

## Referat HMS møte 4/4-19

### Kapittel 3: Mars

#### Vernerunde 1

Styret bør foreta en egenkontroll av fellesområdene to ganger i året. Er det vaktmester i selskapet, bør vedkommende delta.

- [Vernerunde er foretatt uke 14- Se eget vedlegg for merknader.](#)

#### Elektriske anlegg og utstyr

Boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. Feil og mangler ved boligselskapets elektriske anlegg og utstyr skal utbedres umiddelbart. Boligselskapet må bruke autorisert installatør ved nyinstallasjoner, vedlikehold og reparasjoner. Det er eier eller bruker av den enkelte leilighet som har ansvaret for at det elektriske anlegget og utstyret i leiligheten er forsvarlig. Styret i boligselskapet skal gi alle beboerne informasjon om pliktene til egenkontroll av leilighetene.

Rutiner:

- Styret må se over fellesanlegget i forbindelse med de to årlige kontrollrundene.
  - [Branntavler er blitt termografert mars 2019? Rapport ligger i portalen. Neste kontroll er da beregnet til 2023.](#)
- I forbindelse med generalforsamling/årsmøtet sender styret ut en sjekklister for egenkontroll av det elektriske anlegget i boenheten til alle beboerne. **Garasjer** Om boligselskapet har garasjeanlegg bør det utarbeides regler for bruk og vedlikehold av garasjene. Det skal lagres minst mulig utstyr i garasjene, slik at risikoen for brann er så lav som mulig. Bruken av garasjeanlegget bør være beskrevet i husordensreglene. Krav og retningslinjer for felles garasjeanlegg:
  - I felles garasjeanlegg er det bare bil, og tilbehør til bil, som skal lagres. Med tilbehør til bil menes takstativ, skiboks og ett sett med dekk.
  - Det er ikke tillatt å utføre bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag.
  - Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass under terrengnivå.
  - Det skal ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.

- Garasjeanlegget skal ha håndslukkeapparat og/eller brannslange. Slukkeutstyret skal være tydelig markert med skilt.
- Garasjeanlegg skal normalt ha ledesystem i samsvar med NS 3926 «Visuelle ledesystemer for rømning av byggverk.»
- Lading av el-biler skal kun gjøres på de punktene som er spesielt tilrettelagt for det.

---

## **Andre forhold som krever oppmerksomhet**

### **Avfall**

Beboerne skal følge kommunens rutiner for avfallshåndtering og sortere avfallet slik kommunen legger til rette for. Dette bør gjentas i det årlige i informasjonsskrivet til beboerne.

Brannfarlig avfall, oljerester og malingrester legges i brannsikre beholdere med selvlukkende lokk.

Ved oppussing og vedlikeholdsarbeider i boligselskapet må det sjekkes hva slags materialer bygningselementene er laget av og få levert spesialavfall på riktige steder. Her kan det være asbest rundt vannrør og som brannhemmende materiale i vegger og tak, PCB-holdig materiale i isoler- glass-vinduer, kreosotimpregnerte trematerialer og lysstoffrør.

- [Jobber med nye avfallstasjoner- beregnes ferdige april 2019.01.24](#)
- [Sender ut info skriv om hva som er lov å kaste i henger da denne skal ut.](#)

### **Skadedyrbekjempelse**

Husordensreglene bør beskrive tiltak som reduserer forekomst av skadedyr. Boligselskapet skal over- våke tilstanden i fellesområdene, mens den enkelte beboer overvåker egen bolig. Beboere skal varsle styret om de oppdager skadedyr.

Tiltak:

- [Har avtale med Anticimex. Se rapport fra firma.](#)

## **Kapittel 4: April**

### **Kontroll av lekeplass og uteområder 1**

Det er styrets ansvar å se til at lekeplassutstyret er i orden, sånn at ingen skader seg som resultat av manglende vedlikehold. Det er for eksempel viktig at sand i sandkasser og lekeplassens underlag skiftes ved behov.

På samme måte som for HMS-runden bruker styret en sjekkliste når man sjekker lekeplassutstyret. En oversikt over det som bør gjøres leges frem for styret. Du finner sjekkliste i dette kapitlet. Enkelte boligselskaper har også annet utstyr på fellesområdene som brukes av beboerne. Det kan være alt fra tørkestativ til benker. Styret bør se til at dette utstyret er i orden og ikke representerer noe risiko for brukerne.

Gode rutiner:

- Ved innkjøp av nytt lekeplassutstyr krever boligselskapet dokumentasjon fra leverandør. Denne skal vise at utstyret tilfredsstillende sikkerhetskrav.
- Boligselskapet har avtale med ekstern kyndig person om tilsyn av lekeplassen og lekeplassutstyret.
- Tilsynsrunde gjøres to ganger i året. Hjemmel: Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr

**Vedtak:**

- **Vi har avtale med VK om kontroll- se vedlagt rapport**

## Oppsummering av kontroll av Norsk brannvern januar 2019:

Vi har 41/164 enheter som ikke er godkjente etter kontroll. (25%)

17 av disse er kommunale leil., blir sendt kommunen slik at de kan utbedre dette.

3 leiligheter var under oppussing-

2 har fått pålegg om å flytte røykvarsel selv pga. feilmontering.

- Vi mangler 75 varslere, 50 er ubekreftet (leil. som ikke har vært besøkt)

Pluss da fellesområder.

- 5 brannslukkingsapparater er defekte.

### Forhold som må gjennomgås

- 3 har rapportert at de ikke kan bruke manuelt slukkeutstyr
- 1 beboer sier at den har behov for assistanse v/rømning. (Sk T. 37, 3 etg.)
- Vi har fått dårlig på varsling i fellesarealer, da vi ikke har noen form for røykvarsling i noen av fellesområdene våre. ( det anbefales seriekoblede varslere)
- Vi har ingen skilting om rømningsveier i fellesarealer.
- Vi har lite eller ingen slukkeutstyr i fellesareal
- Vi har ingen oppsamlingsplass for beboere ved evt. Brann.
- Har ikke gjennomført noen brannøvelser. (Krav til borrettslag fra 2016)- info fra Norsk brannvern sier at beboere skal ha instruks for hvordan de skal opptre i tilfelle brann. henges synlig på fellesarealer, og at hver beboer bør få en branninstruks. Da sikrer man rask reaksjon, dersom det skulle brenne.

### Tiltak:

- De leiligheter med feil blir tilskrevet og må hente sitt manglende utstyr innen juni-19, Vibeke og Kjersti vil ha to dager da beboere kan komme å hente manglende utstyr.
- I forkant må vi bestille røykvarslere.

### Rapport brannrunde kommunale boliger:

Skåreråsen 2	
101	Røykvarsler er ikke montert
102	Ikke hatt kontroll- må kontrolleres
201	Ikke hatt kontroll- må kontrolleres
202	Mangler røykvarsel i gangen
401	Mangler røykvarsler i boenhet
402	Ikke hatt kontroll- må kontrolleres

Skårer Terrasse 2	
101	Ikke hatt kontroll- må kontrolleres
102	Ikke hatt kontroll- må kontrolleres
301	Ikke hatt kontroll- må kontrolleres
401	Ikke hatt kontroll- må kontrolleres
402	Mangler røykvarsler i gang

Skårer Terrasse 39	
101	Optisk røykvarsel i gang ikke montert mangler røykvarsler i gang
102	Mangler røykvarsler i gang
201	Ikke hatt kontroll- må kontrolleres
202	Beboer ønsket ikke besøk- må kontrolleres
301	Beboer ønsket ikke besøk- må kontrolleres
401	Beboer ønsket ikke besøk- må kontrolleres

## Vernerunde april 2019.

Skåreråsen 2:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vogner</li> <li>• Litt rot under trappa(stol og litt søppel)</li> <li>• Kjøleskapskuff i bod (venstre side)</li> </ul>
Skårer Terrasse 2:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Defekt kjøleskap (høyre side)</li> </ul>
Skårer Terrasse 4:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Div "kjøkkenutstyr" (venstre side)</li> <li>• Litt søppel under trappa</li> <li>• Bilde hengende på veggen ved vaktmester boligen. Og lekeesker.</li> </ul>
Skårer Terrasse 11:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Svart hylle</li> </ul>
Skårer Terrasse 13:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laminat (høyre side)</li> <li>• Søppel (venstre side)</li> <li>• Listverk ved sykler</li> </ul>
Skårer Terrasse 17:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Papp og søppel i sykkelrom</li> </ul>
Skårer Terrasse 19:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kjelke i taket ☺</li> </ul>
Skårer Terrasse 21:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Møbler i "vedrom"</li> </ul>
Skårer Terrasse 23:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Div. Malingsbokser</li> </ul>
Skårer Terrasse 25:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sparkel og malingsbokser</li> </ul>
Skårer Terrasse 27	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kjøleskap</li> </ul>
Skårer Terrasse 29:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• dekkhotell"</li> <li>• dyreutstyr, speil og søppelsekker (høyre side)</li> </ul>
Skårer Terrasse 35:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tv og søppel (venstre side)</li> </ul>
Skårer Terrasse 37:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• "Flyttelas"- bilder tatt. Fant eier på papirer. Prøvde å ringe på men åpnet ikke tross jeg hørte de snakket inne skrev lapp i postkassa om å fjerne dette innen fredag 12/4.</li> </ul>
Skårer Terrasse 39:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Laminat- (venstre side)</li> <li>• Kurvstol ved bod (høyre side)</li> </ul>