



Sameiet Bera Øvre

Helse Miljø og sikkerhet
HMS og Internkontroll

Internkontroll

1.Hva menes med systematisk HMS-arbeid?

Forskriften om systematisk helse-, miljø og sikkerhetsarbeid (internkontrollforskriften) gjelder også for vårt boligsameie. Hensikten med systemet er å sikre at problemer oppdages og tas hånd om i tide, og at sameierne opplever et trygt og sikkert nærmiljø. Internkontroll er kvalitetssikring. Sameiet har i denne forbindelse et eget system NBBO - HMS

2. Hva kan du gjøre for at vårt sameie skal være et trygt sted å bo?

Oppdager du feil, eller skader på fellesanlegg, ber vi deg innstendig om å melde fra til styret, slik at eventuelle feil blir utbedret raskt og om mulig forhindrer større kostnader. Avviket blir registrert og vil bli brukt for senere dokumentasjon.

3. Ansvar

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styrelederen har hovedansvaret for gjennomføring av et fullt forsvarlig HMS-arbeid. Men også den enkelte sameier har ansvar innenfor sin leilighet.

4. Tekniske anlegg og utstyr

Tekniske anlegg og utstyr omfatter: Elektriske anlegg, VVS, Gassanlegg, Støvsugeranlegg, Dører, Ventilasjon i boder, Infrastruktur til ladeanlegg for Elbiler, Trykkforsterkningsanlegg for vann, samt vann og renovasjon. Styret er ansvarlig for at det tekniske anlegget i fellesarealene til enhver tid er i orden.

- **ELEKTRO**

Det er inngått serviceavtale med Wilh. Kolstad AS om kontroll av elektrisk anlegg, kontroll av nødlys samt brannalarmanlegg. Anlegget blir kontrollert en gang i året, og internkontrollhåndboken blir oppdatert og lagret hos Intela.

- **FELLES STØVSUGERANLEGG**

Her er det inngått vedlikeholdsavtale med Itek AS. Vaktmester sørger for tømning/bytte av poser og sjekker anlegget med jevne mellomrom.

- **VVS**

Her har vi ingen fast avtale. Assemblin AS har vi brukt til div reparasjoner og vedlikehold.. Åssiden Rør ligger i nærområdet og er raske og ekspeditte.

- **LADLEANLEGG EL-BIL**

Det er fremdeles garantiperiode på anlegget. Nødvendighet av serviceavtale vurderes når garantiperioden er over (sette inn dato).

- **GASSPEIS**

Sameiet har flere gasstanker nedgravd i grøntområdene mellom blokkene som tilfører gass til peisene, og eventuelt gassgrill på terrassen. Dersom du oppdager lekkasjer eller lukt (råttent egg) i egen leilighet eller ute, må du straks melde fra til styret og brannvesenet, tlf. 110, og innrette deg etter sameiets gassinstruks.

Vedlagt følger oversikt over stoppekranter fra gasstank til hver enkelt leilighet, som kan benyttes i påkommende tilfeller for å begrense lekkasjer. Innenfor inngangsdøren til oppgangen er det et lite skap hvor nøkkel til gassskapet til yttervegg er plassert.

Ved mistanke om gasslekkasje åpnes det utvendige skapet, og du kan stenge av gassen.



Det er Norsk Gassnett som eier og drifter det utvendige gassanlegget. De har avtale med et autorisert firma om årlig inspeksjon og vedlikehold av gasstanker samt rørgater frem til hver leilighet i henhold til gjeldende forskrifter.

Gasslekkasje i en leilighet kan raskt få konsekvenser for øvrige beboere. Gass som lekker ut, gjør lufta eksplosjonsfarlig. Propan er tyngre enn luft og vil ved en lekkasje samles på laveste punkt.

Sameiers ansvar:

- Sameier må være på vakt mot gasslekkasjer og ta nødvendige forholdsregler.
- Sameier må ikke lagre gassflasker i garasje eller bodanlegg
- Sameier må gjøre seg kjent med hvor utvendig gasskap og stengemuligheter befinner seg.

Sameiet/styrets ansvar:

- Sameiet har ansvaret for gasstank, gassentral og rørnett til leilighetene.
- Sameiet har ansvaret for å organisere regelmessig service på gasspeisene. Sameiet har avtale med Assemblin AS for gjennomføring av service på gasspeisene hvert annet år.

VENTILASJONSANLEGG:

Det anbefales alle sameiere å gjøre fast avtale med Flexit, og abonnement på årlig filterskifte eller to ganger pr år. Man får da tilsendt nye filtre hver vår/høst. De som har originalt anlegg, bør skifte filter når man skifter fra sommer til vinterkassett eller omvendt.

Filterabonnement bestilles på følgende e-postadresse:
abonnement@flexit.no

Styret gjennomfører jevnlig kontroll med anleggene i forhold til støv/forurensing i kanalene, og initierer behov for rens av disse kanalene.

En eventuell rens foregår i regi av sameiet, men må betales av den enkelte. Husk at i vanlig bruksmodus skal ventilasjonsanlegget stå på medium. Minimum skal kun benyttes når du er borte fra leiligheten over lengre tid.

JORDFEILBRYTER:

Alle sameiere må ta kontakt med autorisert elektroinstallatør hvis samme jordfeilbryter utløses flere ganger. Dette kan tyde på at det er en feil i det elektriske anlegget.

5. HMS- informasjon til beboere

Den enkelte eier av leiligheten må selv sørge for at det innenfor leiligheten blir foretatt nødvendig vedlikehold og ettersyn. I dokumentet ligger vedlagt en sjekkliste som beboer kan bruke for sin årlige kontroll. HMS- INFORMASJON TIL BEBOERNE.

6.1 Risikoanalyse

- Analysen synliggjør at brann i leilighet er sameiets største risikoutfordring.

• Sett inn kryss i hvert fagfelt for hver horisontal linje. • Multiplisere tallene over kryssene og før sammen opp under <i>produkt</i>. • Til slutt <i>prioriteres</i> under høyeste produktverdi. (Se to eksempler nedenfor.) Arbeid og forhold i virksomheten som kan medføre risiko (farer og problemer)	Sannsynlighet			Konsekvens				
	Kan skje			Skader på liv og materielle verdier				
	Har skjedd flere ganger	Har skjedd	Tenkelig	Stor (død)	Middels	Liten		
	3	2	1	3	2	1	produkt	prioritet
BRANN								
Brann i leilighet		X		X			9	1
Uhell med gasspeiser (inne)			X	X			3	4
Uhell med gasstanker (ute)			X	X			1	6
Branner grunnet oppbevaring av brannfarlig vare i garasjer, boder og i leiligheter			X	X			4	3
Uhell med grilling på terrasser		X			X		4	3
Forekommer manglende teknisk dokumentasjon for sameiet	X				X		6	2
EL. INSTALLASJON								
Unnlater beboere å benytte autoriserte firma ved installasjon og omgjøring av elektriske anlegg.		X		X			6	2
Oppdages feil på elektriske anlegget når kontroller av autorisert firma foretas		X			X		4	3
Når jordfeilsbryter er monter, løser denne ofte ut.			X		X		2	5
FORURENSNING								

Forekommer problemavfall i søppel rom og eller i container.	X				X		6	2
GENERELLE FORHOLD								
Har uhell i forbindelse med dugnadsarbeider forekommet.		X		X			6	2
Avdekkes det at firmaer som engasjeres av sameie ikke har innført og utøver internkontroll.			X		X		2	5
Forekommer det at nødvendig personlig verneutstyr ikke er på plass			X		X		2	5
LEKEPLASSEN								
Forekommer det manglende dokumentasjon på at lekeplassen er i samsvar med regelverket		X		X			4	3
Forekommer det uhell når lekeapparater benyttes, eller hvis de er ødelagt eller nedslitt			X		X		2	4
ANDRE FORHOLD								
Brytes regler som er satt for vedlikehold av uteareal	X				X		6	2
Forekommer vannlekkasje fra oppvaskmaskiner, vaskemaskiner eller fra røropplegget generelt.		X			X		4	3
Innkommer det fra tid til annet klager på ventilasjon og støvsuger anlegg og lignende			X		X		2	5

6.2 Øvrige områder som bør få oppmerksomhet:

- Beboeres håndtering av problemavfall
- Bruk av uautorisert fagpersonell til el. Omgjøring
- Lading av elbil i garasjeanlegg
- Manglende oppfølging av vedlikeholdsrutiner uteareal
- Uhell i forbindelse med dugnadsarbeid
- Lagring av brannfarlig vare i boder, garasje m.m.
- Uhell i forbindelse med grilling på terrasse
- Utbedring av elektriske feil på kontroller fra myndighetene, autorisert firma
- Uhell på lekeplassen
- Vannlekkasjer på utstyr i bolig og anlegg generelt
- Uhell i forbindelse med bruk av gasspeis og annet utstyr
- Ødelagte lekeapparater
- Varsel fra jordfeilsbryter
- Plassering av avfallsbeholdere og containere
- Innleide firma mangler internkontroll
- Manglende verneutstyr til dugnad
- Dårlig inneluft
- Uhell med gasstankene
- Forekommer manglende teknisk dokumentasjo

7. Brannvern og brannvernutstyr

Generelt:

Hvis ulykken først er ute, må du gå systematisk til verks for å forsøke å begrense skadene: 1. Redde mennesker og dyr. 2. Varsle brannvesenet tlf. 110. 3. Slukke brannen. Varsle alle naboer.

Retningslinjer for røykvarslere og slukkeutstyr:

Det er den enkelte sameiers ansvar å skifte batteri i røykvarslere i leilighet og eventuelle fellesområder. Batteri på brannvarsleren skal skiftes en gang i året. Brannvarslerens dag er rett tidspunkt.

Brannsluknings-apparater skal hvert 10 år inn til sjekk av trykk og pulver. Det er anbefalt å bytte et apparat som er 10 år og eldre.

Minst 2 ganger pr. år anbefales det å snu apparatet opp ned et par ganger for å hindre at pulveret i apparatet ikke klumper seg og gjør apparatet lite egnet i påkommende tilfeller.

Fellesarealer:

Det er av branntekniske grunner nødvendig med orden og åpenhet i fellesarealer (rømningsveier). Det er derfor ikke tillatt å bruke området utenfor den enkelte inngang som sitt private område.

Dekorering og pynting av trappen/fellesområdet må begrenses til ikke å hindre fri ferdsel i rømningsveiene og enkelt gi tilgang for brannmannskaper. Større gjenstander som plasseres på gulv og som er til hinder for fri ferdsels, er ikke tillatt.

Sameiet har avtale med Buskerud Brannservice angående sjekk/bytte av brannslukningsapparater i fellesarealene. Denne kontrollen foretas en gang i året.

Branninstruks for sameiet er vedlagt dette dokumentet Vennligst les igjennom og gjør deg forstått med innholdet.

8. Behandling av avfall

Kildesortering er innført og det må vi etterleve for å skape et bedre miljø.

Kildesorteringssystemet er delt opp i 5 nivåer:

1. Avfall skal sorteres etter følgende 5 typer avfall, som legges i hver sin merkede beholder: Våtorganisk, Papir/papp, plast, glass/metall og restavfall.
2. I vårt sameie har vi beholdere for: Matavfall (våtorganisk), papir, plast og restavfall i søppelskurene våre. I tillegg har vi to containere for glass og metall nede ved vaktmestergarasjen nedenfor rundkjøringen

Alt annet avfall skal og må leveres på gjenvinningsstasjon av den enkelte. Det er gratis å benytte kommunens gjenvinningsstasjoner.

Det er meget viktig og absolutt nødvendig at samtlige sameiere respekterer og etterlever ovenstående retningslinjer for avfallshåndtering, dette ikke minst av sikkerhets- og miljømessige grunner, men også trivselshensyn.

9. Lagring av brannfarlig gods i boder og garasje

Det må ikke oppbevares brannfarlig vare utover tillatte mengder i boder eller garasjer. Bensin, rødsprit, lynol etc. er svært brannfarlige væsker. Det skal ofte ikke mer enn en gnist til før det tar fyr. Oppbevaringen skal skje i rom med god utlufting.

Det er ikke tillatt å oppbevare båtmotorer eller mopeder i innvendige boder.

Følgende mengder er tillatt oppbevart i boliger uten spesiell tillatelse:

Bensin, rødsprit, lynol og lignende (A-væske), tot.	5 liter
Parafin (B-væske)	50 liter
Propan (brannfarlig gass)	55 liter

Husk: Pussefiller som har vært benyttet til oljeprodukter kan selvantenne og må kastes på egnet sted eller oppbevares i tette og ubrennbare beholdere.

10. Myndighetskontroller

Alle sameiere er pålagt å følge pålegg fra myndighetene utført av autorisert firma. Dette gjelder alle pålegg som gjelder brann, elektriske anlegg og rør/sanitær.

11. Lekeplassen

Kontroll av lekeplassen inngår i NBBO – HMS. Det foretas jevnlig kontroll i henhold til sjekklister i systemet.

12. Vannlekkasjer

Hver enkelt sameier må melde fra til styret umiddelbart vedr. vannlekkasjer i egen leilighet eller på fellesområdene. Avviksrapport fylles ut umiddelbart.

Vedlagt følger oversikt over stoppekraner i nærområdet, som kan benyttes i påkommende tilfeller for å begrense skade.

For å begrense fremtidige skader på grunn av utilsiktet vannskade har styret bestemt at det gjennomføres en sjekk av alle vannfordelingsskap i inneværende år. Årsaken til dette er at det har vært tilfelle der pakninger har vært morkne og forårsaket stor skade.

Dette var planlagt utført i januar 2021, men på grunn av den pågående pandemien har vi utsatt dette inntil videre.

Styret kommer tilbake til denne saken når samfunnet åpner opp igjen.

Rens alltid sluket på terrassen hver vår og høst.

Koble alltid fra slangen på utekrana når kulda setter inn.

Unngå bruk av oppvaskmaskin/vaskemaskin om natten.

Steng alltid hovedstoppekrana i leiligheten før du reiser bort over lengre tid.

13. Grilling på terrassen

På terrassen er elektrisk grill det tryggeste alternativet, men det er lov å bruke gassgrill i vårt sameie.

Ved bruk av gassgrill, sjekk med jevne mellomrom gasskoblingene for å unngå lekkasjer eller tilstoppinger. Oppbevar aldri ekstra gassflaske nær grillen.

Sørg for god avstand til brennbart materiale. Hold grillen under oppsikt hele tiden mens den er varm. Pass på at røyken fra grillen ikke sjenerer naboer.

Unngå at du eller dine nærmeste blir skadet – bruk grillvett:

- Grillen skal stå trygt og stødig, og med god avstand til brennbart materiale
- Ha alltid en bøtte vann eller en hageslange nær grillen
- Barn skal aldri være alene eller leke i nærheten av en opptent grill
- Bruk ikke flagrende eller løstsittende tøy under grilling
- Hold grillen under oppsyn så lenge den er varm
- For mye alkohol og grilling hører ikke sammen
- Ha alltid førstehjelpsutstyr for behandling av brannskader tilgjengelig

Førstehjelp ved brannskader:

- Kjøl først ned den brannskadde kroppsdelen i kaldt vann i 5 minutter
- Hold deretter skadeområdet 20-30 minutter i lunkent vann (15-20 grader)
- Klær over brannsårene fjernes så snart det lar seg gjøre
- Tekstiler som sitter fast i brannsåret skal ikke fjernes med mindre det ulmer
- Kontakt lege

14. Autorisert fagpersonell

Det er av hensyn til Helse, Miljø og Sikkerhet ikke tillatt for sameiere å gjøre bruk av ikke autorisert fagpersonell ved vedlikehold, modernisering eller utvidelser. Dette gjelder spesielt innenfor el. anlegg og sanitær. Videre er den enkelte sameier ansvarlig for følgeskader ovenfor andre sameiere for feil utført arbeid.

15. Dugnad

Dugnad blir gjennomført hvert år - første tirsdagen i mai måned. Forut for dugnaden setter styret opp aktivitetene som ønskes utført. Bruk dugnaden til å bli kjent med dine naboer.

Fokus er HMS, og da er det nødvendig at vi bruker foreskrevet verneutstyr for de oppgavene vi utfører. Sikkerhet går foran alt annet slik at skader unngås.

Dugnaden avsluttes med sosialt samvær hvor det blir servert pølser og øl/mineralvann.

16. Utvendig vedlikehold

Styret har ansvaret for å utarbeide en plan for utvendig vedlikehold.

Dette gjelder bygninger og fellesområder. Vi er i ferd med å etablere en digital plattform i forhold til en langsiktig vedlikeholdsplan med estimer på hva forventede kostnader blir de nærmeste årene.

Dette gjøres i regi av NBBO BYGGTEK AS. Vi mottar støtte fra Husbanken for å gjennomføre dette. De dekker 50% av kostnadene for opprettelsen av et slikt system.

17. Vaktmester, snøbrøyting, gartner

Styret har avtale med NBBO Vaktmesterservice om generelle vaktmestertjenester og stell av grøntområder. Styret har tett kontakt med "vår vaktmester" Marius Sandby i dette arbeidet. Det foreligger kontrakt med instruks for hva arbeidet består i.

Når det gjelder snøbrøyting og strøing er avtale gjort med Steen & Lund AS for inneværende år.

18. Avviksbehandling

Følgende rutiner er utarbeidet for avviksbehandling, for å ivareta en riktig og rask behandling.

Avviksmelding skal leveres direkte til styret. Bruk e-postadresse: styret@beraovre.no.

Ved avvik som krever akutte tiltak (f. eks vann / gass) skal du ringe styret med en gang. Se beraovre.no for telefonnummer.

Alle avviksrapporter vil bli behandlet umiddelbart eller på neste styremøte.

Etter behandling vil den aktuelle sameier få tilbakemelding på beslutning om hva som skal gjøres med saken.

Som sameier har du plikt til å:

- Melde fra om feil og mangler
- Komme med forslag til forbedringer

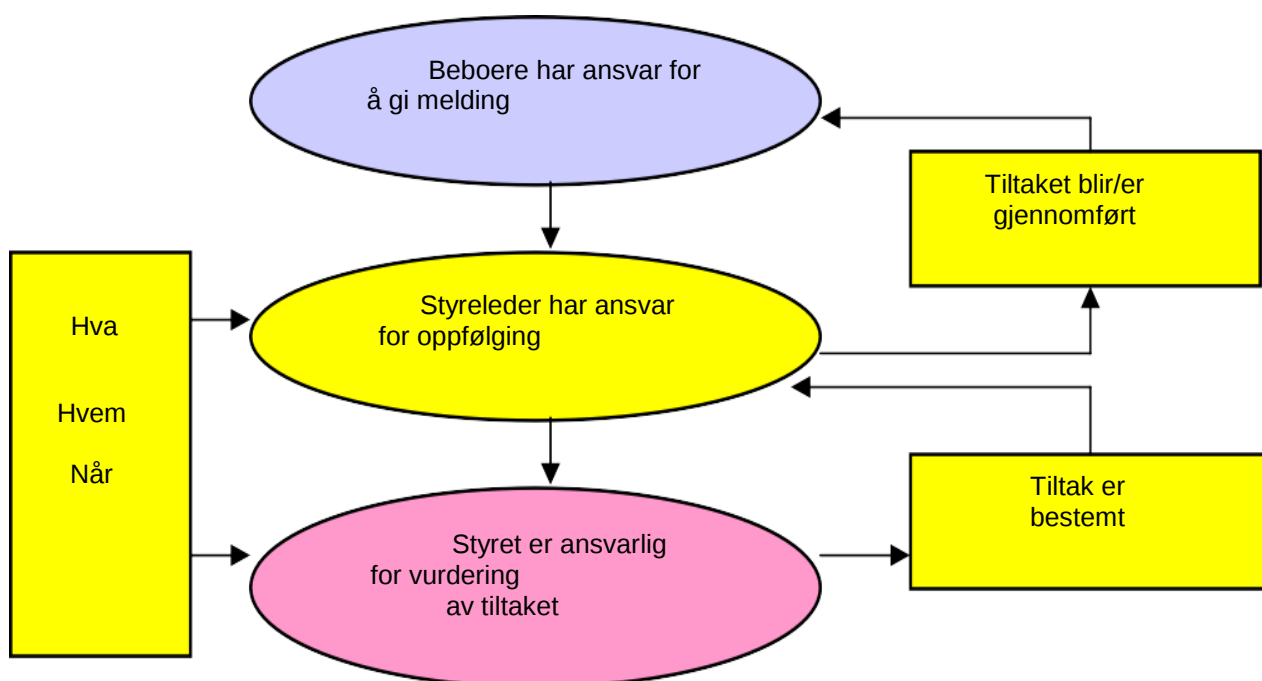
Styret har plikt til å:

- Planlegge om det er nødvendig å iverksette tiltak på bakgrunn av meldingen
- Jevnlig gjennomgå at oppsatte planer og rutiner for avviksbehandling følges

Styreleder har ansvar for å:

- Følge opp at foreslåtte og godkjente tiltak gjennomføres og at ønsket resultat oppnås.

Prosedyre for avviksbehandling:



MELDING OM FEIL OG MANGLER
Hva skjedde?

.....

.....

.....

.....

.....

Hvor skjedde det?

.....

.....

Forslag til tiltak?

.....

.....

.....

.....

Dato:..... **Adresse:**.....

Signatur:.....

Leveres styret på mailadresse: styret@beraovre.no

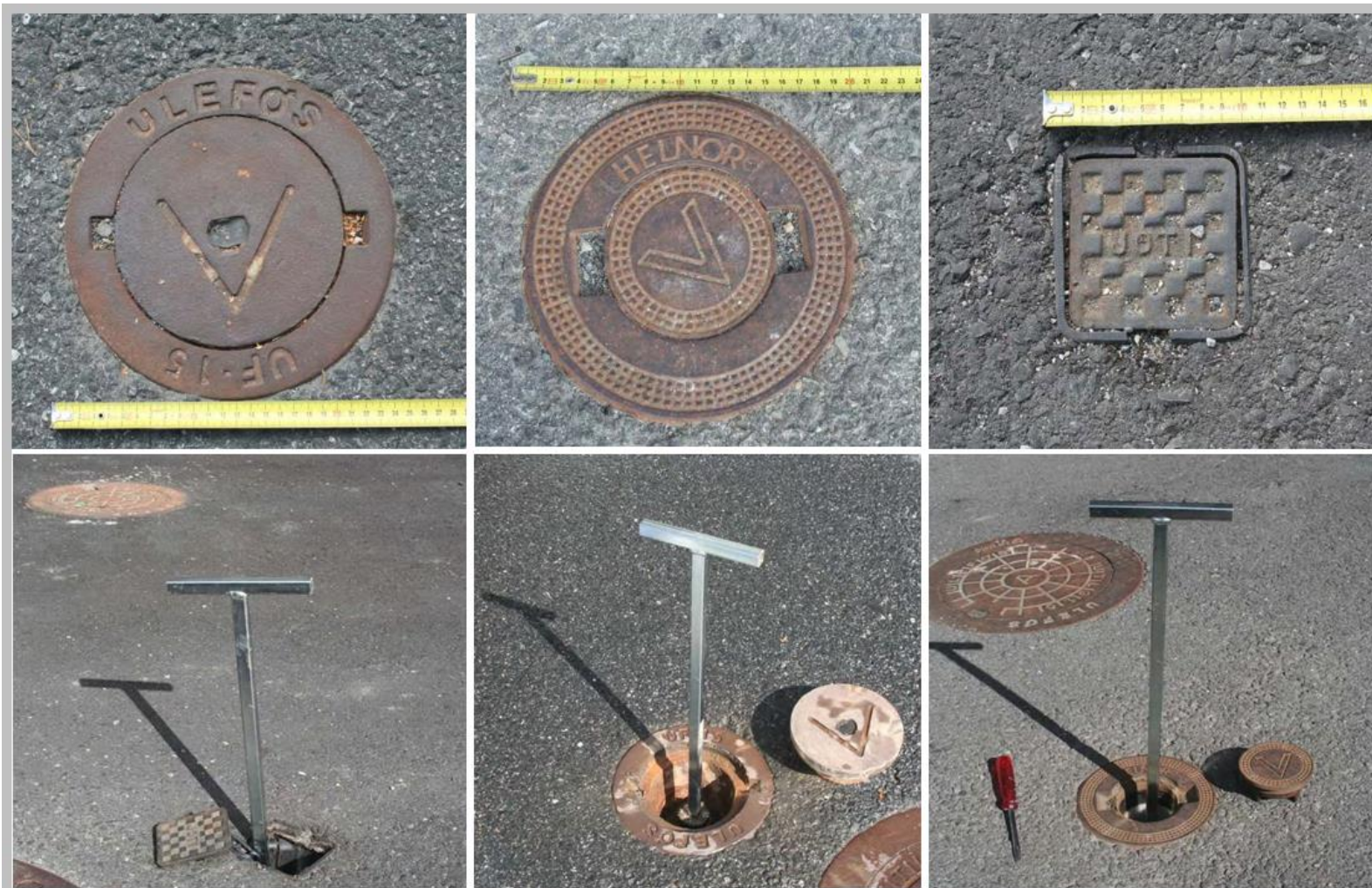
Vedlegg:

1. Stoppekraners plassering
2. Stoppekran for hovedvannledning
3. Instruks ved gasslekkasje / Avstengning av gass
4. Branninstruks
5. HMS - Informasjon til Beboerne
6. HMS - Sjekkliste for egenkontroll - Leilighet

Vedlegg 1. Stoppekraners plassering i forhold til åpning utgangsdør nede.

Blokk	Adresse	Ut fra dør nede	Øst / Vest	Type lokk Ytre / Indre diameter	
G	3 BT	S 1,40 m	Ø 0,75 m	Rundt: 20 / 10 cm	
H	3 BT	S 2,40 m	Ø 0,20 m	Rundt: 20 / 10 cm	
J	4 BT	S 1,55 m	V 0,40 m	Firkantet: 10 x 10 cm	
N	4 BT	S 4,55 m	Ø 0,95 m	Firkantet: 10 x 10 cm	
O	4 BT	S 2,50 m	Ø 1,45 m	Rundt: 20 / 10 cm	
P	4 BT	S 3,70 m	V 2,25 m	Rundt: 24 / 17 cm	
Q	5 BT	S 2,30 m	V 1,35 m	Rundt: 20 / 10 cm	
R	5 BT	S 3,50 m	Ø 1,40 m	Rundt: 20 / 10 cm	
S	6 BT	S 0,90 m	Ø 2,20 m	Rundt: 20 / 10 cm	
T	6 BT	S 0,90 m	Ø 0,70 m	Firkantet: 10 x 10 cm	
U	6 BT	S 4,80 m	Ø 3,80 m	Rundt: 20 / 10 cm	
S blokken: To nøkkler. En til fellesgarasjens - sidedør, En til Vaktmesterboden. Målt i forhold til låst innerdør.					
Lokket er merket RØDT .					

Vedlegg 2. Plassering av stoppekraner for hovedvannledning



Vedlegg 3: INSTRUKS VED GASSLEKKASJE

- Brannvesenet skal alltid kontaktes på tlf. 110, ved gasslekkasje eller mistanke om gasslekkasje, både i og utenfor boligen.
- Styret varsles
- Stengeventilen til egen leilighet skal lukkes for å stoppe all tilførsel av gass til leiligheten. Dette gjøres i det utvendige gasskapet som vist på bildene.
- All form for åpen ild eller røyking må stoppes.
- Elektriske brytere må ikke skrus av/på.
- Sørg for god utlufting.
- Ved skade eller uhell varsles politi og om nødvendig lege.
- NB! Sørg for at gassanlegget blir sjekket av sakkyndig person før stengeventil åpnes og anlegget tas i bruk.

BRANN 110
POLITI 112
LEGE 113



	Tilgang gass-skap.	
	Oppe/ Nede	Side Øst / Vest
G	Oppe	Side Øst / Vest
H	Oppe	Side Øst / Vest
J	Oppe=> Nede	Side Øst / Vest
N	Oppe=> Nede	Side Øst / Vest
O	Oppe	Side Øst / Vest
P	Oppe	Side Øst / Vest
Q	Oppe	Side Øst / Vest
R	Oppe	Side Øst / Vest
s	Nede	Side Øst / Vest
T	Nede	Side Øst / Vest
u	Oppe	Side Øst / Vest

Vedlegg: 4

BRANNINSTRUKS

Boligsameiet Bera Øvre

VED BRANNALARM

- Påse at alle på adressen det brenner blir varslet.
- Lukk alle dører og vinduer.
- Gå deretter raskt ut av bygningen.

NÅR DET BRENNER

- Meld fra til brannvesenet på tlf. 110.
- Oppgi adressen til brannstedet.
- Meld fra til personer som er i umiddelbar fare.
- Inntil brannvesenet ankommer kan stengeventilen på gasstanken eller stengeventilen til det utvendige gasskapet stenges. Nøkkel til gasskap og anvisning finnes i nøkkelskap ved utgangsdøren.
- Sørg for at alle kommer seg ut
- Oppmøtested er parkeringsplassen foran blokken.
- Eventuelt hjelp brannvesenet med evakueringen

SLOKKE BRANN:

- Prøv å slokke med håndslukkeapparat, eller å kvele brannen med et teppe eller lignende.

Rekkefølgen av punktene ovenfor må du avgjøre selv ut fra den aktuelle situasjonen. Du må likevel alltid sørge for å tilkalle hjelp.

Hold deg alltid orientert om:

- Branninstruksen,
- Rømningsveiene fra din leilighet/etasje,
- Plassering og bruk av slukkeutstyr.
- Plassering av gasstank og gasskap
- Oppmøtested ved evakuering.

Vedlegg: 5

HMS-INFORMASJON TIL BEBOERNE

I vårt boligsameie ønsker vi å skape et godt og sikkert bomiljø for alle beboere. Vi skal sammen ta vare på boligselskapets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljøet og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne.

Alle boligselskaper/sameier er underlagt internkontrollforskriften med tilhørende lovverk som blant annet ivaretar brann- og eksplosjonsvern, elektriske anlegg, forurensning og avfall, lekeplass og arbeidsmiljø.

Boligsameiet skal derfor planlegge, utføre og dokumentere et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid som er basert på en form for risikovurdering.

Lovverket stiller tydelige krav til boligselskapenes- og hver enkelt beboers ansvar.

Boligselskapet;

- Boligselskapet skal innføre og bruke et HMS-system etter lovkravene i internkontrollforskriften. Vi er tilknyttet NBBO HMS
- Internkontrollforskriften stiller krav både til hvordan HMS-arbeidet gjennomføres, og hva det skal omfatte.
- Boligsameiet skal dokumentere internkontrollarbeidet.
- Boligsameiet skal utføre en risikovurdering (kartlegge hvilke ulykker som kan inntreffe og etablere tiltak som vil hindre så skjer) og årlig revidere ved behov.
- Boligsameiet skal følge opp de repeterende oppgavene (handlingsplan) i HMS-systemet.
- Boligsameiet skal ved enkelte oppgaver utføre egenkontroller med tilhørende sjekklister.
- Boligsameiet skal iverksette gode rutiner for å rette opp avvik.
- Boligsameiet skal årlig dokumentere at hms-systemet blir evaluert og revidert.
- Boligsameiet skal informere beboerne om deres plikter innen hms-arbeidet (årlig rundskriv).
- Boligsameiet skal informere og redegjøre i årsberetningen om siste års HMS-arbeid.

- a. Dette gjør for det første beboerne tryggere og viser at styret tar sikkerheten på alvor.
 - b. For det andre kan det bevisstgjøre beboerne og oppfordre til å bidra til et sikrere bomiljø.
- Boligsameiet har hengt opp branninstruks i alle oppganger. Les denne!

Beboere:

- Beboer skal sørge for at det innenfor egen leiligheten blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold, slik at det er i tråd med lov og forskrift.
- Beboer har ansvar for vedlikehold og overvåking av røykvarslerne. Det vil si testing av at batteriet virker og at varsleren ellers virker tilfredsstillende.
- Beboer har ansvaret for vedlikeholdet og kontrollen av brannslukkingsutstyret i boenhetene. Kontroller at manometernålen står på grønt, vend apparatet minst en gang i året.
- Beboer skal gjøre seg kjent med boligselskapets branninstruks.
- Beboere skal bruke autorisert elektroinstallatør ved vedlikehold og ny montasje på det elektriske anlegget.
- Beboer skal melde fra om mulige avvik (feil og mangler) til styret i boligselskapet. Det kan være utstyr ved lekeplassen, fellesanlegg, hærverk, lekkasjer, søppelhåndtering, branndører som ikke fungerer. Eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygning.
- Beboer har selv ansvaret for å forsikre sine eiendeler med innboforsikring.

Boligsameiet Bera Øvre har som en del av sin internkontroll utarbeidet dette informasjonsskrivet med en sjekkliste. Beboerne er pliktig til å lese og gjøre seg kjent med innholdet.

NB! Vi har et felles ansvar for å skape et godt og sikkert bomiljø for alle!

Med vennlig hilsen

Styret i Boligsameiet Bera Øvre

Vedlegg: 6**HMS-SJEKKLISTE FOR EGENKONTROLL - LEILIGHET**

BRANNVERN		Ja	Nei
1	Sjekker du brannslukkeapparatet hvert år?		
2	Sjekker du at nåla til trykkmåleren for brannslukkeapparatet peker i det grønne feltet?		
3	Vender du pulverapparatet opp ned et par ganger (pulveret må ikke klumpe seg)?		
4	Blir brannslukkeapparatet kontrollert av sakkyndig hvert 5. år og skiftes det hvert 10. år?		
5	Bytter du batteri og tester røykvarslerne hvert år (røykvarslerne skal skiftes hvert 10 år)? (En god regel er å skifte batteriet på brannvarslerens dag hvert år)		
7	Sjekker du og rengjør kjøkkenviften for brannfarlig fett?		
8	Sjekker du og rengjør lofilteret i tørketrommelen etter bruk?		
9	Har du gjennomgått rømningsveier med alle husstandsmedlemmene og hvordan en bør opptre ved brann?		
10	Har du behov for assistanse ved evakuering/nødsituasjon? Gi styret i boligselskapet beskjed om du trenger hjelp.		
ELEKTRISKE ANLEGG		Ja	Nei
1	Har du sjekket at det ikke er svimerker og varmgang i sikringsskapet?		
2	Har du vurdert behov for komfyrvakt? I nye boliger oppført etter 2010 er det krav om installering av dette. Dette er en ekstra sikkerhet som den enkelte bør vurdere for å blant annet unngå tørrkoking og derved brann.		
3	Har du sjekket at sikringsskapet er ryddig og rent?		
4	Har du sjekket at sikringer er tydelig merket og i henhold til kursfortegnelse?		
5	Har du sjekket/testet jordfeilbryteren i sikringsskapet?		
6	Har du sjekket at kontakter sitter godt og ledninger ikke er sprukket?		

7	Har du sjekket at ovner ikke er tildekt og står fritt, slik at det ikke er fare for at de kan forårsake brann?		
8	Har du sjekket at du ikke bruker sterkere lyspærer i lampene enn det som er anbefalt?		
9	Har du sjekket at du ikke bruker skjøteledninger unødvendig? Husk at produkter som bruker mye strøm må kobles rett i stikkontakt i vegg.		
HVER DAG FØR DU LEGGER DEG		Ja	Nei
1	Sjekker du at komfyr, vaskemaskin, oppvaskmaskin og tørketrommel er avslått?		
2	Sjekker du at belysning som ikke trenger å stå på er avslått?		
3	Sjekker du at levende lys er slukket?		
4	Sjekker du at ingen ovner er tildekt?		
5	Sjekker du at alle ladere er tatt ut av stikkontaktene?		
6	Sjekker du at tv er avslått?		

TIPS OM FOREBYGGENDE TILTAK SOM GJELDER VANNLEKKASJER		Ja	Nei
1	Renser du sluket på terrassen hver vår og høst?		
2	Skift vann- og avløpsslanger for vaske- og oppvaskmaskiner som er over 10 år.		
3	Gjør alle medlemmer i husstanden kjent med hvor de finner hoved stoppekranaen.		
4	Sjekker du vannfordelingsskapet på vaskerommet for lekkasjer ved jevne mellomrom?		
5	Stenger du stoppekrana når du reiser bort? (Dette anbefales)		
6	Sjekker du at vannslangen på utekrana er koblet fra før kulden setter inn? (Det er montert frostsikre kraner, men kobler du ikke fra slangen er den ikke lenger frostsikker og kan forårsake store vannskader hos deg og naboen under). Forsikringen dekker sannsynligvis ikke en slik skade.		