

INFORMASJON FOR ENSJØVEIEN 31

**Helse, miljø og sikkerhet (HMS)
og Kvalitet (K)**

INFORMASJON TIL SAMEIERE OG LEIETAGERE I ENSJØVEIEN 31 – I FELLESKAP BETEGNET BEBOERE

Helse, miljø og sikkerhet (HMS) og Kvalitet (K)

Alle sameiere / leietagere i eiendommen er via nærværende informasjonsdokument gjort oppmerksom på at de har ansvar for følgende:

Å etterleve ordensreglene for eiendommen

Å etterleve instruksene fra eier som fremkommer i dette informasjonsdokument.

Alle sameiere plikter å anskaffe brannvernustyr i egen leilighet.

Alle beboere plikter å:

- kontrollere brannvernustyr i leiligheten.
- føre tilsyn med det elektriske anlegget i leiligheten.
- kontrollere og vedlikeholde avløpssystemet leiligheten.
- ha innboforsikring.

Beboerne oppfordres til å rapportere eventuelle feil og mangler til styrets formann eller forretningsfører.

Styret i sameiet Ensjøveien 31:

Styreformann Tommy Sandbakken, Ensjøveien 31 A,
tlf. 9248 3398.

Styremedlemmer er Robert Lam og Eva Berge.

Forretningsfører:

Advokat Tom Stavnes, Tullins gate 6, 0166 Oslo,
telefon 22 98 21 20. Fax 22 98 21 21. E-mail: tom@stavnes.no

Vaktmester:

Forretningsfører har utarbeidet en oversikt over aktuelle samarbeidspartnere og leverandører for eiendommen. Det vedlegges en liste over noen av leverandørene, slik at den enkelte kan benytte seg av disse ved eventuelt vedlikehold og utbedringer i leiligheten.

HUSORDENSREGLER FOR ENSJØVEIEN 31

1. Gårdsplass, trappeoppganger, korridorer og felles kjellerrom må ikke opptas med gjenstander tilhørende beboerne, så som kasser, innbo, sportsartikler, barnevogner og lignende. Sykler og kjøretøyer skal settes på sted anvist av Sameiets styre eller forretningsfører.
2. Enhver forurensing av gårdsplassen, plenareal og ovennevnte fellesrom er forbudt. Alt avfall skal legges i dertil bestemte beholdere. Ethvert søl omkring søppelbeholderne skal unngås.
3. Banking og lufting av tøy, møbler, tepper, sengetøy m.v. må kun foregå på gårdsplass eller annen av styret eller forretningsfører anvist plass..
4. Uten skriftlig samtykke er det forbudt å anbringe plakater og oppslag av enhver art på eiendommen, likeså å male vinduer og vegger og sette opp skilt, antenner eller lignende.
5. Inngangsdører skal alltid holdes låst.
6. Fellesrom som vaskerom eller tørkerom benyttes av beboerne etter nærmere bestemmelser fastsatt av Sameiet. I den grad vasking av fellesrom, som trapper og ganger, skal utføres av beboerne, skal dette skje etter vaktlister satt opp av styret.
7. Ombyggingsarbeider skal meldes til styret før arbeid igangsettes. Tiltakshaver må i størst mulig grad søke arbeidet gjennomført til minst mulig sjenanse for øvrige beboere.
8. Det skal være ro i leilighetene og ellers i huset mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Selskapelighet som kan medføre støy, skal varsles andre beboere i god tid på forhånd. Overdreven festing anses som mislighold av boforholdet.
9. Beboer er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som er gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig.

OPPGAVER FOR VAKTMESTER I ENSJØVEIEN 31

Vaktmesteren besøker eiendommen regelmessig og minst annenhver dag. Følgende arbeidsoppgaver hører inn under vaktmesteren:

Kontrollere/foreta:

Innvending fellesvask
Heisene
Belysningen – ev. skifte lyspærer i fellesarealene
Rømingsvei
Vaskemaskin og tørketrommel, regelmessig rensing av filter
Rydding i korridorer mm
Fjerning av reklame i posthyllen
Snørydding
Fyrrommet, temperatur kjele/bereder, ev. oljestand mm
Snørydding
Salting
Gressklipping
Beskjæring/vedlikehold av busker
Rydding ute / rundt container
Kosting ute
Sjekke ringetablå/postkasseskilt

Vaktmester skal i samarbeid med styret utvikle HMS-K-arbeidet for eiendommen.

HÅNDBTERING AV AVFALL

Husholdsavfall - Ikke legg i mer søppel i containerne enn at lokket kan lukkes helt.

Papir og pappemballasje – legges i egen papircontainer utenfor. Husk å brette alle kartonger og lignende flatt. Papiravfall skal ikke settes utenfor containeren eller i øvrige fellesareal.

Malingavfall og lignende skal leveres av den enkelte på nærmeste bensinstasjon.

Juletrær må bringes bort fra eiendommen av den enkelte.

Møbler og annet som ikke kan kastes i containerne må oppbevares i den enkeltes bod inntil det kjøres til søppelfyllingen. Ta eventuelt kontakt med styreformannen eller vaktmester hvis du behøver hjelp til dette.

HEISENE

Vaktmester har sammen med heisselskapet ansvar for drift av heisen. Det foretas jevnlig service på heisen.

Det er viktig at vaktmester / styret får beskjed med en gang når heisen står. Vaktmester fører logg over alle heisstopp og fremlegger disse for heisselskapet.

Bruk heisdøren med varsomhet for å unngå slitasje, ikke forsøk å tvinge opp døren når heisen står.

Husk å kontrollere hvor meget last heisen tåler slik at den ikke lastes for tungt.

Hvis heisen stopper; følg instruksene i heisen. Når du trykker på alarmknappen får du direkte kontakt med vakselskapet???

BODENE

Alle bør sjekke låsene på egne boder regelmessig. Det har dessverre forekommet at det har vært innbrudd i bodene.

Alle må merke sin egen bod med navn og leilighetsnummer.

Alle leiligheter har 1-2 boder. Det er ingen ledige boder.

Sykkelplassering – Det er plass for sykler ?? Syklene oppbevares på eget ansvar.

Sykler som hensettes andre steder i fellesarealene kan bli fjernet av vaktmester uten forvarsel.

ENERGIØKONOMISERING (ENØK)

ENØK hos den enkelte

Varme: Sentralfyren settes på i perioden medio september – medio april. Denne kan reguleres på den enkelte radiator. Forsøk å ha på jevn varme. Husk at alle betaler ekstra for oppvarming.

Lufting: I fyringssesongen anbefales det at du lufter kort og effektivt slik at ikke varmeforbruket blir for høyt. Langvarig lufting vil føre til økt forbruk av varme. Husk å regulere ned termostatene hvis du har vinduene åpne over lengre tid.

ENØK i fellesområdene

Lys i inngangsparti og trapper/korridorer står på hele døgnet. Vaktmester skifter pærer. Lys i øvrige fellesarealer skal slukkes av den enkelte (boder, vaskerom og lignende).

Varme: Sentralfyren reguleres av vaktmester. Vaktmester og styret sørger for at eiendommen til enhver tid benytter det rimeligste fyringsalternativet.

BRANNINSTRUKS

Alle beboere/leietagere skal kjenne innholdet av denne instruksjonen.

Du er pliktig å gjøre deg kjent med:

Alle utganger fra din leilighet og mulige rømningsveier

Plassering av eventuelle brannslukningsmuligheter i fellesarealer.

I eiendommen er det

Hva gjør jeg hvis det begynner å brenne:

Hvis det oppstår en mindre brann i din leilighet:

Bruk brannslukkingsapparat eller slange og slukk selv.

Hvis det oppstår brann i en fettgryte – legg på lokket om mulig – IKKE bruk vann.

Ved synlige brannskader skal du varsle brannvesenet og vaktmester/forretningsfører.

Hvis det oppstår en omfattende brann:

Ring brannvesenet på nødnummer 110

Hvis du har mulighet til det så forsøk å ringe på i alle leilighetene / eventuelt banke på dørene. Personer som er avhengige av hjelp skal hjelpes ut.

Hvis ilden har fått overtak må leiligheten / eiendommen forlates, lukk vinduer og dører – Ikke lås dørene!

Møt opp utenfor eiendommen og vent der til det er konstatert at du er i sikkerhet.

Hjelp gjerne til for å slukke eller begrense brannen. Gå ikke alene inn i brannsoner.

Hjelp brannvesenet ved å forklare hvordan brannen startet og hvor det brenner.

HEISENE MÅ IKKE BENYTTES VED BRANN!

Viktige kontrollpunkter for brannslukningsutstyr			
Kontrollområde	OK	Må utbedres	Frist
Er det slokkeutstyr i alle leiligheter/lokaler?			
Er det brannslukningsutstyr lett tilgjengelig på fellesområder?			
Kan alle beboere bruke dette utstyret?			
Finnes det rutiner for jevnlig ettersyn av utstyret?			
Viktige kontrollpunkter for røykvarslere			
Kontrollområde			
Er det røykvarslere i alle leiligheter/lokaler?			
Finnes det rutiner for jevnlig kontroll av røykvarslere?			
Er varslerne plassert slik at beboerne/leietagerne hører dem?			
Viktige kontrollpunkter for brannteknings oppdeling			
Kontrollområde			
Er hver boenhet egen branncelle, er vegg/tak/gulv tett ved brann?			
Er branddør til kjeller utstyrt med selvlukker?			
Er dørene inn til leiligheter/lokaler røyktette?			
Er ventilasjonskanaler sikret med brannisolasjon-/spjeld?			
Viktige kontrollpunkter for rømningsveier			
Kontrollområde			
Er rømningsveien en egen branncelle?			
Er rømningsveiene ryddige og oversiktlige?			
Leder rømningsveien ut i det fri?			
Er adkomst for brannvesenets utstyr, stigebil, brannkum med mer tilfredsstillende?			

SJEKKLISTE FOR LEILIGHETEN

Bor du brann- og  lsikkert?

	JA	NEI
Har du røykvarsler?		
Tester du røykvarsleren en gang per måned?		
Skifter du batteri hvert år?		
Har du slokkeutstyr lett tilgjengelig i din bolig?		
Dersom du har husbrannslange: Kontrollerer du slangen minst en gang per år? Rekker slangen til alle rom i huset? Er slangen fast tilkoblet en kran?		
Dersom du har h�ndslukkeapparat: Kontrollerer du en gang i måneden at manometern�len står på det grønne feltet? Vender du apparatet opp ned en gang per år for � hindre at pulveret klumper seg?		
Sjekker du at komfyren er skrudd av når du forlater leiligheten eller når du legger deg?		
Trekker du alltid ut støpselet fra kaffebyggere o.l		
Sjekker du at det ikke er glør i askebeget før du tømmer det?		
Kjenner du rømningsveiene ut av leiligheten?		

RING 110 VED BRANN