

Referat

fra styremøte i *Bertilia Boligsameie* hos Jean i Inkognito terrasse 1 30. januar 2023 kl. 20.00. Til stede: Ole Brøkhaug, Jean Malnory, Hege Ranheimsæter, Pål Jakob Walstad og Terje Gudbrandson.

Møtet hadde som hovedtema å diskutere sikkerhetskrav fra Brannvesenet som sameiet må forholde seg til – med referanse til *Forskrift om brannforebygging*, § 9 og 10. Jean har utarbeidet en branninstruks som følger som vedlegg til dette referatet, og som dessuten blir lagt ut på sameiets nettside.

Styret skal utarbeide en mal for systematisk sikkerhetsarbeid i sameiet. Vi tar utgangspunkt i brosjyren *Ta sikkerheten på alvor* fra *Norsk brannvernforening*.

Styret utarbeider en risikoanalyse for sameiet – med fokus på *HMS-tiltak* (tiltak innenfor helse, miljø og sikkerhet) og med oppsett på hvilke ulykker som kan inntreffe. Blant annet bør vi ha i mente faren med tilknytning til vinduene i baktrappen til oppgang A. De er så dårlige at både det enkelte vindu og en person som kommer i skade for å «dytte» på det, kan havne i gårdsrommet. Isdannelse på taket over inngangen fra gårdsrommet til B-oppgangen er en annen risikofaktor som sameiere og leietagere må oppmerksomme på. I det hele tatt: Vi bot i en gammel og til dels slitt gård, og det er generelt viktig å være våken i forhold til ting som kan «gå galt».

Vi vil også oppfordre til at alle installerer en «komfyrvakt».

De to felles sikringsskapene i kjelleren under A-oppgangen skal holdes låst. Det er samme nøkkel til begge skapene. De som ikke finner nøkkelen sin, kan henvende seg til Hege Ranheimsæter for å få kopiert hennes. De enkelte sameierne – eventuelt leietagerne deres – skal dessuten kunne låse sikringsskapet som gjelder den aktuelle leiligheten.

Styret utarbeider en handlingsplan for HMS-tiltak og gjennomgår HMS-skjemaet på hvert styremøte. Også HMS-dokumentasjonen følger som vedlegg til dette referatet og blir dessuten lagt ut på sameiets nettside.

Terje
referent

Branninstruks for Bertilia boligsameie

Ved brannalarm

- Sørg for at alle blir varslet.
- Lukk dører og vinduer.
- Gå raskt ut av bygningen.
- Gå til felles møteplass.

Ved brann

- Varsle personer i fare ved å rope "Brann! Brann!".
- Hjelp hverandre ut til felles møteplass.
- Varsle brannvesenet på nødnummer 110.
- Si i fra til brannvesenet hvis det fremdeles er folk inne.

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

Redde, varsle, slokke

Rekkefølgen for hva du skal gjøre ved brann, må du avgjøre selv ut fra den aktuelle situasjonen. "Redde, varsle, slokke" er en nyttig h uskeregel:

1. **REDDE:** Sørg for at alle kommer i sikkerhet.
2. **VARSLER:** Varsle brannvesenet på nødnummer 110.
3. **SLOKKE:** Forsøk å slokke brannen, men utsett aldri deg selv eller andre for unødig fare.

HUSK!

Nødnummer til brannvesenet:

110

Oppgi korrekt adresse til brannvesenet:

INKOGNITO Terrasse 1

Felles møteplass ved evakuering:

Utenfor Åpen Bakeri

Hilsen styret

Instruksen er sist revidert februar 2023

Brann

Politi

Ambulanse

110

112

113

Systematisk Helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS) i sameiet

I Bertilia sameie ønsker vi et trivelig og sikkert bomiljø for alle beboere. Vi skal ta vare på sameiets bygningsmasse og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne. Disse målene søker vi å nå gjennom stadige forbedringer, der både styret og beboerne deltar aktivt. Styret i Bertilia sameie har satt to hovedmål for HMS-arbeidet:

- 1. Sameiet skal ikke ha ulykker i fellesarealene som medfører alvorlig personskade**
- 2. Sameiet skal ikke ha uønskede hendelser som medfører større materielle skader**

Alle boligvirksomheter skal gjennomføre internkontroll. Det skal bidra til at sikkerheten ivaretas, slik at beboerne er trygge i sine nærområder. Internkontroll er tiltak som skal sikre at sameier organiserer virksomheten sin i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen (internkontrollforskriften).

Styret i et sameie skal kartlegge hvilke ulykker som kan inntreffe. Kartlegging gjennomføres ved å benytte risikoanalysekjemaet levert av Brannvernforeningen og illustrert under:

Risikoaalyse		SANNSYNLIGHET			KONSEKVEN				
		Har skjedd flere ganger	Har skjedd	Kan skje	Kan føre til død	Kan føre til varig skade	Kan føre til midlertidig skade		
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 overordnet plan for hvordan styret skal jobbe med HMS gjennom hele året.									
Forhold i virksomheten som kan medføre risiko (farer og problemer)		3	2	1	3	2	1	Sum	Prioritet

Styret skal deretter planlegge forebyggende tiltak og gjennomføre dem for å redusere risikofoholdene. Dette gjøres ved å utarbeide en handlingsplan som skal vise hvilke tiltak som skal gjennomføres når, og hvem som har ansvaret for å utføre det.

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 bl.a.:

1. Verne mot helse- og miljøskader fra produkter og elektrisk anlegg
2. Hindre brann og branntilløp
3. Fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
4. Sørge for bedre og sikrere behandling av avfall

For å oppfylle kravet må vi minst ha internkontrollsystem på:

Vedlegg 2: Systematisk HMS-arbeid

- Brannvern
- Det elektriske anlegget i fellesområdene
- Byggherreforskriften (ved bygge- og anleggsarbeid, når det måtte være aktuelt)

For å sikre seg at alle temaer er dekket i HMS-arbeidet i løpet av året, styret skal sikte mot å ha et HMS punkt på agendaen av hver styremøte: Følgende liste kan brukes for å identifisere nyttige diskusjon temaer:

- Nye lover og forskrifter
- Avfallshåndtering
- Bygningskonstruksjoner
- Utearealer
- Innbruddssikkerhet
- Vann og avløp
- Ventilasjon
- Brannsikkerhet
- Elektriske anlegg

I tillegg skal det utføres jevnlig vernerunder.

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			KONSEKVENSENS			Sum	Prioritet	Kommentar
	Har skjedd flere ganger	Har skjedd	Kan skje	Kan føre til død	Kan føre til varig skade	Kan føre til midlertidig skade			
Forhold i virksomheten som kan medføre risiko (farer og problemer)	3	2	1	3	2	1			
Brannsikkerhet									
Rømningsveier sperret av møbler og skrot	X			X			9	3	Styret iverksetter handling: skilting og oppfordring
Brann i søppelcontainer		X				X	2	1	Søppelcontainere er plassert tilfredstillende
Lyn som slår ned i elektrisk anlegg og resulterer i varmegang			X	X			3	2	Lynavleder sjekkes, krav sjekkes
Uaktsomhet (komfyrbrann)			X	X			3	2	Oppfordre sameiere uten komfyrvakt å installere (hjelpemiddelsentralen tilbyr grattis komfyrvakt)
Åpen flamme			X	X			3	2	Røykvarsel i alle leiligheter + kontroll av slokkestyr iht gjelende forskrifter (sameiet bekoster kontroll sammen med servicevitalen)
Elektriske apparater			X	X			3	2	Røykvarsel i alle leiligheter + kontroll av slokkestyr iht gjelende forskrifter (sameiet bekoster kontroll sammen med servicevitalen)
Vaskemaskiner og tørketromler			X	X			3	2	Når du vasker eller tørker klær i trommelen bør du alltid være hjemme.

Vedlegg 3: 2023 risikoanalyse med fokus på brannsikkerhet utført 30.01.2023

Elektrisk anlegg			X	X			3	2	Iht pålegg fra netteier Sikringsskap skal være låst (tilgang til nøkkel bør sjekkes)
Pipebrann			X		X		2	1	Piper i bruk er rehabilitert med stålrør
Badstu kjeller			X	X			3	1	Ikke i bruk pt
Vaskerom i kjeller			X	X			3	1	tørketrommel installert som erstatning til tørkerom
Brann på balkong pga grilling			X		X		2	1	Bare el- og gassgriller tillatt. For regler for gass se under.
Gass i leilighet			X	X			3	1	Maksimum 2x11kg i en leilighet, forbud meg gasslagring i loft/kjeller
Beboere ukjent med kravene som har betydning for brannsikkeheden		X		X			6	3	Styret organiserer brannøvelse for beboerne
Generell sikkerhet									
Fallsikkerhet vindu (toppetasje baktrapp)			X	X			3	1	Rekkverk løsning sjekkes
Ras av is fra taket		X			X		4	2	Et sted er ikke sikkert med varmekabler og snøsikkring, baktrapp forbud ved isdannelse
Løsning av materiale fra konstruksjon (balkong)			X	X			3	1	Fasade renovert 2014, tilstand sjekkes jevnlig
Fukt og råteskader									
Råteskader i kjellerbodene pga feil oppbevaring.	X					X	3	1	Lagring i kjelleren må gjøres på paller. Styret skal oppfordre rydding hvert år på vårens dugnad.