

**HMS håndbok for Frydenberg Boligsameie felt D
(Seljeveien 35 og 37)**



Til beboere i Seljeveien 35 og 37

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

Vi i seljeveien 35 og 37 ønsker å skape et trivelig og sikkert bomiljø for alle beboere. Vi skal 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 styret 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 i forhold til boligselskapet bl.a.:

- å verne mot helse- og miljøskader fra produkter, lekeplassutstyr og el. anlegg
- å hindre brann og branntilløp
- å fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
- å sørge for god behandling av avfall

Hva kan du gjøre for at boligselskapet skal bli et tryggere og bedre sted å bo?

Oppdager du feil og mangler, skader på fellesanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall, eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygninger, så ber styret dere innstendig om å melde fra om dette til styret.

Ansvar

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. 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.

Ansvarsfordeling	
-------------------------	--

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene (oppganger og lignende)	Styret
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg (i A4)	Styret
Lekeplasser og lekeplassutstyr	Utenom husets driftsforening
Avfallshåndtering	Styret
Bekjempelse av skadedyr	Styret
Vedlikehold av bygningsmasse	Styret
Trapper, gangveier og trafikk (ute)	Utenom husets driftsforening
Informasjon til beboerne om beboernes ansvar	Styret
Elektriske anlegget og utstyret i boligen til enhver tid er forsvarlig	Beboer
Brannsikring i egen bolig	Beboer
Det utplasserte brannvernutstyret til enhver tid er inntakt.	Beboer

Branninstruks for: Seljeveien 35 og 37

VED BRANN

TLF: 110

1. VARSLE

2. EVAKUERE

3. SLUKKE

- 1.** Oppdages brann eller røyk skal brannvesenet varsles uten opphold. Slå alarm og forsøk å varsle beboerne.
- 2.** Evakuer bygningen. Barn og eldre/uføre hjelpes ut.
- 3.** Ved mindre branntilløp forsøk å slukke brannen med tilgjengelig slukkeutstyr.

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

Heiser må ikke brukes ved brann/brannalarm!

Gjør deg kjent med:

- rømningsveier og nødutganger
- hvor slukkeutstyr er plassert

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

Oppmøteplass ved vannspeilet foran Frydenberg Skole.

Gjennomgang av slanger og brannslukkere i fellesarealer.

BRANNSLOKNINGSUTSTYR

Anlegget er utstyrt med brannslanger. Husbrannslange er som det fremkommer av brukerveiledningen avsatt i hver leilighet (kjøkkenbenk) I boder og garasje er det avsatt branntromler i posisjon som vist på tegninger(se FDV tegninger).

BRANNALARMSYSTEM

Leilighet

Det er montert nettdrevne (230V) røykdetektorer i alle leiligheter. Røykdetektoren har et innebygget reservebatteri. Batterier svekkes imidlertid over tid, og detektor vil gi et lydsignal ved for lav batterispenning. Når dette signalet registreres må batteriet skiftes. Hver seksjonseier har ansvar for utbytte av batteri.

Fellesarealer

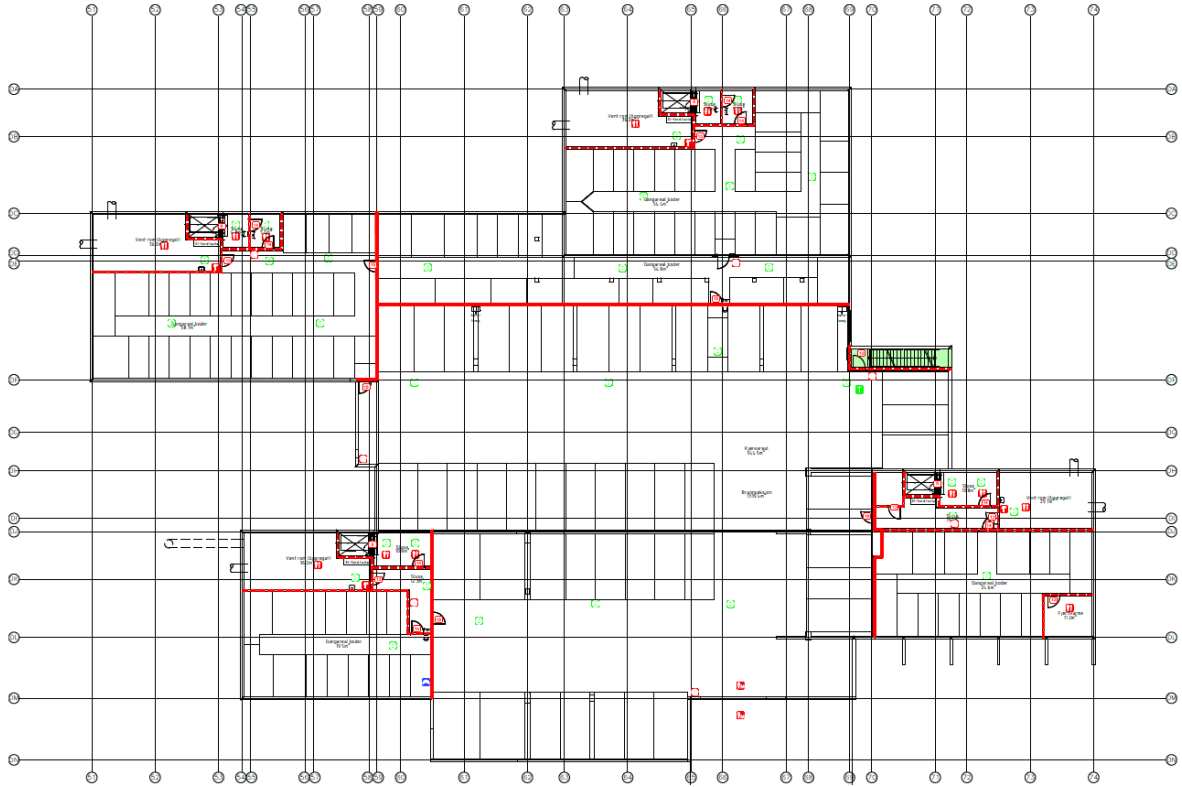
Det er installert et brannvarslingsanlegg med sentral strømforsyning. Brannalarmsentralen er installert i Hovedtavlerom i kjeller under hus 31. Anlegget overvåker trapperom og kjeller.

Trapp

Ved brann/røykdeteksjon starter trykksettingsvifte i trappeløp og vindu i trapperom 7.etg åpnes. Brannører mellom trapperom og korridor foran leilighetene vil lukke seg (holdes normalt åpne ved hjelp av en holdemagnet). Heis går automatisk ned i 1. etg og blir stående der med dørene åpne, til brannsentralen er tilbakestilt.

Garasje

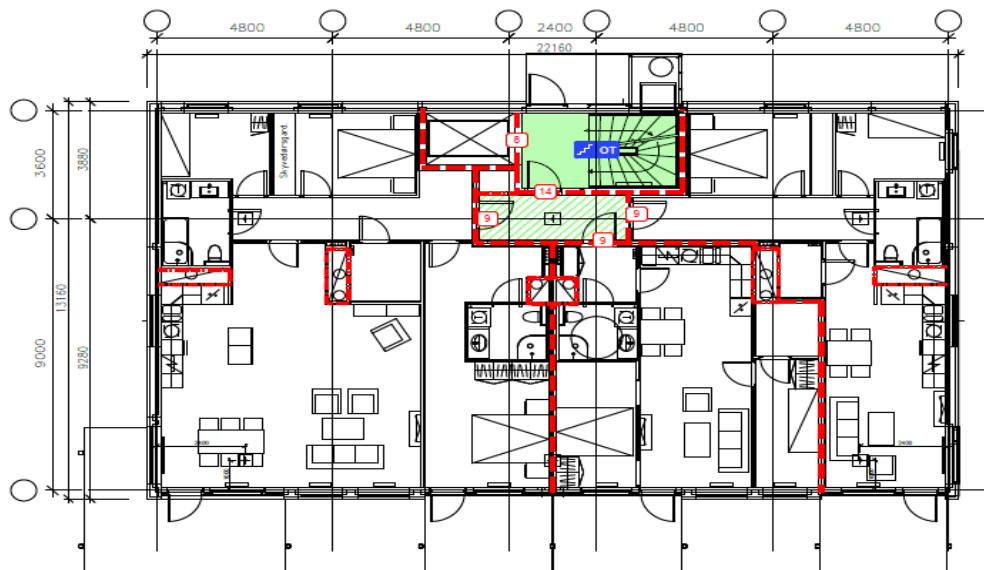
Ved brann i garasje vil brann porter stenge automatisk.



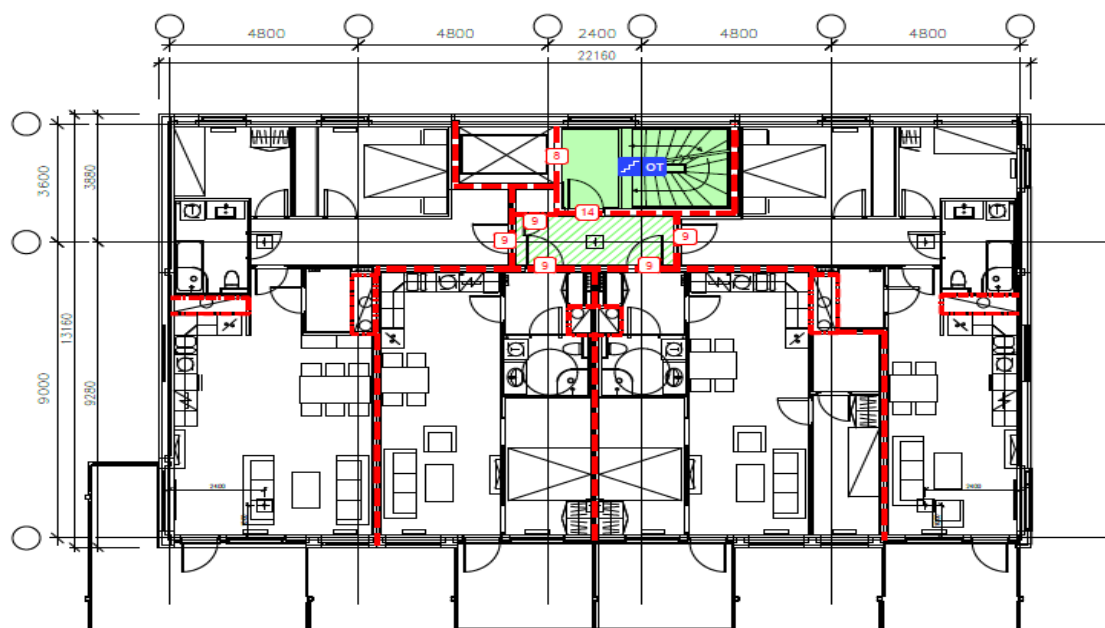
RØMNINGSVEIER

Hovedrømningsvei fra alle leilighetene er trapperom/oppgang. Hvis man er sperret fra trapp/oppgang, stå i balkong til man får hjelp.

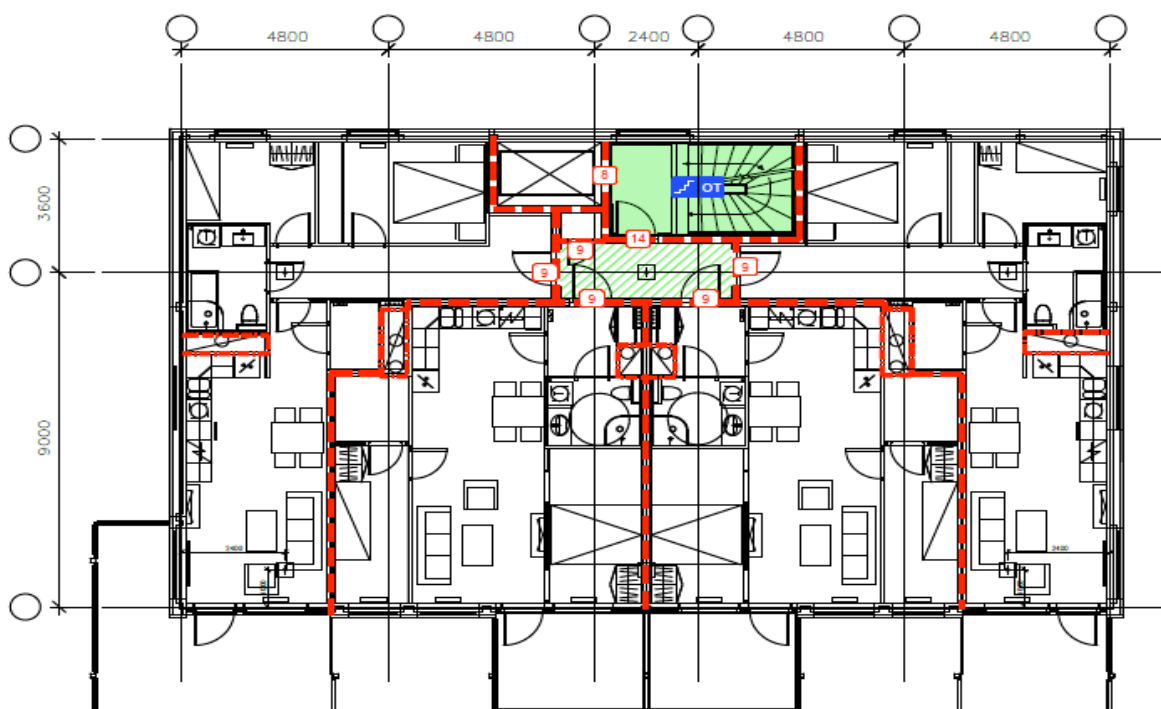
Bygg 35 og 37, 1.etasje



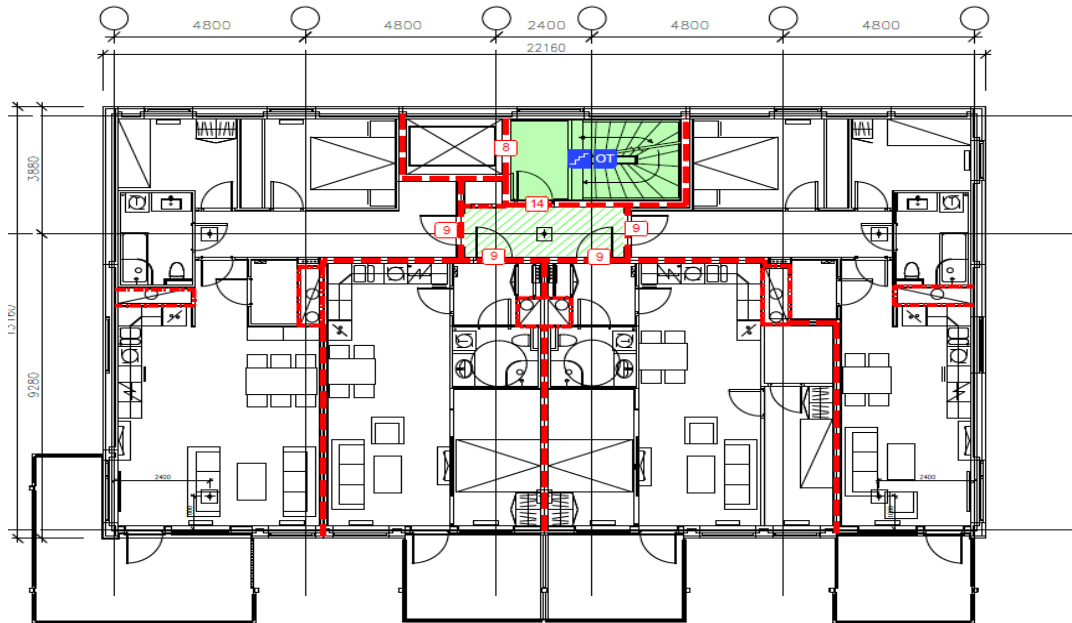
Bygg 35, 2.etasje



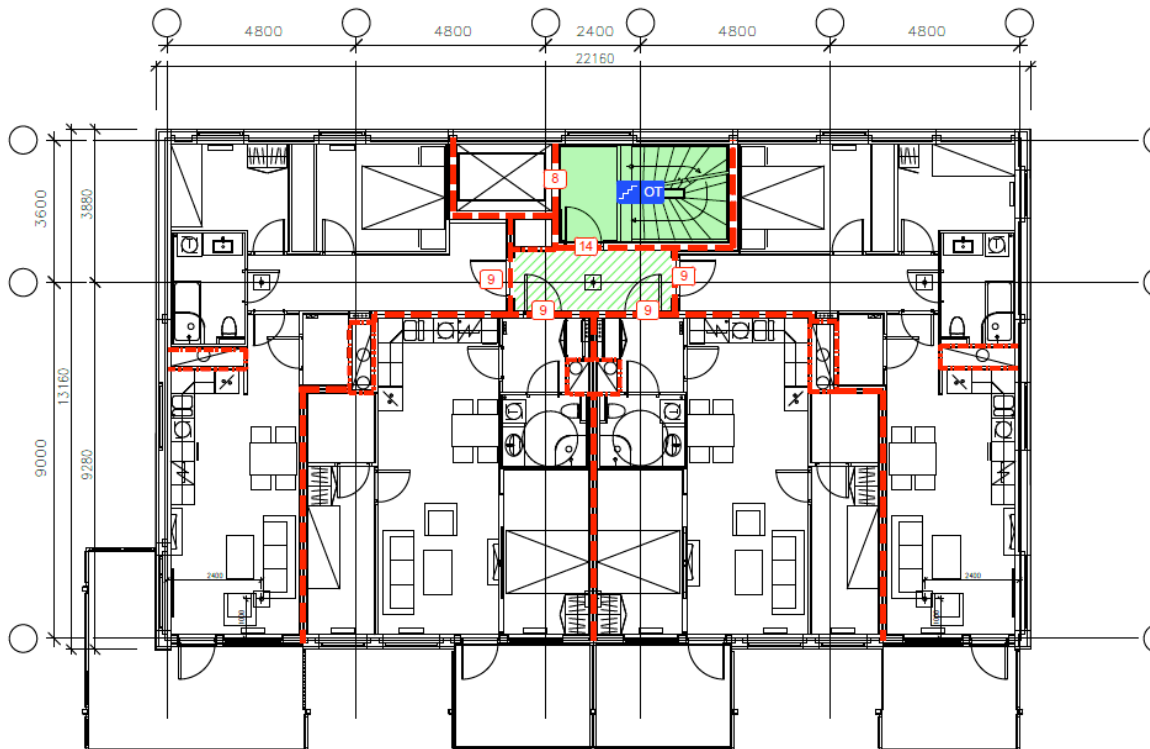
Bygg 37, 2.etasje



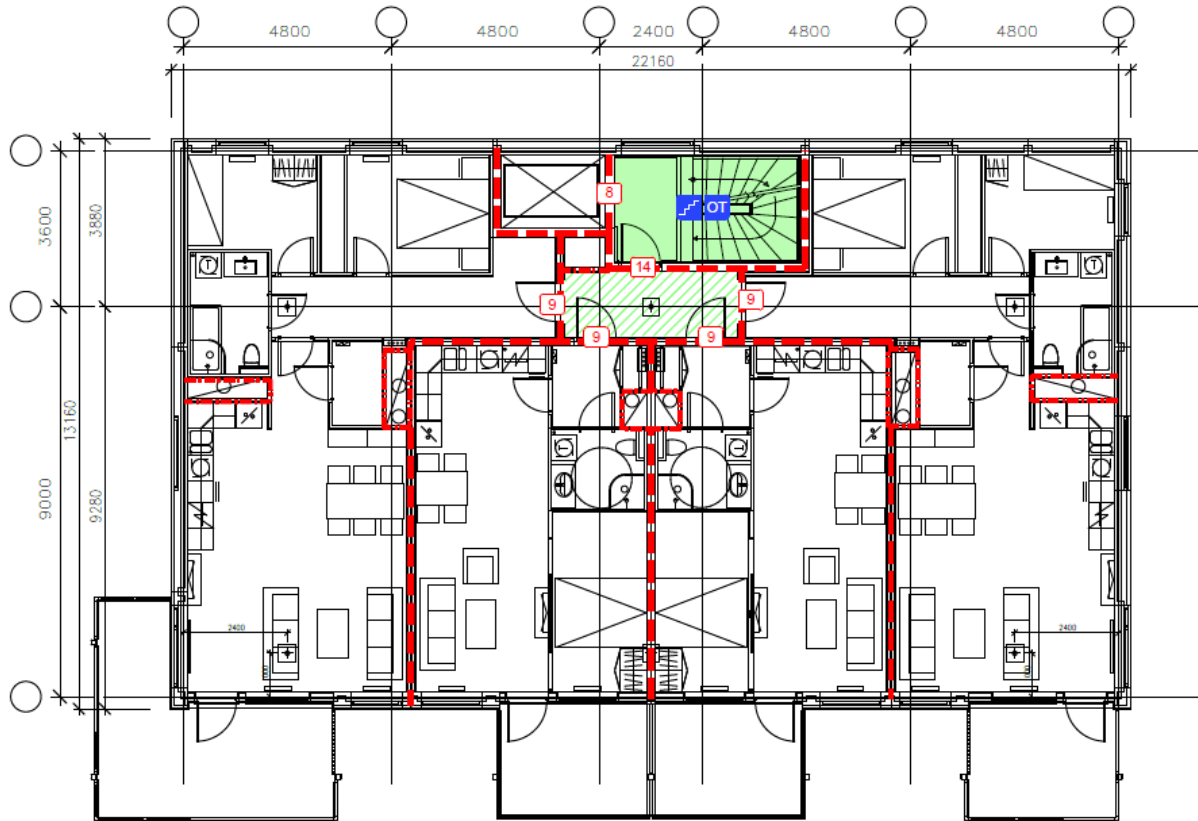
Bygg 35, 3.etasje



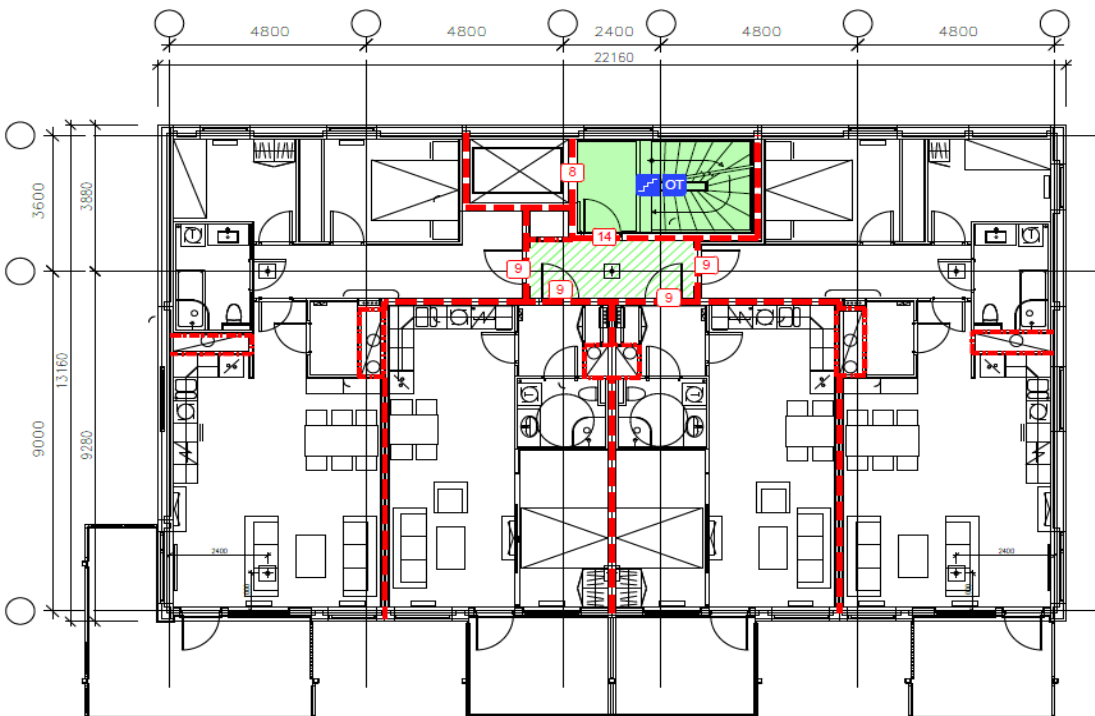
Bygg 37, 3.etasje



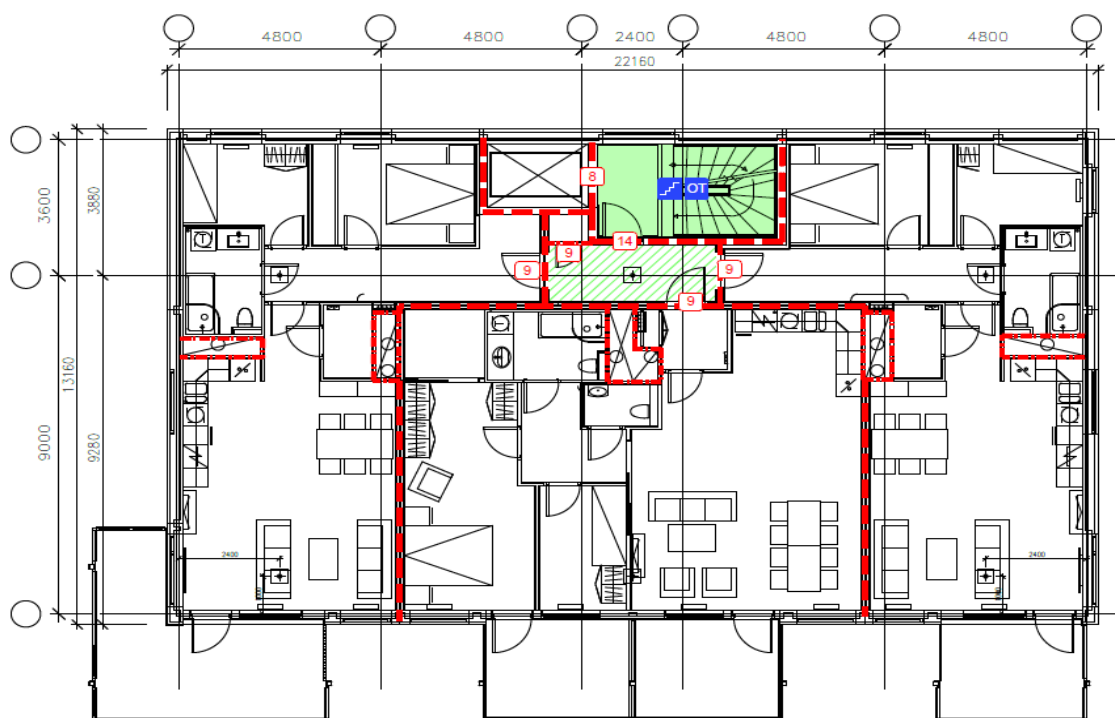
Bygg 35 og 37, 4.etasje



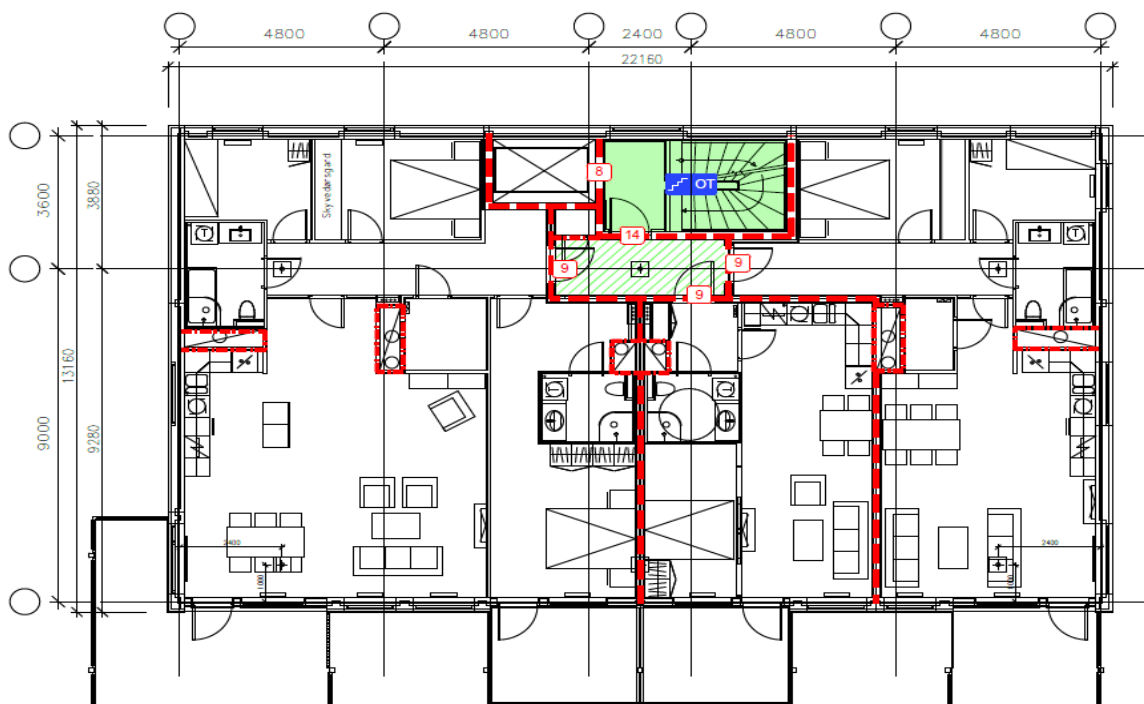
Bygg 35 og 37, 5.etasje



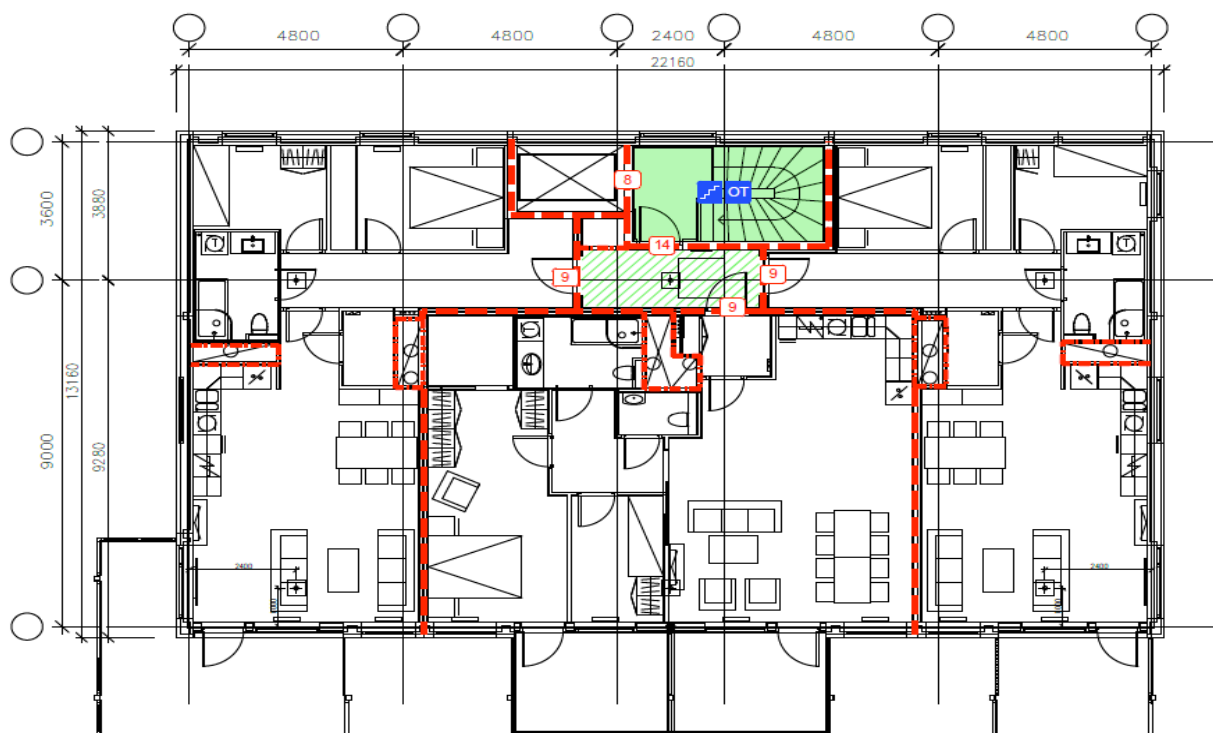
Bygg 35, 6.etasje



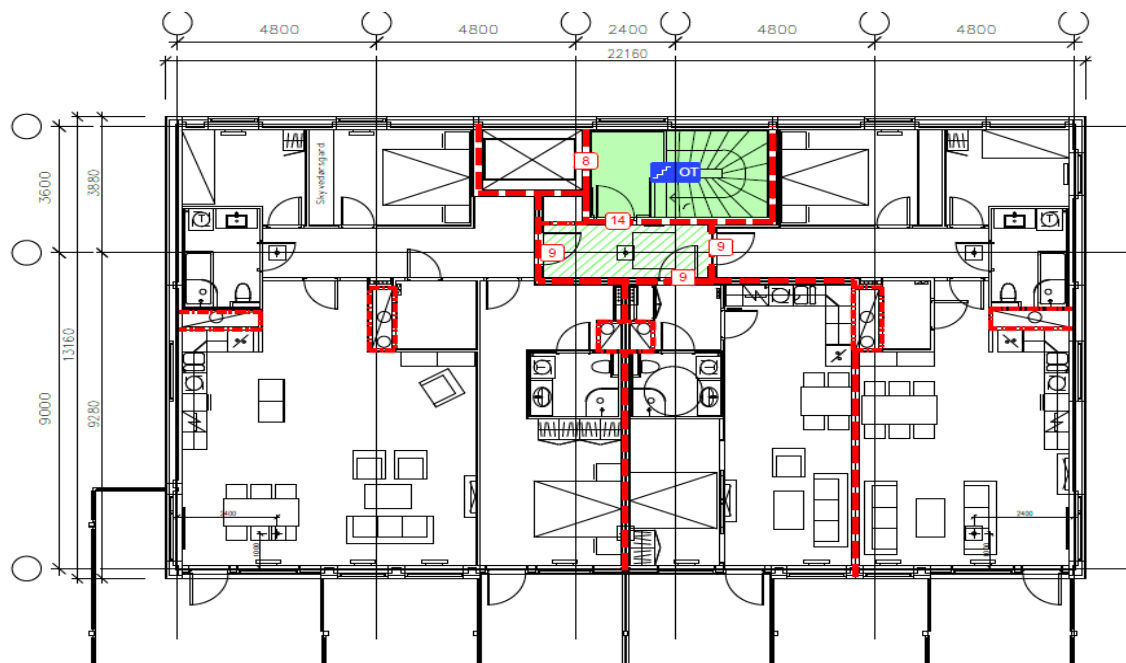
Bygg 37, 6.etasje



Bygg 35, 7.etasje



Bygg 37, 7.etasje



Oppmøteplass ved en eventuell brann er foran fontenen ved Frydenberg skole.

ELEKTRISK ANLEGG OG UTSTYR

På grunn av brannsikkerhet må den enkelte beboer sørge for at det ikke er feil på elektrisk anlegg eller utstyr og at det ikke brukes feil.

Den enkelte beboer har ansvar for vedlikehold, ettersyn og kontroll av elektrisk anlegg og installasjoner.

- Trekk mobilladere og andre ladere ut av kontakten når de ikke er bruk.
- Ikke bruk løse lamper eller frittstående varmeovner i rom hvor det er barn eller dyr.
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner.
- Slå av kokeplater etter bruk.
- Bruk aldri sterkere pærer enn lampene er beregnet for.
- Trekk støpslet ut av termostatstyrte elektriske apparater som kaffetraktere, brødrister, hårføner, strykejern og lignende når de ikke er i bruk.
- Vaskemaskiner og tørketromler, oppvaskmaskiner og brødbakingsmaskiner bør ikke brukes uten tilsyn.
- Varmetepper eller varmeputer må aldri brukes uten tilsyn. De må heller ikke brettes sammen under bruk.
- Er sikringer, koblingsbokser, støpsler eller brytere unormalt varme, kan det tyde på overbelastning av anlegget. Eller slår en eller flere sikringer ut ofte. Ta kontakt med elektrisk installatør.
- Gammelt elektrisk utstyr kan være brannfarlig, og bør derfor kastes på søppeldeponi.
- Elektrisk utstyr som brukes utendørs skal alltid kobles til jordet stikkontakt.

Det er strenge begrensninger for hva ufaglærte kan gjøre med det elektriske anlegget. Gjør man noe som siden resulterer til at det blir brann, eller en brann blir større i omfang enn nødvendig, vil forsikringsselskapet ikke dekke dette og den enkelte beboer vil være økonomisk ansvarlig.

Generelt kan man si at det er ikke lov for ufaglærte å montere noe annet enn utstyr som leveres med bevegelig ledning og støpsel.

Ta kontakt med autorisert elektrisk installatør dersom du oppdager feil på utstyr eller anlegg.

ANDRE TILTAK FOR Å HINDRE ULYKKER

- Sameiet har avtale med et selskap om vaktmestertjenester.
- Sameie har avtale med et selskap om service av heis
- Sameie har avtale med et selskap om service av ventilasjonsanlegg
- Tilstrekkelig belysning.
- Måking og strøing av gangveier..
- Vedlikehold av bygningene gjennomføres.

FORURENSNING / AVFALLSHÅNDTERING

Sameiet følger Oslo Kommunes forskrifter for sortering og henting av avfall.

HANDLINGSPLAN

Styret skal på hvert styremøte ha HMS som eget punkt på agendaen.

Nye punkter på handlingsplanen skal settes opp og gamle punkter gjennomgås.

Hvem som har ansvar for gjennomføringen av hvert punkt skal settes opp, likeså skal det settes en tidsfrist for når det skal være gjennomført.

Sjekkliste for brannsikkerhet, rømningsveier, brannsløkkingsutstyr o.l.

Krav Spørsmål	OK	Nei	Ikke aktuelt	Merknader
Kontrollpunkter for brannvarsling				
Er det røykvarslere i alle boligene?	Ok			
Er det montert røykvarslere eller brannvarslingsanlegg på fellesområdene?	Ok			
Har dere rutiner for jevnlig kontroll av røykvarslerne / brannvarslingsanlegget?				
Er røykvarslerne plassert slik at beboerne hører dem?	Ok			
Kontrollpunkter for brannsløkkingsutstyr				
Er det sløkkingsutstyr i alle boligene?	Ok			
Er brannsløkkingsutstyret lett tilgjengelig i fellesområdene?	Ok			
Kan alle beboere bruke dette utstyret?			X	
Har dere rutiner for jevnlig ettersyn av utstyret?	Ok			
Kontrollpunkter for rømningsveier				
Er rømningsveiene egne brannceller?				
Er rømningsveiene fri for søppel, sykler og henstilte gjenstander?	Ok			
Er alle rømningsveiene merket, skiltet og opplyst?	Ok			
Leder rømningsveiene ut i det fri, og slår dørene utover?	Ok			
Er adkomsten for brannvesenets utstyr, stigebil, brannkum mv. god?	Ok			
Kontrollpunkter for informasjon til beboerne				
Henger branninstruks i alle oppganger, eller på felles oppslagstavle?	Ok			
Er beboerne kjent med de strenge reglene for oppbevaring av brannfarlige væsker?	Ok			