

Brandskyddspolicy för bostadsrättsföreningen Ordonnansen 3

Föreningens utgångspunkter

Föreningen vill bedriva ett ordentligt och säkerhetsmedvetet brandskyddsarbete i enlighet med gällande krav, på ett kostnadseffektivt och administrativt rimligt sätt. Brandrisker i fastigheten ska så tidigt som möjligt identifieras och i möjligaste mån undanröjas.

Syftet är givetvis att i första hand undvika brand och minimera risker för skador på både personer, hus och ägodelar. Detta syfte ska uppnås genom att regelbundet kontrollera de tekniska brandskyddsåtgärderna, löpande utbilda bostadsrättshavarna i brandsäkerhet samt säkerställa att relevant dokumentation finns.

Målsättningen är att alla som bor eller arbetar i bostadsrättsföreningens byggnad ska känna till hur de enklast kan förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i den egna lägenheten eller i huset.

Ansvarsfördelning

Huvudansvarig för det systematiska brandskyddsarbetet i byggnaden är bostadsrättsföreningens styrelse.

Styrelsen ska utse en eller två brandskyddsansvariga, vars uppdrag är att genomföra de åtgärder som krävs för att hantera detta ansvar på ett tillfredsställande sätt. För närvarande är Hazze Molin och Sara Dennås föreningens brandskyddsansvariga (sedan 2019-06-03).

Det finns även vissa skyldigheter för bostadsrättshavarna i byggnaden, se nedan.

Styrelsens ansvar och brandskyddsansvarigas uppdrag

- Planera och samordna det systematiska brandskyddsarbetet.
- Underhålla och uppdatera dokumentationen.
- Genomföra kontroller enligt uppgjord plan.
- Tillse att brister som uppmärksammas vid kontroller blir åtgärdade.
- Säkerställa att informationsinsatser och utbildningar genomförs enligt plan.
- Bevaka att hantverkare som föreningen anlitar följer Brandskyddsföreningens regler om Heta arbeten.
- Hålla styrelsen uppdaterad kring planerade och vidtagna åtgärder.

Bostadsrättshavares ansvar

- Genomföra egna brandskyddsåtgärder i lägenhet och tillhörande förvaringsutrymme, och följa de brandskyddsregler som finns för huset. Vid andrahandsuthyrning har bostadsrättshavaren det fulla ansvaret gentemot föreningen.

- Säkerställa att minst en brandvarnare finns per lägenhet och att dessa är korrekt uppsatta. Kontrollera att brandvarnare fungerar minst en gång per kvartal, och byta dess batterier vid behov.
- Säkerställa att hantverkare som anlitas för arbete i den egna lägenheten följer Brandskyddsföreningens regler om Heta arbeten.
- Genast anmäla till styrelsen om man upptäcker eller misstänker fel på brandskyddsutrustningen eller andra brandskyddsrelaterade avvikelser i de egna eller gemensamma utrymmena.

Beskrivning av byggnaden och dess verksamhet

Byggnaden är uppförd 1938 på Smedsbacksgatan 6 på Gärdet i Stockholms kommun.

I byggnaden finns 22 bostadslägenheter och två hyreslokaler för kommersiell verksamhet. Det är således huvudsakligen ett flerbostadshus, och i ytterst begränsad omfattning en arbetsplats. Ingen av hyreslokalerna har arbetsplats för mer än en eller två personer. På fastigheten finns i övrigt tomtmark.

På framsidan av huset finns en närliggande stadsgata, och på baksidan finns en brandgata som ska hållas fri. Detta förenklar nödutrymning med hjälp av stegbil från båda hållen.

I byggnaden finns en hiss, som ej ska användas i händelse av brand.

Det anses inte finnas några särskilda brand- eller miljörisker, varken i huset eller i närområdet.

Som bilaga till denna policy finns planritningar för byggnadens våningsplan med utrymningsvägar, trapphus, brandcellsgränser och handbrandsläckare utmärkta.

Beskrivning av brandskyddsåtgärder

Tekniska brandskyddsåtgärder

Föreningen har satt upp brandsläckare samt brandfilt i de allmänna utrymmena. Det finns även skyltar som visar var dessa är placerade. I källargången utanför tvättstugan och elcentralen finns en brandfilt och en kolsyresläckare som är bra mot bränder i elektriska apparater och utrymmen. I vindsgången finns en pulversläckare som är bra i händelse av brand i de flesta övriga material.

Det finns ej nödljus, stigarledning eller sprinklersystem i byggnaden. Det anses inte vara nödvändigt att åtgärda. Det finns inte heller nödutgångsskyltar, då föreningen anser att nödutgångarna är välkända, lättillgängliga, naturligt intuitiva och synliga för samtliga personer som vistas i byggnaden.

Lägenheterna är separata brandceller, så även vinden, källaren och trapphuset. Trapphuset har en röklucka i taket (samt en vevlucka i entréplan vid trappen ned till källaren), i det fall brandrök behöver tömmas ur trapphuset.

Utbildning och information

En viktig del av brandskyddet är att se till att sprida information om hur man kan förhindra brand i första hand, men även vad man ska göra i händelse av brand. Denna information ska finnas lättillgänglig för samtliga bostadsrättshavare och boende.

Hemsidainformation

På föreningens hemsida finns ett särskilt avsnitt med information om styrelsens systematiska brandskyddsarbete samt rutiner och regler som samtliga boende måste följa.

Adventsinformation

Bostadsrättsföreningens styrelse skickar ut brandskyddsinformation till samtliga hyresgäster per mail en gång årligen. Detta utskick sker inför första advent, då många tänder fler ljus i december än under resten av året. Informationsbladet som används är en broschyr som är framtagen av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap som kan beställas på hemsidan www.msb.se.

Denna information kan med fördel också sättas upp på husets anslagstavla.

Inflyttningsinformation

Vid inflyttning av nya boende ger föreningen information hur denne bör agera vid brand och övriga brandskyddsrutiner som gäller i fastigheten, exempelvis gällande förvaring av brandfarlig vara och uppsamlingsplats vid utrymning. Detta gäller både nya bostadsrättshavare och andrahandshyresgäster.

Föreningen informerar även bostadsrättshavaren att det är denne som ansvarar för kontroll av brandvarnare. Om brandvarnaren går sönder ska detta anmälas snarast till de brandskyddsansvariga.

Utrymningsövning

Förslagsvis sker utrymningsövning en gång årligen i samband med städdag.

Dokumentation

De brandskyddsansvariga bör skriftligen dokumentera samtliga genomförda informationsinsatser och övningar. Detta bör sättas in i föreningens SBA-pärm.

Övrigt

Föreningen är ansluten till "Blåljuskod i samverkan med blåljuspersonal". Det innebär att polis och räddningstjänst snabbt kan komma in i fastigheten när det finns ett behov av det.

De har fått en unik kod till entrédörrens kodlås och byggnaden har fått en dekal som visar att vi är med i samarbetet.

Rutiner för brandskyddskontroller och avvikelserapportering

För att kunna utföra kontroller av brandskyddet behövs en detaljerad plan över vem som ansvarar och vem som gör vad. Vissa tekniska brandskyddsåtgärder ska kontrolleras årligen, andra varje halvår, kvartal eller månad.

De brandskyddsansvariga har därför tagit fram checklistor och instruktioner som ska gås igenom vid varje kontrolltillfälle. Dessa dokument bildar sedan ett besiktningssprotokoll som sparas i SBA-pärmen för kontinuitet och spårbarhet samt eventuell tillsyn av kommunen.

Checklistorna är upprättade så att kontroll- och underhållsarbetet ska ske på samma sätt varje gång oavsett vem som utför kontrollen.

Det är viktigt att avvikelser och tillbud rapporteras på ett korrekt sätt och inte glöms bort eller göms undan. Anmärkningar ska dokumenteras och åtgärdas så snart som möjligt. Dessa avvikelser och anmärkningar ska sättas in i SBA-pärmen för historik.

Arbete av hantverkare

Om arbete som betyder att brandskyddet kan påverkas sker i byggnaden, ska brandskyddet och arbetet kontrolleras omgående efter färdigställande. Exempelvis kan detta gälla ny kabeldragning för internetkablar genom brandceller eller stambyte.

Hantverkare som arbetar i huset ska följa Brandskyddsföreningens regler om Heta arbeten.

Slutsats

Med dessa åtgärder och rutiner på plats anser föreningen att det systematiska brandskyddsarbetet sköts på ett fullgott sätt på en nivå som är lämplig för verksamheten och byggnaden.