

Policy för systematiskt brandskyddsarbete – Brf Fullersta Väst

Inledning

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. (Lagen 2003:778 om skydd mot olyckor, 2 kap. 2§).

De åtgärder som anges i den citerade lagen ovan kan vara av både teknisk (t ex utrustning) och organisatorisk (t ex utbildning och information) karaktär.

Med stöd i lagen (2003:778) och förordningen (2003:778) utfärdade dåvarande Statens Räddningsverk råd (SRVFS 2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete. Statens Räddningsverk har idag ersatts av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB.

Denna policy utgår från ovan nämnda råd och beskriver föreningens brandskyddsanordningar och ansvarsfördelning. Policyn har fastställts av föreningens styrelse den 7 november 2016.

Till policyn tillhör två bilagor:

Bilaga 1 – Kontrollplan

Bilaga 2 - Specifika regler rörande brandskydd samt kontrollplan.

Bilaga 3 – Information till boende.

Övergripande om policyn

Föreningens policy omfattar följande:

- Alla som bor eller arbetar i föreningens fastigheter ska känna till hur de ska förebygga brand samt vilka åtgärder som ska vidtas om brand utbryter i lägenhet eller i byggnaden i övrigt.
- Brandcellsindelningen ska hållas intakt.
- Brandskyddsanordningarna ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick.
- Föreningen svarar för att lägenheterna, gemensamhetslokal, och till gemensamhetslokalen angränsande uthyrningslokal förses med brandvarnare. De boende ansvarar för att kontroll av brandvarnare i den egna lägenheten och att de har fungerande batterier. Motsvarande ansvar åligger hyresgäster i uthyrningslokalen.

Beskrivning av föreningens byggnader

Föreningen äger fastigheten Parterren 5 som omfattar följande byggnader:

- Sju stycken punkthus med lägenheter varav ett punkthus inkluderar gemensamhetslokal med tillhörande pentry samt bastu och duschrum, och uthyrningslokal.
- Fem stycken längor med lägenheter.
- Sex stycken – fristående eller med annan byggnad tillhörande – soprum, cykelrum eller förråd eller kombination av dessa.
- Två stycken carportar.
- Ett garage med angränsande förråd och undercentral.

Beskrivning av verksamheten och risker

I byggnaderna bedrivs ingen verksamhet som innebär stora mängder brännbart eller brandfarligt material.

Bristande kunskaper eller obetänksamt handlande hos boende, hyresgäster eller hos övriga personer som vistas i föreningens fastigheter utgör den största riskfaktorn.

Elektricitet, gnistbildning från elektriska föremål eller grillar samt värme kombinerat med lätt antändliga material som t ex damm eller textilier, är de övriga risker som kan identifieras.

Åtgärder för att minska riskerna

- Information till de boende och hyresgäster.
- Regelbunden städning av dammiga miljöer och områden som angränsar till t ex elcentraler.
- Regelbunden kontroll av elektriska installationer och elektrisk apparatur och vid behov byte eller reparation av dessa.

Beskrivning av tekniska brandskyddsåtgärder

Brandcellsindelning och dörrar i brandcellsgräns

Varje lägenhet i punkthusen är en brandcell. Lägenhetsdörrarna är av brandskyddsklass B30 vilket innebär att de står emot brand i 30 minuter.

Övriga dörrar är av trä eller stål med varierande brandskyddsklass. Ytterdörrarna i längorna är inte brandskyddsklassade.

Utrymningsvägar

I utrymmen där personer sover eller vistas under längre tid finns utrymningsvägar.

- Från lägenheterna i punkthusen fungerar trapphus, fönster, balkonger eller terrasser som utrymningsvägar.
- Från lägenheterna i längorna fungerar entrédörrar, fönster, balkonger eller terrasser som utrymningsvägar.
- I gemensamhetslokalen och angränsande uthyrningslokal fungerar fönster och entrédörr som utrymningsvägar.

Trapphusen ska hållas fria från lösa föremål och brännbart material.

Nödbelysning och utrymningsskyltar

I förekommande fall ska förrådsgångar och anslutande trapphus förses med belysta utrymningsskyltar.

Brandvarnare

Brandvarnare ska finnas i varje lägenhet, i gemensamhetslokalen och till gemensamhetslokalen angränsande uthyrningslokal. Brandvarnare ska kontrolleras minst en gång per år. För kontroll av brandvarnare i lägenheterna ansvarar de boende.

Släckutrusning

Brandsläckare ska finnas i gemensamhetslokalens entré (som också är entré till uthyrningslokalen). Boende ska uppmanas till att införskaffa brandfilt och brandsläckare till den egna lägenheten.

Brandgasventilation

I punkthusens trapphus finns rökluckor för brandgasventilation. Funktion ska kontrolleras regelbundet.

Räddningsvägar

För att räddningstjänsten ska kunna komma fram med sina fordon intill byggnaderna ska anslutande vägar snöröjas och i övrigt hållas fria. Parkering på anslutande vägar är endast tillåtet i samband med i och urlastning.

Beskrivning av organisatoriska brandskyddsåtgärder

Ansvarsfördelning för brandskyddet

Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet. Styrelsen ansvarar vidare för föreningens gemensamma brandskyddsutrusning.

Det praktiska genomförandet kan överlåtas till utsett företag som enligt avtal svarar för detta alternativt till av styrelsen särskild utsedd person.

För brandskyddsåtgärder i lägenhet och till denna tillhörande förråd samt i övrigt förhyrda utrymmen svarar bostadsrättshavare respektive hyresgäst.

Bostadsrättshavare eller hyresgäst som hyr ut i andra hand har fortsatt det fulla ansvaret gentemot föreningen. Den som hyr ut i andra hand har ansvar för att hyresgästen ges möjlighet att ta del av denna policy.

Försäkringsskydd

Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

Föreningens försäkring täcker i princip enbart de kostnader för vilka föreningen står faran. För kostnader som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse m m i föreningens fastighet är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslagen samt föreningens stadgar.

Utbildning

Alla som bor eller arbetar i föreningens byggnader ska veta hur de förebygger brand samt vilka åtgärder som ska vidtas och hur de ska agera om brand utbryter i lägenhet eller i annan del av byggnaderna.

Information

Information om föreningens brandskyddsarbete ska delges samtliga boende.

Säsongsberoende påminnelser, t ex inför advent och grillsäsong, ska göras i styrelsens återkommande informationsblad.

Service, underhåll, kontroll och dokumentation

Fel på elektrisk utrustning och elektriska installationer som kan medföra ökad brandrisk ska åtgärdas utan dröjsmål.

En plan för service och underhåll av brandskyddsutrustning ska finnas. Funktionen hos de tekniska brandskyddsåtgärderna kontrolleras i enlighet med bilagan *Kontrollplan*.

Bilaga 1 – Kontrollplan

De tekniska åtgärder som rör brandskyddet ska kontrolleras regelbundet. Besiktningen utförs av en av styrelsen särskild utsedd brandskyddsansvarig eller av utsett företag med vilken avtal om besiktning har ingåtts.

Kontroll av gemensamma utrymmen

En gång per år kontrolleras:

- Att brandsläckaren i gemensamhetslokalens entré finns på avsedd plats, och att trycket är inom grön zon på tryckmätarna (med ett intervall på 5 till 10 år, beroende på typ, görs en service av brandsläckarleverantör).
- Att alla utrymningsvägar (dörrar, korridorer, trapphus etc) är fria från brännbart material eller annat som hindrar utrymning.
- Att brandvarnare i gemensamma utrymmen finns på avsedd plats och fungerar.
- Att utrymningsskyltar finns på avsedd plats och är felfria.
- Att rökluckorna fungerar.

Vid kontrollerna upprättas ett besiktningsprotokoll som arkiveras i särskild pärm. Styrelsen ska informeras om resultatet.

Bilaga 2 – Specifika regler för brandskydd

Rökning

Rökning är förbjudet i alla gemensamma utrymmen såsom gemensamhetslokal, trapphus, förrådsutrymmen, soprum, cykelrum etc.

Brandfarligt material och brandfarliga vätskor och gasol i gemensamma utrymmen

Inget brandfarligt material eller brandfarliga vätskor får lämnas eller förvaras i gemensamma utrymmen såsom gemensamhetslokal, trapphus, förrådsutrymmen, soprum, cykelrum etc.

Brandfarliga vätskor i lägenhet

Som brandfarliga vätskor räknas t ex T-röd, bensin, spolarvätska, tändvätska m m. Vidare räknas de flesta sprayburkar som brandfarlig vätska.

Inne i lägenheter får inte behållare eller sprayburkar som innehåller mer än 10 liter vätska förvaras. På ej inglasad balkong eller uteplats får behållare eller sprayburkar som innehåller högst 25 liter förvaras. OBS! Inglasad balkong räknas som en del av lägenheten.

Gasol

Inne i lägenheten får behållare som rymmer högst 5 liter förvaras. På ej inglasad balkong eller uteplats får behållare som rymmer högst 30 liter förvaras (P11) . OBS! Inglasad balkong räknas som en del av lägenheten.

Behållare som förvaras utomhus ska helst förvaras i skåp som skyddar mot väder och vind. Den boende ansvarar för att kontrollera säkerhetsventiler och slangar som tillhör behållaren.

Regler för trapphus

Trapphusen är utrymningsvägar varför inga lösa föremål får förvaras i dessa. Genom att trapphusen hålls fria från lösa föremål minskar också risken för anlagda bränder.

Grillning

Boende får - med extra stor försiktighet - grilla på uteplatser och balkonger förutsatt att grillen inte lämnas obevakad. För balkonger rekommenderas elektrisk grill.

Fyrverkerier och smällare

Fyrverkerier och smällare får inte antändas inom föreningens fastighet.

Om det börja brinna

- **Rädda** först dem som är i livsfara, men utsätt inte dig själv för risker. Ta dig ut så snabbt du kan. Kom ihåg att den giftiga röken alltid stiger uppåt. Därför måste du ner under röken, nere vid golvet är det lättare att se och andas. Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Om du kommer till en stängd dörr, öppna den inte utan att först ta reda på om det brinner på andra sidan. Om du känner på dörren upptill och den är varm brinner det förmodligen på andra sidan. Stäng alla dörrar bakom dig. En stängd dörr hindrar branden från att sprida sig snabbt och gör att räddningstjänsten vinner tid.
- **Varna** alla som hotas av branden så att de också kan sätta sig i säkerhet.
- **Larma** räddningstjänsten genom att ringa 112. Möt upp räddningstjänsten när de kommer.

- **Släck** branden om du bedömer att du klarar det. Om du har en handbrandsläckare använd den och spruta mot glöden, inte på lågorna.

Ovanstående är normalt den ordning som rekommenderas. Men det är den aktuella situationen som avgör i vilken ordning du verkligen ska agera. Om ni är flera som kan hjälpas åt kan ni göra flera åtgärder samtidigt.

Bilaga 3 – Information till boende

Brf Fullersta Väst har en policy för systematiskt brandskyddsarbete som finns tillgänglig på föreningens hemsida, www.fullerstavast.bostadsratterna.se

I denna bilaga finns samlad information som direkt berör alla boende.

Så förebygger du brand

- En fungerande brandvarnare är den viktigaste utrustningen för att rädda liv vid brand. Föreningen rekommenderar att alla ha en brandsläckare.
- Meddela fastighetsskötare eller styrelsemedlem om någon teknisk brandskyddsinstallation sakna eller inte fungerar i gemensamma utrymmen.
- Lämna inte lägenheten eller gå inte till sängs med påslagen elektrisk utrustning.
- Ladda inte mobiler eller surfplattor på natten eller då du inte är hemma.
- Lämna aldrig levande ljus utan uppsikt.

Rökning

Rökning är förbjudet i alla gemensamma utrymmen såsom gemensamhetslokal, trapphus, förrådsutrymmen, soprum, cykelrum etc.

Brandfarligt material och brandfarliga vätskor och gasol i gemensamma utrymmen

Inget brandfarligt material eller brandfarliga vätskor får lämnas eller förvaras i gemensamma utrymmen såsom gemensamhetslokal, trapphus, förrådsutrymmen, soprum, cykelrum etc.

Brandfarliga vätskor i lägenhet

Som brandfarliga vätskor räknas t ex T-röd, bensin, spolarvätska, tändvätska m m. Vidare räknas de flesta sprayburkar som brandfarlig vätska.

Inne i lägenheter får du inte förvara behållare eller sprayburkar som innehåller mer än 10 liter vätska. På ej inglasad balkong eller uteplats får du förvara behållare eller sprayburkar som innehåller högst 25 liter. OBS! Inglasad balkong räknas som en del av lägenheten.

Gasol

Inne i lägenheten får behållare som rymmer högst 5 liter förvaras. På ej inglasad balkong eller uteplats får behållare som rymmer högst 30 liter förvaras (P11) . OBS! Inglasad balkong räknas som en del av lägenheten.

Behållare som förvaras utomhus ska helst förvaras i skåp som skyddar mot väder och vind. Du som boende ansvarar för att kontrollera säkerhetsventiler och slangar som tillhör behållaren.

Regler för trapphus

Trapphusen är utrymningsvägar varför inga lösa föremål får förvaras i dessa. Genom att trapphusen hålls fria från lösa föremål minskar också risken för anlagda bränder.

Grillning

Boende får - med extra stor försiktighet - grilla på uteplatser och balkonger förutsatt att grillen inte lämnas obevakad. För balkonger rekommenderas elektrisk grill.

Fyrverkerier och smällare

Fyrverkerier och smällare får inte antändas inom föreningens fastighet.

Om det börja brinna

- **Rädda** först dem som är i livsfara, men utsätt inte dig själv för risker. Ta dig ut så snabbt du kan. Kom ihåg att den giftiga röken alltid stiger uppåt. Därför måste du ner under röken, nere vid golvet är det lättare att se och andas. Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Om du kommer till en stängd dörr, öppna den inte utan att först ta reda på om det brinner på andra sidan. Om du känner på dörren upptill och den är varm brinner det förmodligen på andra sidan. Stäng alla dörrar bakom dig. En stängd dörr hindrar branden från att sprida sig snabbt och gör att räddningstjänsten vinner tid.
- **Varna** alla som hotas av branden så att de också kan sätta sig i säkerhet.
- **Larma** räddningstjänsten genom att ringa 112. Möt upp räddningstjänsten när de kommer.
- **Släck** branden om du bedömer att du klarar det. Om du har en handbrandsläckare använd den och spruta mot glöden, inte på lågorna.

Ovanstående är normalt den ordning som rekommenderas. Men det är den aktuella situationen som avgör i vilken ordning du verkligen ska agera. Om ni är flera som kan hjälpas åt kan ni göra flera åtgärder samtidigt.