Dokumentasjon av HMS -

Helse, Miljø og Sikkerhet

for

Sameiet Lilleborg B2,

Ivan Bjørndalsgate 18 og 20



Dokument opprettet 27.09.2011

Rev.	Utgivelsesdato	Beskrivelse	Laget av	Sjekket av	Godkjent av.

INNHOLDSFORTEGNELSE:

1 INNLEDNING 3
1.1 Formål for HMS-arbeidet i sameier 3
1.2 Grensen mellom fellesarealer og de enkelte boenheters areal 3
1.3 Kontrollinstanser 3
2 STYREMØTER OG STYREMEDLEMMER 3
3. DE ENKELTE HMS-OMRÅDER MED RUTINER OG EVENTUELLE SJEKKLISTER 4
3.1 Brann og eksplosjonsfare 4
3.1.1 Brannvern 4
3.1.2 Røykvarsler/ brannvarsler 4
3.1.3 Brannslukkingsutstyr 5
3.1.4 Branninstruks 5
3.1.5 Rømningsveier 5
3.1.6 Oppbevaring av brannfarlig gass og væske 5
3.1.7 Egenerklæring brannsikkerhet B2 sameiet 6
3.2 Håndtering av avfall 6
3.2.1 Avfall 6
3.2.2 Sjekkliste - avfallshåndtering 6
3.3 Elektriske anlegg og elektrisk utstyr 7
3.3.1 Rutiner 7
3.3.2 Sjekkliste – jevnlig ettersyn av elektrisk anlegg og apparater 7
3.4 Skadedyr 8
3.4.1 Skadedyrbekjempelse - regelverk 8
3.4.2 Sjekkliste – Skadedyrbekjempelse 8
3.4 Renhold, snømåking og strøing, ras fra tak 9
3.5 Beredskap ved ulykke eller brann, beredskapsplan 9
3.6 Våtrom 9
3.7 Dugnad og annet arbeid for Sameiet Lilleborg B2 9
4 SÆRLIG OM VERN AV ARBEIDSTAKERE 10
4.1 Arbeidsmiljølovens krav 10
4.2 Sjekkliste – utendørsarbeid, bygge- og anleggsarbeidsplasser 10
5 SAMEIET LILLEBORG B4S AVTALER OG KONTAKTPERSONER 10
6 GENERELL DOKUMENTASJON: VEDTEKTER, HUSORDENSREGLER, STILLINGSINSTRUKSER OG LIGNENDE 11
6.1 Vedtekter og husordensregler 11
6.2 HMS-relatert dokumentasjon 11
7 HANDLINGSPLAN OG AVVIKSMELDINGER 11
7.1 Handlingsplan for Sameiet Lilleborg B2 11
7.2 Avviksplan for Sameiet Lilleborg B2 12
8 LOVER OG FORSKRIFTER – HENVISNINGER 12

1 INNLEDNING

1.1 Formål for HMS-arbeidet i sameier

Formål med arbeidet med HMS er at Sameiet Lilleborg B2s forpliktelser i henhold til internkontrollforskriften overholdes slik at man kan forebygge og hindre at ulykker skjer. Det overordnede mål med arbeidet er å verne om liv, helse og materielle verdier. Styret ønsker også at beboerne skal ha et godt miljø.

Om regelverket

Forskrift om systematisk helse-, miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter (internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6 desember 1996 og trådte i kraft 1 januar 1997. Reglene har direkte virkning for virksomheter, men har også konsekvenser for boligsameier.

Det er styret som er ansvarlig for at bestemmelsene overholdes. Det er også viktig at beboere og eventuelle ansatte får være med på prosessen for at ordningen skal fungere etter hensikten.

Internkontrollsystemet skal beskrive hvordan helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet drives og dokumentere dette. Boligselskapene må i henhold til regelverket systematisere og dokumentere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i relevante lover og forskrifter.

Dokumentasjonen skal holdes oppdatert i forhold til faktiske forhold i Sameiet Lilleborg B2 og i forhold til regelendringer.

Brudd på internkontrollforskriften kan medføre straffeansvar og økonomisk erstatningsansvar.

1.2 Grensen mellom fellesarealer og de enkelte boenheters areal

Generelt gjelder at styret er ansvarlig for å kontrollere fellesarealene, ikke arealene i den enkelte boenhet. På noen områder er derimot skadepotensialet for fellesarealene store gjennom feil i den enkelte boenhet, typisk elektrisitets- og brannteknisk forhold. På disse områdene må styret sørge for å gjøre den enkelte eier oppmerksom på deres egen plikt til å overholde regelverket.

1.3 Kontrollinstanser

Det er ulike kontrollinstanser for de ulike områdene for HMS og de beslektede områder som vi tar opp. Nedenfor følger en liste over dette:

Det lokale brannvesen og kraftleverandør vil i praksis være den utøvende tilsynsansvarlige for områder der DSB (Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap) har ansvar.

Regelverk:	Kontrollinstans:
Arbeidsmiljøloven	Arbeidstilsynet
Forurensningsloven	Statens Forurensningstilsyn (SFT) / Fylkesmennene
Produktkontrolloven	Direktoratet for samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB) og Statens forurensningstilsyn
Sivilforsvarsloven	Direktoratet for samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB)
Brann- og eksplosjonsvernloven	Direktoratet for samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB) / kommunale brannvernmyndigheter
Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr	Direktoratet for samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB)
Kommunaltjenesteloven	Kommunale folkehelseavdelinger

2 STYREMØTER OG STYREMEDLEMMER

Listen over styremedlemmene er tilgjengelig på sameiets hjemmeside: www.b2.lilleborger.no

Styret har HMS som et sentralt punkt på agendaen i hvert styremøte.

3. DE ENKELTE HMS-OMRÅDER MED RUTINER OG EVENTUELLE SJEKKLISTER

Nedenfor gir vi en oversikt over rutiner og sjekklister for hvert enkelt område som omfattes av HMS-bestemmelsene.

For å sikre informasjon i Sameiet Lilleborg B2 posteres slikt jevnlig på www.b2.lilleborger.no , det sendes e-post til seksjonseiere og/eller beboere på e-post og viktige påminnelser til beboerne slås opp på informasjonstavlene i oppgangene.

Styret distribuerer primært informasjon over Internett, men skal da ta hensyn til bestemmelser om personvern i personopplysningsloven.

Styrets medlemmer skal ta imot og innen rimelig tid behandle og besvare henvendelser fra seksjonseierne/beboerne.

3.1 Brann og eksplosjonsfare

3.1.1 Brannvern

Det relevante regelverk er Brann – og eksplosjonsvernloven av 14. juni 2002, som erstatter tidligere lov om brannfarlige varer samt væsker og gasser under trykk, lov om eksplosive varer og lov om brannvern m.v. Det er gitt en rekke forskrifter med hjemmel i loven. De mest relevante forskriftene vil bli nevnt forløpende hvor de har betydning for saksområdet.

Brann- og redningsetaten har en veiledningsplikt dersom det er konkrete spørsmål og kan også bistå med å avholde brannøvelser.

Ansvaret for brannforebyggende tiltak og tilsyn påhviler i hovedsak eier av brannobjektet. Et brannobjekt er for eksempel en bygning, Bruker av objektet er også pålagt et ansvar. Det vises i denne forbindelse til forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn av 26. juni 2002.

I praksis er skillet mellom fellesareal og den enkelte boenhet avgjørende for hvor ansvaret for brannforebyggende tiltak og tilsyn ligger. Utgangspunktet er derfor at Sameiet Lilleborg B2, i praksis styret, har ansvaret for fellesarealer, mens den enkelte bruker av boenheten, enten det er i egenskap av eierskap eller bruksrett, har ansvaret for denne.

Eier skal sørge for at eiendommen er bygget, utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter.

Det er hensiktsmessig at styret utarbeider og iverksetter ordensregler og instrukser som regulerer brannforebyggende –og bekjempende tiltak, se punkt 3.1.7 og separat utarbeidet dokument "Risikovurdering Brann B2 Rev0 tgo 20110502".

Bruker av boenheten skal innrette seg slik at brann ikke lett kan oppstå, og slik at sikringstiltak og sikringsinnretninger virker som forutsatt og ikke forringes.

Dersom bygningen inneholder røyk –og branncellebegrensende bygningsdeler, må eier sørge for at disse er intakte og ikke svekket av hull. Dette er særlig aktuelt hvor kanaler, rør og lignende krysser eller vil krysse slike bygningsdeler i forbindelse med bygningsarbeid. Det er hensiktsmessig at styret i denne forbindelse tar ansvaret for at brannmotstanden ikke reduseres, og i den forbindelse informerer brukerne av den enkelte boenhet om konsekvenser av igangsetting av arbeid som kan ha slik virkning.

3.1.2 Røykvarsler/ brannvarsler

Det er et krav om minimum en godkjent røykvarsler i hver boligenhet, og den skal kunne høres tydelig på alle rommene selv med lukket dør. Hvor boligen er av en viss størrelse eller over flere etasjer, bør det finnes flere røykvarslere som sammenkobles, men dette er ikke et lovpålagt krav.

Anskaffelse og formålstjenlig valg og montering av egnet røykvarsler er seksjonseiers ansvar. For boligsameier er det den enkelte seksjonseier som må sørge for dette.

Røykvarslere som omsettes i Norge, skal være av godkjent modell, ref. forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn § 9-1, og leveres med en brukerveiledning på norsk.
Brukerveiledningen skal informere om deteksjonsprinsipp, egnet bruksområde i forhold til benyttet detektortype, plassering, ettersyn, renhold og regelmessing testing.

Bruker av boligen skal få nødvendig informasjon av seksjonseier, og er ansvarlig for å vedlikeholde røykvarslerne. Dette vil blant annet omfatte testing av selve røykvarsleren og batteriet. Departementet anbefaler at slik kontroll foretas årlig.

Den enkelte seksjonseier er ansvarlig for bytte av batterier i røykvarsler, Styret sender ut en egenerklæring hvor sekjsonseier blant annet erklærer tilstand på sin røykvarsler. Denne erklæringen ble sendt ut og innsamlet for første gang i 2010.

Styret anbefaler bytte av røykvarsler hvert tiende år. Henholdsvis 2012, 2022 osv.

3.1.3 Brannslukkingsutstyr

Det skal finnes manuelt slukkeutstyr i alle boligenheter, og dette skal kunne benyttes i alle rom i boligen. Med manuelt slukkeutstyr menes håndslukker, for eksempel pulverapparat, eller fast montert brannslange.

Anskaffelse og kontroll/ vedlikehold (service) av manuelt slokkeutstyr er eierens ansvar, jf. Punkt 4.5.2 ang. boligsameier. Dette ansvaret omfatter utplassering av utstyret.

Visuelt ettersyn av utstyret er brukerens ansvar, for eksempel at det er tilfredsstillende trykk på håndslukkeren, og at plombering og slange er intakt. Brannslangen ettersees ved å se til at slangen tåler vanntrykket uten å lekke, at tilkoblingskranen fungerer etter sin hensikt m.v.

Husbrannslanger bør kontrolleres slik at man vet at den er lang nok til å nå ut til alle rommene i boligenheten, at trykket på slangen er tilfredsstillende, at den ikke er lekk og at den er tilknyttet en kran som er lett å åpne.

Pulverapparatet bor kontrolleres minimum en gang i året ved å sjekke at manometermålet står på grønt, at splinten på apparatet er på plass, og at apparatet et etterfylt etter å ha vært i bruk. For å unngå at pulveret i apparatet klumper seg, bør apparatet ristes minimum en gang årlig.

Det anbefales at bytting, eventuell etterfylling og kontroll av pulverapparatet besørges av styret hvert femte år.

Styret monterer slukkingsapparater på loft og i kjellere, og eventuelt andre steder hvor det fines nødvendig, herunder garasje. Det bør være minst en type slukkeutstyr på hvert plan/ etasje, og ikke mer enn 25 meter mellom hver slokkeenhet. Det bør i så tilfelle være et ABC-pulverapparat på minimum 6 kg som kan brukes ved alle typer branner. Velges skum- eller vannapparat bør dette være på minst 9 liter. Ønsker man en mindre håndslukker må denne suppleres med brannslange.

3.1.4 Branninstruks

Branninstruksen henges opp på allment tilgjengelig sted, typisk på oppslagstavler.

Det anbefales at branninstruksen inneholder:

- telefonnummeret til brannvesenet: 110
- plassering av slukkingsutstyr på fellesområdene
- viktigheten av ryddige og tilgjengelige rømningsveier
- nummer til politi: 112
- nummer til ambulanse: 113
- navn og nummer på stedlig kontaktperson fra styret
- opplysninger om behandling av spesialavfall
- angivelse av oppmøteplass for beboerne
- informasjon om bruken av felles brannvarslingsanlegg
- adressen på eiendommen/ bygningen

3.1.5 Rømningsveier

Det skal ikke finnes hindringer i rømningsveiene, og de skal til enhver tid være ryddige. Det er et krav om tilgang til to uavhengige rømningsveier i hver boligenhet. Dette følger av regelverket knyttet til plan – og bygningsloven.

Alle dører til rømningsveier må kunne åpnes fra innsiden uten hjelp av nøkkel. Dørene må slå utover langs rømingsveien. Det anbefales at de rømningsveier som finnes på fellesarealet, er tydelig merket og godt opplyst, og fører ut til åpent lende.

Rømning ved hjelp av skyvestige eller brannvesenets stigebiler som hjelp til å komme ut via vindu, anses som en rømningsvei, men ikke rømming ved hjelp av heis. (Utfellbare stiger kan tilleggsmonteres på veggen for å muliggjøre rømning fra de øverste etasjene, uten assistanse fra stigebil.)

Eier er ansvarlig for alle faste installasjoner og rømningsveier, men det er brukerne som må påse at det er fri tilgang til rømningsveiene.

Heis skal ikke benyttes ved brann!

3.1.6 Oppbevaring av brannfarlig gass og væske

De relevante bestemmelser står i forskrift om brannfarlig vare av 26. juni 2002. Forskriften skal sikre at håndtering av brannfarlig vare skjer på en slik måte at risikoen for brann, eksplosjon, uhell og ulykker er redusert til et nivå som med rimelighet kan oppnås.

Med brannfarlig vare menes:

1. brannfarlig gass og
2. brannfarlig væske

Brannfarlig gass er gass som etter antennelse kan forbrenne i luft. Slik gass skal ikke oppbevares i innvendige border eller boder i kjellere.

Brannfarlig væske er en vare i flytende eller halvfast form som har flammepunkt ved høyst 55 °C, samt – uansett flammepunkt – motorbrensel og fyringsolje.
(Med flammepunkt menes den temperatur hvor en væske i et bestemt flammepunktsapparat ved et bestemt lufttrykk avgir så mye damp at det ved tenning skjer en oppflamming over væskeflaten.)

3.1.7 **Egenerklæring brannsikkerhet B2 sameiet**

Det er utarbeidet et egenerklæringskjema om brannsikkerhet som distribueres ut til seksjonseiere hvert 5. år. Mal på egenerklæringskjemaet ligger vedlagt dette dokumentet.

3.2 Håndtering av avfall

3.2.1 Avfall

Det relevante regelverket er forurensningsloven av 13 mars 1981. Det er gitt en rekke forskrifter med hjemmel i denne loven. De mest relevante forskriftene vil bli nevnt fortløpende hvor de har betydning for saksområdet.

Utgangspunktet i henhold til loven er at ingen må tømme, etterlate, oppbevare eller transportere avfall slik at det kan virke skjemmende eller være til skade eller ulempe for miljøet. Kravene til håndtering av avfall kan være forskjellig fra kommune til kommune. Styret bør derfor undersøke med kommunen hvilke regler som gjelder.

Det er avfallforskriften av 1. juni 2004 som gir regler for gjenvinning og behandling av avfall.

Styret har ansvar for håndteringen / innsamlingen av husholdningsavfall/ forbruksavfall på eiendommen, mens det i utgangspunktet er den enkelte beboer som har ansvar for spesialavfall/ farlig avfall og brannfarlig avfall. Styret må imidlertid gjøre beboerne oppmerksomme på at spesialavfall og farlig avfall ikke må kastes sammen med husholdningsavfall/ forbruksavfall.

Styret kan påta seg å håndtere spesialavfall/ farlig avfall og brannfarlig avfall dersom dette anses hensiktsmessig. Dersom Sameiet Lilleborg B2 tilbyr beboerne mellomlagring/ innsamling av spesialavfall/ farlig avfall og brannfarlig avfall eller på en eller annen måte besitter slikt avfall, gjelder særlige regler om mellomlagring fra Statens forurensningstilsyn (SFT).

- Spesialavfall/ farlig avfall og brannfarlig avfall må lagres forsvarlig og avrenning eller avdampning unngås.
- Spesialavfall/ farlig avfall og brannfarlig avfall må merkes slik at den kan identifiseres
- Deklarasjonsskjema fylles ut ved levering til anvist deponi.

I Oslo kommune er det adgang til å inngå avtale med renovasjonsetaten om håndtering av slikt avfall. Det anbefales å undersøke de ulike forskrifter som gjelder på dette området: http://www.sft.no/lover/avvfallsforskriften/.

Brannfarlig avfall må legges i brannsikre beholdere med selvlukkende lokk.

Ved akutt forurensning eller fare for akutt forurensning, skal nærmeste politimyndighet varsles. Dette fremgår av forurensningsloven.

3.2.2 Sjekkliste - avfallshåndtering

Fokusområde:	Ja:	Nei:	Tiltak:
Er det undersøkt med kommunen hvilke avfallsregler som gjelder?	x		Se under.
Er det utpekt ansvarlige for avfallshåndteringen?		x	Sameiets spesialavfall vil bli fjernet av utførende leverandør eller styremedlem.

Blir beboerne gjort oppmerksomme på at spesialavfall/ farlig avfall og brannfarlig avfall ikke må kastes sammen med husholdningsavfall/ forbruksavfall?	x		Informasjonsfoldere om dette distribueres jevnlig til alle husstander, av Renovasjonsetaten i Oslo kommune
Dersom mellomlagring/ innsamling av spesialavfall/ farlig avfall tilbys til beboerne, er det utarbeidet rutiner for sortering, forsvarlig oppbevaring og innlevering av slikt avfall?			Ikke relevant.
Oppbevares brannfarlig avfall i brannsikre beholdere med selvlukkende lokk?			Ikke relevant.
Er det utarbeidet rutiner for varsling ved akutt forurensning eller fare for akutt forurensning?			Dette anses ikke relevant, uten røykutvikling i tilfelle brann, hvilket røykvarslere vil detektere og varsle.

3.3 Elektriske anlegg og elektrisk utstyr

3.3.1 Rutiner

De relevante regelverk fremgår av lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr av 24. mai 1929. En sentral forskrift er forskrift om elektriske lavspenningsanlegg av 6. november 1998. Forskriften viser til normer som beskriver hvordan sikkerhetskravene kan oppfylles.

Det elektriske anlegget og elektriske utstyret i fellesarealene skal være forskriftsmessig til enhver tid. Det er strømmålere i 1.etasje i begge oppganger. Det er heis i både Ivan Bjørdalsgate 18 og 20. Det er heisvakter til hver heis, opplysninger skal stå opplyst på tavle samt i heisrom.

Ulykker/ uhell som involverer personskade, eller skade på anlegg og eiendom, som er forårsaket av elektrisitet skal meldes til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Det er viktig at meldingen gis raskt, for eksempel per telefon 33 41 25 00 eller e-post postmottak@dsb.no. Dette er pålagt i forskrift om innberetning av ulykker m.v. til DSB av 5. juli 1985.
Eier/ bruker av den enkelte boenhet er ansvarlig for kontrollen i sin enhet. Styret bør imidlertid samordne kontroller med jevne mellomrom, eksempelvis hvert 5. eller 10.år.

Styret orienterer beboerne om hva beboere kan utføre selv og hva som må utføres av autorisert personell. Regler om dette finnes i forskrift om kvalifikasjoner for elektrofagfolk av 14. desember 1993.

Jevnlig ettersyn bør forestas halvårlig, men det må foretas en konkret risikovurdering hvor blant annet alder og slitasje på anlegget må vurderes.

Styret skal sørge for at autorisert fagpersonell kontrollerer anlegget og utstyret i fellesarealene jevnlig. Hyppigheten må vurderes konkret ut fra alder og slitasje, eksempelvis hvert 5. og 10. år.

Ved reparasjoner og nyinstallasjoner skal det benyttes autorisert installatør. Prosjekterings– eller utførelsesansvarlige skal utstede en erklæring om samsvar med sikkerhetsforskrifter. Erklæringen med tilhørende dokumentasjon skal oppbevares av styret.

Styret må oppbevare dokumentasjon på det elektriske anlegget. Dokumentasjonen må gjøre det mulig å vurdere om anlegget er i samsvar med forskriftens krav. Dokumentasjonen må oppdateres hver gang det gjøres forandringer på det elektriske anlegget.

Før nytt anlegg tas i bruk og etter hver endring, må den som er ansvarlig for utførelsen eller endringen av anlegget, sørge for at det er kontrollert og prøvet for å sikre at det tilfredsstiller alle kravene i forskriften.

3.3.2 Sjekkliste – jevnlig ettersyn av elektrisk anlegg og apparater

Fokusområde:	Ja/OK:	Nei:	Kommentar:
Visuell kontroll av sikringsskap, misfarging, varmgang og brannfarlig rot og støv:	x		Felles måler og bryterskap: Utføres ved måleravlesninger.
Er sikringsskap låst?	x		Som over.
Virker testknapp på jordfeilbryter?	x		
Tilsier erfaring at sikringer går ofte?		x	
Visuell kontroll av ledninger og kontakter:	x		

Visuell kontroll av elektrisk utstyr, misfarging (eksempelvis brune lampeskjermer), varmgang.	x		
Sitter brytere og kontakter fast i vegg?	x		
Finnes defekte brytere?		x	
Finnes bruksanvisninger for utstyr i fellesarealer?	x		
Er varmeovner fri for tildekkende ting?	x		
Er det utarbeidet instruks for jevnlig kontroll av markeringslys/ nødlys (sjekk av batterier, visuell kontroll og lignende)?	x		I vedlikeholdsavtale.
Er det utarbeidet rutiner for varsling av DSB ved ulykker forårsaket av elektrisk utstyr?		x	
Har styret gjort den enkelte beoer oppmerksom på sitt ansvar i boligenheten etter lov og forskrift?	x		
Jevnlig ettersyn av anlegg i fellesarealene skal foretas av installatør.		x	

3.4 Skadedyr

3.4.1 Skadedyrbekjempelse - regelverk

Eier/ bruker av eiendom skal sørge for at det settes i verk nødvendige tiltak for å forebygge, oppdage og utrydde forekomst av skadedyr. Ved at både eier og bruker er pålagt plikter, vil både styret og eier/ bruker av den enkelte boenhet være ansvarlig i henhold til regelverket. Det er imidlertid hensiktsmessig at styret har ansvaret for fellesområdene, og gjør bruker/ eier av den enkelte boenhet oppmerksom på pliktene til å bekjempe skadedyr.

Søppelstasjoner bør være prioritetsområde for skadedyrbekjempelsen.

Sameiet Lilleborg B2 kan selv utføre skadedyrbekjempelse på egen eiendom. Den som skal foreta skadedyrbekjempelsen plikter å bruke metoder og midler som gir minst skadevirkning for miljø og helse og som kan føre til ønsket resultat.

Kjemiske midler som benyttes til skadedyrbekjempelse skal være godkjent og merket i henhold til de til enhver gjeldende bestemmelser for slike produkter. Ved bruk av kjemiske midler plikter styret å legge frem en melding for kommunen med en vurdering av alle forhold som kan ha innvirkning på helse, hygiene og sikkerhet ved skadedyrbekjempelsen.

Naboer og andre som kan bli berørt av skadedyrbekjempelsen skal varsles.

3.4.2 Sjekkliste – Skadedyrbekjempelse

Fokusområde:	Ja:	Nei:	Tiltak:
Er det satt i verk tiltak for å forebygge, oppdage og utrydde skadedyr?		x	Det er identifisert forekomster av sølvkre (inne typisk i vinterhalvåret), men dette oppfattes kun som ubehagelig, ikke skadelig. Eventuelle andre former for skadedyr antas vil oppdages av beboere (herunder også styremedlemmer) innen problemet blir kritisk.
Er det utnevnt ansvarlige for disse tiltakene?			Ikke relevant.
Er det utarbeidet en arbeidsbeskrivelse for de ansvarlige?			Ikke relevant.
Er søppelstasjoner prioritert i forhold til skadedyrbekjempelsen?	x		
Følges reglene om bruk av kjemisk utstyr ved skadedyrbekjempelsen?			Ikke relevant.
Blir det gitt varsel til naboer og andre berørte ved skadedyrbekjempelsen?	x		

3.4 Renhold, snømåking og strøing, ras fra tak

De lokale politivedtektene har regler om renhold, snømåking og strøing. I Oslo er politivedtektene tilgjengelig på Internett. Forskrift 06.06.2008 om politivedtekt for Oslo kommune trådte i kraft 06.07.2007.

I indre by (definert i § 4-3 i politivedtektene) er huseier ansvarlig for renhold, rydding av snø og is samt strøing på fortau og langs eiendommen.

Ettersom Sameiet B2 inngår i DLG, er det styrets oppgave å gjøre styret i DLG oppmerksomme på:

- Når snø eller is truer med å falle fra hustak mot offentlig sted, skal eier straks sette opp avvisere som gjør det tydelig at ferdsel er forbundet med fare eller ulempe. Eier plikter snarest å rydde tak for snø eller is slik at ras unngås. Når faren for ras er over skal avviserne fjernes.
- Eier av bygningen eller grunn, eller den som utfører brøytingen må ikke henlegge snø eller is fra eiendommen slik at det er til hinder eller ulempe for ferdselen på offentlig sted.
- Eier av bygning eller grunn mot offentlig sted plikter snaret etter takras å rydde fortauet utenfor eiendommen for snø og is. Ved bruk av kjemiske smeltemidler til fjerning av snø eller is, skal fortauet feies snarest mulig.
- Innenfor ring 1 plikter eier av bygning eller grunn mot offentlig sted å strø eller på annen måte sørge for at fortauet på eller langs egen eiendom ikke er glatt. Ved bruk av kjemiske smeltemidler til fjerning av snø eller is, skal fortauet feies snarest mulig.

3.5 Beredskap ved ulykke eller brann, beredskapsplan

Ved ulykke eller brann skal den som oppdager forholdet umiddelbart varsle brannvesen, politi eller ambulanse etter behov, eventuelt også øvrige beboere.

Oppslag over de viktigste telefonnumre skal stå på oppslagstavlene.

Førstehjelp, sluknings- eller annet redningsarbeid utføres inntil profesjonell hjelp kommer. Sameiet Lilleborg B2 bør vurdere å holde øvelse for beboere i førstehjelp.

Ved ulykker og brann som skyldes elektrisitet, skal det lokale el.-tilsyn underrettes.

Selv om det ikke er lovpålagt, bør det utarbeides en beredskapsplan for bruk ved brann, vannskader eller andre ulykker. Planen bør angi fremgangsmåte for evakuering av beboere og sikring av verdier.

Styret plikter å til enhver tid ha kjennskap til bevegelseshemmede som trenger assistanse ved rømning.

3.6 Våtrom

Beboerne bør instrueres av styret om å kontrollere sine våtrom for å hindre vannskade. På bakgrunn av innrapporterte forhold kan styret foreslå vedlikeholdstiltak for å forebygge skader.

Styret kan innhente egenerklæringer fra hver seksjonseier vedrørende tilstanden av våtrommet. Siktemålet er å avdekke fare for skader.

3.7 Dugnad og annet arbeid for Sameiet Lilleborg B2

DLG engasjerer beboere to ganger i året å utføre opprydding, vedlikehold og enkle reparasjoner. B2 engasjerer beboere til dugnad enkelt år (senest desember 2009).

Når DLG eller B2 arrangerer dugnad, eller initierer aktiviteter på den enkelte beoers boenhet, skal den dugnadsansvarlige forsikre seg om at arbeidet foregår på en forsvarlig måte.

Beboere som deltar i dugnad er i prinsippet å anse som arbeidstakere. Kun godkjent utstyr skal brukes. Krever utstyret særskilt utøvelse eller sertifikat, bør dette kontrolleres før beboer tar utstyret i bruk. Krever arbeidet at det også blir brukt personlig verneutstyr skal dette stilles til beboernes disposisjon.

Styrene i DLG og B2 bør også se hen til de mer omfattende kommentarene til arbeidsmiljøloven i kapittel 5 – både for dugnadsarbeid og for arbeid utført av innleiet personell.

4 SÆRLIG OM VERN AV ARBEIDSTAKERE

4.1 Arbeidsmiljølovens krav

Sameiet Lilleborg B2 har for tiden ingen egne ansatte. Dersom Sameiet Lilleborg B2 foretar ansettelse(r) må helse, miljø – og sikkerhetsreglene i arbeidsmiljøloven og tilhørende relevante forskrifter også omfattes av den systematiske internkontrollen i Sameiet Lilleborg B2.

Denne behandlingen er utformet i forhold til de krav som pr. 31.12.2007 er vedtatt i arveidsmiljøloven datert 17.06.2005 nr. 62. Loven trådte i kraft 01.01.2006. Vær oppmerksom på at lovens regler kan endres og at det derfor er nødvendig å oppdatere internkontrollsystemet regelmessig i forhold til nye lovbestemmelser som har betydning for hele, miljø – og sikkerhetsforhold i Sameiet Lilleborg B2.

Loven gjelder for virksomheter som sysselsetter arbeidstakere i egen tjeneste. Den omfatter også andre virksomheter i noen grad når de får betydning for arbeidsmiljø for ansatte.

Et aktuelt eksempel i denne sammenheng er byggearbeid i Sameiet Lilleborg B2 som utføres av innleid arbeidskraft eller ved kjøp av entreprisetjenester. Også i slike tilfeller vil et boligselskap måtte forholde seg til en del krav i arbeidsmiljøloven med forskrifter for å sikre at arbeidstakere på Sameiet Lilleborg B2s eiendom ikke utsettes for fare eller skade. Ved kjøp av entreprisetjenester er særlig punkt 5.3.2 nedenfor aktuelt, med en adgang til å avtale en ordning for internkontrollarbeidet med entreprenør som innebærer at Sameiet Lilleborg B2s ansvar for konkret oppfølging av arbeidsforholdene blir mindre enn utgangspunktet etter forskriftene.

Sameiet "Lilleborg B2" har ikke ansatte.

4.2 Sjekkliste – utendørsarbeid, bygge- og anleggsarbeidsplasser

Dette punktet er aktuelt for hvert tiltak sameiet skal iverksette som innebærer engasjement av ekstern bistand.

Krav/ spørsmål:	Ja:	Nei:	Merknad/ tiltak (lag evt. vedlegg)	Oppfylt?
Er det avtalt skriftlig i kontrakten at entreprenøren skal ha ansvar for HMS-koordineringen, sørge for plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø og sende forhåndsmelding til arbeidstilsynet?				
Er det avtalt en navngitt koordinator (blant entreprenørene) for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø om det er flere virksomheter til stede i boligbyggelaget for å gjøre arbeid der?				
Foreligger en plan som sikrer et fullt forsvarlig arbeidsmiljø før opprettelsen av utearbeids- og byggeplassen?				
Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet om arbeidet varer utover 30 virkedager eller arbeidsmengden overstiger 500 dagsverk?				
Er det tatt hensyn til at forskjellige arbeider ikke skal "kollidere" på samme tid og sted under gjennomføringen?				

5 SAMEIET LILLEBORG B4S AVTALER OG KONTAKTPERSONER

Under følger en liste over Sameiet Lilleborg B2s avtaler på ulike områder.
Der hvor det er hensiktsmessig er navn og telefonnummer på kontaktpersoner lagt inn i tabellen nedenfor. Listen fylles i og suppleres etter behov.

Område:	Bedriftens navn:	Avtale inngått:	Avtale varighet	Kommentarer:
Forretningsfører	Brækhus Dege Eiendom			
Renhold	Ren Service AS	2011		Opprinnelig avtale med Kogger ved Arild Løvstad ble inngått i 2002. Videreført i Ren Service AS ved fusjon i 2010.
Vedlikeholdsavtale for Brannvarsling og nødlys	Romerike Svakstrøm a/s			

Servicekontrakt for Heis	KONE AS	15.04.2003	3 år (3 mnd oppsigelse)	Avtale type: Optimum Pro (Hvis avtalen ikke sies opp innen 3 måneder før siste kalenderår utgår, påløper nye 3 år.)
Abonnementsavtale for heiskommunikasjon	KONE AS	01.02.2003	Løpende for 1 år av gangen (3 mnd oppsigelse)	Avtale type: KONE KoneXion, 24 timers
Kabel TV	Canal Digital Kabel-TV AS	31.03.2011	3 år (3 mnd oppsigelse)	Det er inngått fellesavtale med alle sameier B1-B6, A3 og A5&A7 overfor Canal Digital Kabelt-TV AS.
Forsikring	SpB 1 Forsikring AS	Mars 2010	Løpende for 1 år av gangen med 1 måneds oppsigelse	
Sjekk av brannvarsling og nødlyssystem	Romerike Svakstrøm	Desember 2009	3 år og deretter løpende år for år.	
Sjekk av elektrisk anlegg				Belysningsarmatur tak i oppganger.
Renovasjon				Ivaretas operativt av DLG
Spesialavfall				Ref Renovasjonsetatens gjenbruksstasjon
Snømåking/ strøing				Ref DLG ´s avtale med Gårdreform
Gartnertjenester				Ref DLG ´s avtale med Hageform
Skadedyrbekjempelse				
Parkeringsavgift				Ref DLG ´s avtale med Q-Park

Formatert: Engelsk (USA)

*) DLG = Sameiet "Det Lille Grønne"

6 GENERELL DOKUMENTASJON: VEDTEKTER, HUSORDENSREGLER, STILLINGSINSTRUKSER OG LIGNENDE

Personlig informasjon om (eventuelle) ansatte, beboere og seksjonseiere bør behandles konfidensielt av hensyn til personopplysningsloven.

6.1 Vedtekter og husordensregler

Sameiet Lilleborg B2 sine vedtekter og husordensregler er tilgjengelig på www.b2.lilleborger.no
Vedtekter og husordensregler følger med som vedlegg til ordinært sameiermøte.

6.2 HMS-relatert dokumentasjon

Innhentede tilstandsrapporter for Sameiet Lilleborg B2 kan arkiveres under hvert enkelt emne.
HMS-erklæringer fra entreprenør/ ekstern tjenesteyter.
Eventuelle styrevedtak om HMS-relaterte forhold.

7 HANDLINGSPLAN OG AVVIKSMELDINGER

7.1 Handlingsplan for Sameiet Lilleborg B2

Hva skal gjøres?	Ansvarlig	Tidsfrist for gjennomføring:	Kontrollansvarlig:
Utarbeide varselplakat for brann		1.desember Røykvarslerdagen	
Informasjon om brannvarslere, brannslukningsapparat og bruk av levende lys		1.desember Røykvarslerdagen	
Stille krav til HMS erklæring til tilbydere av tjenester til Sameiet Lilleborg B2		For hver nye avtaleinngåelse	

7.2 Avviksplan for Sameiet Lilleborg B2

Avviket består av?	Avviket er rapportert av?	Dato for rapportering:	Avviksmelding er mottatt av:	Behov for handlingsplan?

8 LOVER OG FORSKRIFTER – HENVISNINGER

Generelt:

Nedenfor følger en oversikt over de mest relevante lover og forskrifter. Disse er tilgjengelig på internett.

Vær oppmerksom på at lover og forskrifter vil endres over tid. Styret bør derfor med jevne mellomrom sørge for at oppdateringer blir gjort. Oppdaterte lover og forskrifter kan fås vederlagsfritt på: www.lovdata.no.

Vær klar over at offentlige organer ofte legger ut nyttig informasjon (rundskriv, veiledninger og lignende) på sine hjemmesider.

De enkelte lover og forskrifter

Arbeidsmiljøloven – Arbeidstilsynet: www.arbeidstilsynet.no

Navn på lov:	Henvisning i lovdata:
Lov om arbeidsvern og arbeidsmiljø m.v.	LOV-1977-02-04-4
Forskrift om sikkerhet, helse og arbeidsmiljø på bygge- og anleggsplasser (byggherreforskriften)	FOR-1995-04-21-377
Forskrift om verneombud og argbeidsmiljøutvalg	FOR-1977-04-29-7
Forskrift om maskiner, redskap og verktøy	FOR-1977-06-02-3219
Forskrift om stillaser, stiger og arbeid på tak m.m.	FOR-1989-04-14-335
Forskrift om støy på arbeidsplassen	FOR-1993-06-22-787
Forskrift om sikkerhetsskilting og signalgiving på arbeidsplassen	FOR-1994-10-06-972

Forskrift om arbeid ved dataskjerm	FOR-1994-12-15-1259
Forskrift om tungt og ensformig arbeid	FOR-1995-01-20-156
Forskrift om arbeidsplasser og arbeidslokaler	FOR-1995-02-16-0170
Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften)	FOR-1996-12-061127
Forskrift om arbeid ved avløpsanlegg	FOR-1996-12-16-1415
Forskrift om bruk av arbeidsutstyr	FOR-1998-06-26-608
Forskrift om vern mot mekaniske vibrasjoner	FOR-2005-07-06-804
Forskrift om støy på arbeidsplassen	FOR-2006-04-26-456

Forurensningsloven – Statens forurensningstilsyn (SFT): www.sft.no

Navn på lov:	Henvisning i lovdata:
Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven)	LOV-1981-03-13-6
Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften)	FOR-2004-06-01-931
Forskrift om gjenvinning og behandling av avfall (forurensningsforskriften	FOR-2004-06-01-930

Brann- og eksplosjonsloven – Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB): www.dsb.no

Navn på lov:	Henvisning i lovdata:
Lov om vern med brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (Brann og Eksplosjonsloven)	LOV-2002-06-14-20
Forskrift om brannfarlig vare:	FOR-2002-06-26-744
Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn	FOR-2002-06-26-847

Produktkontrolloven – Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB): www.dsb.no

Navn på lov:	Henvisning i lovdata:
Lov om vern med produkter og forbrukertjenester (Produktkontrolloven)	LOV-1976-06-11-79
Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr	FOR-1996-07-19-703

Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr – Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB): www.dsb.no

Navn på lov:	Henvisning i lovdata:
Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr	LOV-1929-05-24-4
Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg	FOR-1998-11-06-1060
Forskrift om innberetning av ulykker m.v. til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap	FOR-1985-07-05143
Forskrift om elektrisk utstyr	FOR-1995-08-10-713

Lov om vern mot smittsomme sykdommer – Helse og omsorgsdepartementet: http://www.regjeringen.no/nb/dok/lover_regler/lover/Smittevernloven.html?id=448170

Navn på lov:	Henvisning i lovdata:
Lov om vern mot smittsomme sykdommer (Smittevernloven)	LOV-1994-08-05-55

Kommunehelsetjenesteloven – Helse og omsorgsdepartementet : http://www.regjeringen.no/nb/dep/hod/dep/underliggende-etater/folkehelseinstituttet.html?id=213298 og Nasjonalt Folkehelseinstitutt: www.fhi.no

Navn på lov:	Henvisning i lovdata:
Lov om helsetjeneste i kommunene (Kommunehelsetjenesteloven)	LOV-1982-11-19-66
Forskrift om skadedyrbekjempelse	FOR-2000-12-21-1406
Forskrift om miljørettet helsevern	FOR-2003-04-25-486

Sivilforsvarsloven – Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB): www.dsb.no

Navn på lov:	Henvisning i lovdata:
Lov om siivilforsvaret (Sivilforsvarsloven)	LOV-1953-06-17-9
Forskrift om tilfluktsrom	FOR-1995-03-15-254