

2017

HMS-håndbok for Solskrenten bs



Solskrenten boligsameie, 2. utgave
01.11.2017

Innhold

Hva menes med systematisk HMS-arbeid.....	2
Hva kan DU gjøre for å bedre sikkerheten i Solskrenten boligsameie?.....	2
Ansvar.....	2
Oversikt over sentral HMS-områder og ansvarsfordeling	2
Branninstruks for Solskrenten boligsameie	3
Elektrisk anlegg og utstyr	4
Brannvernutstyr.....	4
Avfall.....	4
Våtrom og ventilasjon	5
Skadedyrbekjempelse	5
Handlingsplan	5
SJEKKLISTER FOR STYRET	6
Brannsikkerhet, rømningsveier, brannslukningsutstyr og liknende.....	6
Elektrisk anlegg utført med autorisert installatør	7
Garasjeanlegg.....	8
Sjekkliste for årlig gjennomgang av HMS-status.....	8
SJEKKLISTE FOR BEBOERE - EGENKONTROLL.....	9
Brannsikkerhet – egenkontroll.....	10
Elektrisk anlegg – egenkontroll.....	10
Vann og avløp – egenkontroll.....	11
Fjernvarme - egenkontroll	12
Ventilasjon – egenkontroll.....	12
Ventilasjonssystem og krav til kjøkkenvifter	13
Søppelhåndtering.....	14
Regler for bruk av felles garasjeanlegg	14
Lover og forskrifter	15
Arbeidstilsynet.....	15
Klima og forurensningsdirektoratet	15
Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap.....	15

Solskrenten boligsameie ønsker å ta vare på og videreutvikle vårt gode bomiljø. Alle beboere skal ha et trivelig og sikkert bomiljø. Styret og beboere skal ta vare på boligsameiets bygninger, uteområder, fellesområder og materiell. Vi skal i fellesskap forhindre belastninger på det ytre miljø, og vi skal velge produkter og tjenester som ikke skader mennesker, eiendomsmassen eller uteområder.

For å lykkes med dette, så må både styret og beboere delta aktivt i dette arbeidet.

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 i forhold til boligselskapet bl.a.:

- å verne mot helse- og miljøskader fra produkter, lekeplussutstyr og el. anlegg
- å hindre brann og brantilløp
- å fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
- å sørge for god behandling av avfall

Hva kan DU gjøre for å bedre sikkerheten i Solskrenten boligsameie?

Du og din familie må følge husordensreglene som gjelder for boligsameiet. Hvis du oppdager feil, mangler, skader på fellesanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall, eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygninger, så skal du melde dette til styret.

Ansvar

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

Oversikt over sentral HMS-områder og ansvarsfordeling

Område	Ansvarlig
Informasjon om sameiet, praktiske opplysninger og gjeldende regler	Styret
Tilsyn med utviklingen på HMS-området	Styret
Brannsikring av fellesområder	Styret
Elektrisk anlegg og utstyr på fellesområder	Styret
Garasjeanlegg	Styret
Lekeplass og utstyr på lekeplassen	Styret
Fjernvarme fram til og inn i leiligheter	Styret
Fremkommelige veier og gangveier	Styret
Renhold av oppganger 90-106	Styret
Renhold av søppelboder og avfallshåndtering	Styret

Skadedyrbekjempelse	Styret
Ombygging og vedlikehold av fellesområder	Styret
Innkjøp av vedlikeholdstjenester	Styret
Elektrisk anlegg og utstyr inne i leilighetene	Eiere og beboere
Brannsikring inne i leilighetene	Eiere og beboere
Røykvarsler og brannslukningsapparat i hver leilighet	Eiere og beboere
Fjernvarme: lufteradiatorer, skifte ventiler, skifte radiatorer Dette må bare gjøres i samarbeid med styret!	Eiere og beboere
Riktig bruk av garasje plasser, brannvern	Eiere og beboere
Trygge gangveier	Eiere og beboere

Branninstruks for Solskrenten boligsameie

Brann- og eksplosjonsvernloven og forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn, samt brannfarlig vare, ligger til grunn for denne branninstruksen og sjekklisten for alle seksjonseiere og brukere av boenheter i Solskrenten boligsameie.

VED BRANN – RING 110

1. VARSLE

2. EVAKUERE

3. SLOKKE

- **Rekkefølgen på punktene vurderes i forhold til situasjonen.**
- **Oppdages brann eller røyk skal brannvesenet varsles uten opphold. Slå alarm og forsøk å varsle naboer.**
- **Evakuer bygningen. Hjelp barn, eldre og syke ut.**
- **Ved mindre branntilløp forsøk å slokke brannen med tilgjengelig slokkeutstyr/pulverapparat. LUKK dører og vinduer. Hvis brannen ikke slukkes straks er det særlig viktig at dører til det rom hvor det brenner holdes lukket for å hindre spredning.**
- **Møteplass er inngangen til Blakkens vei barnehage.**

Røykvarsler/brannvarsler

Krav:

Alle boenheter skal ha montert minst én røykvarsler i boligen. Den skal monteres slik at den høres tydelig på soverom når døren er lukket.

Ansvar:

Det er eier som har ansvaret for at det finnes røykvarsler i boenhetene. Eier har også informasjonsansvar overfor bruker/leietaker. Det er bruker som har ansvar for vedlikeholdet av røykvarslerne. Som vedlikehold anses bl.a. testing av at batteriet virker, og at varsleren ellers virker tilfredsstillende.

Brannslukkingsutstyr

Krav:

Alle boenheter skal ha manuelt slukkingsutstyr tilgjengelig som kan benyttes i alle rom. Fellesområder som garasjer og fellesrom skal være utstyrt med tilstrekkelig slukkeutstyr.

Ansvar:

Det er eier som har ansvaret for at det anskaffes og utplasseres brannslukkingsutstyr i boenhetene. Det er bruker som har ansvar for vedlikeholdet og kontrollen av brannslukkingsutstyret i boenhetene. Det er styret som har ansvar for vedlikehold av brannvernutstyr i fellesområdene.

For pulverapparat:

- kontroll minst én gang i året, se at manometernålen står på grønt
- vende på apparatet minst én gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg
- se til at splinten er på plass
- se til at det blir etterfylt etter bruk

Anbefalinger:

Eier sørger for at apparatene tas inn til bytte/refylling og kontroll hvert 5. år. Styret bør arrangere brannøvelse hvert 5. år.

Rømningsveier

Krav:

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Hver boenhet skal ha tilgang til to uavhengige rømningsveier. Rømning ut av balkonger/vinduer ved hjelp av brannvesenets stigebiler eller skyvestiger gjelder som rømningsvei. Dørene i rømningsveiene skal slå ut i rømningsveiene, og de skal kunne åpnes fra innsiden uten bruk av nøkkel. Rømningsveiene bør være tydelig merket og godt opplyst.

Ansvar:

Det er eier som har ansvaret for alle faste installasjoner og rømningsveier. Brukerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

Anbefaling:

Om det ikke er mulig å rømme leilighetene gjennom balkonger/vinduer via stigebiler eller skyvestiger, kan man vurdere andre installasjoner (som utfellbare stiger el. l.).

LINK til brannvern på flere språk:

<http://www.brannvernforeningen.no/Brannvern-i-hjem-og-fritid/Brannvern-pa-mange-sprak>

Elektrisk anlegg og utstyr

Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. Når det gjelder anlegg og utstyr i den enkelte seksjon (leilighet) er styrets plikt å gjøre eier eller beboer av den enkelte leilighet oppmerksom på det vedlikeholdsansvaret den enkelte har etter lov og forskrift.

Feil eller mangler ved sameiets elektriske anlegg og utstyr i fellesarealer blir umiddelbart utbedret. Sameiet bruker alltid autorisert installatør ved nyinstallasjoner, vedlikehold og reparasjoner.

Brannvernutstyr

Alle leilighetene skal ha egnet brannslukkingsutstyr som røykvarsler og pulverapparat.

Avfall

Rutiner for avfallshåndtering skal bidra til å redusere avfallsmengden, forekomst av skadedyr, forurensning, brannfare og skader på personer og utstyr. Sameiet følger de til enhver tid gjeldene regler for Oslo kommune. Sameiets søppelboder blir ryddet jevnlig og spylt rene 2 ganger per år.

Sameiet har ikke separate beholdere for brannfarlig avfall. Beboere som ønsker å kvitte seg med slikt avfall må selv levere dette på Grønmo Gjenbruksstasjon. Farlig avfall må lagres forsvarlig og avrenning eller avdamping unngås. Farlig avfall er merket slik at det kan identifiseres. Farlig avfall leveres på Grønmo Gjenbruksstasjon.

Nærmere informasjon om Grønmo Gjenbruksstasjon finnes på:

<http://www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no/>

Våtrom og ventilasjon

Skader i forbindelse med våtrom (bad), vannlekkasjer og ventilasjon kan påføre sameiet store økonomiske utlegg. Hvert år skal seksjonseier kontrollere våtrom og ventilasjon i henhold til sjekkliste for egenkontroll. Feil og mangler som den enkelte seksjonseier har ansvar for må rettes opp snarest. Mangler og feil som kan få betydning for øvrige beboere må snarest meldes styret.

Skadedyrbekjempelse

Sameiet har rutiner for avfallshåndtering som reduserer forekomst av skadedyr. Styret overvåker tilstanden i fellesområdene (søppelboder, kjeller, garasje og uteområdet) og den enkelte beboer overvåker egen bolig. Beboere må varsle styret om observasjoner av skadedyr som rotter, mus, insekter, maur etc. Sameiet har avtale med autorisert firma som setter ut åtestasjoner på fellesområdet.

Handlingsplan

Styret skal ha HMS-arbeid som eget punkt på alle styremøter. 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.

SJEKKLISTER FOR STYRET – status per november 2017

Brannsikkerhet, rømningsveier, brannslukningsutstyr og liknende

Krav/spørsmål	Status	Merknad
Kontrollpunkter for brannvarsling		
Er det røykvarslere i alle leilighetene?	Beboers ansvar	Beboere må selv følge opp dette. Styret informerer om krav på hjemmesiden og i infoskriv.
Er det montert røykvarslere eller brannvarslingsanlegg på fellesområdene?	Nei, ikke krav	Styret diskuterer behov for brannvarsling i garasjeanlegg og i kjellerganger 90-106
Kontrollpunkter for brannslukningsutstyr		
Er det slukningsutstyr i alle boligene?	Beboers ansvar	Beboere må selv følge opp dette. Styret informerer om krav på hjemmesiden og i infoskriv.
Er brannslukningsutstyret lett tilgjengelig i fellesområdene?	Nei, ikke krav	Sameiet har ikke brannslukningsutstyr på fellesområder
Kontrollpunkter for rømningsveier		
Er rømningsveiene egne brannceller?	Ja	
Er rømningsveiene fri for søppel, sykler og henstilte gjenstander?	Delvis	Styret følger opp at oppganger og kjellerganger 90-106 holdes fri for gjenstander. Krevende.
Er alle rømningsveiene merket, skiltet og opplyst?	Nei	Styret ønsker at dette merkes
Leder rømningsveiene ut i det fri, og slår dørene utover?	Ja	
Er adkomsten for brannvesenets utstyr, stigebil, brannkum mv. god?	Delvis	Parkerte biler på gangveien er en utfordring.
Kontrollpunkter for brannseksjoneringstiltak		
Er alle kabel- og rørgjennomføringer branntette?	Ja	
Er branndørene inn til kjellerorådene utstyrt med selvlukkere?	Ja	
Er dørene inn til leilighetene røyktette?	Ja	
Er ventilasjonskanaler gjennom brannvegg/ dekke sikret med brannspjeld?	Ja	
Har noen ansvar for at alle beboere og arbeidstakere	Delvis	Det pågår mye oppussing

(interne og innleide) som kan tenkes å bore hull i en brannvegg, blir orientert om konsekvensen før arbeidet starter?		av leiligheter som styret ikke er eller blir orientert om. Styret sørger for informasjon til firmaer som arbeider på fellesområder/bygninger.
Er brannhemmende skillevegger (gipsplater o.l.) i garasjeanlegget montert forskriftsmessig, og er platene uten skader?	Nei	Takplater i garasjeanlegget har skader.

Elektrisk anlegg utført med autorisert installatør

Styret har i 2017 inngått avtale med Granrud Elektriske AS om å foreta sertifisert elkontroll og avtale om periodisk verifikasjon (2018, 2019 og 2020) av sameiets elektriske anlegg på fellesområder.

Kontroll utføres i januar 2018.

Krav/spørsmål	Status	Merknad	Dato/sign
Egenkontroll av elektrisk anlegg fellesområder			
Er materiell, utstyr eller annet skadet?			
Er skrusikringer godt tilskrudd?			
Er sikringselementer, brytere eller vern unormalt varme?			
Er det sikringer som stadig ryker eller løser ut?			
Er uvedkommende ting oppbevart i sikringsskapet?			
Fungerer testknapp på eventuell jordfeilbryter/varsler?			
Er alle synlige el-kabler betryggende festet?			
Er stikkontakter og brytere betryggende festet?			
Er lampepunkter på vegg og i tak betryggende festet?			
Er el-kabler eller ledninger skadet?			
Er det utstrakt bruk av bevegelige ledninger, skjøteledninger, skjøtekontakter?			
Ligger bevegelige ledninger utsatt til for klem og skader?			
Blir skjøteledninger som anvendes ute, fjernet straks etter bruk?			
Er det anvendt seriekopling av skjøteledninger?			
Brukes stikkontakter til lading av el-bil og er disse egnet for dette? Krav ved nyinstallasjon: egen kurs, jordfeilbryter type B, egen ladestasjon for kurser over 10A. (anbefalt for eksisterende anlegg, ikke tilbakevirkende kraft)			
Er det foretatt noen bygningsmessige arbeider, riving, panelering, hulltaking som kan ha skadet elektriske kabler?			
Er det foretatt noen bygningsmessige arbeider som kan ha skadet eventuelle varmekabler/strålevarmeanlegg i gulv eller tak?			
Belysning. Kontrollert at det ikke brukes for sterke pærer i lamper beregnet for lavere effekt?			

Lavvoltagebelysning. Kontrollert at det ikke brukes lyskilder med høyere effekt enn det downlight er beregnet for?			
Er nødlysanlegget påført synlige skader, defekte, løse armaturer etc?			
Er det lokalisert feil på tele- / dataanlegget?			
Ser brannalarmanlegget ut til å være i orden, uten synlige skader?			
Er adgangskontrollanlegget i funksjon, uten synlige skader?			

Garasjeanlegg

Krav/spørsmål	Status	Merknad
Kontrollpunkter i garasjeanlegg		
Finnes det brannfarlige væsker/gods i garasjen utover det som er i kjøretøyene?	Beboers ansvar	De fleste garasje plasser har låst bod til private formål. Styret informerer om at brannfarlige væsker ikke skal oppbevares i bodene.
Er garasjeanlegget/parkeringsplassene ryddige?	Delvis	Styret har inngått avtale med Oslokollega AS om å fjerne alt søppel og gjenstander på parkeringsplasser.
Er brannisoleringen på plass og i orden ved rør/kabelgjennomføringer?	Ja	
Er brannslukkingsutstyret tydelig merket og synlig i garasjen?	Ikke krav	
Bli garasjeportens klemmesikring sjekket jevnlig?	Nei	Klemsikringen blir sjekket, men ikke systematisk.
Er det laget skriftlige regler for bruk av garasjeanlegget?	Ja	
Er reglene distribuert til alle seksjonseiere og beboere og/eller slått opp i garasjeanlegget?	Ja	Skrivene er hengt opp på garasjevegger.
Har dere laget rutiner for behandling av leietakers brudd på sikkerhetsreglene?	Delvis	Seksjonseiere er ansvarlige. Vedtektene krever oppfølging fra seksjonseier til leietaker jf. § 6
Overholdes røykeforbud/forbud mot åpen flamme i garasjeanlegget?	Nei	Enkelte røyker inne i garasjeanlegget.

Sjekkliste for årlig gjennomgang av HMS-status per august 2017

Krav/spørsmål	Status	Merknad
---------------	--------	---------

Følges rutinene?	Delvis	Styret har fordelt arbeidsområder som den enkelte skal følge opp. Kan bli bedre.
Er rutinene gode nok?	Ja	I utgangspunktet mener styret at rutinene er gode nok, men ser at gjennomføring og tempo kan bli bedre.
Bør rutinene endres?	Nei	Tilnærmingene må justeres etter hva som er mest aktuelt til enhver tid. Styret vil fra november 2017 bruke 1 time av styremøtet til å banke på dører hos beboere for å informere om HMS, særlig søppelhåndtering og rømningsveier.
Er noen rutiner unødvendige?	Nei	
Er planlagte tiltak gjennomført innen tidsfristene?	Ja	Tidsfrister blir overholdt på årsbasis. Kan tydeliggjøres gjennom driftsåret.
Er opplæringsrutinene gode nok?	Ja	Varamedlemmer er alltid med på styremøter for bl.a. opplæring og bli kjent med styrets oppgaver og ansvarsområder.
Har noen behov for mer eller bedre opplæring?	Ja	Styre- og varamedlemmer har et eget ansvar for å si i fra om opplæringsbehov. Det er mulig å delta på kurs gjennom OBOS.
Er lover og forskrifter oppdatert?	Ja	
Endrede ansvarsforhold?	Nei	
Viktige feil som er oppdaget og hvordan ble de rettet?	Nei	
Er HMS-klager fra beboerne mottatt og behandlet?	Nei	Ikke mottatt HMS-klager
Har det vært branntilløp?	Ja	Ikke siste året, men tidligere. Bilbrann i okt. 2016 på gjesteparkeringsplasser.
Er behandlingen av farlig avfall etter reglene?	Delvis	Styret vet ikke hva som oppbevares i private boder i garasjelegget.
Har vi mottatt pålegg fra myndighetene?	Nei	
Er krav pålagt styret fra generalforsamlingen fulgt opp?	Ja	
Er det andre lignende viktige problemer som har oppstått?	Ja	Betydelige utfordringer med fjernvarmeanlegg.

SJEKKLISTE FOR BEBOERE - EGENKONTROLL

Dette må du kunne for å sikre din egen og naboens bolig!

Disse sjekklisterne omfatter seksjonseiers og beboeres egenkontroll i forhold til brannsikkerhet, el-sikkerhet, vann, avløp og ventilasjon.

Sjekklisten er utformet med spørsmål hvor du krysser av for JA hvis alt er i orden og NEI med en kommentar hvis ikke alt er i orden. **Forhold som ikke er i orden bør, og i noen tilfeller må, utbedres.**

Det er den enkelte seksjonseier og/eller beboer som er ansvarlig for dette.

Utleiere og leietakere må avklare seg i mellom hvem som har ansvar for hva.

Brannsikkerhet – egenkontroll

Krav/spørsmål	JA	NEI - kommentar
Er det minimum 1 røykvarsler i leiligheten?		
Er røykvarsler(e) kontrollert senest for 3. måneder siden? Bruk testknappen og sjekk at alarmen utløses.		
Har leiligheten pulverapparat og/eller brannslange? Styret anbefaler beboerne å skaffe seg pulverapparat.		
Er slukkeutstyret kontrollert det siste året? Hvis leiligheten har pulverapparat, skal trykket kontrolleres minimum årlig ved å sjekke at manometernålen står på grønt, at splinten er på plass og ved å vende på apparatet slik at pulveret ikke klumper seg. Ved behov tas apparatet med til leverandør for etterfylling.		
Kjenner alle i husstanden til boligsameiets branninstruks? Sørg for at alle kjenner branninstruksen og bruk av rømningsveier.		
Kjenner alle i husstanden til bruk av brannvernutstyret? Alle voksne medlemmer av husstanden bør kjenne til bruken av pulverapparat.		
Kjenner alle i husstanden til rømningsveier ved brann? Trappeoppganger, kjellerganger og balkonger i 90-106 er rømningsveier ved brann og skal holdes ryddige og frie for sko, sykler, møbler og annet. Er det ryddig utenfor din dør?		


Elektrisk anlegg – egenkontroll

Krav/spørsmål	JA	NEI - kommentar
Trekker du ut støpslet på forbruksapparatene dine etter bruk? F.eks. kaffetrakter, brødrister, hårføner etc.		
Sjekker du at jordfeilbryteren fungerer? Denne er plassert i sikringsskapet og bør testes hver måned.		
Skrur du av TV-apparatet med av/på knappen hver kveld?		
Etterser du elektriske ledningsopplegg med jevne mellomrom? Se/kjenn etter om noe er unormalt varmt (varmgang), slitte brytere og stikkontakter (slappe "fjærer"), tørre og sprø ledninger, og om ledningene til forbruksapparatene er i orden. Ved feil på den faste installasjonen, kontakt autorisert elektroinstallatør.		
Vet alle i din husstand at panelovner/gjennomstrømningsovner aldri skal		

<p>tildekkes? Dette er en av de største årsakene til brann. Sjekk dette jevnlig. Fjern alt som tildekker ovnene. Tørk aldri klær på ovnen.</p>		
<p>Husker du alltid å slå av platen på komfyren? Det finnes komfyrvakt på markedet for å koble ut komfyren hvis du skulle glemme det.</p>		
<p>Unngår du å bruke 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.</p>		
<p>Bruker du aldri sterkere lyspærer i lampen enn det den er beregnet for? Se etter brunvidde skjærmer. Kontroller styrken på pærer.</p>		
<p>Unngår du å bruke skjøteledning til strømkrevende apparater? Skjøteledninger tåler i de fleste tilfeller mindre strøm enn kablene i den faste installasjonen. En skjøteledning skal kun brukes i de rom de er tilkoblet i og er å betrakte som midlertidig installasjon. Bruker du skjøteledning som "fast installasjon", ta kontakt med autorisert elektroinstallatør for å få montert flere faste stikkontakter.</p>		
<p>Renser du jevnlig lofilteret i tørketrommelen din? Filteret bør renses ofte, helst etter hver gang den brukes. Tett filter kan forårsake brann i tørketrommelen.</p>		

Vann og avløp – egenkontroll

Krav/spørsmål	JA	NEI - kommentar
<p>Kjenner alle i husstanden til stoppekranen? Alle voksne medlemmer av husstanden må kjenne til hvor leilighetens stoppekran befinner seg og når/hvordan denne skal benyttes.</p>		
<p>Kontrollerer du stoppekranen minimum årlig? En kran som alltid står i samme stilling kan lett gro fast. Kontroller årlig at kranen lar seg stenge, gjerne mens det er kraftig rennende kaldt vann i en vask. Sjekk at vannet stopper, og at det kommer tilbake når stoppekranen skrues opp igjen.</p>		
<p>Kontrollerer du synlige rør og tilkoblinger minimum årlig? Vi tenker her på rørene under vasken på badet og i kjøkkenbenken. Disse kontrolleres for lekkasjer.</p>		
<p>Kontrollerer du tilkobling av oppvaskmaskin, vaskemaskin og eventuelt tørketrommel minimum årlig?</p>		

Kontroller at både tilførsels- og avløpsslanger er godt festet og at det ikke pipler ut vann ved bruk. Kontroller også at tilførselskranene fungerer som de skal.		
Renser du sluket på badet minimum årlig? Hvis sluket går helt eller delvis tett, kan dette medføre lekkasjer til etasjen under, ofte uten at man legger merke til det selv.		
Sørger du for at rør ikke kan fryse når du reiser bort på vinteren? Sørg for at det er noe varme på badet og kjøkkenet når du reiser bort om vinteren.		
Sørger du for å rense utendørs avløpsrenne på terrassen? Sørg for at vannet renner fritt i hele avløpsrennen og at sluket hverken er tildekket, eller tett.		
		

Fjernvarme - egenkontroll

Krav/spørsmål	JA	NEI - kommentar
Er du kjent med at din leilighet har fjernvarme fra et sentralt fjernvarmesystem? Systemet er temperaturstyrt, slik at du ikke trenger å regulere på termostaten.		
Er du kjent med at all reparasjon av radiatorer må skje via rørleggerfirmaet Ivar Lærum AS?		

Ventilasjon – egenkontroll

Krav/spørsmål	JA	NEI - kommentar
Er du kjent med at din leilighet har et sentralt avtrekkssystem for hele leiligheten?		
Har du montert riktig kjøkkenvifte for å sikre avtrekk i hele leiligheten? Det er ikke tillatt å bruke kjøkkenvifter med kullfilter og motor.		
Renser/vasker du filteret på kjøkkenviften minst 1 gang per år?		
Har din kjøkkenvifte riktig grunninnstilling?		

Viften skal ikke kunne slås av for å sikre ventilasjon hele døgnet.		
Har du alltid ventiler/lufteluker i stuen og på soverommene åpne? Åpne ventiler er en forutsetning for frisk luft i leiligheten, og nødvendig for å balansere ventilasjonen. Alle ventiler skal stå åpne døgnet rundt hele året.		

Ventilasjonsystem og krav til kjøkkenvifter

Alle leilighetene i sameiet har et ventilasjonssystem som sørger for avtrekk i hele leiligheten. Avtrekksystemet har en ekstern, sentral motor med avtrekksvifte på taket. Det betyr at du må kjøpe en kjøkkenvifte UTEN motor som kan kobles på eksisterende motor på taket.

Det er avgjørende viktig at du sørger for at det er montert riktig kjøkkenvifte i leiligheten. Feil kjøkkenvifte medfører fare for høy luftfuktighet og et dårligere inneklima. Du må også holde ventiler på soverom og i stue åpne hele året for å sørge for luft inn i leiligheten.

Kjøkkenvifter må rengjøres og sjekkes på jevnlig basis.

Kjøkkenvifter som skal brukes er: SE BILDE UNDER.

Det er bare disse 2 kjøkkenviftene som kan brukes. Ingen andre typer eller modeller er kompatible med sameiets avtrekkskanal og motor på taket. Husk at montering må gjøres av fagfolk.

Brasserie-S

Brasserie-SW/SS er beregnet for ekstern avtrekksvifte. Den er beregnet for plassering under overskap eller krydderhylle. Med 3-trinns hastighetsregulering av viftemotoren. Midtstilt stuss. Uten motor.

Kan f.eks. kjøpes her:

<https://megafliis.no/flexit-kjokkenhette-brasserie-s-stal.html>



Tradition-S

Tradition-S er beregnet for ekstern avtrekksvifte. Den er en moderne og elegant slimline innbyggingshette for overskap med minimum dybde 28 cm. 3-trinnsregulering av viftemotor og 2-trinns regulering av belysning. Midtstilt stuss. Uten motor.

Kan f.eks. kjøpes her:

<https://megafliis.no/flexit-tradition-s-kjokkenhette.html>



Søppelhåndtering

Sameiet har 3 søppelboder – ved 102, ved 96 og 90. Den siste er delt med Huseierlaget. Riktig søppelhåndtering er svært viktig for hygienen og for å holde skadedyr som mus og rotter vekk. Det skal bare kastes husholdningsavfall, matavfall, plastikk og papir i containerne. All annen søppel må beboere selv kjøre bort. Alle poser må knytes med dobbel knute, og det må ikke kastes søppel på gulvet i søppelbodene. Oslo kommune har kildesortering av avfall med grønne poser for matavfall og blå poser for plastikk. Sameiet må følge denne ordningen.

Regler for bruk av felles garasjeanlegg

Riktig bruk av garasjeanlegget er viktig for å redusere brannfare og for å sikre gående personer i garasjeanlegget. Husordensreglene pkt. 9 har bl.a. følgende regler for bruk av garasjeanlegget:

- **All kjøring må være forsiktig og hensynsfull**
- **Parkering i garasjen er bare tillatt på egen parkeringsplass**
- **Du skal holde din garasje plass ryddig og tom for gjenstander/løsøre/søppel.**
- **Du må ikke røyke i garasjeanlegget.**

Styret har fullmakt til å bestille bortkjøring av gjenstander og løsøre som oppbevares utenfor garasjebod for seksjonseiers regning.

Lover og forskrifter

Nedenfor er listet opp viktige lover og forskrifter i forbindelse med internkontroll. Alle lover og forskrifter som gjelder for vårt sameie er tilgjengelig på www.lovdato.no.

Oppdatering utføres av styreleder. Vær oppmerksom på at lover og forskrifter kan endres i perioden mellom to oppdateringer.

Arbeidstilsynet

Lov og forskrift
Arbeidsmiljøloven
Forskrift om sikkerhet- helse- og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser (byggherreforskriften)
Forskrift om systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften)
Forskrift om utførelse av arbeid
Forskrift om organisering, ledelse og medvirkning

15

Klima og forurensningsdirektoratet

Lov om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven)
Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften)
Forskrift om begrensning i bruk av helse- og miljøskadelige kjemikalier og andre produkter (produktforskriften)
Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (avfallsforskriften)

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

Lov om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven)
Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn
Lov om kontroll med produkter og forbrukertjenester
Lov om tilsyn med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)
Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr