

Helse, Miljø og Sikkerhet



1. Innledning

Hensikten med en egen HMS-plan i sameiet er å ivareta sikkerheten og trivselen på en god måte, for alle beboerne i sameiet. Å bo så tett som man gjør i et sameie som vårt kan ofte være en utfordring. Derfor er det laget egne vedtekter og husordensregler som det er viktig at alle setter seg inn i. Det vises også til eierseksjonslovens bestemmelser.

Det er et lovpålagt krav fra myndighetene om at alle borettslag og sameier skal innføre og utøve internkontroll.

Her understrekes det bl.a. at:

- Styret har plikt til å ha oversikt over alle fellesarealer.
- Styret har plikt til å informere eiere og brukere av den enkelte leilighet i sameiet om det ansvaret den enkelte har som sameier, etter lov og forskrift.

Informasjon vil i hovedsak bli gitt på e-post.

Det er derfor viktig at endring av e-post-adresse, enten ved salg eller langtids utleie, sendes til forretningsfører Fram Forvaltning på epost: lise@framforvaltning.no.

Alle i sameiet må ha en viss risikoforståelse. Med risiko menes muligheten for at noe uønsket kan skje, og hvilke følger dette kan få. Det dreier seg ikke bare om store ulykker, men også om små eller store dagligdagse hendelser som enkeltvis krever oppmerksomhet av Styret og sameierne.

Styret er avhengig av tilbakemeldinger fra sameierne. Det er fordi sameier har ansvar for å melde om feil og mangler. Sameiere har også anledning til å komme med forslag til forbedringer om saker som vedrører **Helse – Miljø og Sikkerhet**.

Skriftlige forslag sendes styret på sameiets nettside, www.post@sameiet-flisvika.no. Styret har ansvar for å følge opp, og gi tilbakemelding om hvilke tiltak som iverksettes!

Det er med andre ord et system som krever handling av begge parter. Det er viktig at alle som bor i leiligheten går igjennom HMS-informasjonen og gjør seg kjent med innholdet.

Ansvarsfordeling

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene	STYRET
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg	
Avfallshåndtering	
Maskiner og annet teknisk utstyr	
Dugnad	
Vedlikehold av bygningsmasse og utomhus arealer	
Trapper, gangveier og trafikk	
Informasjon til beboerne om beboernes ansvar	
At det elektriske anlegget og utstyret i leiligheten til enhver tid er forsvarlig	
At brannvernutstyret i leiligheten til enhver tid er intakt	SAMEIER
Forhindre vannlekkasjer fra vaskemaskiner, toaletter, etc.	

Vedlikehold av egen bruksenhet er det sameieren selv som tar seg av. I.h.h.t Eierseksjonsloven skal den enkelte sameier holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for andre sameiere.

2. Målsettinger

- Verne om liv, helse og materielle verdier. Dette gjelder både sameiets fellesarealer og for hver enkelt beboer.
- Skape et godt miljø for dem som bor på Flisvika Brygge
- Dette skal oppnås ved at helse, miljø og sikkerhet planlegges, utøves og prioriteres på lik linje med vedlikehold og økonomi i sameiet.

3. Brannvern og brannvernutstyr

3.1. Grilling

Det tillates bruk av elektrisk- eller gassgrill. På grunn av stor brannfare og av hensyn til sjenerende røyk og lukt, er bruk av kullgrill på terrasser og uteplasser forbudt.

3.2. Rutiner for oppbevaring av brannfarlig gass i fellesarealer og boder

Det er strengt forbudt å oppbevare brannfarlig gass eller væske i fellesarealer, spesielt gjelder dette i parkeringshuset og egne boder samt i garasjekjeller under parkeringshuset.

Selv mengden av gass i en liten beholder er nok til å løfte et hus av grunnmuren ved en eksplosjon. Gassbeholderen for grilling skal oppbevares på egnet sted på egen terrasse.

3.3 Ildsteder

Installasjon av ildsted inne i egen seksjon, så som biopeis, gasspeis etc. skal på forhånd godkjennes av styret. Det er seksjonseiers ansvar at ildstedet blir installert i henhold til gjeldende forskrifter, er intakt, virker som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Ildstedet skal meldes til Brann- og redningsetaten. Dette er seksjonseiers ansvar.

3.4. Brannsikring

Rømningsveier /trapperom skal være fri for hindringer. Saker og ting skal ikke plasseres her. Ifølge Brannvesenet skal det i utgangspunktet kun være dørmatter på gulvet til rømningsveiene.

Garasjene skal ikke brukes til annet enn parkering av motorkjøretøyer, sykler, tilbehør til disse, samt annet nevnt i husordensreglene under punkt 6. Garasjeanlegg.

4. Elektriske anlegg og utstyr i boenheten

Rundt 40 % av alle husbranner skyldes feil og mangler ved det elektriske anlegget eller utstyret. Herunder også feil bruk av anlegget og utstyret. Derfor må vi ha en særlig oppmerksomhet mot alt som har med det elektriske å gjøre.

Styret er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden.

Hver Sameier må selv sørge for at det innenfor egen seksjon blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Som hovedregel vil det være krav om at autorisert installatør utbedrer feilene.

Alle installatører plikter å skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, der de bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Styret anbefaler også at faktura ikke betales før samsvarserklæring foreligger.

5. Søppelhåndtering

Forsvarlig håndtering av søppel og restavfall er sameiers personlige ansvar og er viktig for sameiets bomiljø og sikkerhet. Se Husordensregler.

6. Melding av feil og mangler

Styret har ansvar for å følge opp HMS arbeidet, men beboerne har også ansvar for å melde om feil eller mangler. Melding sendes Styret via kontaktskjemaet på vår nettside; www.sameiet-flisvika.no.

7. Låser og garasjeporter

Sameiet har et låssystem hvor alle seksjonseieres nøkkel også passer til hovedinngang ved garasjeport plan 1, postkasse og skallsikringsdører. Ekstra nøkler til sin seksjon kan bestilles gjennom vaktmester for seksjonseiers kostnad. Ekstra portåpner bestilles gjennom vaktmester for seksjonseiers kostnad.

8. Hjertestarter

Hjertestarter er montert i skap ved postkasser Tangengata 44. Denne er registrert i hjertestarterregisteret www.113.no. Den er svært enkel å betjene og skal kun åpnes for bruk ved reelt behov. I boksen ligger en 11-punkts veileder som tar brukeren trygt igjennom de ulike stegene. Ved bruk skal man huske å ringe 113 samtidig som prosedyre begynner.

9. Solskjerming

Solskjerming i sameiet er besluttet å skule være ensartet og helhetlig. Se hjemmesiden for informasjon og spesifikasjoner.

*Styret i Sameiet Flisvika Brygge
Risør, 15. mai 2022*