

Helse, miljø og sikkerhet

Informasjon til beboere i Leland Panorama borettslag



Hvorfor Helse, Miljø og Sikkerhet?

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.

Her får du som andelseier HMS-informasjon. Som beboer er du pliktig til å sette deg selv og andre beboere inn i borettslagets HMS-regler og å etterfølge disse.

Dine oppgaver er følgende:

- 1 Lese gjennom denne informasjonen, signere og levere **HMS-erklæring** til styret.
- 2 Gjennomføre **egenkontroll av elektrisk anlegg** hver mars måned. Sjekkliste fylles ut, signeres og leveres til styret.
- 3 Gjennomføre **egenkontroll av brannvern** hver november måned. Sjekkliste fylles ut, signeres og leveres til styret.
- 4 **Melde ifra om feil og mangler:** Oppdager du feil, mangler eller skader på fellesarealer, lekeplass og garasjeanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygninger, ber styret dere om å melde fra om dette. Dette kan du gjøre per telefon, SMS, e-post eller via borettslagets nettside.

Styret har utarbeidet en HMS-håndbok for borettslaget. Denne inneholder hjemmel, sjekklister for internkontroller, mal for årsberetning og utvidet informasjon om borettslagets ansvar.

Brannvern

Andelseier sitt ansvar:	Borettslagets ansvar (ved styret):
* Vedlikehold av røykvarslere (fjerning av støv og liknende). * At rømningsveier ikke er sperret. * At brannfarlig væske oppbevares forsvarlig i egnede beholdere. * Gjennomføre egenkontroll av brannvern	* At det er røykvarslere og slukningsutstyr i alle boenheter og fellesområder. * At rømningsveier i fellesområder er åpne. * At det ikke lagres farlige kjemikalier i fellesområder. * Å utarbeide en branninstruks. * Gjennomføre vernerunde to ganger i året. * At det gjennomføres årlig sertifisert kontroll av røykvarslere.

Røykvarsler

Røykvarsleren skal monteres slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket. Bruker har ansvar for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne, dette innebærer rengjøring og fjerning av støv.

Styret sørger for årlig autorisert kontroll av røykvarslere i nov/des.

Brannslukkingsutstyr

Alle boenheter skal ha manuelt slukkingsutstyr tilgjengelig for benyttelse i alle rom. Bruker har ansvar for vedlikeholdet og kontrollen av brannslukkingsutstyret, og det skal foretas egenkontroll av pulverapparatet minst én gang i året.

Styret sørger for autorisert kontroll hvert 5. år, service hvert 10. år

Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Hver boenhet skal ha tilgang til to uavhengige rømningsveier, og vinduer og balkong regnes som rømningsvei. Brukerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige og tilgjengelige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

Branninstruks

Det er utarbeidet en branninstruks som henger tilgjengelig i fellesarealer. Det er beboernes ansvar å sette seg inn i disse og å overholde disse ved brann.

Sjekkliste for egenkontroll av brannvern fylles ut, signeres og leveres tilbake til styret innen 15. november hvert år.

Elektrisk anlegg og utstyr

Andelseier sitt ansvar:	Borettslagets ansvar (ved styret):
1. Sørge for korrekt bruk av elektronisk utstyr, samt vedlikehold og kontroll av anlegg og utstyr i egen bolig og i egen garasje.	* At det elektriske anlegget og utstyret i fellesområder er i orden.
2. Gi umiddelbart beskjed til styret når det oppdages feil eller mangler.	* At det brukes autorisert installatør ved nyinstallasjoner, vedlikehold og reparasjoner.
3. Gjennomføre egenkontroll av elektrisk anlegg.	* Gjennomføre vernerunde to ganger i året.

Rundt 40 % av alle husbranner skyldes feil, mangler og feil bruk av det elektriske anlegget og det elektriske utstyret. Det er styrets plikt å gjøre bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på ansvaret denne har for at anlegg og utstyr i boenheten er i tråd med lov og forskrift. Andelseier/beboer må selv sørge for at det innenfor leiligheten og egen garasje blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold.

Sjekkliste for egenkontroll av elektrisk anlegg og utstyr fylles ut, signeres og leveres tilbake til styret innen 15. mars hvert år.

Feil og mangler må rettes snarest, og det er beboeren/ andelseieren som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold. Det skal benyttes autorisert installatør for utbedring av feilene. Styret er behjelpelig med å kontakte slik dersom det er behov. Alle installatører plikter å skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, som bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Styret anbefaler beboerne å ikke betale regningen før samsvarserklæring er mottatt.

Samsvarserklæringen er viktig dokumentasjon ved seinere forsikringsoppgjør, ved salg og andre tilfeller.

Våtrom og vann

Beboerne skal sørge for vedlikehold og kontroll av våtrom og kraner, for å hindre vannlekkasjer. Dette innebærer å skifte pakninger i rennende sisterner og dryppende armatur, rense sluk minst to ganger i året, Ikke la vannførende maskiner gå når ingen er til stede eller når alle sover. Vannslanger og avløpsledninger for vaske- og oppvaskmaskiner som er eldre enn 10 år skal skiftes ut. Gjennomfør regelmessig kontroll bak/under oppvaskmaskiner, vaskemaskiner og varmtvannsbereder. Alle i husstanden skal være kjent med lokaliseringen av hovedstoppekranen og denne skal være tilgjengelig.

Ventilasjon

Andelseier sitt ansvar:	Borettslagets ansvar (ved styret):
- Jevnlig rengjøring av luftfilter ved bruk av støvsuger eller vasking i vann. - Skifte ventilasjonsfilter når nye mottas. - Sette seg inn i varmepumpens brukermanual og følge denne. Sørge for autorisert service og vedlikehold på denne. - Jevnlig behovsrengjøring av ventilasjonsvifte og filter i avtrekk til komfyr.	* Kjøpe inn og distribuere nye ventilasjonsfiltre til hver boenhet årlig. * Gjennomføre vernerunde to ganger i året. * <i>Styret sørger for at serviceavtaler på anlegget følges og for gjennomføring av sertifisert rensing og service på anlegget.</i>

Beboerne skal sørge for god luftsirkulasjon i leiligheten. Avtrekksventiler skal være åpne til enhver tid, og rengjøres jevnlig. Ventilasjons- og luftfiltre skal rengjøres minst hvert halvår. Ventiler bør eventuelt kun stenges på spesielt kalde dager.

Styret deler ut nye filtre hvert år, beboer er ansvarlig for å skifte disse ut.

Garasjer

Andelseier sitt ansvar:	Borettslagets ansvar (ved styret):
- Felles utstyr som oppbevares i private boder og garasjer oppbevares forsvarlig og innelåst. - Brannfarlige væsker oppbevares forsvarlig. - Sørge for at egen garasje er ryddig og velholdt. - Holde parkeringsplassen ryddig, sørge for god oversikt og tilgjengelighet for øvrige beboere.	* Sørge for at vedlikehold av fasade og bygningsmasse opprettholdes. * Teste at elektriske porter fungerer slik de skal, inkludert klemfare. * Gjennomføre vernerunde to ganger i året.

Maskiner og utstyr

Andelseier sitt ansvar:	Borettslagets ansvar (ved styret):
- At utstyr og maskiner brukes forsvarlig og etter retningslinjer: Sikring av stiger, bruk av verneutstyr der det er påkrevd, utføre arbeid ergonomisk og ivareta egen helse. - Maskiner og utstyr rengjøres etter bruk og etterlates forsvarlig og i god stand, slik det ble funnet.	* Sørge for at verneutstyr er tilgjengelig og for sikkerhetsopplæring når dette kreves * Sørge for at eventuelle serviceavtaler overholdes * Sørge for at maskiner og drivstoff håndteres og lagres forsvarlig * Gjennomføre vernerunde to ganger i året.



Fellesarealer

Andelseier sitt ansvar:	Borettslagets ansvar (ved styret):
1. Holde fellesarealene rene, velstelte og tilgjengelig for alle beboere til enhver tid. 2. Sørge for at det ikke plasseres maskiner eller utstyr som er til hindring for øvrige beboeres bruk. 3. Unngå utføring av farlig arbeid. 4. 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.	* Sørge for at fellesarealer er uten feil, mangler og farer. * Farlig arbeid utføres av kyndig personell og ikke av andelseiere. * At griller, maskiner og annet utstyr ikke plasseres på plasser der de er til fare eller sjenanse for beboerne. * Kjøpe inn materialer og utstyr når det er behov for vedlikehold. * Gjennomføre vernerunde to ganger i året.



Lekeplass og lekeapparater

Andelseier sitt ansvar:	Borettslagets ansvar (ved styret):
1. Ved innkjøp av lekeapparater som plasseres på fellesområder, som f.eks. basseng, trampoline og liknende, skal styret kontaktes i forkant. 2. Andelseier har selv ansvar for oppsyn med egne barn og unge som bruker lekeplassen. 3. Skade som skjer i lek og som ikke er tilknyttet manglende utstyrssikkerhet eller mangler ved utstyr, kan ikke tilskrives borettslagets ansvar.	* At lekeapparater fungerer slik det skal, er forsvarlig satt opp, sikret og lett å håndtere. * Ved innkjøp av apparater skal styret sørge for dokumentasjon fra leverandør om at utstyret tilfredsstiller sikkerhetskravene. * Gjennomføre vernerunde to ganger i året.



Avfallshåndtering

Andelseier sitt ansvar:	Borettslagets ansvar (ved styret):
1. Sette seg inn i kommunens retningslinjer for avfallshåndtering og etterfølge dette. 2. Unngå å kaste lyspærer, batterier, elektronikk og kjemikaler i restavfall. Alt som skal leveres til miljøstasjon skal leveres der. 3. Bevisst og forsvarlig oppbevaring av farlig avfall før det kastes på miljøstasjon. 4. Planter og grønt avfall kastes på anvist plass. 5. I toalettene er det KUN toalettpapir og ekskrementer som skal nedspyles.	* At kommunens retningslinjer for avfallshåndtering etterfølges. * Sjøpeldunker 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.