



Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i Sameiet Engebrets Promenade.

I Engebrets Promenade ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle eiere og ansatte. Vi skal ta vare på sameiets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade eierne eller gjester. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både styret og seksjonseierne 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 sameiet 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 styret deg innstendig om å melde fra om dette til styret eller vaktmester.

Ansvar

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styrelederen i sameiet er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

Ansvarsfordeling

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene	Styret
Felles brannalarmanlegg	Styret
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg	Styret
Lekeplasser og lekeplassutstyr	Styret
Avfallshåndtering	Styret
Teknisk utstyr som heiser mv	Styret
Vedlikehold av maskinparken	Styret
Bekjempelse av skadedyr i fellesarealer	Styret



Vedlikehold av bygningsmasse	Styret
Trapper, gangveier og trafikk	Styret
Informasjon til eierne om eiernes ansvar	Styret
Elektrisk anlegg og utstyr i seksjonen – skal til enhver tid være i orden	Eier
Brannvernutstyr (slokker og varsler) – skal til enhver tid være intakt.	Eier
Sortere eget avfall og levere det på definert sted	Eier

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.

Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. Det er videre styrets plikt å gjøre eier eller bruker av den enkelte seksjon oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter lov og forskrift.

Egenkontroll

Seksjonseier må selv sørge for at det innenfor seksjonen (fra sikringsskap, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i seksjonen skal til enhver tid tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav. Sameiet har utarbeidet en sjekklister som eierne kan bruke for sin årlige kontroll. Feil og mangler må rettes snarest, og det er eieren 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. Styret vil anbefale at eierne ikke betaler regningen før samsvarserklæring er mottatt. Samsvarserklæringen er viktig dokumentasjon ved senere forsikringsoppgjør, ved salg og andre tilfeller.

Eiernes egenkontroll, sjekklister for elektriske anlegg i boenhetene, ligger ved dette informasjonsskrivet.

Brannvern og brannvernutstyr

I Sameiet er det installert følgende typer utstyr:

- Håndsløkkeutstyr i hver seksjon.
- Røyk- og brannvarsler i hver seksjon.
- Overislingsanlegg i hele sameiet
- Brannslanger i garasjen

Røyk- og brannvarsler

Røyk- og brannvarslere er montert i et felles anlegg for hele sameiet. Styret har ansvaret for at anlegget etterses og fungerer.



Brannslukkeutstyr

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

Det er bruker som har ansvar for vedlikeholdet og kontrollen av brannslukkeutstyret i seksjonene.

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.

Seksjonseier skal sørge for at det foretas fysisk kontroll og vedlikehold av pulverapparat hvert femte år.

Styret skal sjekke at brannslanger årlig: at det er tilfredsstillende trykk i slangen, at den er lang nok til å nå hele garasjen, at den ikke lekker og at kranen ikke er vanskelig å åpne.

Ta kontakt med vaktmester/styret hvis det er oppdaget feil eller mangler på brannvernutstyret.

Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Trappeløp er rømningsvei.

Heis regnes ikke som rømningsvei. Brukerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

Branninstruks

Branninstruksen henger i hver etasje i oppgangene. Den ligger også ved dette informasjonsbrevet.

Avfallsbehandling

Vi må følge kommunens retningslinjer for behandling av husholdningsavfall. Reglene for sortering er sendt alle eiere. 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.

Næring

Styret forventer at næringsseksjoner innehar egne HMS rutiner for drift og ansettelse.

Dato: 31.03.2020

Vennlig hilsen Styret i Sameiet Engebrets Promenade

Vedlagt ligger

- Eiernes egenkontroll, sjekklister for elektriske anlegg i boenheterne
- Branninstruksen