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

I Borettslaget Oslo Havebyselskap ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle. Vi skal ta vare på Havebyselskapets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade andelseiere eller gjester. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både styret, ansatte og andelseiere 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 blant annet:

* å forbedre arbeidsrutinene og fremme arbeidsmiljø og sikkerhet
* å verne mot helse- og miljøskader fra produkter, lekeplassutstyr og elektrisk anlegg
* å hindre brann og branntilløp
* å fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
* å sørge for bedre behandling av avfall

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

Oppdager du feil og mangler ved lekeplassen eller lekeplassutstyret, skader på fellesanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall, eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygninger, så ber administrasjonen deg innstendig om å melde fra om dette til [adm@havebyselskapet.no](mailto:adm@havebyselskapet.no).

## Ansvar

Administrasjonen har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Daglig leder og styret i Havebyselskapet er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

**Ansvarsfordeling**

|  |  |
| --- | --- |
| **Hva** | **Hvem** |
| Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg | Administrasjonen/Styret |
| Lekeplasser og lekeplassutstyr | Administrasjonen/Styret |
| Vedlikehold av maskinparken | Administrasjonen/Styret |
| Vedlikehold av bygningsmasse | Administrasjonen/Styret |
| Informasjon til andelseier | Administrasjonen/Styret |
|  |  |
| Avfallshåndtering | Administrasjonen/Styret/Andelseier |
| Bekjempelse av skadedyr | Administrasjonen/Styret/Andelseier |
| Trapper, gangveier og trafikk | Administrasjonen/Styret/Andelseier |
| Brannsikring av fellesområder | Administrasjonen/Styret/Andelseier |
|  |  |
| Elektrisk anlegg og utstyr i boligen – skal til enhver tid være i orden | Andelseier |
| Brannvernutstyr i boligen (slokker og varsler) – skal til enhver tid være intakt. | Andelseier |
| Sortere eget avfall og levere det på definert sted | Andelseier |

# Elektriske anlegg og utstyr

Rundt 40–50 % av alle husbranner skyldes feil og mangler ved det elektriske anlegget eller utstyret. Herunder også feil bruk av anlegget og utstyret. Derfor må vi ha en særlig oppmerksomhet mot alt som har med det elektriske å gjøre.

Havebyselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget i fellesarealene til enhver tid er i orden. Det er videre administrasjonen og styrets plikt å gjøre andelseiere av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter lov og forskrift.

## Egenkontroll

Andelseier må selv sørge for at det innenfor leiligheten (fra sikringsskap, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i leiligheten skal til enhver tid tilfredsstille gjeldende sikkerhetskrav. Havebyselskapet har utarbeidet en sjekkliste som andelseiere kan bruke for sin årlige kontroll. Feil og mangler må rettes snarest, og det er andelseieren som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold.

## Bruk autorisert elektroinstallatør

Som hovedregel vil det være krav om at autorisert installatør utbedrer feilene. Alle installatører plikter å skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, der de bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Havebyselskapet vil anbefale at andelseiere ikke betaler regningen før samsvarserklæring er mottatt. Samsvarserklæringen er viktig dokumentasjon ved seinere forsikringsoppgjør, ved salg og andre tilfeller.

Andelseieres egenkontroll, sjekkliste for elektriske anlegg i boenhetene, ligger ved dette informasjonsskrivet.

# Brannvern og brannvernutstyr

I Borettslaget Oslo Havebyselskap skal det være følgende typer utstyr:

* Håndslokkeutstyr i hver leilighet.
* Godkjent røykvarsler i hver leilighet.

## Røykvarsler

Røykvarsleren skal være montert slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket. Når boligen er over flere etasjer, skal det være montert røykvarsler i alle etasjer.

Disse varslerne skal være sammenkoblet. Bruker har ansvar for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne. Vedlikehold er bl.a. testing av at batteriet virker, og at varsleren ellers virker tilfredsstillende.

## Brannslokkeutstyr

Alle boenheter skal ha manuelt slokkeutstyr som kan benyttes i alle rom.

Det er bruker som har ansvar for vedlikeholdet og kontrollen av brannslokkeutstyret i boenhetene.

Med vedlikehold menes blant annet:

Foreta kontroll av pulverapparatet minst én gang i året, se at manometernålen står på grønt. Vend på apparatet minst én gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg. Sjekk at splinten er på plass, og pass på at apparatet blir etterfylt etter bruk.

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 at kranen ikke er vanskelig å åpne.

Dersom det er oppdaget feil eller mangler på brannvernutstyret, må dette utbedres av andelseier.

## Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Fellesareal i kjeller og på loft samt trappeløp er rømningsvei. Brukerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

## Branninstruks

Branninstruksen bør henger på oppslagstavle i oppgangen. Den ligger også ved dette informasjonsbrevet.

# Avfallsbehandling

Vi må følge kommunens retningslinjer for behandling av husholdningsavfall. Vær spesielt oppmerksom på matavfall. Matavfall på avveie kan føre til skadedyrplage.

Møbler og annet som skal kastes, skal ikke plasseres i kjeller eller loft, eller være til sjenanse i trappeoppganger og korridorer. Det er ryddeaksjon for større gjenstander hver vår.

Sjekkliste for egenkontroll av det elektriske anlegget i leiligheten

# (skjema skal ikke returneres, men oppbevares av andelseier til egen kontroll)

*Krysser du av i noen av feltene merket med (x), er det på høy tid å foreta endringer og/eller ta kontakt med autorisert elektroinstallatør.*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **Ja** | **Nei** |
| **Generelle sjekkpunkter** |  |  |
| * Har du oppdaget noe unormalt ved det elektriske anlegget? | (x) |  |
| * Går sikringene ofte? | (x) |  |
| * Er alle elektroinstallasjoner utført av aut. elektroentreprenør? |  | (x) |
| * Har den elektriske installasjonen andre feil eller mangler? | (x) |  |
| **Sikringsskapet** |  |  |
| * Er låsen på sikringsskapet i orden og nøkkelen på plass?   Sørg for at uvedkommende ting ikke oppbevares i skapet, og at kurser/brytere er merket og lett å lokalisere. |  | (x) |
| * Er eventuelle sikringer skikkelig tilskrudd?   **Hvis sikringselementene er unormalt varme - kontakt en autorisert elektroinstallatør.** |  | (x) |
| **Ledninger og kabler** |  |  |
| * Er vaskemaskin, tørketrommel, kjøleskap, varmeovner etc. tilkoblet med skjøteledning?   Apparater som bruker mye strøm skal ikke kobles med skjøteledninger. **Bruker du skjøteledning som "fast installasjon" – kontakt autorisert elektroinstallatør for å få montert flere faste stikkontakter.** | (x) |  |
| * Elektriske ledningsopplegg bør etterses med jevne mellomrom. Gjør du det?   Se/kjenn etter om noe er unormalt varmt (varmegang), slitte brytere og stikkontakter, tørre og sprø ledninger, og om ledningene til forbruksapparatene er i orden.  **Ved feil på den faste installasjonen, kontakt autorisert elektro-installatør.** |  | (x) |
| **Elektriske utstyr** |  |  |
| * Trekker du ut støpselet på forbruksapparatene dine etter bruk?   (Eks. kaffetrakter, brødrister, hårføner, mobilladere etc*.*) |  | (x) |
| * Skrur du av TV-apparatet med av/på knappen hver kveld?   Det oppstår ofte feil i slike apparater pga. svikt i loddinger/kretskort, som kan føre til brann. Antenne/strømledninger bør dras ut når du reiser på ferie (pga. tordenvær). |  | (x) |
| * Har det hendt at du har glemt å slå av platen på komfyren?   50 % av husbrannene oppstår på komfyren. *Komfyrvakt* installeres i alle nye leiligheter og kan enkelt og billig installeres i alle eldre leiligheter. | (x) |  |
| * 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 aldri klær på ovnen**. | (x) |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| * Bruker du vifteovner som permanent varmekilde?   En 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**. | (x) |  |
| * Bruker du sterkere lyspærer i lampen enn det den er beregnet for?   Se etter brunsvidde skjermer.  **Bytt til led-pærer som har mindre varmeutvikling.** | (x) |  |
| * Renser du jevnlig lofilteret i tørketrommelen din?   **Filteret bør renses ofte, helst etter hver gang den brukes.** Tett filter kan forårsake brann i tørketrommelen. Dette gjelder også filteret i kjøkkenventilatoren. |  | (x) |
|  |  |  |
| Dato: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Signatur andelseier/andelseier: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |  |

**VED BRANN**

**REDDE  
VARSLE   
SLOKKE**

### **1. REDDE**

Sørg for å varsle alle som oppholder seg i huset. Hjelp hverandre ut til møteplassen, som dere har blitt enige om på forhånd. Sjekk at alle har kommet seg ut.

### **2. VARSLE**

* Varsle brannvesenet på nødnummer 110
* Oppgi nøyaktig adresse
* Legg ikke på før du har fått beskjed om at du kan gjøre det. Brannvesenet er på vei allerede mens du snakker.

### **3. SLOKKE**

Dersom brannen ikke har blitt for stor, forsøk å slokke. Utsett ikke deg selv eller andre for stor fare. Husk at røyken er svært giftig.

Gjør deg kjent med:

* 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.