

Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i Eierseksjonssameiet Parkodden.

I Eierseksjonssameiet Parkodden ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere og for de som arbeider for oss. Vi skal ta vare på Parkoddens bygninger og materiell, forhindre belastninger på det ytre miljøet, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne eller gjester. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både styret og beboerne skal delta aktivt i dette forbedringsarbeidet.

Hva menes med systematisk HMS-arbeid?

Internkontroll innebærer at vi skal registrere, dokumentere og systematisere alt som har med HMS å gjøre. Internkontrollforskriften samler alle forpliktelsene i HMS-lovgivningen og formålet med forskriften er blant annet:

- å forbedre arbeidsrutinene og fremme arbeidsmiljø og sikkerhet
- å verne mot helse- og miljøskader fra produkter, lekeplassutstyr og elektrisk anlegg
- å hindre brann og branntilløp
- å fremme vern av det ytre miljøet mot forurensninger
- å sørge for bedre behandling av avfall

Hva kan du gjøre for at Parkodden skal bli et tryggere og enda bedre sted å bo?

Oppdager du feil og mangler på lekeplassen eller lekeplassutstyret, skader på fellesanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall, eller andre forhold som kan føre til skade på personer eller bygninger, så ber styret deg om å melde fra om dette til styret eller vaktmester.

Ansvar

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styrelederen i Parkodden er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

(Vaktmesteren plikter ikke å rette seg etter instruksjoner gitt av andre enn medlemmer av styret.)

Ansvarsfordeling

Hva	Hvem
Brannsikring av fellesområdene	Styret
Felles brannalarmanlegg	Styret
Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg	Styret
Lekeplasser og lekeplassutstyr	Styret
Avfallshåndtering	Styret
Teknisk utstyr som heiser, kjøreporter mv.	Styret
Dugnader	Styret
Bekjempelse av skadedyr	Styret
Vedlikehold av bygningsmasse	Styret
Trapper, gangveier og trafikkspørsmål	Styret
Informasjon til beboerne om beboernes ansvar	Styret
Elektrisk anlegg og utstyr i boligen – skal til enhver tid være i orden	Beboer
Brannvernutstyr (slokker og varsler) – skal til enhver tid være intakt	Beboer
Sortere eget avfall og levere det på definert sted	Beboer

Elektriske anlegg og utstyr

Rundt 40–50% av alle husbranner skyldes feil og mangler ved det elektriske anlegget eller utstyret. Dette inkluderer også feil bruk av anlegget og utstyret.

Eierseksjonssameiet Parkodden er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. Det er styrets plikt å gjøre eier eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som **den enkelte** har etter lov og forskrift.

Egenkontroll

Andelseier/beboer må selv sørge for at det innenfor leiligheten (fra sikringskap, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i leiligheten skal til enhver tid tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav. Feil og mangler må rettes snarest, og det er beboeren/andelseieren som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold.

Bruk autorisert elektroinstallatør

Som hovedregel vil det være krav om at autorisert installatør utbedrer feilene. Alle installatører må skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, der de bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Sørg for at du har mottatt samsvarserklæringen før regningen betales.

Brannvern og brannvernutstyr

I Eierseksjonssameiet Parkodden er det installert følgende typer utstyr:

- Godkjent røykvarsler i alle leilighetene.
- Sprinkleranlegg i fellesområdene og i alle leilighetene.
- Håndslukningsutstyr i alle leilighetene.

Røykvarslerne i leiligheten er tilkoblet det elektriske anlegget. De har derfor ingen batterier som skal skiftes ut. Det er kun fagkyndige personer utpekt av styret som har anledning til å utføre vedlikeholdsarbeid på røykvarslerne og sprinkleranlegget.

Alle boenheter skal ha manuelt slukningsutstyr som kan benyttes i alle rom.

Det er **eier/beboer** som har ansvar for vedlikehold og kontroll av brannslukningsutstyret i boenhetene.

Med vedlikehold menes blant annet:

- Foreta kontroll av pulverapparatet minst én gang i året.
- Se at manometernålen står på grønt.
- Snu apparatet minst én gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg.
- Sjekk at splinten er på plass.
- Pass på at apparatet blir etterfylt etter bruk.

Styret i Eierseksjonssameiet Parkodden sørger for at det foretas fysisk kontroll og vedlikehold av røykvarsler og pulverapparat hvert femte år.

Ta kontakt med vaktmester/styret hvis det er oppdaget feil eller mangler på brannvernutstyret.

Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Oppganger og andre trappeløp, felles bodområder og garasjer er rømningsveier.

Eier/beboer har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet ved brann eller branntilløp, for beboere, brannvesenet eller andre redningsetater. Møbelgrupper, barnevogner, blomsteroppsatser, sko m.m. skal altså ikke plasseres i rømningsveiene.

Branninstruks

Et sammendrag av branninstruksen henger ved utgangsdørene i alle oppgangene. Hele branninstruksen er vedlagt dette informasjonsbrevet.

Avfallsbehandling

Vi må følge kommunens retningslinjer for behandling av husholdningsavfall. Vær spesielt oppmerksom på matavfall. Matavfall på avveie kan føre til skadedyrplage.

Matavfall skal legges i «grønn pose» - som lukkes - og kastes ned i avfallslukene i avfallsrommene. Papp- og papiravfall i A4-format skal legges i skuffene i de samme rommene. Større Papp- og papiravfall må deles opp slik at de går ned i skuffene.

Restavfall for øvrig legges i godt lukkede plastposer og kastes ned i de samme avfallslukene som benyttes til matavfallet.

Det skal ikke plasseres avfall i avfallsrommene utenfor der hvor avfall skal kastes.

Møbler og annet som skal kastes, skal ikke plasseres i parkeringsanlegg, felles kjellerområder, trappeoppganger, korridorer eller uteområder. Vi vil søke å gjennomføre felles bortkjøring av større gjenstander en til to ganger i året.

Grønne poser kan hentes i A-garasjen, på veggen mot bodområdet.

Skadedyr – vesentlig om skjeggkre

I «forskrift om skadedyrbekjempelse» kapittel 2, plikter borettslag, sameier og boligselskaper forøvrig, å iverksette tiltak for å forebygge, oppdage og utrydde skadedyr.

Det finnes mange forskjellige typer skadedyr, som rotter, mus, enkelte arter fjærkre, kakerlakker, veggdyr, maur, diverse typer lus og øvrige insekter.

Det skadedyret som det nå er mest aktuelt å bekjempe er Skjeggkre. Den enkelte seksjonseier i Eierseksjonssameiet Parkodden er i utgangspunktet ansvarlig for å bekjempe skadedyr innenfor egen seksjon. Dette omfatter å forebygge skader og håndtere mindre angrep av skadedyr.

Styret og de nærmeste naboene må uten opphold informeres hvis skjeggkre oppdages innenfor seksjonen og-/eller i fellesområdene.

Ved alvorlige angrep fra skjeggkre - eller hvis angrepet omfatter flere seksjoner, vil styret ta tak i problemet. Styret vil da eventuelt kontakte et godkjent firma som arbeider med skadedyrbekjempelse.

Det viktigste er allikevel å forsøke å forebygge angrep fra skjeggkre. I vedlagte informasjonsskriv er det mange tips om dette. Les disse tipsene – og utfør forebyggende tiltak.

Eierseksjonssameiet Parkodden den 5. mars 2019.

Tor Fjellstad,
styreleder

Kjell Grobe,
HMS-ansvarlig

Vedlegg 1: Redigert Branninstruks pr. 5. mars 2019

Vedlegg 2: Informasjonsskriv om Skjeggkre