

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 Tulpanträdet i egenskap av fastighetsägare (Sjöstöveln 2) 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 brandlarmet, 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/Uppdaterar dokumentationen
- Genomför kontroller enligt uppgjord kontrollplan/checklista (se bilaga 1)
- Identifierar brister och tillser att de blir åtgärdade
- Har regelbundet kontakt med anlitate 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

Om det skulle börja brinna – ring omedelbart 112. Se till att alla i din omgivning, även grannar, blir varnade. Om möjligt, försök att kväva elden med vatten, brandsläckare, brandfilt eller någon annan lämplig filt. Tag dock inga risker – livet går alltid först!

Riskområden och riskbeteenden

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

1. Garaget
2. Utemiljön
3. Gemensamma/Samfällda lokaler
4. Tekniska utrymmen
5. Entréer, korridorer och trapphus
6. Lägenhetsförråd och övriga utrymmen
7. Lägenheterna

Fastigheten är indelad i ett stort antal brandceller där till exempel varje lägenhet är en brandcell. Indelningen i celler ska förhindra att uppkommen brand med giftiga rökgaser sprider sig till andra celler. Dessutom finns brandlarm (ej direktkopplat till Räddningstjänsten) och branddörrar på varje våningsplan som slår igen i händelse av brand samt brandsläckare (och i vissa fall brandfiltar) i garaget och i gemensamma lokaler.

Rökning är inte tillåtet i gemensamma/sanfällda lokaler. 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, korridorer, trapphus och övriga gemensamma utrymmen. Låt aldrig brännbara saker, till exempel tidningar, barnvagnar, plastleksaker, ytterskor, entrémattor, byggmaterial, kemikalier eller andra föremål som kan tänkas brinna stå uppställda i dessa utrymmen. Speciellt viktigt är detta nattetid och ur sabotagesynpunkt (det som inte finns går inte heller att tända på). Tänk också på att dessa utrymmen är inrycknings- och utrymningsvägar och ska vara framkomliga för både dig själv och Räddningstjänsten.

Dörrar till trapphus, källare, förråd och garage. Dessa får inte ställas upp utan dörrarna ska hindra och försena spridning av eld och giftiga rökgaser.

Hissar. Dessa får inte användas i händelse av brand.

Lägenheten. Det åligger medlemmen att tillse att lägenheten är försedd med fungerande brandvarnare (testa dessa ofta och byt batterier regelbundet) och gärna också släckare och brandfilt. Var noga med att anlita behörig elektriker vid ny- och omdragningar av ledningar i lägenheten. I händelse av brand i korridorer och trapphus är grundregeln att stänga alla dörrar, stanna kvar i lägenheten (inom brandcellen) och invänta Räddningstjänstens anvisningar. I händelse av brand i lägenheten – utrym lägenheten och stäng dörrar och fönster. Beträffande regler om förvaring av behållare för brännbar gas och gasol samt andra brandfarliga ämnen, i lägenhet, se föreningens stadgar 35§ 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 är det viktigt att fimpar inte slängs på marken, framför allt inte osläckta.

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 brandlarmet. Funktionskontroll utförs och protokoll arkiveras
- teckna årligt serviceavtal med extern part avseende utrymnings- och nödljussystemet. Funktionskontroll utförs och protokoll arkiveras
- teckna årligt serviceavtal med extern part avseende föreningens rökluckor; mark fasad och tak. 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 fastighetsskötare ronderar var 14:e dag i fastigheten och kontrollerar allmänna utrymmen, entréer, korridorer, trapphus, branddörrarnas funktion, källsorteringsrum, undercentral, fläktrum, dörrar, utrymningsskyltar, 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