

**Tangen V Borettslag**  
**Internkontroll**  
**Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid**

**2024**

Internkontrollsystemet ble etablert av styret 10. april 2014 og består nå av følgende deler:

- Del A        Innledning om systematisk internkontroll
- Del B        HMS-kontrollområder og rutiner
- Del C        Skjemaer, sjekklister og instruksjer

Utfylte skjemaer arkiveres på Disk eller perm

## **Del A**

### **Innledning** **Systematisk internkontroll** **Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid**

Forskriften om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) av 6. desember 1996 stiller krav om at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige.

Styret har ansvar for at forskriften følges, og at arbeidet fører til systematiske forbedringer. Styret skal ha oversikt over hvilke bestemmelser som gjelder for boligselskapet. Ledelses- og ansvarsforhold skal være klarlagt, og organiseringen skal være dokumentert.

#### **Definisjon**

Internkontroll: Systematiske tiltak som skal sikre at virksomhetenes aktiviteter planlegges, organiseres, utføres, sikres og vedlikeholdes i samsvar med krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen.

#### **Formål**

Internkontrollforskriften skal bidra til et samordnet og systematisk arbeid med HMS-lovgivningen. Den gjør det også lettere for tilsynsmyndighetene å føre tilsyn. Formålet med forskriften er bl.a. å:

- gi god opplæring av ledelse (og ev. arbeidstakere) slik at det kan bli bedre oppfølging av de krav som stilles i arbeidet med helse-, miljø- og sikkerhet i boligselskapet
- forbedre arbeidsrutinene og fremme arbeidsmiljø og sikkerhet
- verne mot helse- og miljøskader fra produkter, lekeplassutstyr og elektriske anlegg
- hindre brann og branntilløp
- fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
- sørge for bedre behandling av avfall

Forskriften fastsetter krav om at den ansvarlige skal organisere systematiske tiltak slik at ulike regler om miljø og sikkerhet overholdes.

#### **Forutsetninger**

Forutsetninger for et forsvarlig internkontrollarbeid er at:

- styret (og ev. ansatte) setter seg inn i alle aktuelle krav i lover og forskrifter
- kravene systematiseres og grupperes i forhold til arbeidstiden og aktivitetene
- de involverte deltar i nødvendig opplæring for å kunne bidra aktivt i de organiserte miljøtiltakene
- det blir gjort klart hvem som har ansvar for å se til at kravene etterleves
- det utarbeides en plan for å kontrollere verne- og sikkerhetsforholdene
- det utvikles dokumentasjon til bruk for offentlige kontrollmyndigheter

## **Systematisk internkontrollarbeid skal**

- klargjøre ansvar
- bedre samarbeid
- sikre større medvirkning og deltakelse fra de involverte
- gi totaloversikt over ulike arbeidsmiljø- og sikkerhetsfaktorer
- gi grunnlag for utarbeidelse av handlingsplaner for HMS-tiltak

## **Leders og andres ansvar**

Internkontrollforskriften understreker styrets særlige ansvar, men forutsetter bred medvirkning fra alle i borettslaget. Dette ansvaret innebærer blant annet å:

- klargjøre mål, ansvar og oppgaver for borettslagets HMS-aktiviteter
- ha ansvar for å identifisere og bedømme risiko og problemer og utarbeide handlingsplaner med tiltak
- systematisk overvåke at lagets aktiviteter er i tråd med de målene som er satt for boligselskapet.

Styreleder er pålagt hovedansvaret for gjennomføring av HMS-lovenes bestemmelser. Hovedregelen er at arbeidsmiljøet skal være "fullt forsvarlig", og at det skal foretas en samlet vurdering av alle miljøbelastninger som ev. ansatte og beboere/tredje personer kan utsettes for. Det skal også drives planmessig og kontinuerlig arbeid for å bedre miljøet utover de minstekrav som loven stiller.

## **De viktigste lovene og tilsynsmyndigheter**

- **Arbeidsmiljøloven** - tilsynsmyndighet er Arbeidstilsynet
- **Forurensningsloven** - tilsynsmyndighet er Miljødirektoratet/Statsforvalterne
- **Produktkontrollloven** - tilsynsmyndighet er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) og Miljødirektoratet/Statsforvalterne. For lekeplassutstyr er DSB tilsynsetat.
- **Sivilforsvarsloven** - tilsynsmyndighet er Næringslivets Sikkerhetsorganisasjon
- **Brann- og eksplosjonsvernloven** - tilsynsmyndighet er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)/ kommunale brannvernmyndigheter
- **Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr** - tilsynsmyndighet er Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) og lokalt el-tilsyn
- **Forskrift om fremmede organismer** - tilsynsmyndighet er Miljødirektoratet og kommunal miljøvernavdeling

## **Forskrifter, sentrale og lokale**

I tillegg til sentrale lover og forskrifter foreligger det kommunale forskrifter, særlig på brannvern- og forurensningsområdet. Borettslaget er forpliktet til å følge disse i like stor grad.

## **Forholdet til andre lover og regler**

Flere andre lover inneholder bestemmelser for hvordan et boligselskap skal drives. I tillegg til Lov om burettslag, er plan- og bygningsloven særlig viktig. Den stiller blant annet krav til at boligselskapet vedlikeholder sine bygninger på en slik måte at de ikke er til skade for tredje part. Her tenkes det på at fasadedeler, takstein og annet ikke faller ned. Kravene knyttet til VVS ellers og bygningsvedlikehold dekkes ikke av krav til internkontrollsystemet, men det er fornuftig at styret samordner sine aktiviteter i ett system.

## **Del B**

### **HMS-kontrollområder og rutiner**

#### **Generelt om Internkontroll, HMS-handlinger og tidsfrister**

Det overordnede HMS-ansvaret tilligger styreleder, med bistand av utpekt HMS-ansvarlig (en av de faste styremedlemmene, vanligvis styrets nestleder). Sammen er disse ansvarlige for lagets internkontrollarbeid, dvs. at aktuelle HMS-kontrollområder (punktene 1-17 nedenfor) gjennomgås og at tidsfrister overholdes. Styret samlet har ansvar for å vedta handlingsplaner og sørge for at disse gjennomføres.

Tangen V Borettslag er uten egen vaktmester. Styret fordeler arbeidsoppgaver, f.eks. ansvar for gjennomføring av ett eller flere av de punktvisse HMS-handlingene.

HMS-ansvarlig skal sørge for at internkontrolldokumentene til enhver tid er samlet og oppdatert, f.eks. på egen perm. Dette danner grunnlaget for de systematiske HMS-handlingene i boligselskapet. HMS-ansvarlig sørger for at viktig informasjon er tilgjengelig for beboerne som oppslag eller på borettslagets nettsider, i tillegg til årlig informasjon i form av rundskriv.

Hvis rutinene ikke følges og det oppstår ulykker, nestenulykker, feil, eller andre uheldige forhold, skal feilen meldes til styret og om mulig rettes straks.

Alle forslag til forbedringer skal vurderes i samarbeid med dem som blir berørt, og kan f.eks. være innskjerping av rutiner, klarere ansvarsforhold eller tekniske forbedringer. Tiltakene registreres på Handlingsplan-skjema.

#### **Styrets faste frister for de mest sentrale HMS-relaterte aktivitetene**

- Februar      Årlig gjennomgang av internkontrollsystemet (pkt. 1)
- September    Årlig revisjon av Risikoanalyse (pkt. 2 nedenfor)
- Oktober      Alle HMS-områder og sjekklister gjennomgås (pkt. 3-17)
- November    Tiltak vurderes og besluttes (handlingsplan skrives/ajourføres), ev. for framleggelse på generalforsamling
- Desember    Årlig HMS- (inkl. brannvern-) påminnelse til andelseierne

#### **HMS-kontrollområder i Tangen V Borettslag**

Styret har definert 17 sentrale HMS-kontrollområder som internkontrollsystemet er bygget opp rundt.

### **1. Internkontrollsystemet (skjema 1 og 2)**

Borettslagets internkontrollsystem skal gjennomgås årlig (frist februar), inkl. vurdering av om nye eller reviderte offentlige forskrifter nødvendigvis endring i lagets HMS-arbeid, rutiner, skjemaer osv.

### **2. Risikoforhold – Risikoanalyse (skjema 3)**

Vi foretar en enkel form for vurdering av risikoforhold: Hva kan gå galt? Hvilke negative forhold, skader og ulykker kan ramme beboere og besøkende? Hva kan vi gjøre for å hindre dette? Hva kan vi gjøre for å redusere konsekvensene hvis noe skjer?

Risikoforholdene vurderes pr. september og nedfelles i eget skjema som også inneholder omtale av risikoreduserende tiltak, inkl. foreslåtte tiltak (jf. også HMS-handlingsplanskjemaet).

### **3. Informasjon (skjema 6, 8 og 12)**

Borettslaget har rutiner for informasjon til andelseierne:

- Informasjon om utfordringer og krav på viktige HMS-punkter (primært om brannvern og elektriske anlegg) blir sendt ut årlig
- Rundskriv blir sendt ut etter behov. HMS-relevant informasjon arkiveres
- Laget har egen internettside [www.tangenv.no](http://www.tangenv.no). Siden oppdateres etter behov

### **4. Orden og renhold, skadedyrbekjempelse, radon, samt forebygging av legionellasmitte**

Orden og renhold: Borettslagets rutiner, inkl. utendørs orden, framgår av Husordensreglene. Innvendig renhold av fellesarealene (trapper, kjeller og ev. loft) i firemannsboligene organiseres etter egen ordning.

Skadedyrbekjempelse: Borettslaget overvåker tilstanden i fellesområdene (uteareal), mens den enkelte beboer overvåker egen bolig, inkl. kjeller og loft. Beboere skal varsle styret om skadedyr (mus, rotter, insekter, osv). Utsetting av musefeller og enklere midler mot skadedyr håndteres ev. av styret. Ved større tiltak vil særskilt firma bli kontaktet. (For tiden har laget kontrakt med Anticimex og Rentokil).

Radon: Det ble gjennomført måling av nivå for radongass i borettslaget i 2002 og 2012. Det er ikke fastslått behov for særskilte tiltak.

Borettslaget har ingen felles VVS-anlegg å kontrollere for legionellasmitte.

### **5. Bygningsteknisk vedlikehold (skjema 10 og 11)**

Bygningsvedlikehold har viktige HMS-aspekter ved seg. Det ble i 2014 foretatt en omfattende tilstandsvurdering (firma OPAK), med tilhørende forslag til vedlikeholdsplan. HMS-sensitive punkter ble inkludert i planen.

Ved større arbeider (både i lagets regi og den enkelte andelseier) forholder man seg til ordningen i pkt. 14, eventuelt med nødvendige tilpasninger.

## **6. Lekeplass og lekeapparater (skjema 4)**

Lekeplassen tilfredsstillt kravene i Forskrift om lekeplasser og lekeplassutstyr. Ved ev. innkjøp skal boligselskapet kreve dokumentasjon fra leverandør om at utstyret tilfredsstillt gjeldende sikkerhetskrav. Styret sørger for regelmessig kontroll med lekeplassen, etter forskrift hver 4. måned. Sanden i sandkassen skal skiftes ut ved behov. Det er ikke lekeapparater som krever støtsand på lekeplassen.

Private lekeapparater, så som sklier, trampoliner, plaskebasseng, husker, slengtau, klatrestativ, o.l. er eierens individuelle ansvar. I utgangspunktet skal all aktivitet, også lekeaktivitet, på borettslagets område kunne foregå i trygge former. Styret kan derfor pålegge andelseiere å sikre lekeapparater spesielt, dersom det er grunn til å frykte for sikkerheten til brukerne. Alternativt kan styret eventuelt be om at apparatene blir fjernet eller stengt for bruk. Det skal ikke settes opp lekeapparater på fellesområder uten at styret har gitt sitt skriftlige samtykke.

## **7. Tekniske installasjoner, utstyr og redskaper**

Styrets ansvar for tekniske installasjoner begrenser seg til elektriske anlegg (se pkt. 9), samt installasjoner for vann og avløp, i begge tilfeller innenfor de begrensninger som følger av lagets vedtekter. Behov for spesielle HMS-tiltak vil særlig bli fanget opp i forbindelse med risikoanalysen i pkt. 2.

Borettslaget eier noen maskinredskaper/utstyr (plenklipper, motorsag, trimmere, høytrykksspyler, snøfreser, etc.) som det ikke er egne sikkerhets- eller vedlikeholdsplaner for, utover det som er i bruksanvisning/driftshåndbok el.l.

Fellesvaskeriet er nedlagt og utstyr er fjernet. Laget har ingen ventilasjonsanlegg å bekymre seg for.

## **8. Garasjer**

Borettslaget eier tre garasjeanlegg med til sammen 48 garasjer. Anleggene er adskilt fra boligene. Garasjenes tekniske tilstand o.a. bør gjennomgås årlig, bl.a. mht. brannfare. Det er satt opp forbudsskilt mot å klatre på taket (gjelder bakerste garasjebygg i Blomsterveien 31). Det er ikke noen egen sjekklister for dette HMS-området. De mest sentrale spørsmålene fanges opp av den årlige risikoanalysen og føres deretter ev. opp i HMS-handlingsplanskjema.

## **9. Elektriske anlegg og utstyr (skjema 5 og 6)**

Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene inne og ute til enhver tid er i orden. Det er installert elbil-ladestasjon ved garasjeanlegget i Tangen Terrasse.

Med hensyn til elektrisk anlegg og utstyr i den enkelte boenhet, er det styrets plikt å informere eier eller bruker om det vedlikeholdsansvaret som den enkelte har etter lov og forskrift. Årlig (desember) skal det til andelseierne sendes ut en særskilt sjekklister for elektriske anlegg i boenhetene. I blant gjennomføres også en tilstandsvurdering, foretatt av fagperson. Det kan også gjennomføres kontroll av boenhet ved ev. eierskifte. Tilstandsrapporter og liste over utførte tiltak arkiveres.

Feil og mangler ved boligselskapets elektriske anlegg og utstyr skal utbedres så snart som mulig. Laget og andelseierne er pålagt å bruke autorisert installatør ved nyinstallasjoner, endring, vedlikehold og reparasjoner.

### **10. Brannvern (skjema 7 og 8), beredskap og førstehjelp**

Det er pålegg om at alle boliger skal ha installert egnet brannslukkingsutstyr. I boligselskapet er det installert følgende typer utstyr:

- Håndslukkeutstyr i hver leilighet
- Godkjent røykvarsler i hver leilighet

Nye røykvarslere ble installert i 2017 av firma Sikring 24 som drifter og vedlikeholder systemet. Ved alarm varsler S 24 brannvesenet, hvis man ikke pr. telefon til andelen har fått bekreftet at alarm er blitt utløst ved en feil. Andelseierne skal hvert år kontrollere håndslukkerne. Det foretas fysisk kontroll og vedlikehold av pulverapparatene hvert femte år. Alle håndslukkere ble skiftet ut i 2014. Kontroll ble foretatt i 2019.

Det er nå krav om minst én røykvarsler i hver etasje. Andelseierne har ansvar for å anskaffe og drifte godkjent røykvarsler i tillegg til den trådløse røykvarsleren som er satt opp av Sikring 24.

Den som oppdager brann eller ulykke, varsler øvrige beboere på stedet. Brannvesen (tlf. 110), politi (112) og ambulanse (113) varsles avhengig av hendelsens art. Rednings- og slukkingsarbeidet startes om mulig før politi/brannvesen kommer. Ved personskade gis førstehjelp. Førstehjelpsutstyr fins i begrenset mengde på styrerommet.

Ulykker som medfører alvorlig personskade skal straks meldes til lege/ambulanse, politi og ev. Arbeidstilsynets lokalkontor. Ulykker og brann med elektrisk årsak skal meldes til det lokale el-tilsyn.

Branninstruks er slått opp i alle firemannsboliger og vedlegges den årlige utsendelsen av informasjon i desember.

Det er ingen tilfluktsrom i borettslaget. Nærmeste offentlige tilfluktsrom er Berger skole eller brannstasjonen på Varden.

### **11. Kjemikalier, stoffkartotek, brennbare væsker (skjema 9)**

Borettslagets bruk av kjemikalier og farlige stoffer er begrenset. Det er ikke behov for eget stoffkartotek. Borettslaget skal til enhver tid bruke de minst farlige kjemikaliene for formålet. Laget skal kreve HMS-datablad ved ev. innkjøp av farlige stoffer og velger stoffer som gir minst helsefare.

Det skal sørges for sikker oppbevaring av bensin, diesel, olje og alle typer maling, lakk, white spirit, lynol med hensyn til brann og at uvedkommende (barn) ikke får adgang til stoffene. Det skal sørges for sikker avlåsning og ev. <<ventilasjon. Litt bensin oppbevares i garasje 39 og maling enten der eller på styrerommet.

Det har tidligere vært nedgravde oljetanker i laget. Det oppbevares ikke lenger parafinfat ute.

Styret varsler straks brannvesenet i tilfelle akutt forurensning.

## **12. Avfall, herunder farlig avfall og hageavfall**

Husholdningsavfall (restavfall og papir) hentes regelmessig av Follo Ren. Det er 16 stk 0,6 m<sup>3</sup> søppelkontainere for restavfall og 19 stk. for papir, til sammen 35 stk. Avfallshåndteringen skal bidra til å redusere avfallsmengde, forekomst av skadedyr, forurensning, brannfare og skader på personer og utstyr. Laget følger de pålegg som kommunen til enhver tid gir.

Elektrisk avfall håndteres av den enkelte, dersom avfallet ikke i forbindelse med dugnad el.l. tas hånd om av laget. Brannfarlig avfall skal håndteres av dem som ev. produserer det i laget. Farlig avfall skal lagres forsvarlig og avrenning eller avdamping skal unngås. Farlig avfall skal merkes slik at det kan identifiseres. Deklarasjonsskjema skal fylles ut ved levering.

PCB-holdige vinduer er å betrakte som spesialavfall. Laget må undersøke om vinduene inneholder PCB ved planer om utskifting. Vinduene skal i så fall samles opp og leveres som spesialavfall. I tilfelle det også fins lysarmatur som har PCB-holdige kondensatorer, så skal også dette leveres som spesialavfall.

Hageavfall skal håndteres i tråd med retningslinjene i husordensreglene. Andelshaverne har plikt til å holde kontroll med uønskede arter/planter som anses som hagerømlinger (hageplanter som har forvillet seg ut i naturen og etablert seg der. Mange sprer seg ekstremt raskt og fortrenger stedegen natur). Uønskede arter/planter skal ev. fjernes, pakkes i plastpose og legges i avfallscontainer for ordinært hageavfall- ikke i borettslagets felles deponi for hageavfall. Styret sørger for bekjempelse av uønskede arter på fellesområdene.

## **13. Arbeidsutstyr, inkl. personlig verneutstyr**

Ved bruk og betjening av arbeidsutstyr som laget har til disposisjon skal det tas nødvendig hensyn til sikkerhet, opplæring og særlig aldersbegrensninger som gjelder for enkeltutstyr:

- høytrykksspyler med arbeidstrykk over eller lik 25 MPa (250 bar) skal kun brukes av personer over 18 år
- traktor skal kun føres av personer med godkjent sertifikat
- for annet utstyr kan det være aktuelt med dokumentert sikkerhetsopplæring

Disse kravene gjelder også ved dugnadsarbeid eller annet arbeid styret iverksetter på borettslagets område.

Følgende verneutstyr skal brukes:

Motorgressklipper: fortrinnsvis vernesko og hørselsvern

Gresstrimmer: fortrinnsvis vernesko, hørselvern, visir og hansker

Motorsag: fortrinnsvis verneklær, vernesko, hansker, visir/hjelm med øyevern og hørselvern

Snøfreser: Ev. hørselvern og vernebriller

Malearbeider: friskluftmaske (innendørs) og ev. hansker

Hvis borettslaget anskaffer tyngre mekanisk utstyr skal det kreves opplæring av dem som skal operere det og opplæringen skal dokumenteres og arkiveres.

Svært mange ulykker skjer ved arbeid i høyden. Fallulykker er klart den største ulykkesårsaken i bygg og anlegg. Det er egne offentlige forskrifter om stillaser,



stiger og arbeid på tak. For boligselskap er det hensiktsmessig å sette bort alle former for montering av stillas til godkjente stillasfirma. I alminnelighet anbefales også at arbeid på tak, fasader m.v. utføres av innleide firmaer.

Stiger skal helst brukes som atkomst og ikke som arbeidsplattform. Stiger over 5 m skal alltid sikres. Frittstående stiger over 6 m skal ikke brukes.

#### **14. Ombygginger og nybygg. Avfallsplan (skjema 10 og 11)**

Ved store arbeider på boligmassen vil Byggherreforskriften gjelde. Den krever blant annet at byggherre (boligselskapet) foretar konsekvensutredning og følger byggeprosjektet tett fra start til ferdigstilling. Kravet er svært omfattende og krever en egen HMS-koordinator. Styret må vurdere om man skal kjøpe denne tjenesten.

Før rivnings- eller reparasjonsarbeid igangsettes skal boligselskapet undersøke om arbeidet kan medføre risiko for *asbeststøvpåvirkning*. For å få utført arbeid med sanering av asbestholdige materialer, brukes kun firmaer som har tillatelse fra Arbeidstilsynet til å utføre slikt arbeid.

Det må utarbeides avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse ved nybygg og rehabilitering. I avfallsplanen oppgis en oversikt over byggavfall man forventer å måtte ta hånd om og en plan for håndtering og disponering av dette avfallet. Ved rehabilitering og rivning skal det i tillegg lages en miljøsaneringsbeskrivelse med planer for håndtering av farlig avfall. For alle tiltakene krever forurensningsmyndighetene at minst 70 vektprosent av avfallet blir kildesortert. Dette skal gjøres på byggeplassen, men kommunene kan i særlige tilfeller fravike dette kravet.

Dette gjelder, med nødvendige tilpasninger, også for arbeid som igangsettes av eller i regi av den enkelte andelseier.

#### **15. Våtrom og ventilasjon (skjema 12)**

Skader i forbindelse med våtrom, vannlekkasjer og ventilasjon kan påføre boligselskapet store økonomiske utlegg. Hvert år bør beboerne oppfordres til å gå gjennom sine våtrom og ev. ventilasjon. Feil og mangler som den enkelte har ansvar for bør snarest rettes opp. Mangler og feil som kan få betydning for øvrige beboere eller borettslaget som sådan (f.eks. i forsikrings spørsmål) må snarest varsles til styret.

#### **16. Dugnad**

Når boligselskapet arrangerer dugnad, eller setter i gang arbeid på den enkelte beboers boenhet, skal dugnadsansvarlig forsikre seg om at arbeidet foregår på en fullt ut forsvarlig måte. Boligselskapet må vurdere om det er forsvarlig å gjennomføre det aktuelle arbeidet ved dugnadsinnsats, her må man ta i betraktning både hvor farlig arbeidet er og beboernes personlige forutsetninger. Beboerne skal få nødvendig informasjon om hvilke farer ved arbeidet som de skal være oppmerksomme på. Kun godkjent utstyr skal brukes. Krever utstyret særskilt øvelse eller sertifikat skal dette kontrolleres før beboer tar utstyret i bruk. Krever arbeidet at det også blir brukt personlig verneutstyr skal dette stilles til beboerens disposisjon og brukes. Se pkt. 13.

Arbeidstilsynet har tidligere lagt til grunn at andelseiere som tar del i dugnad på boligselskapets egen eiendom ikke er å anse som arbeidstakere i lovens forstand. Boligselskapet har derfor ikke noe formelt arbeidsgiveransvar for disse.

Det betyr selvsagt ikke at styret bare kan overse hvordan arbeidet utføres og utstyr brukes. Styret kan komme i ansvar etter alminnelige erstatningsrettslige regler. Forsikringsavtalen med If inkluderer "dugnadsforsikring".

### **17. Felles uteområder og andre områder**

Uteområdene som er fellesareal og del av styrets HMS-ansvar består bl.a. av veier, gangveier, trapper, stier, lekeplass, tørkeplasser, plass for hageavfall, murer/forstøtningsmurer o.l. Uteområdene inkluderer trær og annen vegetasjon, belysningsspørsmål, vinterforhold og annet som kan være av HMS-betydning.

Det er ikke noen egen sjekkliste for dette HMS-området. De mest sentrale spørsmålene fanges opp av den årlige risikoanalysen og føres deretter ev. opp i HMS-tiltaksplanskjema.

## **Del C**

### **Sjekklister, skjema og instruks**

#### **Skjema**

- 1      Årlig gjennomgang av internkontrollarbeidet
- 2      HMS-handlingsplan
- 3      Risikoanalyse
- 4      Lekeplasser og lekeapparater
- 5      Styrets kontroll av elektriske anlegg
- 6      Andelseiers kontroll av det elektriske anlegget i leiligheten
- 7      Styrets kontroll av brannsikkerheten
- 8      Brannverninformasjon og branninstruks
- 9      Oppbevaring av brannfarlig vare
- 10     Bygge- og anleggsarbeidsplasser
- 11     HMS-erklæring fra innleid firma
- 12     Om våtrom, loft og ventilasjon. Forebyggende tiltak.

# 1

## Sjekkliste for årlig gjennomgang av internkontrollarbeidet

(Internkontrollforskriften § 5.8 krever overvåkning av boligselskapets egne kontrollrutiner)

<b>Krav Spørsmål</b>	<b>Ja</b>	<b>Nei</b>	<b>Ikke aktuelt</b>	<b>Merknad</b>
Følges rutinene?				
Er rutinene gode nok?				
Bør rutinene endres? (strykninger, tillegg)				
Er planlagte tiltak gjennomført innen tidsfristene?				
Har noen behov for opplæring? (mer, bedre, annen)				
Er lover og forskrifter oppdatert?				
Er viktige feil oppdaget og ev. rettet?				
Er ev. klager mottatt og behandlet?				
Endrede ansvars- eller ansettelsesforhold?				
Er ev. personskader registrert og meldt?				
Har det vært branntilløp?				
Er behandlingen av farlig avfall etter reglene?				
Har vi mottatt pålegg fra myndighetene?				
Er krav pålagt styret fra generalforsamling fulgt opp?				
Andre viktige problemer som har oppstått?				

Dato

Signatur

**HMS-handlingsplan**  
**Oppdateres i november hvert år**

<b>For perioden:</b>			
<b>Tiltak/forbedringer</b>	<b>Ansvarlig</b>	<b>Tidsfrist</b>	<b>Utført</b>
Installere lys på gangstiene mellom Konvallveien og Blomsterveien	styret	2024	
Gjennomføre befaring i borettslaget for å avdekke ev. trær som kan utgjøre en fare for folk og bebyggelse	styret	2024	
Sørge for at det er tilstrekkelig med strøsand i sandkassene til borettslaget	styret	2024	
Skifte ut alle brannslukkingsapparatene		2024	
Kontrollere tilstanden til balkongene i firemannsboligene		2024	
Reparere/sikre mur langs Blvn 18		2024	

### Risikoanalyse pr. oktober 2023

Generelt: Bygningsteknisk tilstandsvurdering ble sist gjennomført i 2014. Anbefalinger derfra er tidligere blitt inkludert i HMS-tiltaksplanen.

	Mulig hendelse	Risiko o vurd ert	Tiltak for å redusere risiko
<b>Bygninger</b>			
- takras	Ras av snø/is om vinteren, fall av takpanner eller deler av skorsteiner til alle årstider, med mulig personskaade.	C2	Årlig visuell inspeksjon/tilstandsvurdering av tak i styrets regi (løse takpanner, annen skade), skorsteiner + inspeksjon i tilfelle usedvanlig sterk vind.
- trapper/rekkverk	Fall i trapper, f.eks. på grunn av sviktende rekkverk eller glatt underlag ute (snø/is).	C2	Det som tilligger leilighetene (både inne og ute) er andelseiernes ansvar, unntatt i firemannsboligene. Dette er bl.a. tydeliggjort i vedtektene og husordensreglene. Det som er fellesareal, se nedenfor.
- balkonger	Svikt i rekkverk, sammenrasning.	E1	Anmode andelseierne om å rapportere om tilstand.
- brann	Brann uansett årsak, med mulig personskaade og materiell skade.	E2	Borettslaget har egen branninstruks og løpende fokus på brannverntiltak, inkl. årlig HMS/brannvernpåminnelse. Alle fikk nye håndslukkere i 2014, inkl. i felles oppganger.
<b>Elektriske anlegg</b>			
- brudd	Alminnelig strømbrudd.	A2	Sjekkliste vedr. elektriske anlegg er med i årlig HMS/brannvernpåminnelse til andelseierne.
- brannfare	Feil i anlegg, med brann som følge.	E2	Det påligger andelseierne å sikre vedlikehold og ev. oppgradering av sine elektriske anlegg. Styret er ikke kjent med om det fremdeles er gamle sikringsskap i drift. Nye inntakssikringer og stigeledninger ble montert i 2019. Styret inspiserer elektriske anlegg i fellesområdene.
<b>Vann og avløp</b>			
- brudd	Alminnelig brudd i vannledning, eller brudd, ev. blokkering av avløp.	A2	Bør gjennomgå dokumentasjon av tidligere utførte reparasjoner. Tilstandsvurdering av avløp er blitt gjennomført i 2021-22.
- oversvømmelse	Brudd, med oversvømmelse som følge - inne	B3	Vannsjekk av våtrom i leilighetene ble gjennomført i 2012, men ble ikke fulgt

	- ute	B3	systematisk opp. Nå ikke lenger så relevant, pga. andelseiernes direkte ansvar for sikkerhet og vedlikehold. Sluk ute, f.eks. i kjellernedgang, er andelseiernes ansvar. Tydeliggjort i husordensreglene. Vanninntrengning utenfra f.eks. gjennom tilbygg er andelseiernes ansvar. Følgeskader kan ev. være forsikringsdekket.
<b>Fellesområder, utemiljø</b>			
- trær	Fall av trær/greiner med mulig personskade og materiell skade.	C1	Årlig visuell inspeksjon/tilstandsvurdering av spesielt høye eller store trær bør foretas i styrets regi. Reglene for felling/trimming av trær følger primært av vedtektene og retningslinjene for fasadeendring m.v..
- gangveier, trapper, rekkverk, murer	Fall på gangveier og i trapper, f.eks. på grunn av ujevnt eller glatt underlag (snø/is), sviktende rekkverk.	C2	Årlig visuell inspeksjon/tilstandsvurdering av gangveier, trapper, rekkverk og murer i fellesområder bør foretas i styrets regi. Kjøreveier brøytes av firma på kontrakt. Ansvar for brøyting/strøing av trapper og egne områder er tydeliggjort i husordensreglene. Ansvaret for strøing av felles gangveier deles i prinsippet solidarisk av andelene i de berørte husrekkene, men det er ikke vedtaksfestet e.l.
- tørkeplasser	Innestengning. Sårskade, f.eks. på grunn av rustent eller ødelagt metall, ståltråd. Kvelningsfare/klessnorer.	A1	Årlig inspeksjon/tilstandsvurdering som for gangveier etc.
- lekeplass	Sårskade, f.eks. på grunn av skarpe gjenstander, skade etter fall fra lekestativ.	C2	Eget inspeksjonsregime for lekeplassen, iht. offentlige sikkerhetskrav.
- søppelkontainere	Innestengning. Rottefare.	A1	Kontainerne virker sikre, neppe behov for spesielle tiltak.
<b>Veier</b>			
- kjøretøytrafikk	Påkjørsel med mulig personskade/materiell skade.	C2	De trafikale forholdene bør gjennomgås årlig. Etablering av fartsdumper har i all hovedsak løst de tidligere fartsproblemene.
- parkering	Trafikkfare. Hindring av utrykningskjøretøyer.	C1	Parkering langs offentlig vei er i vårt tilfelle et kommunalt ansvar. Tatt opp med kommunen problemet med fremmedparkering. Mulig tiltak: sone bare for parkering for beboere og besøkende.
<b>Garasjer</b>			
- brannfare	Brann uansett årsak, med mulig personskade og materiell skade.	B1	Neppe behov for spesielle brannverntiltak, utover ev. inkludering i årlig HMS/brannvernpåminnelse.

- sammenrasing	Klemskade fra garasjeporter, løsning av bygningsdeler, med mulig personskaade/materiell skade.	B1	Årlig visuell inspeksjon/tilstandsvurdering i regi av styret.
- fall fra tak	Fall fra eller gjennom garasjetak, med mulig personskaade og materiell skade.	C3	Satt opp skilt om forbud mot å gå opp på taket.
<b>Personlig sikkerhet</b>			
- ran	Ran ved opphold eller gjennomgang i fellesområder.	D1	Dette er sikkerhetsutfordringer som i hovedsak ligger utenfor borettslagets ansvar/kompetanse. Sikring mot innbrudd er den enkelte andelseiers ansvar, det samme gjelder sikring av sykler og andre verdisaker ute. God belysning, ytre «orden» og generelt ryddig utemiljø i borettslaget kan redusere sannsynligheten for hendelser i denne risikokategori, det samme kan god nabooppmerksomhet gjøre.
- innbrudd	Innbrudd i leiligheter.	B2	
- vold	Voldsutøvelse eller personers truende opptreden i fellesområder.	E1	
<b>Naturfenomen</b>			
- orkan - jordskjelv - skybrudd, flom - insektangrep	Mulig personskaade/materiell skade i forbindelse med ekstreme naturhendinger.	E1 E1 B1 C1	Dette er utfordringer som det er vanskelig å avbøte, unntatt oversvømmelse i tilfelle skybrudd hvor et godt dimensjonert og vedlikeholdt avløpssystem er viktig.
<b>Annet</b>			
- næringslokalene	Ev. oppbevaring av miljøfarlige eller skadelige stoffer.	D4	Tydeliggjort i husordensregler og leiekontrakter.
- uønskede organismer	Spredning av hagerømlinger og andre svartelistede organismer innenfor og ut fra borettslaget.	B2	Styret holder oppsyn med fellesområdene og fjerner i nødvendig utstrekning uønskede planter. Andelseierne er blitt orientert om denne utfordringen gjennom rundskriv og på Facebook.



<b>KONSEKVENNS</b>	Svært alvorlig	E1	E2	E3	E4	E5
	Alvorlig	D1	D2	D3	D4	D5
	Moderat	C1	C2	C3	C4	C5
	Liten	B1	B2	B3	B4	B5
	Svært liten	A1	A2	A3	A4	A5
		Svært liten	Liten	Middels	Stor	Svært stor
		<b>SANNSYNLIGHET</b>				

**Prinsipp over akseptkriterium. Forklaring av fargene som er brukt i risikomatriksen.**

Farge	Beskrivelse
Rød	Uakseptabel risiko. Tiltak skal gjennomføres for å redusere risikoen.
Gul	Vurderingsområde. Tiltak skal vurderes.
Grønn	Akseptabel risiko. Tiltak kan vurderes ut fra andre hensyn.



## 4

### Sjekkliste for lekeplasser og lekeapparater Hver 4. måned (pr. november, mars, juli)

Spørsmål	Ja	Nei	Ikke aktuelt
Foretas rutinemessige tilsynsrunder?			
Er bakkeoverflaten godt drenert slik av vanndybde over 10 cm unngås?			
Er overflaten fri for glasskår?			
Har boligselskapet en trygg akebakke (oppbremsingsflate uten farlige hindringer)?			x
Er uteområdet fritt for stikkbusker og/eller giftige planter/busker?			
Er farlige skrenter og stup sikret?			
Er atkomstvei og uteplass tilfredsstillende måket og strødd på vinterstid?			
Er det montert snøfangere på eventuelle skrånninger over lekeområder/innganger?			x
Er ballmål godt festet og uten løse elementer (nett, skruer)?			
Er lekeapparatene konstruert og montert i overensstemmelse med forskriften?			
Er støpte fundamenter på lekeapparater avsluttet minst 20 cm under bakken og tildekket med fyllmasse?			x
Er ulike lekeapparater plassert slik at de ikke står i veien for hverandre eller kommer i konflikt med andre lekeaktiviteter?			
Bli 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)			x
Er lekeapparatene slik utformet at barna ikke kan henge seg fast (det vil bl.a. si at det ikke skal være åpninger som er mellom 9-23 cm)?			
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 bevegelige 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 sklisikker plattform øverst ved rekkverket som går naturlig over i selve sklia?			x
Er huske-/vippesetene av støtdempende materiale (f.eks. bildekk)?			x
Bli sanden i sandkassen skiftet ut med jevne mellomrom?			
Bli lekeplassen sjekket for dyreekskrementer?			

Dato

Signatur

**Styrets kontroll av elektriske anlegg  
Pr. oktober hvert år**

<b>Kontrollpunkter</b>	<b>OK</b>	<b>Kommentarer</b>
<u>Generelle forhold:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finnes det oppdatert dokumentasjon for anlegget?</li> <li>• Er det bemerket noe unormalt siden forrige kontroll?</li> <li>• Er det synlige feil/mangler på installasjoner eller utstyr?</li> </ul>		
<u>Inntak:</u> Er sikringene dårlig festet eller unormalt varme? Er det synlig skade på kablene?		
<u>Hovedtavler:</u>		Ikke aktuelt
<u>Ledningsopplegg, materiell og utstyr som er lagets ansvar, både innvendig og utvendig:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finnes det defekte brytere og stikkontakter?</li> <li>• Er alle ledninger og kabler forsvarlig festet?</li> <li>• Er el-anlegg i fellesarealene forsvarlig låst?</li> <li>• Er det utstrakt bruk av bevegelige ledninger? Benyttes skjøteledninger som permanent opplegg?</li> <li>• Er alt elektrisk utstyr i fellesarealene godkjent?</li> <li>• Er varmeovner i fellesarealer godt festet?</li> <li>• Skiftes tenner til lysstoffrør samtidig som lysstoffrørene skiftes ut?</li> <li>• Finnes det sikkerhetsrutiner for bruk av kaffetraktere (f.eks. montering av tidsur)?</li> <li>• Er alle elektriske installasjoner forsvarlig festet, tildekket og avlåst?</li> </ul>		Dette gjelder: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Garasjeanlegg+styrerom TT 60</li> <li>- Garasjeanlegg Blvn 31</li> <li>- Garasjeanlegg+vaskeri (nedl.) i Konvvn.</li> <li>- Inntaksstrøm i alle bygg</li> <li>- Trappeløp, loft, kjeller i firemannsboligene</li> <li>- Næringslokalene i TT 59</li> <li>- Elbil-ladestasjonen TT 60</li> <li>- Belysning stikkvei/gangveier</li> </ul>
<u>Markeringslys/nødlis:</u> Er det laget egen instruks for daglig, månedlig og årlig test? Følges denne?		Ikke aktuelt. Det er ikke markeringslys/nødlis i fellesområdene.
<u>Leilighetene:</u> Er det meldt eller påvist problemer eller utrygghet med det elektriske opplegget?		

Dato

Signatur

## 6

### Andelseiers kontroll av det elektriske anlegget i leiligheten Pr. desember hvert år

Sjekkpunkter	Ja	Nei
o Er låsen/lukkeanordningen på sikringsskapet i orden? Sørg for at uvedkommende ting ikke oppbevares i skapet, og at kurser/brytere er merket og lette å lokalisere.		
o Sjekker du om sikringene dine er skikkelig tilskrudd én gang i året? <i>(gjelder gamle sikringsskap hvor sikringene byttes når de går)</i> <b>Hvis sikringselementene er unormalt varme - kontakt autorisert elektroinstallatør.</b>		
o Trekker du ut støpselet på forbruksapparatene dine etter bruk? For eksempel kaffetrakter, brødrister, hårføner etc.		
o Skrir du av TV-apparatet med av/på knappen hver kveld? Det kan oppstå feil i slike apparater pga. svikt i loddinger/kretskort, som kan føre til brann. Antenne/strømledninger bør dras ut når du reiser på ferie.		
o Elektriske ledningsopplegg bør etterses med jevne mellomrom. Gjør du det? Se/kjenn etter om noe er unormalt varmt (varmgang), slitte brytere og stikkontakter (slappe "fjærer"), tørre og sprø ledninger, og om ledningene til forbruksapparatene er i orden. <b>Ved feil, kontakt autorisert elektro-installatør.</b>		
o Er noen av dine panelovner/gjennomstrømningsovner tildekket? Dette er en av de største årsakene til brann. Sjekk dette jevnlig. Fjern alt som tildekker ovnene. Tørk <b>ALDRI</b> klær på ovnen.		
o Har det hendt at du har glemt å slå av platen på komfyren? Det finnes utstyr (komfyrvakt) for å koble ut komfyren <u>hvis</u> du skulle glemme det. (Distré/glemske kan ha krav på å få dekket utgiftene til komfyrvakt. Ta ev. kontakt med Hjemmehjelpstjenesten i kommunen for å få en vurdering.)		
o Bruker du vifteovner som permanent varmekilde? Vifteovn skal bare brukes under tilsyn. Når den brukes, skal den stå stødig og må ikke plasseres for nær brennbare ting. Filteret må renses regelmessig for støv.		
o Bruker du sterkere lyspærer i lampen enn det den er beregnet for? Se etter f.eks. brunsvidde lampeskjermer/armatur.		
o Bruker du skjøteledning til annet enn lamper? (F.eks. varmeovner) Dette bør du ikke gjøre. Skjøteledninger tåler i de fleste tilfeller mindre strøm enn kablene i den faste installasjonen. En skjøteledning er å betrakte som midlertidig installasjon. <b>Bruker du skjøteledning som fast installasjon kontakt autorisert elektroinstallatør for å få montert flere faste stikkontakter.</b>		
o Renser du jevnlig filteret i tørketrommel, kjøkkenvifte o.l.? Filteret i tørketrommelen bør renses ofte, helst etter hver gang den brukes. Tett filter kan forårsake brann. Dette gjelder også filteret i kjøkkenventilatoren.		

Dato: ..... Beboer/andelseier:..... (Sign)

## 7

### Styrets kontroll av brannsikkerheten Pr. oktober hvert år

Spørsmål, krav	Ja	Nei	Merknader
<b>Brannvarsling</b>			
Er det røykvarslere i alle boligene?			
Er det montert røykvarslere eller brannvarslingsanlegg på fellesområdene?			
Har dere rutiner for jevnlig kontroll av røykvarslerne / brannvarslingsanlegget?			
Er røykvarslerne plassert slik at beboerne hører dem?			
Er manuelle meldere lett tilgjengelige?			
<b>Brannslukkingsutstyr</b>			
Er det slukkingsutstyr i alle boligene?			
Er brannslukkingsutstyr lett tilgjengelig i fellesområdene?			
Kan alle beboere bruke dette utstyret?			
Har dere rutiner for jevnlig ettersyn av utstyret?			
<b>Rømningsveier</b>			
Er rømningsveiene egne brannceller?			
Er rømningsveiene fri for søppel, sykler og henstilte gjenstander?			
Er alle rømningsveiene merket, skiltet og opplyst?			
Leder rømningsveiene ut i det fri, og slår dørene utover?			
Er adkomsten for brannvesenets utstyr, stigebil, brannkum mv. god?			
<b>Informasjon til beboerne</b>			
Er beboerne kjent med kravene til årlig kontroll med røykvarslerne og batteribytte?			
Er de kjent med kravene til kontroll av slukkingsutstyr og årlig risting av pulverapparatet?			
Henger branninstruks i alle oppganger, eller på felles oppslagstavle?			
Er beboerne informert om de strenge reglene for oppbevaring av brannfarlige væsker?			
<b>Brannseksjoneringstiltak</b>			
Er kabel- og rørgjennomføringer branntette?			Ikke aktuelt. Det er ikke foretatt noen brannseksjoneringstiltak i borettslaget, heller ikke på loftene.
Er branndørene inn til kjeller- og loftsområdene utstyrt med selvlukkere?			
Er dørene inn til leilighetene røytette?			
Er ventilasjonskanaler gjennom brannvegg/ dekke sikret med brannspjeld?			
Har noen ansvar for at alle beboere og arbeidstakere (interne og innleide) som kan tenkes å bore hull i en brannvegg, blir orientert om konsekvensen før arbeidet starter?			
Er brannhemmende skillevegger (gipsplater o.l.) på loft i rekkehus montert forskriftsmessig, og er platene uten skader?			

Dato

Signatur

## **Informasjon: Brannvern, brannvernutstyr og branninstruks**

Den enkelte beboer/bruker har ansvar for å sørge for høyest mulig sikkerhet mot brann. De fleste branner oppstår ved feil i det elektriske anlegget, overbelastning og feil bruk av elektriske apparater, uhell under matlaging eller feil bruk/uhell ved bruk av åpen ild, inkl. stearinlys, vedovner og kaminer. Vær oppmerksom på risikoen for brann, selv når alt virker å være normalt.

I Tangen V Borettslag har vi:

- Godkjent røykvarsler i hver leilighet
- Godkjent håndslukkeapparat i hver leilighet
- Stiger utenfor hvert av byggene

### **Røykvarslere**

Det er en seriekoplet røykvarsler i alle boligene. Sensoren er trådløst koplet opp til firma Sikring 24. De varsler i sin tur brannvesenet ved utløst alarm. I de fleste tilfellene vil S24 allikevel straks ringe andelseieren/ne for å forsikre seg om at det ikke er falsk alarm. Styret har informert S24 om navn og telefonnummer til alle andelseierne. S24 og brannvesenet vil kunne komme seg inn i leilighetene selv om ingen er hjemme. Ekstranøkler fins i nøkkelboks utenfor inngangen. Det er bare S24 som kjenner koden til nøkkelboksene. S24 har ansvar for at anlegget fungerer til enhver tid, inkl. service på sensorene så som utskifting av batteri.

Det er offentlig krav om minst én røykvarsler i hver etasje. Det påligger hver andelseier å anskaffe og drifte (inkl. å kontrollere, skifte batterier) i den eller de røykvarslerne som er i tillegg til dem som er montert av Sikring 24. Røykvarslerne skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, i sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom. Det kan ikke være dør mellom et rom som skal dekkes og rommet der røykvarsleren er plassert.

### **Brannslukkingsutstyr**

Alle boenhetene er utstyrt med pulverapparater. Pulverapparatet skal kontrolleres av andelseier minst én gang i året. Se til at manometernålen står på grønt. Vend på apparatet et par ganger, for å unngå at pulveret klumper seg. Sjekk at splinten er på plass og at apparatet blir etterfylt etter ev. bruk. Borettslaget sørger for at det foretas fysisk kontroll og vedlikehold, ev. utskifting av 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 og kranen ikke er vanskelig å åpne.

Kontakt styret hvis det oppdages feil eller mangler ved brannvernutstyret.

Grunnleggende arbeider (endringer) knyttet til ildsteder og elektriske anlegg i leilighetene skal meldes til styret. Andelseierne skal sende dokumentasjon på forskriftsmessig utførelse, jf. borettslagets vedtekter art. 4.1 c).

### **Rømningsveier**

Rømningsveier skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Hver boenhet skal ha to uavhengige rømningsveier. Andelseierne ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre nødetater.

### **Branninstruks**

Branninstruks finnes i hver oppgang (i firemannsboligene) og er vedlagt her:

## **BRANNINSTRUKS**

**Ved brann: tlf. 110**

### **1. VARSLE**

### **2. EVAKUERE**

### **3. SLOKKE**

**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 slokke brannen med tilgjengelig slokkeutstyr.**

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

Gjør deg kjent med:

- hvor brannmelder er plassert
- rømningsveier og nødutganger
- hvor slokkeutstyr er plassert

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



## Om oppbevaring av brannfarlig vare

Oversikten viser maks volum av brannfarlig vare:

Klasse	Type	Liter pr. boenhet	I garasje, lagerhus, skur eller båthus
Kategori 1	Væsker med flammepunkt høyst 23°C, som bensin, aceton, rødsprit (96 %), lynol, propan og butan	55 liter brannfarlig gass 10 liter brannfarlig væske (ikke i kjeller eller på loft)	90 liter brannfarlig gass 50 liter brannfarlig væske (ikke i kjeller eller på loft) Meldeplikt ved oppbevaring av mer enn 0,4 m <sup>3</sup> gass kategori 1 og 2 og 6,0 m <sup>3</sup> væske kategori 1 og 2
Kategori 2	Væsker med flammepunkt over 23°C og under 55°C, som parafin, white-spirit, terpentint, rødsprit (60 %)		
Kategori 3	Motorbrensel og fyringsolje med flammepunkt over 55°C, som diesel		Meldeplikt ved oppbevaring av mer enn 12,0 m <sup>3</sup> kategori 3

Om brannfarlig væske eller gass skal oppbevares i verksted eller særlig bygning på boligselskapets eiendom, kan det gjelde egne bestemmelser. Sjekk forskriften om håndtering av brannfarlig, reaksjonsfarlig og trykksatt stoff, samt utstyr og anlegg som benyttes ved håndteringen.

Se etter merking på emballasjen:

Kategori	Merking
1	Ekstremt brannfarlig (F+) Meget brannfarlig (F)
2	Brannfarlig (-)

### Sjekkliste for bygge- og anleggsarbeidsplasser

Krav og spørsmål	OK	Nei	Merknad
Har byggherre og prosjektleder avtalt skriftlig hvem som skal utpeke HMS-koordinator, sørge for plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø, og sende forhåndsmelding?			
Er det utpekt en koordinator for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø om det er flere virksomheter til stede?			
Er det laget en plan som sikrer et fullt forsvarlig arbeidsmiljø før opprettelsen av byggeplassen?			
Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet om arbeidet varer utover 30 virkedager eller arbeidsmengden overstiger 500 dagsverk?			
Er det tatt hensyn til at forskjellige arbeidere ikke kommer i konflikt på tid og sted under gjennomføringen?			
Har koordinatoren plan og tiltak for å hindre fallskader?			
Er det tatt spesielt hensyn til orden og hygiene på byggeplassen?			
Er plasseringene av arbeidsstasjoner forsvarlig med hensyn til atkomst og ferdsel?			
Er vedlikeholdet og kontroller tilstrekkelig slik at man kan rette opp feil?			
Er det planlagt god lagring og deponering/fjerning av avfall og skrap?			
Er det rom for å justere planlagt tid for å unngå unødig stress/ulykkesfare?			
Er det tatt hensyn til samarbeidsforholdene mellom arbeidsgivere og enkeltmannsforetak?			
Er arbeidstakerne informert om alle tiltak og planer med hensyn til deres sikkerhet?			
Er beboerne informert om framdriften og planer med hensyn til deres sikkerhet?			
Er det tatt hensyn til at barn og unge kan komme til skade ved lek ved byggeplassen?			
Er det undersøkt om bygningsmaterialet kan inneholde asbest?			
Er vinduene produsert i perioden 1965-75, kan de inneholde PCB. Er dette undersøkt?			
Er det laget en avfallsplan, som også beskriver kildesortering på minst 60 % av avfallet?			
Er det utarbeidet miljøsaneringsbeskrivelse med oversikt over farlig avfall?			
Har arbeidstakerne i de innleide byggefirmaene ID-kort?			
Dato	Signatur		

## 11

### HMS-erklæring fra innleid firma

Bedriften.....skal utføre arbeid for Tangen V Borettslag

I perioden.....

Bedriftens eget internkontrollsystem kan på forlangende framvises for innsyn av boligselskapets representanter. Bedriften har gjort seg kjent med de regler som gjelder ved arbeid for boligselskapet, og erklærer at de vil utføre sitt arbeid i samsvar med krav i aktuelle lover og -forskrifter, samt de regler som gjelder for Tangen V Borettslag.

Borettslagets kontaktperson er .....

Dato.....

For .....(innleid bedrift)

.....

### **Om våtrom, loft og ventilasjon. Forebyggende tiltak.**

Styret må straks varsles om feil og mangler som kan få betydning for boligen, bygningen og øvrige beboere. Feil og mangler som faller inn under andelseiers vedlikeholdsplikt, jf. vedtektenes pkt. 4.1 bør andelseieren straks utbedre.

#### ***Tips om forebyggende tiltak vedr. vannlekkasjer***

1. Bruk badet riktig i forhold til oppbygning og utrustning. Unngå unødig vannsøl på gulvet.
2. Skift pakninger i rennende sisterner og dryppende armatur.
3. Rens sluk minst en til to ganger pr. år.
4. Skift vannslanger og avløpsledninger for vaske- og oppvaskmaskiner som er eldre enn 10 år.
5. Kontroller regelmessig bak/under oppvaskmaskiner, vaskemaskiner og varmtvannsbereder i kjøkken.
6. Gjør alle i husstanden kjent med lokaliseringen av hovedstoppekranen.
7. Vannførende maskiner som monteres i rom uten sluk, bør sikres ved å montere automatiske avstengningsventiler (akvastopp) og vanntett gulvbelegg med oppbrett i bakkant.
8. Kontroller at avløp 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 alle sover.

#### ***Ventilasjon***

1. Sørg for god luftsirkulasjon i leiligheten. Avtrekksventiler (som suger luft ut av leiligheten) befinner seg gjerne på kjøkken og baderom.
2. Ventiler (som sørger for at ny luft skal komme inn i leiligheten til erstatning for det som forsvinner ut i avtrekksventilene) befinner seg ved yttervegger, gjerne i tilknytning til vinduene. (I overkant- eller ved siden av vinduene). Sørg for at alle disse ventilene er åpne. Ventiler bør kun stenges på spesielt kalde dager.
3. Kaldloftet skal være godt ventilert. Alle ventiler og spalter skal være åpne. Styret skal varsles om det foretas eller oppdages endringer som påvirker utluftningen av loftet. Tildekking av spalter og ventiler og ev. isolasjon av kaldloft regnes som en grunnleggende endring som det i så fall skal dokumenteres at ikke har negative følger for bygningen, jf. vedtektenes pkt. 4.1 c).