

BRANDSKYDDSPOLICY och SBA

Skyldighet enligt lag

Den 1 januari 2004 trädde LSO "Lag om skydd mot olyckor" (SFS 2003:778) i kraft, som ersatte den tidigare "Räddningstjänstlagen".

Lagen innebär att Brf Korstörnet i egenskap av fastighetsägare (Sjöstöveln 4) ska

- upprätta en brandskyddspolicy
- inventera riskområden och riskbeteenden
- klargöra ansvaret för styrelsen och alla boende
- arbeta systematiskt med brandskyddet (SBA)
- göra allt för att förhindra att bränder uppstår
- informera om brandskyddsarbetet samt vilka regler och rutiner som gäller
- informera om brandlarm, branddörrar, brandceller, brandposter, räddnings- och utrymningsvägar

Ansvarsbeskrivning och ansvarsfördelning

Huvudansvarig: Bostadsrättsföreningens styrelse

- Kontrollerar efterlevnaden/uppföljningen

Brandskyddsansvarig: Styrelsens ordförande (kan delegeras)

- Planerar och samordnar brandskyddsarbetet
- Underhåller/Updaterar dokumentationen
- Genomför kontroller enligt uppgjord kontrollplan/checklista (se bilaga 1)
- Identifierar brister och tillser att de blir åtgärdade
- Har regelbundet kontakt med anlidade leverantörer
- Kontrollerar i förekommande fall att hantverkare innehar certifikat för "Heta arbeten" (gäller i 5 år) från Brandskyddsföreningen
- Tar emot tillbudsrapportering från leverantörer och medlemmar
- Rapporterar fel och brister till styrelsen
- Informerar medlemmarna om brandskyddsarbetet

Övriga ansvariga:

Alla medlemmar och boende i fastigheten

- Följer de regler som gäller generellt i samhället samt de regler och instruktioner som föreningens styrelse kommunicerar ut
- Ansvarar primärt för brandsäkerheten i den egna lägenheten
- Det är den enskildes ansvar att förhindra och begränsa skador till följd av brand. Den enskilde kan komma att ställas till ansvar för sådana förhållanden som kan anses förorsakat/förvärrat en skada
- Rapporterar tillbud, fel och brister till Brandskyddsansvarig

Riskområden och riskbeteenden

Styrelsen bedömer att följande riskområden för brand kan identifieras (ej i riskordning):

1. Utemiljön
2. Cykelrummen
3. Tekniska utrymmen
4. Entrén och trapphuset
5. Lägenhetsförråd
6. Lägenheterna
7. Garaget

Fastigheten är indelad i ett antal brandceller där till varje lägenhet är en brandcell. Indelningen i celler ska förhindra att uppkommen brand med giftiga rökgaser sprider sig till andra celler. Dessutom finns brandvarnare på varje våningsplan samt brandsläckare i nödutgången.

Rökning är inte tillåtet i entrén. Rökning på balkonger är inte förbjudet men ska ske med hänsyn till grannar och fimpar får inte slängas ut utan ska släckas noggrant och tas om hand. Rökning i utemiljön ska ske med förstånd.

Grillning med kol eller briketter är förbjudet på balkongen. Grillning på terrass och gård ska ske med ordentligt avstånd från huset, eventuellt uppsatt partytält (eller dylikt) samt luftintag på gården. Tändvätska får aldrig användas. Tänk på brandsäkerheten och grilla med förstånd.

Entréer, trapphus och övriga gemensamma utrymmen. Brännbara saker, till exempel tidningar, barnvagnar, plastleksaker, ytterskor, entrémattor, byggmaterial, kemikalier eller andra föremål som kan tänkas brinna får inte förvaras i dessa utrymmen. Speciellt viktigt är detta nattetid och ur sabotagesynpunkt (det som inte finns går inte heller att tända på). Dessa utrymmen är inrycknings- och utrymningsvägar och ska vara framkomliga för både de boende och Räddningstjänsten.

Dörrar till trapphuset. Dessa får inte ställas upp utan dörrarna ska hindra och försena spridning av eld och giftiga rökgaser.

Hissen. Den får inte användas i händelse av brand.

Lägenheten. Det åligger medlemmen att tillse att lägenheten är försedd med fungerande brandvarnare och gärna också släckare och brandfilt. Brandvarnarna ska testas ofta och batterier bytas beroende på typ av brandvarnare. Endast behöriga elektriker ska anlitas vid ny- och omdragning av ledningar i lägenheten. I händelse av brand i entré och trapphus är grundregeln att stänga alla dörrar, stanna kvar i lägenheten (inom brandcellen) och invänta Räddningstjänstens anvisningar. I händelse av brand i lägenheten ska den utrymmas. Dörrar och fönster ska stängas. Beträffande regler om förvaring av behållare för brännbar gas och gasol samt andra brandfarliga ämnen, i lägenhet, se föreningens hemsida och MSBs riktlinjer www.msb.se. Brandfarlig vara får under inga omständigheter förvaras i medlemmens källarförråd.

Garaget. Garaget får endast användas för uppställning av motorfordon. Observera att det inte är tillåtet att förvara möbler, biltillbehör och brandfarlig vara/kemikalier. I garaget finns branddetektorer och brandlarm, branddörr, brandjalusi och brandsläckare. Vid brand måste garaget omedelbart utrymmas och Räddningstjänsten omgående kontaktas.

Räddnings-/Brandvägar. Infarten till innergården är en brandväg som Räddningstjänsten använder i händelse av brand. Denna väg får inte blockeras.

Utemiljön. Det är inte tillåtet att skjuta upp fyrverkerier från innergården, från balkongen eller på platser i husens närområden, till exempel parkering och gata. Vid rökning utomhus får fimpar inte slängas på marken.

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Föreningen har valt att bedriva det systematiska brandskyddsarbetet genom att:

- tillse att all dokumentation rörande brandskyddsarbetet finns arkiverat i styrelsens arkiv inkluderande plan- och funktionsbeskrivningar
- teckna årligt serviceavtal med extern part avseende utrymnings- och nödljussystemet. Funktionskontroll utförs och protokoll arkiveras
- teckna årligt serviceavtal med extern part avseende föreningens rökluckor. Funktionskontroll utförs och protokoll arkiveras
- teckna årligt serviceavtal med extern part avseende föreningens brandsläckare. Protokoll upprättas och arkiveras
- minst en gång i månaden, eller vid behov, kontrollera styr- och reglersystemet Tac Vista avseende till exempel larm om rökluckor och brandspjäll
- extern fastighetseskötare ronderar var 14:e dag i fastigheten och kontrollerar allmänna utrymmen, entrén, trapphuset, branddörrarnas funktion, undercentral, fläktrum, utrymnings skyltar, nödljus och utrymningsvägar
- begära förnyad brandskyddsbesiktning av brandkonsult vid behov
- utöva egenkontroll av brandskyddet enligt checklista (bilaga 1)
- informera medlemmarna och de boende om vilka brandskyddsregler som gäller. Detta sker via föreningens hemsida, via anslagstavlor, via brev samt på möten
- vid behov ta kontakt med Storstockholms Brandförsvär i Brännkyrka, telefon växel: 08-454 87 00, e-post: registrator@ssbf.brand.se

Lagstiftning, regler och rekommendationer

- Lag (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO)
- Boverkets byggregler (BBR)
- Arbetsmiljölagen (AFS)
- SVEBRAS riktlinjer & rekommendationer (Svenska Brandskyddsföretag)
- MSBs (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) riktlinjer för brandskydd i flerbostadshus, www.msb.se