

HMS-rutiner for Sameiet Bygdøy Alle 64

HMS-rutinene

for

Sameiet Bygdøy Alle 64

Internkontroll

av

Helse, Miljø og Sikkerhet (HMS)

Februar 2019

HMS-rutiner for Sameiet Bygdøy Alle 64

1. INTERNKONTROLL

Internkontroll er systematiske tiltak som skal sikre at sameiet planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder virksomheten sin i samsvar med krav fastsatt i HMS-lovgivningen.

Hensikten med internkontroll i sameiet er at sikkerheten skal være så god som mulig, slik at beboerne til en hver tid er trygge i sine nærområder.

2. ORGANISASJON OG ANSVAR

ORGANISASJON Sameiet Bygdøy Alle 64

Organisasjonsnummer:	982 337 623
Adresser:	Bygdøy Alle 64A til 64 B, 0265 OSLO
Sameiet består av 15 enheter.	
Boligene ble bygget i 1898.	
Beboerne velger et styre.	
Styreleder:	Jonas Bloom (mobil 91 00 01 04)
Ansvarig Brannleder:	Øystein Nordengen (mobil 91 71 41 50)
Andre Brannleder:	Stig Johansen (mobil 90 54 26 81)
Vaktmester, kontaktperson	Rolf Ottesen (mobil 40 87 80 67) email: post@bygadvaktmesteren.no
Eiere og Leietaker	Appendix 1

STYRETS ANSVAR

Styret er ansvarlig for at HMS-rutinene lages, ajourholdes og gjennomføres etter norsk lov. Styret setter opp HMS-handlingsplan og fordeler oppgavene på styremøtene.

BEBOERNES ANSVAR Beboerne er ansvarlig for å overholde gjeldene lover og regler samt pålegg fra styret. Beboerne er også ansvarlig for å melde fra til styret ved avvik fra disse.

3. HMS MÅL

- Sameiet skal ikke oppleve skader på person eller natur som følge av sin virksomhet.
- Det skal oppnås ved at HMS planlegges, utøves og prioriteres på lik linje med vedlikehold, service og økonomi.

HMS-rutiner for Sameiet Bygdøy Alle 64

4. BRANNBRANNINSTRUKS:

- Dersom man oppdager brann må man varsle alle som er i leiligheten.
- Bruk brannslukker til slokking, men evakuer leiligheten før man setter seg selv eller andre i fare.
- Få alle i leiligheten ut i friluft.
- Be de møte på tidligere avtalt møteplass.
- Ring 110 til Brann- og Redningsetaten.
- Varsle alle nære naboer.

BRANNFØREBYGGENDE REGLER:

Alle beboere skal ha røykvarslere og er ansvarlig for at disse fungerer (skifte batteri).

Alle beboere skal ha brannslange i kjøkkenskapet tilkopleet til en hver tid.

Alle som bor i leiligheten, også barn, skal av den som eier boligen gjøres kjent med brannslukningsutstyr, rømningmåter, varsling til telefon 110 og av naboer samt møteplass. Det anbefales at de som bor i leiligheten har en gjennomgang av dette årlig.

Feier fra Brann- og Redningsetaten kontrollerer alle piper hvert 4. år.

Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlig væske eller gass på loftet.

Vær nøye med å kaste filler med brannfarlig væske i egnet beholder med tett lokk. Dette vil forhindre selvantennelse og kvele eventuelle branttilløp.

BRANNFØREBYGGENDE ANBEFALINGER:

Det skal finnes to brannslukningsapparater I hver leilighet, plassert på strategiske plasser.

Forlat aldri et rom med et brennende stearinlys. Sjekk at all elektrisk julebelysning er i god stand og skru de av når man ikke skal være hjemme.

Feil fyring kan føre til brann. Her er noen tips om riktig fyring: Fyr med tørr ved. Fyr med god trekk. Unngå rundfyring. Ikke bruk bensin, parafin eller andre brannfarlige væsker ved opptenning. Ta straks kontakt med brannvesenet hvis det brenner i pipa og steng trekken. Husk gnistfanger foran peisen.

HMS-rutiner for Sameiet Bygdøy Alle 64

5. ELEKTRISK ANLEGG OG UTSTYR

På grunn av brannsikkerhet må den enkelte beboer sørge for at det ikke er feil på elektrisk anlegg eller utstyr og at det ikke brukes feil.

Den enkelte beboer har ansvar for vedlikehold, ettersyn og kontroll av elektrisk anlegg og installasjoner.

- Trekk mobilladere og andre ladere ut av kontakten når de ikke er bruk.
- Ikke bruk løse lamper eller frittstående varmeovner i rom hvor det er barn eller dyr.
- Tørk ikke tøy på elektriske ovner.
- Slå av kokeplater etter bruk. Er man glemsom så anskaff tidsbryter.
- Monter rikelig med stikkontakter (gjøres av elektrisk installatør). Unngå løse dobbelkontakter og andre provisoriske løsninger. • Bruk aldri sterkere pærer enn lampene er beregnet for.
- Trekk støpslet ut av termostatstyrte elektriske apparater som kaffetraktere, brødrister, hårføner, strykejern og lignende når de ikke er i bruk.
- Vaskemaskiner og tørketromler, oppvaskmaskiner og brødbakingsmaskiner bør ikke brukes uten tilsyn.
- Varmetepper eller varmeputer må aldri brukes uten tilsyn. De må heller ikke brettes sammen under bruk.
- Er sikringer, koblingsbokser, støpsler eller brytere unormalt varme, kan det tyde på overbelastning av anlegget. Eller slår en eller flere sikringer ut ofte. Ta kontakt med elektrisk installatør.
- Gammelt elektrisk utstyr kan være brannfarlig, og bør derfor kastes på søppeldeponi. • Elektrisk utstyr som brukes utendørs skal alltid kobles til jordet stikkontakt.

Det er strenge begrensninger for hva ufaglærte kan gjøre med det elektriske anlegget. Gjør man noe som siden resulterer til at det blir brann, eller en brann blir større i omfang enn nødvendig, vil forsikringsselskapet ikke dekke dette og den enkelte beboer vil være økonomisk ansvarlig. Generelt kan man si at det er ikke lov for ufaglærte å montere noe annet enn utstyr som leveres med bevegelig ledning og støpsel.

Ta kontakt med autorisert elektrisk installatør dersom du oppdager feil på utstyr eller anlegg.

6. DUGNAD

Dugnaden utføres av og for beboerne. Sameiets behov for dugnadsarbeid gjelder våre uteområder.

Styret har vurdert at det kan være en viss risiko for personskade under dugnadsarbeidet. Styret vil så langt det lar seg gjøre forsøke å forebygge slik mulige risiki minimaliseres. Dersom personskade skulle oppstå så meldes det til styret umiddelbart.

Før dugnaden gjennomføres skal styret ta en gjennomgang av uteområdene for å se hva som skal gjøres. Denne gjennomgangen skal ha Helse, Miljø og Sikkerhet som hovedfokus.

HMS-rutiner for Sameiet Bygdøy Alle 64

7. ANDRE TILTAK FOR Å HINDRE ULYKKER

- Styret tar initiativ hvert 3. år for å sjekke sameiets kloak- og avløpssystem.
- Sameiet har avtale med et selskap om vaktmestertjenester.
- Gelender på trapper.
- Tilstrekkelig belysning.
- Måking og strøing av gangveier.
- Sjøppelcontainere plassert i god avstand fra hus.
- Vedlikehold av bygningene gjennomføres.
- Styret informerer beboerne om hvordan de skal forholde seg med hensyn til ventilasjon og lufting.

8. FORURENSNING / AVFALLSHÅNDTERING

Sameiet følger Oslo Kommunes forskrifter for sortering og henting av avfall.

9. SAMEIET SOM ARBEIDSGIVER

Et sameie har arbeidsgiveransvar dersom man lønner noen for utført arbeid. Da vil arbeidsmiljøloven gjelde.

Sameiet Bygdøy Alle 64 kjøper som regel sine tjenester fra selvstendige selskaper. Disse selskaper har da arbeidsgiveransvaret og egne internkontrollrutiner for sine ansatte.

10. HANDLINGSPLAN

Styret skal på hvert styremøte ha HMS som eget punkt på agendaen.

Nye punkter på handlingsplanen skal settes opp og gamle punkter gjennomgås. Hvem som har ansvar for gjennomføringen av hvert punkt skal settes opp, likeså skal det settes en tidsfrist for når det skal være gjennomført.

Handlingsplanen blir en del av det vanlige styremøtereferatet.

11. OPPFØLGING AV INTERNKONTROLLEN

Styret skal holde et eget internt HMS-styremøte om høsten hvert annet år, i år med odde tall (2019, 2021, 2023 o.s.v.) for å gjennomgå internkontrollrutinene. Gjennomgangen skal sikre at internkontrollen av HMS fungerer som forutsatt, og at det sees på muligheter for forbedring.

- Kontrollere at tiltakene i handlingsplanene blir gjennomført som planlagt.
- Ble resultatene slik som forventet?

HMS-rutiner for Sameiet Bygdøy Alle 64

- Har alle beboerne fått informasjon om hva som er igangsatt av tiltak?
- Har det kommet til nye forskrifter som berører sameiet?
- Ajourhold av selve HMS-rutinene.

RISIKOANALYSE

For å ivareta Helse, Miljø og Sikkerhet skal styret gjennomføre risikoanalyser innen de forskjellige hovedpunktene:

- 4 Brann
- 5 Elektrisk anlegg og utstyr
- 6 Dugnad
- 7 Andre tiltak
- 8 Forurensning/Avfallshåndtering.

Forlag til risikoanalyser står for eksempel i brosjyrene: - "Internkontroll i borettslag og sameier" fra Brann- og Redningsetaten. - "Sjekk internkontrollen i borettslag, sameiet og vel" fra NBBL

12. INFORMASJON TIL BEBOERNE

HMS skal være på agendaen på sameiermøtene.

13. AVVIKSRUTINER

Beboere har ansvar for å melde til styret feil og mangler i henhold til disse Helse, Miljø og Sikkerhetsrutiner.

Beboer fyller enten ut avviks- og kontrollskjema eller skriver et brev. Skriver man brev vil styret opprette et avviks- og kontrollskjema. Beboers melding skal alltid inneholde:

- beskrivelse
- navn
- adresse
- dato

Dette sendes styrets leder som leser dette, gjør strakstiltak, gjerne i samråd med avsender og/eller andre styremedlemmer, eller tar det med til neste styremøte (avhenger av viktighetsgrad).

Styret behandler saken, setter i gang tiltak og gir beboer en tilbakemelding.

HMS-rutiner for Sameiet Bygdøy Alle 64

14. FORSKRIFTER

Her listes opp de vanligste lover og forskrifter som gjelder for sameiet:

- Lov om arbeidervern
- Lov om brannfarlige varer, væsker og gasser under trykk
- Lov om brannvern
- Lov om kontroll av produkter og forbrukertjenester – produktkontrollen
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall – forurensningslover
- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr – tilsynsloven
- Forskrift om systematisk HMS-arbeid - Internkontrollforskriften
- Forskrift for brannforebyggende tiltak og brannsyn med veiledning
- Forskrift for brannvern
- Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr
- Forskrift om spesialavfall Lekeplassutstyr – sikkerhetsfakta

Disse og alle andre relevante lover og forskrifter finnes på:

www.regelhjelp.no

www.lovdata.no

HMS-rutiner for Sameiet Bygdøy Alle 64

AVVIKS- og KONTROLLSKJEMA FOR BYGDØY ALLE 64 SAMEIE

Vedrørende/ Kontroll av:

Resultat/Beskrivelse feil eller mangel:

Fra Navn:

Adresse:

Dato:

Behandlet av styret:

Dato:

Tiltak:

Ansvarlig for gjennomføring:

Tidsfrist:

Tilbakemelding til beboer skrevet og sendt av:

Dato:

Tiltak gjennomført, signatur

Dato: