

HMS HÅNDBOK

VEIGIN BORETTSLAG

1. Bakgrunn

Alle borettslag er pliktige til å ha en HMS plan på lik linje med arbeidsplasser. Hensikten er å verne om liv, helse og materielle verdier, samt skape et godt miljø for beboerne.

Internkontroll er definert som systematiske tiltak som skal sikre at borettslagets aktiviteter planlegges, organiseres, utføres og vedlikeholdes i samsvar med de krav som er nedsatt i HMS lovgivningen.

Styret har etter loven ansvaret for å gjennomføre de tiltak som følger direkte av borettslagsloven eller annen lovgivning som borettslaget er underlagt. Styret må selv påse at arbeidet med internkontroll blir gjennomført. Alt arbeid skal dokumenteres.

2. Borettslagets mål for Helse, miljø og sikkerhetsarbeid

Borettslagets HMS mål er:

- Borettslaget skal ikke oppleve skader på personer eller natur som følge av sin aktivitet.
- Alle beboere og styret skal ha kjennskap til HMS-rutinene.
- I borettslaget skal det skapes ett trivelig og sikkert miljø for beboere og ansatte.

3. Borettslagets organisasjon, ansvar, oppgaver og myndighet

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 954836584. Borettslaget består av 89 boenheter som fordeler seg på 73 stk. eneboliger og 4 stk. firemannsboliger. Alle boligene har garasje.

3.1. Hvem kontakter du når?

Tema	Beskrivelse	Kontakt
Brann	Brann i egen bolig eller fellesanlegg	Brannvesenet: 110 Når brannvesenet er ringt, varsle styreleder : 99093501
Ordensforstyrrelse	Forsiktig anmodning Ved mer alvorlige forhold	Beboer selv Politi 02800 eller nødnummer 112
Medisinske nødstilfeller, skade på person.	Iverksett førstehjelp	Varsle nødsentral på 113
Akutt vannlekkasje / Kloakkstopp Skade i boligen	Akutt vannlekkasje, steng stoppekraner. Styret informeres. Beboer dekker kostnader dersom dette ikke er en forsikringsskade.	På dagtid, meld inn til Ringbo, telefon 32 11 36 00, eller direkte til forsikringsrådgiver Jonny Fjellstad, mobil 947 93 990. På kveld og helger, ved <u>akutt</u> skade, meldes denne direkte til Gjensidige Forsikring på telefon 03100.
Vedlikehold sanitærutstyr	Skift pakninger ved behov Rengjør sluk minst to ganger pr år!	Bruk autorisert fagperson ved tilkobling av utstyr!

Tv signaler/dekodere og internett.	For feilmelding	Kundesenter Altibox, tlf 03264
------------------------------------	-----------------	--------------------------------

3.2. Forsikring

Eiendomsmassen er fullverdiforsikret i Gjensidige. Forsikringen dekker:

Forsikringen dekker	Forsikringssum	Egenandel
Heldekning		6 000
Glasskade i boenhet		2 000
Naturskade		8 000
Huseieransvar	10 000 000	6 000
Rettshjelp	400 000	Se del 4, forsikringspolise
Kriminalitet	100 000	6 000
Styreansvar	10 000 000	
Ulykke dugnadsdeltakere og barn		
- Ulykke død dugnadsdeltakere u/80 år	200 000	
- Ulykke invaliditet dugnadsdeltakere u/80 år	500 000	
- Behandlingsutgifter dugnadsdeltakere u/80 år	50 000	500
- Ulykke død barn u/12 år	30 000	
- Ulykke invaliditet barn u/12 år	250 000	
- Behandlingsutgifter barn u/12 år	15 000	500
Lovbestemt yrkesskade-/sykdom for tilfeldige, ikke fast ansatte arbeidstakere iflg. loven		
Skadedyrbekjempelse Gjelder kun boligdel, se vilkår. - dekket gjennom Norsk Hussopp Forsikring som også foretar skadeoppgjør	2 000 000	5 000

Den enkelte andelshavers innbo og løsøre omfattes ikke av forsikringen.

3.3. Informasjon til beboere

Borettslaget informerer sine beboere gjennom bruk av infoskriv og nettside.

3.4. Arbeidsrutiner innenfor HMS området

Aktivitet	Frist	Ansvar
Oppdatering av HMS rutiner	Annethvert år eller ved lovendring	Styret
Handlingsplan	Før generalforsamling	Styret
HMS mål	Før generalforsamling	Styret
HMS rapport	Før generalforsamling	Styret
Dugnad	To ganger pr år	Tunrepresentant
Kontroll av lekeplass	Årlig	Styret
Branninstruks	Branninstruks	Styret
Kontroll av brannslukningsapparat og røykvarslere	Årlig	Beboer
Oppdatering av lover og forskrifter	Annethvert år	Styret

4. HMS Prosedyrer

4.1. Risikoforhold

Alle som utfører arbeid for borettslaget skal foreta en sikker jobbanalyse i forkant av påbegynt arbeid for å redusere eventuelle uheldige situasjoner.

4.1.1. Sikker jobbanalyse

De mest kritiske områder/aktiviteter i borettslaget er:

- Arbeid som utføres med maskinelt utstyr.
- Maling av vegger over 3 meters høyde.
- Kontroll eller arbeid på tak.

Sjekkliste for vurdering av risikoforhold:

- Hva kan gå galt?
- Hvilke negative forhold, skader og ulykker kan ramme?
- Hva kan gjøres for å hindre at dette oppstår?
- Hva kan gjøres for å redusere konsekvenser av en hendelse?

Hvis det oppstår hendelser, nestenulykker, feil eller andre uheldige forhold skal feilen om mulig utbedres straks og avviksmelding legges inn i internkontrollsystemet.

4.1.2. Risikokartlegging

For borettslaget er det etablert følgende risikoakseptkriterier:

Liv/Helse

Mindre alvorlig	Skade uten fravær
Alvorlig	Skade med fravær
Kritisk	Død/Permanent skade

Materiell skade/Økonomisk tap

Mindre alvorlig	Skade med materiell ødeleggelse under kr 10.000,-
Alvorlig	Skade med materiell ødeleggelse over kr 10.000,-
Kritisk	Skade med materiell ødeleggelse over kr 100.000,-

Ytre miljø

Mindre alvorlig	Mindre påvirkning av miljø
Alvorlig	Påvirkning av miljø
Kritisk	Vesentlig påvirkning av miljø

Renomme

Mindre alvorlig	Liten påvirkning av rennommé. Gjenoppretting i løpet av 6 måneder.
Alvorlig	Påvirkning av rennommé. Gjenoppretting i løpet av ett år.
Kritisk	Varig påvirkning av rennommé. Uopprettelig eller opprettelig etter flere år.

Sannsynlighetstabell

Lav	En gang hvert 5. år eller oftere
Middels	En gang hvert 2. år eller oftere
Høy	En gang hvert år eller oftere

4.2. Vernerunde

Borettslaget går vernerunde på fellesarealer og lekeplass i forbindelse med dugnader.

5. Vedlikehold og kontroll av utearealer og bygninger

5.1. Dugnad

Det skal avholdes dugnad to ganger i året, hhv vår og høst.

Utvendig maling gjennomføres som dugnad i henhold til vedlikeholdsplan.

5.2. Lekeplasser og lekeplassutstyr

Borettslagets lekeplasser skal tilfredsstillere kravene i forskrift om lekeplasser og lekeplassutstyr. Ved feil eller mangler på lekeplass eller lekeapparater skal styret varsles.

5.3. Vedlikehold

Styret har ansvar for å utarbeide og oppdatere en vedlikeholdsplan som innebærer arbeid på de deler av bygninger og fellesarealer som er spesifisert i vedtektene. Beboer har også et eget vedlikeholdsansvar for både indre og ytre arealer. For mer informasjon: se borettslagets vedtekter.

5.4. Våtrom og ventilasjon

Den enkelte andelseier har ansvaret for rengjøring og kontroll av våtrom, avløp og ventilasjon i egen boenhet. Feil og mangler rettes opp umiddelbart på andelseiers regning, dersom ikke annet er avtalt. Feil og mangler som har betydning for øvrige beboere varsles styret snarest.

5.5. Elektrisk anlegg og utstyr

Den enkelte andelseier har ansvar for kontroll av det elektriske anlegget i egen boenhet og garasje. Ved feil og mangler er det andelseieren selv som må bekoste autorisert elektroinstallatør.

5.6. Skadedyrbekjempelse

Andelseier er ansvarlig for å overvåke egen bolig med hensyn til skadedyr. Forsikringen dekker skadedyrbekjempelse.

Naboer skal varsles ved skadedyrbekjempelse, og faresignaler og forhåndsregler skal tas til etterretning. Kun autorisert skadedyrbekjemper har lov å benytte skadedyrbekjempende midler av giftig art.

5.7. Parkering

Den enkelte beboer er selv ansvarlig for å følge de til enhver tid gjeldende parkeringsregler. Biler skal ikke parkeres slik at de kan være til hinder for utrykningskjøretøy.

6. Avfallsrutiner

Hadeland og Ringerike avfallsselskap (HRA) er leverandør av avfallstjenester. Beboere plikter å følge de til enhver tid gjeldende leveringskriterier. Mer informasjon om dette på HRAs hjemmesider.

6.1. Sortering av avfall

Papir, plast, matavfall og restavfall sorteres i utdelte avfallsdunker og plastsekker. Matavfallet legges i utdelte papirposer.

Metall og glass leveres ved returpunkter.

6.2. Gjenvinningsstasjoner

Farlig avfall, trevirke, gips o.l. samt større gjenstander leveres på HRAs gjenvinningsstasjoner.

6.3. Containere

På våren leier borettslaget containere for trevirke, papp og restavfall. Det er ikke anledning til å kaste spesialavfall som maling og elektriske artikler i containeren. I restavfallscontaineren kan usortert avfall kastes, men styret oppfordrer til å resirkulere fullt brukbare artikler gjennom å gi dette til gjenbruk eller loppemarkeder. Beboer må kaste sitt eget avfall i containeren og kan ikke bare henstille det oppstillingsplassen.

7. Brann og ulykker

7.1. Mål med Brannvern

Borettslaget søker å unngå hendelser som medfører personskade eller skade på bygning eller inventar.

7.2. Målsetninger med brannsikkerhetsarbeid

Alle beboere skal være kjent med borettslagets brannsikkerhetsarbeid. De skal ha satt seg inn i gjeldende instruksjoner og ha kjennskap til bruk av boligens slukkeutstyr.

7.3. Beredskap

Beredskapsplanen for beboere revideres ved behov og deles ut annethvert år til alle boenheter. Nye beboere mottar beredskapsplan ved innflytting sammen med HMS plan. Beredskapsplanen skal også være lett tilgjengelig på internett.

Beboere er ansvarlig for kontroll og service av brannslukningsapparater. Styret minner beboere på å skifte batterier i røykvarslere hvert år i november (røykvarslerdagen 1. desember). **Dele ut batterier?**

7.4. Styrets arbeid etter brann og større ulykker

Styreleder melder fra om brann og ulykker til forsikringsselskapet første virkedag etter at ulykken inntreffer. Styret/styremedlem som er tilgjengelig og mottar beskjed om brann eller ulykke, avtaler med eksternt firma om snarlig opprydning på eller rundt området som er rammet. Styret informeres om ulykken og følgene ved første styremøte etter at ulykken inntraff. Ved ulykker med katastrofal utgang skal styreleder innkalle til ekstraordinært styremøte.

7.5. Personlig verneutstyr

Krav om verneutstyr gjelder ved dugnadsarbeid styret iverksetter på borettslagets områder.

7.6. Handlingsplan

Hvert år utarbeides en handlingsplan for HMS. Dette gjøres av styret. Handlingsplanen tar utgangspunkt i HMS-plan, vedlikeholdsplan og gjeldende risikovurdering. Handlingsplanen kontrasigneres når arbeidet er utført.

Vedlegg

- A. Beredskapsplan
- B. Branninstruks

Vedlegg A

Beredskapsplan for brann og større ulykker i Veigin borettslag

1. Varsle rett instans:

Brann:	110
Politi:	112
Ambulanse:	113

Du skal oppgi: Hvem du er
 Hva som har skjedd
 Hvor du er

2. Hjelp beboere som trenger det:

1. Har alle kommet seg ut ved brann?
2. Vet du hvor mange som bor i hver bolig?
3. Er det boliger med beboere som trenger ekstra hjelp?
4. Trenger noen livreddende førstehjelp?

3. Begrens skadene

1. Start slokking hvis mulig
2. Varsle beboere i nærheten om eventuell evakuering
3. Rydd plass til utrykningskjøretøyene

4. Sørg for at noen møter utrykningskjøretøyene slik at de ikke kjører feil.

5. Hold nysgjerrige unna

1. Slik at førstehjelpspersonellet får gjort jobben sin.
2. Følg instruksjer gitt av helsepersonell.

6. Kontakt styret

Vedlegg B

Branninstruks

Varsle: Oppdages brann eller røyk skal brannvesenet varsles uten opphold. Slå alarm og forsøk å varsle beboere.

Redde: Evakuer bygningen. Barn og eldre/uføre hjelpes ut.

Slukke: Ved mindre branntilløp forsøk å slukke brannen med tilgjengelig slukkeutstyr.

Lukk dører og vinduer. Hvis brannen ikke slukkes raskt, er det særlig viktig at dører til det rom hvor det brenner holdes lukket for å hindre spredning.