

Helse, miljø og sikkerhet

Leland Panorama borettslag



Hvorfor HMS?

Sørge for at tryggheten og sikkerheten til beboerne i borettslaget blir så god som mulig

Det er et lovpålagt myndighetskrav at alle borettslag innfører og utøver internkontroller.

1. Hjemmel og ansvarsfordeling på ulike områder
2. Sjekklistor som brukes på internkontroller/vernerunder
3. Oversikt over vedlegg

For alle områder gjelder følgende hjemmel: **Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften),**

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1996-12-06-1127>

Denne HMS-håndboken er utarbeidet og godkjent av styret, og er tilgjengelig for forretningsfører og medlemmer av borettslaget.

Innholdsfortegnelse

Brannvern	2
Elektrisk anlegg.....	3
Ventilasjon	3
Garasjer	4
Maskiner og utstyr.....	4
Fellesarealer	5
Lekeplass og lekeapparater	5
Avfallshåndtering	6
Dugnad	6
HMS – Sjekkliste til internkontroll sjekkliste.....	7
HMS – Vedlegg.....	14



Brannvern

Hjemmel: Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2002-06-14-20>

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* At det er røykvarsler og slokkeutstyr i alle boenhetene. * Årlig sertifisert kontroll av røykvarslere. * At det er slokkeutstyr i fellesområdene. * At rømningsveier er åpne. * At det ikke på uforsvarlig måte lagres brannfarlige kjemikalier i fellesområder. * At det utarbeides en beredskapsplan ved brann. * At beboere informeres om deres ansvar og utdeling av sjekkliste for egenkontroll. * Gjennomføre vernerunde	* Vedlikehold av røykvarslere (fjerning av støv og liknende). * At rømningsveier ikke er sperret av sykler, barnevogner, esker, biler osv. * Å lese og følge delte retningslinjer om brannvern. * At det ikke på uforsvarlig måte lagres brannfarlige væsker og gasser på loft, i boder og garasjer. * Gjennomføre egenkontroll av brannvern i november.

⚡ Elektrisk anlegg

Hjemmel: Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr.

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1929-05-24-4>

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* At det elektriske anlegget og utstyret i fellesområder er i orden. * At det brukes autorisert installatør ved nyinstallasjoner, vedlikehold og reparasjoner. * Kontroll av felles elektrisk anlegg. * At beboere informeres om deres ansvar og utdeling av sjekkliste for egenkontroll. * Gjennomføre vernerunde	* Vedlikehold og kontroll av anlegg og utstyr i egen bolig og garasje. * Gjennomføre egenkontroll av elektrisk anlegg og utstyr i mars. * Gi umiddelbart beskjed til styret når det oppdages feil eller mangler.

⇄ Ventilasjon

Lover og forskrifter som omhandler brannvern og elektrisk anlegg.

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* At det kjøpes inn og distribueres nye ventilasjonsfiltre til hver boenhet årlig. * Kontroll og rengjøring ventilasjon og vifter på utsiden av husene, sørge for at disse fungerer som normalt. * Etterfølge serviceavtaler og sørge for sertifisert rensing og vedlikehold av anlegget.	* Jevnlig rengjøring av luftfilter ved bruk av støvsuger eller vasking i vann. * Skifte ventilasjonsfiltre når nye mottas. * Sette seg inn i varmepumpens brukermanual og følge denne. Sørge for autorisert service og vedlikehold på denne, anbefalt hvert 3.-5. år. * Jevnlig behovsrengjøring av ventilasjonsvifte og filter i avtrekk til komfyr.

Garasjer

Lover og forskrifter som omhandler brannvern, elektrisk anlegg, avfallshåndtering og maskiner- og utstyr.

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* Sørge for at vedlikehold av fasade og bygningsmasse blir gjennomført. * At elektriske porter fungerer slik de skal, og sjekkes jevnlig for klemfare. * Tilsyn med parkeringsplass og sørge for at den holdes ryddig og tilgjengelig for beboere. * At det ikke oppbevares brannfarlige gasser i garasjene. * At beboere informeres om deres ansvar * Gjennomføre vernerunde	* At felles utstyr som oppbevares i private boder og garasjer oppbevares forsvarlig og innelåst. * At brannfarlige kjemikalier oppbevares forsvarlig * Sørge for at egen garasje er ryddig og velholdt. * Holde parkeringsplassen ryddig, oversiktlig og tilgjengelig for øvrige beboere.

Maskiner og utstyr

Hjemmel: Forskrift om utførelse av arbeid og bruk av arbeidsutstyr (Arbeidsmiljøloven).

https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2011-12-06-1357/**

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* Sørge for at verneutstyr er tilgjengelig dersom dette er påkrevd ved bruk av borettslagets maskiner og utstyr. * Sørge for sikkerhetsopplæring dersom borettslaget har utstyr som krever dette. * Sørge for at eventuelle serviceavtaler overholdes. * Sørge for at drivstoff, maskiner og utstyr oppbevares og lagres forsvarlig når det ikke er i bruk.	* At utstyr og maskiner brukes forsvarlig og etter retningslinjer. Dette innebærer sikring av stiger, bruk av verneutstyr der det er påkrevd, samt ansvar for å utføre arbeid ergonomisk og å ivareta egen helse. * Maskiner og utstyr rengjøres etter bruk og etterlates forsvarlig og i god stand, slik det ble funnet.



Fellesarealer

Samtlige lover og forskrifter som omhandler brannvern, elektrisk anlegg, arbeidsmiljø, folkehelse med mer.

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* Det som inngår i fellesarealer er felles ganger, trappeløp, gårdsplasser, hageområder og parkeringsplasser. * At fellesarealer er godt vedlikeholdt, uten feil eller mangler som kan føre til personskade. * At farlig arbeid utføres av kyndig personell. * Vedlikehold av felles fasade og bygningsmasse, innkjøp av utstyr og materiale ved behov. * At det ikke plasseres griller, maskiner og annet utstyr på uhensiktsmessige plasser der de er til fare eller sjenanse for beboerne. * At beboere informeres om deres ansvar * Gjennomføre vernerunde	* Holde fellesarealene rene, velstelte og tilgjengelig for alle beboere. * Sørge for at det ikke plasseres maskiner eller utstyr som er til hindring for øvrige beboeres bruk. * Unngå utføring av farlig arbeid. * Bruk av kull- og gassgrill skal foregå forsvarlig og ikke i lukkede rom. Den som bruker grill, skal holde kontinuerlig oppsyn og sørge for at ilden er fullstendig slukket før grillen forlates.



Lekeplass og lekeapparater

Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr (Lov om kontroll med produkter og forbrukstjenester). <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1996-07-19-703>

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* At lekeapparater fungerer slik det skal, er forsvarlig satt opp, sikret og lett å håndtere. * Ved innkjøp av apparater og utstyr til lekeplass skal borettslaget sørge for dokumentasjon fra leverandører om at utstyret tilfredsstillir sikkerhetskravene. * Utbedring og utskifting av deler som ikke tilfredsstillir sikkerheten. * Gjennomføre vernerunde	* Ved innkjøp av lekeapparater som basseng, trampoline og liknende, skal styret kontaktes i forkant. * Andelseier har selv ansvar for oppsyn med egne barn og unge som bruker lekeplassen. * Skade som skjer i lek og som ikke er tilknyttet manglende utstyrssikkerhet eller mangler ved utstyr, kan ikke tilskrives borettslagets ansvar.



Avfallshåndtering

Lov om vern mot forurensning og om avfall. <https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-12-17-1710>

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* At kommunens retningslinjer for avfallshåndtering etterfølges. * Søppeldunker er tilgjengelige, ikke overfylte, uten sjenerende lukt og forsvarlig lukket til enhver tid. * Sørge for at tilgangen til septiktankene er tilgjengelig for rengjøring når dette skal gjøres, og at lokkene er forsvarlig sikret og låst.	* Sette seg inn i kommunens retningslinjer for avfallshåndtering og etterfølge dette. * Alt som skal leveres til miljøstasjon skal leveres der. * Bevisst og forsvarlig oppbevaring av farlig avfall før det kastes på miljøstasjon. * Planter og grønt avfall kastes på anvist plass. * I toalettene er det KUN toalettpapir og eksk्रेter som skal nedspyles.



Dugnad

Arbeidsmiljøloven. <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2005-06-17-62>

Borettslagets ansvar (ved styret):	Andelseier sitt ansvar:
* Når det arrangeres dugnad eller tilsvarende aktiviteter, skal styret forsikre seg om at arbeidet foregår på forsvarlig måte. Da vurderes arbeidets objektive farlighet, samt andelseiers forutsetning for å utføre aktuelt arbeid. * Beboerne skal informeres om hvilke farer ved arbeidet som skal vies oppmerksomhet.	* Å følge de retningslinjene som er gitt og ta hensyn til egen helse og egne forutsetninger. * Ikke utsette andre beboere for fare ved å overlate eller distribuere arbeidet som skal gjøres.

HMS – Sjekklister til internkontroll sjekklister



Videre følger sjekklister som brukes i internkontrollene.

Sjekklistene fylles ut skriftlig og lagres i styrets HMS-perm.

Februar

- Utarbeiding av årsrapport
- Utdeling av informasjon og sjekklister til beboere
- Vurdere revisjonsbehov

Mai

- Vernerunde vår

Juni

- Dugnad

Oktober

- Vernerunde høst

November

- Vernerunde brannforebygging

Revisjonsbehov		Dato
Spørsmål	OK	Merknader
Gjennomgang av borettslagets HMS, revidering og oppdatering av aktuelle områder		
Utarbeidelse av årsberetning for fjoråret		

Beboerinformasjon		Dato
Spørsmål	OK	Merknader
Har beboerne fått utdelt årsberetning fra året før?		
Har beboerne fått utdelt oppdatert informasjon om borettslagets HMS-reglement?		
Har beboerne fått utdelt oppdatert informasjon om borettslagets branninstruks?		
Har beboerne fått tildelt sjekkliste for egenkontroll av eget elektrisk anlegg x 2?		
Har beboerne fått tildelt sjekkliste for egenkontroll av brannvern? (November)		
Har beboerne signert og levert HMS-erklæring?		

Internkontroll

Dato

Elektrisk anlegg	JA	NEI	Merknader:
Finnes det oppdatert dokumentasjon for el-anlegget?			
Når ble det sist gjennomført kontroll på det elektriske anlegget i garasjer?			
Er alt elektrisk utstyr i fellesarealene godkjent?			
Er det synlige feil, mangler eller skader på installasjoner, kabler og utstyr?			
Finnes det defekte brytere eller stikkontakter i fellesarealene?			
Er alle ledninger og kabler forsvarlig festet til underlaget?			
Er det utstrakt bruk av bevegelige ledninger og skjøteledning som permanent opplegg?			
Er sikringsskap ryddige og forsvarlig låst?			
Fungerer testknapp på jordfeilbryter/ varsler?			
Er kursoversiktene oppdaterte/korrekte?			
Er sikringene eller brytere unormalt varme?			

Ventilasjon	JA	NEI	Merknader:
Er det synlige feil, mangler eller problemer med viftene sett utenifra?			
Når ble det gjennomført service sist?			
Er det planlagt ny service?			

Garasjer	JA	NEI	Merknader:
Har styret kjennskap til at det oppbevares brannfarlige væsker og gasser på en uforsvarlig måte?			
Har styret kjennskap til at det blir utført reparasjoner eller brannfarlig arbeid i garasjene?			
Fremstår garasjene som ryddige og velholdte?			
Er det utført sjekk av garasjeporter og er disse testet for klemfare?			
Er det behov for reparasjoner og tiltak for vedlikehold av bygningsmasse og fasade?			
Er garasjene og parkeringsplassen ryddig og tilgjengelig for alle andelseiere?			

Maskiner og utstyr	JA	NEI	Merknader:
Blir maskiner, utstyr og drivstoff oppbevart forsvarlig og på anvist plass?			
Blir utstyret rengjort og godt vedlikeholdt etter bruk? Settes det tilbake på plass?			
Er verneutstyr tilgjengelig dersom dette kreves ved bruk av maskiner og utstyr?			
Finnes det arbeidsutstyr som krever sikkerhetsopplæring?			
Er det planlagt service på maskiner?			

Fellesarealer	JA	NEI	Merknader:
Er det synlige feil eller mangler i ganger, trappeløp, gårdsplasser og hageområder?			
Er fellesarealene rene, ryddige og lett fremkommelige?			
Er det gjennomgående vedlikehold og ivaretagelse av fellesområdene?			
Er det plassert griller, maskiner og annet utstyr på uhensiktsmessige plasser der de er til fare eller sjenanse for beboerne?			
Har styret kjennskap til at det blir utført farlig arbeid på fellesområder av andelseiere?			
Er det behov for tiltak på noen av fellesarealenes områder?			

Lekeplass	JA	NEI	Merknader:
Finnes det rust-, brudd- og slitasjeskader på lekeapparater og tremateriale?			
Er alle konstruksjoner/apparater godt festet?			
Er lekeapparatene uten utstikkende deler eller skarpe kanter som barna kan falle ned på eller snuble i?			
Har alle lekeapparater som innebærer fallrisiko støtdempende underlag?			
Er bolter og skruer nedsenket og godt tilskrudd? Er spikere skikkelig slått inn og spissene bøyd?			

Avfallshåndtering	JA	NEI	Merknader:
Er det oppdaget noen form for skadedyr siste halvår og er det behov for tiltak i forbindelse med dette?			
Er søppeldunker forsvarlig plassert, tilgjengelige, ikke overfylte og forsvarlig lukket?			
Er det sjenerende lukt fra søppeldunker inn i inngangspartier og leiligheter?			
Blir det lagret brannfarlig restavfall på fellesområder?			
Har styret kjennskap til at det kastes miljøfarlig avfall i søppeldunkene eller nærområder?			
Er septiktankene tilgjengelig for rengjøring og lokkene forsvarlig sikret og låst?			
Har styret kjennskap til at det ikke kildesorteres på rett måte?			

Dugnad	JA	NEI	Merknader:
Er det planlagt dugnad?			
Hva slags arbeid skal utføres på dugnaden?			
Er arbeidets objektive farlighet vurdert?			
Er andelseiers forutsetning for å utføre aktuelt arbeid vurdert i henhold til HMS?			
Er det planlagt hvem som skal ha oversikt over at arbeidet foregår forsvarlig?			
Er det utarbeidet informasjon til beboere om hvilke farer ved arbeidet som skal vies oppmerksomhet?			

Brannvern	JA	NEI	Merknader:
Styret er kjent med at det er røykvarslere i alle boligene.			
Styret er kjent med at det er slukkeutstyr i alle boligene.			
Er det montert røykvarslere eller brannvarslingsanlegg på fellesarealer?			
Er brannslukkingsutstyret lett tilgjengelig i innvendige fellesarealer?			
Har borettslaget rutiner for jevnlig kontroll av røykvarslerne/brannvarslingsanlegget?			
Har borettslaget rutiner for jevnlig ettersyn av slukningsutstyret?			
Oppgir alle beboere at de kan bruke og håndtere utstyret?			
Er rømningsveiene fri for søppel, sykler og henstilte gjenstander?			
Er beboerne kjent med kravene til kontroll av slukkingsutstyr og årlig risting av pulverapparatet?			
Henger det branninstruks i oppganger eller på oppslagstavle?			



1. Sjekkliste for egenkontroll av elektrisk anlegg og utstyr

Beboere gjennomfører kontroll av elektrisk anlegg hver mars måned. Utlevering av lister skjer fra styret. Beboere fyller ut, signerer og leverer inn sjekklisten til styret. Sjekklisten arkiveres i HMS-permen.

2. Sjekkliste for egenkontroll av brannvern

Beboere gjennomfører kontroll av brannvern hver november måned. Utlevering av lister skjer fra styret. Beboere fyller ut, signerer og leverer inn sjekklisten til styret. Sjekklisten arkiveres i HMS-permen.

3. Mal for årsberetning til beboere

Årsberetning fra fjoråret skrives og deles i løpet av februar. I tillegg vil en rapport fra fjorårets HMS-arbeid vedlegges i den årlige årsrapporten fra styret.

4. Branninstruks for borettslaget

Branninstruksen er laminert og hengt opp på 3 ulike steder i borettslaget. Oppdateres ved behov.

5. HMS-erklæring

Beboere signerer og leverer HMS-erklæring når de flytter inn i borettslaget, samt når HMS-reglene er oppdaterte. Dokumentet deles ut av styret.

Egenkontroll elektrisk anlegg

Beboer/Andelseier: _____

Egenkontroll elektroinstallasjonen	JA	NEI	Merknader:
Er sikringsskapet ryddig og forsvarlig lukket?			
Er kurser/brytere merket og lette å lokalisere?			
Er sikringer, stikkontakter og støpsler varme?			
Går sikringene ofte?			
Løser jordfeilbryter/jordfeilvarsler ut?			
Har du utvendig stikkontakter som ikke er jordet?			
Bruker du mange skjøteledninger?			
Er det skader på kabler eller ledninger?			
Er elektrisk materiell og utstyr ødelagt eller løst?			
Ligger det skjøteledninger/bevegelige ledninger gjennom døråpninger?			
Hender det at du får elektrisk støt i badrom, kjøkken eller vaskerom?			
Er det løse lamper eller ovner på barnerom?			
Er elektriske ovner tildekket med klær, gardiner eller liknende?			
Er elektriske apparater som ikke er i bruk avslått?			
Trekker du ut støpselet på forbruksapparater når du er borte i mer enn et døgn?			
Bruker du vifteovner som permanent varmekilde?			

Utfylt og signert skjema leveres til styret innen 15. mars.

Signatur: _____

Dato: _____

Egenkontroll av brannvern

Beboer/Andelseier: _____

Egenkontroll brannvern	JA	NEI	Merknader:
Har du opplevd uløste problemer eller feil med røykvarslerne siden november i fjor?			
Har du brannslukningsapparat i leiligheten?			
Vet du hvordan slukningsapparatet skal brukes?			
Har du kontrollert egen brannslukker? - Vend den opp ned slik at pulveret forflyttes. - Sjekk at splinten og sikringen sitter på plass, men at de ikke sitter fast. - Undersøk at trykkventilatoren har tilfredsstillende trykk ved å stikke en spiss gjenstand inn i hullet på trykkindikatoren.			
Renser du filteret i tørketrommel etter hver vask?			
Renser du filteret til kjøkkenventilator og varmepumpe minst 3 ganger årlig?			
Er du kjent med egne rømningsveier ved brann?			
Er rømningsveier ryddige og tilgjengelige?			
Vet du hvor oppmøteplass ved evakuering er avtalt?			
Har du lest og forstått branninstruksene som er utarbeidet av styret i borettslaget?			

Utfyllt og signert skjema leveres til styret innen 15. november.

Signatur: _____

Dato: _____

Årsberetning HMS

Rapport fra HMS-arbeidet i Leland Panorama borettslag for året _____

Hva	Merknad
<i>Revisjon</i>	Sist revidert juli 2023
<i>Brannvern</i>	Alt ok
	Alt ok, alle har gjennomført og returnert sjekkliste uten merknader.
<i>Elektrisk anlegg</i>	Alt ok
	Alle har gjennomført og returnert sjekkliste uten merknader.
<i>Ventilasjon</i>	Alt ok
<i>Garasjer</i>	Alt ok
<i>Maskiner og utstyr</i>	Alt ok
<i>Fellesarealer</i>	Alt ok
<i>Lekeplass</i>	Alt ok
<i>Avfallshåndtering</i>	Alt ok

Med vennlig hilsen

Styret i Leland Panorama borettslag

Styreleder

Sted/Dato

Branninstruks

for Leland Panorama borettslag

Adresse: _____

VED BRANN:

RING 110

1. VARSLE

2. EVAKUERE

3. SLOKKE

- * Ring 110 før du gjør noe annet.
- * Varsle naboer i borettslaget ved å ringe på dørklokker og hamre på dører.
- * Evakuer bygningen ved å hjelpe hverandre ut. Barn og eldre hjelpes først.
- * Dersom leilighet eller trappegang er full av røyk, må det benyttes nødutganger.
- * Sørg for at vinduer og dører lukkes for å hindre spredning.
- * **Alle møtes på felles møteplass: Parkeringsplassen utenfor garasjene.**
- * Ved mindre branntilløp: Forsøk å slukke brannen med tilgjengelig slukkeutstyr.

Utarbeidet 26.06.21/ Revidert 04.07.23



HMS-erklæring

HMS-erklæring

Jeg/vi _____, har
mottatt styrets HMS-informasjon til beboerne, lest og forstått innholdet.

Jeg/vi har satt oss inn i disse retningslinjene og er klar over hva mitt/vårt ansvar er i
forbindelse med HMS. Dette innebærer blant annet:

- * Å gi beskjed når jeg/vi oppdager feil eller mangler
- * Gjennomføre egenkontroll ved elektrisk anlegg hvert år ved bruk av sjekklister.
- * Gjennomføre egenkontroll ved brannvern hvert år ved bruk av sjekklister.
- * Følge de rutinene og reglene styret har utarbeidet i forbindelse med bruk av maskiner og utstyr, vedlikehold og bruk av garasjer, fellesarealer og avfallshåndtering.

Jeg erklærer å ha lest og forstått borettslagets retningslinjer for HMS, og vil etterfølge disse:

Signatur: _____

Dato: _____

Signatur: _____

Dato: _____