbare materialer, f.eks på gårds plass eller tømmes på sted hvor det ikke kan volde brannfare.

Er du i tvil om hvor du skal levere avfallet ditt, kan du gå inn på Renovasjonsetatens hjemmeside: <http://www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no/>.

På sameiets dugnad på våren bestilles container slik at beboerne kan kaste gammelt sportsutstyr, møbler, bygningsmaterialer og annet avfall som ikke skal håndteres på noen av de ovennevnte måtene.

6.8 Skadedyrbekjempelse

(a) Om skadedyrbekjempelse

Skadedyrbekjempelse er regulert i forskrift om skadedyrbekjempelse av 21. desember 2000 nr 1406 (skadedyrforskriften). "Skadedyrbekjempelse" er definert som "alle tiltak som skal forebygge forekomst av skadedyr og/eller tar sikte på å utrydde eller redusere forekomst av skadedyr".

I henhold til skadedyrforskriften skal eier eller bruker av bygning, i vårt tilfellet sameiet representert ved styret, sørge for at det settes i verk nødvendige tiltak for å forebygge og eventuelt oppdage forekomst av skadedyr.

Den som skal foreta skadedyrbekjempelse plikter å bruke det middel og den metode som gir minst skadevirkninger for miljø og helse og som kan føre til ønsket resultat.

Kjemiske midler som benyttes til skadedyrbekjempelse skal være godkjent i henhold til de enhver tid gjeldende bestemmelser for slike produkter og være deklartert og merket i henhold til forskrift av 21. august 1997 nr. 996 om klassifisering, merking mv. av farlige kjemikalier og utfyllende forskrifter.

Det er forbudt å bruke bekjempelsesmidler merket med faresymbol og farebetegnelse meget giftig og giftig for andre enn "skadedyrbekjempere", som i forskriften defineres som "person som har godkjenning til å foreta skadedyrbekjempelse".

Dersom skadedyrbekjempelse skal gjennomføres ved bruk av midler merket med faresymbol og farebetegnelse meget giftig og giftig, skal skadedyrbekjemperen senest tre (3) uker før tiltaket legge frem melding for kommunen med en vurdering av alle forhold som kan ha innvirkning på helse, hygiene eller sikkerhet ved skadedyrbekjempelsen. Gjenpart av nabovarsel skal sendes kommunen sammen med meldingen.

Enhver som skal foreta skadedyrbekjempelse skal varsle naboer og andre som kan bli berørt av skadedyrbekjempelsen. Disse skal bli orientert om når tiltaket skal gjennomføres, hvilket bekjempelsesmiddel som skal brukes og om faresignaler og forholdsregler som må tas.

Nabovarsel kan utelates dersom dette anses åpenbart unødvendig eller ikke er praktisk gjennomførbart.

Skadedyrbekjemperen skal føre løpende protokoll over hvilke bekjempelsestiltak som iverksettes.

(b) Forebyggende tiltak

- Orden ved søppelcontainere og lokk ordentlig lukket.

- Kontroll i kjeller og på loft med tanke på mus, rotter, maur og insekter.
- Gjøre beboere kjent med deres plikt til å følge med i egen bolig om det er skadedyr der og plikt til å opplyse styret om det er observert skadedyr i fellesarealer eller i hager.

(c) Ansvar og tiltak

- Vaskeriansvarlig følger med om det er mus, rotter, maur, insekter og lignende i Felles vaskeri.
- Styret fører årlig tilsyn med fellesarealene, mens den enkelte beboer følger med i egen leilighet.
- Beboer informerer straks styret om han/hun observerer skadedyr i egen leilighet eller i fellesarealer/bakgård.
- Styret eller beboer i berørt seksjon kontakter skadedyrbekjempere ved behov.

6.9 Oppbevaring av brannfarlig vare

(a) Begrensning i oppbevaring av brannfarlig vare, jfr forskriftens § 3-3

Forskrift om brannfarlig vare (forskrift av 26. juni 2002) regulerer hvor mye brannfarlig vare som kan oppbevares uten tillatelse. Det gjengis fra forskriften:

I boenhet kan det oppbevares inntil:

- 55 liter brannfarlig gass; og
- 5 liter brannfarlig væske klasse A; og
- 50 liter brannfarlig væske klasse B; og
- 200 liter brannfarlig væske klasse C.

Brannfarlig væske inndelt i følgende klasser:

- Klasse A: væske med flammepunkt høyst +23 °C.
- Klasse B: væsker med flammepunkt over +23 °C men ikke over +55 °C.
- Klasse C: Motorbrensel og fyringsolje med flammepunkt over +55 °C samt de væsker som Direktoratet for brann- og elsikkerhet bestemmer skal regnes som brannfarlig vare.

Oppstår det tvil om hvilken fareklasse en brannfarlig væske skal henføres til, avgjøres spørsmålet av Direktoratet for brann- og elsikkerhet.

Som "brannfarlig vare" regnes:

- Brannfarlig væske – vare i flytende eller halvfast form som har et flammepunkt ved høyst +55 °C samt – uansett flammepunkt – motorbrensel og fyringsolje. ("Flammepunkt" betyr "den temperatur hvor en væske i et bestemt flammepunktsapparat ved et bestemt lufttrykk avgir så mye damp at det ved tenning skjer en oppflamming over væskeflaten").
- Brannfarlig gass – gass som etter antennelse kan forbrenne i luft.

(b) Krav til aktsomhet og krav til slokkeutstyr, jfr forskriftens §§ 2-1 og 2-5

- Enhver som håndterer eller oppholder seg i nærheten av rom eller område hvor brannfarlig vare håndteres skal vise aktsomhet og foreta det som er nødvendig for å forebygge fare for brann eller eksplosjon.
- Det skal være ryddig og ikke finnes unødvendig brennbart materiale på sted der brannfarlig vare håndteres. Brannfarlig vare må ikke oppbevares i rom eller på sted som tjener som rømningsvei under en brann.

- Røyking og bruk av ild eller andre tennekilder er forbudt innenfor områder eller rom hvor brann eller eksplosjon lett kan oppstå.
- Det skal treffes nødvendige tiltak for å hindre at det oppstår fare for brann eller eksplosjon ved spill eller lekkasje.
- Tank som tas ut av bruk skal sikres mot utilsiktet bruk, og håndteres slik at den ikke skaper fare for skade på liv, helse, miljø og materielle verdier på grunn av brann eller eksplosjon.
- Det skal det være slokkeutstyr lett tilgjengelig på steder der brannfarlig varehåndteres.

(c) Fareklasser

Farlige kjemikalier skal være plassert i en eller flere fareklasser³. Se etter hvilken merking som fremkommer på produktets emballasje.

Fareklasser

- Eksplosiv E
- Ekstremt brannfarlig F+
- Meget brannfarlig F
- Brannfarlig R10

(d) Tiltak og ansvar

Styret gjør beboerne kjent med de begrensninger det gjelder til lagring av brannfarlig vare.

Hver beboer må påse at de ikke lagrer mer brannfarlig vare enn tillatt og at den lagres på en aktsom måte.

6.10 Dugnad

Når det arrangeres dugnad, skal styret påse at arbeidet forgår på forsvarlig måte hva gjelder både arbeidsoppgaver og hvem som utfører oppgavene. Det skal kun brukes godkjent utstyr.

Dersom arbeidet kreves verneutstyr, skal dette stilles disposisjon og benyttes.

Arbeidstilsynet har tidligere lagt til grunn at eiere og beboere som deltar på dugnad på sameiets egen eiendom ikke er å anse som "arbeidstakere" i arbeidsmiljølovens forstand og sameiet har derfor ikke noe arbeidsgiveransvar for disse. Styret kan imidlertid komme i ansvar etter alminnelige erstatningsrettslige regler.

7. AVVIK

Ved avvik skal fremgangsmåten som skissert nedenfor følges.

	Ansvarlig	Fremgangsmåte
1	Styret og tjenesteleverandører	Den som oppdager avvik skal fylle ut et avviksskjema – vedlagt som Vedlegg 6 (Avviksskjema) Avvik kan f.eks være elektriske avvik, eller avvik knyttet til VVS, avfallshåndtering eller brannsikkerhet.
2	Styreleder (evt styremedlem)	Prioriterer og utsteder arbeidsordre for å rette opp feil og mangler i følge meldingen.
3	Ansvarlig for å rette opp feil og mangler/avviket	Korrigerer feil og gir oppdragsgiver informasjon om hva som er gjort.

Internkontroll



Tyrikollen
B O L I G S A M E I E

4	Styret	Analysere avviksregistreringene og vurderer om ytterligere tiltak skal iverksettes; forebyggende tiltak og/eller nye rutiner.
5	Styreleder	Avviksskjemaene arkiveres og lagres i egen mappe i 3 år



Vedlegg 1: Sjekkliste til styrets årlige gjennomgang

Spørsmål	JA	NEI	N/A	Kommentarer
Følges HMS-rutinene?				
Er det behov for å endre rutinene?				
Er det nye rutiner som bør inkluderes?				
Er det eksisterende rutiner som bør slettes?				
Er planlagte tiltak gjennomført innen angitt tidsfrist?				
Foreligger det noen endringer hva gjelder ansvarsforhold?				
Er det oppdaget feil / mangler ved HMS-arbeidet?				
Er feil/ mangel rettet?				
Har det vært tilløp til brann?				
Har det vært materielle skader?				
Har det vært personelle skader?				
Håndteres avfall som det skal?				
Har det vært klager relatert til HMS fra beboere/seksjonseiere?				
Er det mottatt pålegg fra offentlig myndigheter?				
Er det mottatt anbefalinger fra offentlig myndigheter?				
Er det grunn til å tro at beboere har nødvendig kjennskap til HMS-tiltak som påligger dem?				
Fungerer avtaler med tjenesteleverandører som vaktmester, rengjøringsfirma, andre?				
Er det behov for opplæring av noen i relasjon til HMS?				
Har det oppstått andre viktige problemer?				

Sjekklisten ble sist revidert av Jan Helge Maurtvedt 30.03.2016

Godkjent i styremøte 30.03.2016

Vedlegg 2: Risikoanalyse

1. Kryss av for sannsynligheten for en hendelse.
2. Kryss av for konsekvensen av en hendelse.
3. Multipliser verdiene for sannsynlighet og konsekvens.
4. Prioriter problemløsning ved å gi høyeste sum høyest prioritet.
5. Lag en handlingsplan med beskrivelse av problemløsning, oppgavefordeling og tidsfrister

	Sannsynlighet			Konsekvens			Sum	Pri
	Har skjedd flere ganger	Har skjedd	Kan skje	Kan føre til død	Kan føre til varig skade	Kan føre til midl. skade		
	3	2	1	3	2	1		
Gjenstander plassert i rømningsveiene								
Brann i søppelcontainere								
Feil på det elektriske anlegg i fellesarealene								
Feil på det elektriske anlegget i en seksjon								
Manglende brannslukkingsapparat i fellesarealer								
Vannlekkasje								
Is på interne gangveier								
Rom som skal være avlåst (eks tavlerom) ikke er det.								
Skadedyr								

Risikoanalysen ble sist revidert av Jan Helge Maurtvedt 30.03.2016

Godkjent i styremøte 30.03.2016

Internkontroll



Tyrikollen
B O L I G S A M E I E

Vedlegg 3: Handlingsplan

Forhold som kan medføre risiko	Tiltak	Frist for gjennomføring	Ansvarlig	Utført

Handlingsplanen ble sist revidert av Jan Helge Maurtvedt 30.03.2016

Godkjent i styremøte 30.03.2016



Vedlegg 4: SJEKKLISTE FOR SEKSJONEIER / -BEBOER

Spørsmål	JA	NEI
EL-anlegg - 40% av branner i Norge har elektrisk årsak – vær derfor på vakt.		
Er låsen på sikringsskapet i orden og er nøkkel på plass? Alle sikringsskap skal til enhver tid være låst.		
Har du testet jordfeilbryteren /varsleren? Test jordfeilbryteren /varsleren minst én gang per år ved å trykke på testknappen.		
Trekker du ut kontakten på småelektriske artikler (hårføner, brødrister, kaffetrakter, vannkoker) etter bruk? Mange apparater er utstyrt med termostat. Går denne i stykker, kan temperaturen øke kraftig på kort tid og forårsake brann. Lynnedslag kan føre til overspenning som kan skade elektriske apparater.		
Skrur du av TV'en med AV/PÅ- knappen hver kveld? Det er ikke tilstrekkelig å kun skru av TV'en med fjernkontrollen. Det kan oppstå brann ved svikt i lodding eller trykte kretser.		
Har du mye støv på eller i TV'en?		
Har TV'en tilstrekkelig lufting?		
Passer du på at kokeplater er skrudd av? Tørrkoking er den hyppigste årsaken til brann!		
Dekker du til panelovner? Panelovner må ikke tildekkes.		
Setter du på oppvaskmaskin, vaskemaskin og/eller tørketrommel når du ikke er hjemme eller om natten? Dette kan medføre brann.		
Renser du lofilteret på tørketrommelen?		
Har du flyttbare oljeovner eller vifteovner? Flyttbare varmekilder som oljefylte ovner og vifteovner skal kun brukes som tilleggsoppvarming og under tilsyn. Bør ikke brukes på barnerom. Må ikke plasseres nære brennbare ting.		
Bruker du skjøteledninger? Støpsler og skjøtekontakter er svake ledd i elektriske installasjoner. Monter derfor et tilstrekkelig antall med faste stikkontakter. Løse flerveiskontakter og andre provisoriske løsninger går på sikkerheten løs.		
Bruker du lyspærer med den styrken som dine lamper er beregnet for? Se etter misfargede lampeskjermer. En lyspære kan få en overflatetemperatur på flere hundre grader.		
Brannvern - Alle boliger skal ha godkjent røykvarsler i hver etasje og brannslukkingsapparat!		
Røykvarsler		
Har du røykvarsler i boenheten din? Etter ny forskrift om brannforebygging § 7 skal du ha en i hver etasje.		
Er røykvarsleren slik plassert at den høres fra alle soverom når døren er lukket?		
Sjekker du jevnlig at røykvarsleren fungerer?		
Skifter du batteri på røykvarsleren hvert år?		
Brannslukkingsapparat		
Har du brannslukkingsapparat i leiligheten?		
Er brannslukkingsapparatet lett tilgjengelig?		
Vet du hvordan du bruker et brannslukkingsapparat?		
Sjekker du jevnlig at trykkmåleren står på grønt?		
Snur du årlig brannslukkingsapparatet for å hindre at pulveret klumper seg?		
Sjekker du splinten i brannslukkingsapparatet?		
Annet		
Har du annet slukkeutstyr, f.eks brannteppe eller slukkeskum (slukkeskum på sprayboks)?		
Er du kjent med hva du skal gjøre i tilfelle brann?		
Dersom du har grill, ser du til at den stødig før opptenning, at ikke underlaget kan ta fyr og at den står i trygg avstand fra veggen?		

Internkontroll



Tyrikollen
BOLIGSAM EIE

VVS		
Bruker du badet på korrekt måte i forhold til oppbygning og utrustning?		
Renser du sluk og vannlås 2 ganger i året eller oftere?		
Skifter du pakninger i rennende sisterner og dryppende armatur?		
Har du fjernet badekar og dusjer rett på gulvet uten å ha lagt membran, pigget opp sluk etc?		
Skifter du vannslanger og avløpsledninger for vaske- og oppvaskmaskiner hvert 10. år?		
Utfører du regelmessig kontroll bak/under oppvaskmaskin og vaskemaskin?		
Har vannførende maskiner (eks. oppvaskmaskin) i rom uten sluk automatiske avstengningsventiler slik at maskinen kan stenges når den ikke brukes og står den på vanntett gulvbelegg med oppbrett i bakkant?		
Stenger du for vanntilførsel når vannførende maskiner ikke er i bruk?		
Kontrollerer du jevnlig at avløpsslange fra vannførende maskiner er forsvarlig festet?		
Orden og avfall		
Har du eiendeler stående på fellesarealene eller inntil husvegger som kan medføre fare for brann eller sperrede rømningsveier ved brann?		
Håndterer du aske, sot og annet brannfarlig avfall på en forsvarlig måte slik at brann ikke oppstår?		
Sorterer du søppelet ditt korrekt?		
Brannfarlig vare		
Oppbevarer du brannfarlig vare?		
Hvis ja, utviser du nødvendig aktsomhet?		
Skadedyr		
Har du observert skadedyr i eller rundt enheten din?		
Annet		

Sjekklisten ble sist revidert av Jan Helge Maurtvedt 30.03.2016

Godkjent i styremøte 30.03.2016

Vedlegg 5: Sjekkliste for vernerunde Tyrikollen boligsameie

Dato for vernerunde:

Sjekkpunkt	Kontr.	I orden JA	NEI, Forslag til tiltak
Porter Er portene inn til fellesareal i funksjonell stand?			
Gangveier Er gangveiene på fellesarealer i funksjonell stand ?			
Er hekker langs gangveiene klippet slik at ferdsel er mulig ?			
Er gangveiene opplyst tilstrekkelig ?			
Parkeringsplasser/utkjøringer Er det oversiktlig ved inn og utkjøringer?			
Garasje Er garasjen i funksjonell stand ?			
Gressklipper Er alle delene og ekstrautstyr til gressklipperen intakt ?			
Henger instruks for bruk og vedlikehold av gressklipper på veggen i garasjen?			
Vaskeri Er rommet i funksjonell stand?			
Er alle maskinene i funksjonell stand ?			
Finnes det brannslukningsutstyr?			
Står trykkmåleren på grønt?			
Stillas Er sameiets stillas komplett og klart til utlån?			
Stiger Er sameiets stiger sikret på de ulike lagringsplassene ?			
Er sameiets stiger i funksjonell stand ?			
Lekeplasser Gå gjennom egen sjekkliste			
Mulig nye punkter fra andre sjekklister 30.03.2016: <ul style="list-style-type: none"> - Brannsikkerhet <ul style="list-style-type: none"> o Branntilløp o Slukningsapparater o Brannalarmer o Frie rømningsveier o Annet - El-sikkerhet <ul style="list-style-type: none"> o Tavlerom o Ledningsopplegg o Skjøteledninger o Annet - Avfallshåndtering - Orden og renhold - Vann og avløp 			

Sjekklisten ble sist revidert av Jan Helge Maurtvedt 30.03.2016

Godkjent i styremøte 30.03.2016

6.1.D. Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (PE ISBM 82-91057-23-0)

Formålet med forskriften er å redusere helseskader som følge av lekeplassutstyr. Det er viktig at lekeplassutstyret fungerer etter sin hensikt og ikke utgjør noen urimelig fare ved bruk. Forskriften viser til anerkjente normer eller standarder. I utgangspunktet vil utstyr som er produsert etter anerkjente normer, være i tråd med forskriftens krav. I en del tilfeller stiller imidlertid forskriften strengere krav enn normene. Se mer om sikkerhet som sikkerhetssoner, fallunderlag, ettersyn og vedlikehold i Sikkerhetsfakta nr. 9 utgitt av PE (nå DSB). Boligselskaper som har mange lekeplasser bør vurdere å delta på særskilt sikkerhetskurs.

Vedlegg 5B: Sjekkliste for lekeplasser og lekeplassutstyr

Kontrolldato: _____

Spørsmål	Ja	Nei	N/a	Kommentar/Tiltak
Foretas rutinemessige tilsynsrunder?				
Er bakkeoverflaten godt drenert slik at vann dybder over 10 cm unngås?				
Er overflaten fri for glasskår?				
Har boligselskapet trygg akebakke (Oppbremsing uten farlige hindringer)?				
Er uteområdet fritt for stikkbusker og/eller giftige planter/busker?				
Er farlige skrenter/stup sikret?				
Er adkomstvei og uteplass tilfredsstillende måket og strødd på vinterstid?				
Er det montert snøfangere på eventuelle skrånninger over lekeområde/innganger?				
Er ballmål godt festet og uten løse elementer (nett, skruer)				
Er lekeapparatene konstruert og montert i overensstemmelse med forskriften?				
Er støpte fundamenter på lekeapparatene avsluttet minst 20 cm under bakken og tildekket med fyllmasse?				
Er ulike lekeapparater plassert slik at de ikke står i veien for hverandre eller kommer i konflikt med andre lekaktiviteter?				
Blir lekeapparater og tremateriale jevnlig sjekket for rust, brudd og slitasjeskader?				
Har alle lekeapparater som innebærer fallrisiko støtdempende underlag (for eksempel 20-40 cm siktet, ikke byggbar sand)?				
Er lekeapparatene slik utformet at barna ikke kan henge seg fast (d.v. bl.a. si at det ikke skal være åpninger på m/m 9-23 mm)				
Er alle konstruksjoner/apparater godt festet?				
Er lekeapparatene uten utstikkende deler eller skarpe kanter som barna kan falle ned på eller snuble i?				
Er bolter og skruer nedsenket og godt tilskrudd?				
Hvis spiker er brukt, er de skikkelig slått inn og spissene bøyd?				
Er beveglige deler og fjærer på lekeapparatene utformet slik at de ikke kan klemme/klippe fingre?				
Er det oppbremsingsflate på slutten av sklier?				
Ved frittstående sklie, er det skliskikker plattform øverst ved rekkverket?				
Er huske- / vippestene av støtdempende materiale (f.eks bildekk)?				
Blir sanden i sandkassen skiftet ut med jevne mellomrom?				

Sjekklisten ble sist revidert av Jan Helge Maurtvedt 04.05.2015

Godkjent i styremøte 30.03.2016

Internkontroll



Tyrikollen
B O L I G S A M E I E

Vedlegg 6: Avviksskjema

Vedlegg 7: Avviksprotokoll

Vedlegg 8: Husordensregler

Se www.tyrikollen.no

Vedlegg 10: Instruks for bruk av vaskeriet

Se www.tyrikollen.no

Vedlegg 11: Instruks for grøntkomiteen

Se www.tyrikollen.no

Vedlegg 9: Branninstruks

BRANNINSTRUKS FOR TYRIKOLLEN BOLIGSAMEIE

VED BRANN RING: 110

1. VARSLE

Oppdages brann eller røyk, skal brannvesenet varsles uten opphold. Forsøk å varsle beboerne.

2. EVAKUERE

Evakuer bygningen. Barn og eldre/uføre hjelpes ut.

3. SLOKKE

Ved mindre branntilløp forsøk å slokke brannen med tilgjengelig slokkeutstyr.

HUSK OGSÅ:

Lukk dører og vinduer. Hvis brannen ikke slokkes straks, er det viktig at dører til rom hvor det brenner holdes lukket for å hindre spredning.

Brannrøyk er svært giftig! Dersom trapperommet er fylt av røyk, bruk alternativ rømningsvei. Gjør deg da til kjenne via vindu eller balkong, slik at redningspersonell kan hjelpe deg trygt ut.

Gjør deg kjent med rømningsveiene, hvor slokkeutstyr er plassert og hvordan dette brukes.

Sørg for at rømningsveier og nødutganger alltid er frie.

Oppmøteplass ved evakuering er ved lekeplassene eller på andre siden av omkringliggende vei (Bølerbakken/Guristuveien/Bølersletta/Kringkollen)