

Bostadsrättsföreningen

Blåklinten 4

Brandskyddspolicy

Systematiskt brandskyddsarbete

Lagregleringen

Enligt 2 § lagen om skydd mot olyckor ska ägare av byggnad i skäligen omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

Skriftlig redogörelse om brandskyddet ska finnas.

Statens Räddningsverk har i allmänna råd (SRVFS 2004:3) närmare preciserat ansvaret.

Brandskyddsarbetet kan bestå av

- förebyggande åtgärder för att förhindra brand och minska riskerna för brand,
- tekniska åtgärder tex anskaffande av brandsläckningsutrustning, utrymningsvägar, samt
- organisatoriska åtgärder tex utbildning, information, service och underhåll, rutiner

Bostadsrättsföreningen är skyldig att bedriva ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete vilket bl.a.innebär att brandskyddet ska dokumenteras. I dokumentationen bör beskrivas byggnaden och dess brandskyddslösningar, vilken verksamhet som bedrivs, den organisation som finns för brandskyddet samt de förändringar som sker. Dokumentationen ska uppdateras regelbundet samt vid behov och det bör finnas en brandskyddsansvarig.

Styrelsens bedömning

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 vill att vår fastighet ska vara så brandsäker som möjligt och vi vill värna om säkerheten och tryggheten inom fastigheten och för samtliga medlemmar. Ett bra och tillförlitligt brandskydd bygger på att fastighetsägaren och de boende tar ett gemensamt ansvar. För att säkerställa att brandskyddet fungerar ska styrelsen bedriva ett kontinuerligt och systematiskt brandskyddsarbete utifrån vår policy och föreningens behov och förutsättningar.

Inventering av fastigheten

Bostadsrättsföreningen Blåklinten 4 består av 13 lägenheter fördelade på ett entrén och fem plan. Tre lägenheter på nedre botten, och två lägenheter på plan 1-5, längst upp finns två inredda vindsvåningar. Fastigheten har en entre mot gatan och en utgång mot gården. Hiss finns. Det finns ingen lokal som är uthyrd för näringsverksamhet, förskola eller dylikt. En lägenhet är uthyrd av en medlem i andra hand till en förening för kontorsverksamhet.

På gården finns ett gårdshus som används som föreningslokal och som kan lånas ut för kortare övermattningar till närstående. Tvättstuga samt sopcontainer finns på gården.

Från gården finns nedgång till källaren, där det finns källarförråd som tillhör varje lägenhet samt rum för fjärrvärmeanläggning och elcentral m.m.

Styrelsens bedömning av fastigheten

Eftersom fastigheten endast har fem våningar är trapphuset den enda möjliga och nödvändiga utrymningsvägen. Det kan inte ställas särskilda krav på trapphusets utformning för att förhindra att rök- och brandgaser sprids. Någon särskild räddningsväg finns inte heller för vår fastighet.

Styrelsen anser att det med hänsyn till fastighetens utseende inte är möjligt att inrätta någon nödutgång eller speciell utrymningsväg. Det bedöms inte heller som nödvändigt då det finns två utgångar i nedre planet. Inte heller behövs någon nödbelysning.

Brandtekniska installationer

En del flerbostadsfastigheter har brandtekniska anordningar installerade. Det kan tex vara rökluckor eller fläktar för att möjliggöra brand- och rök-gasevakivering från trapphus, källare m.m. eller stigarledningar för att underlätta vattentransport för räddningstjänsten vid insats. Andra tekniska åtgärder kan vara skydd mot brandspridning i ventilationssystem, brandskydd av bärande stomme och brandskydd mot närliggande fastighet.

En kontroll av de brandtekniska installationerna bör ske med återkommande intervall då man kontrollerar funktion, uppmärkning, eventuella skador. Ansvaret för att kontroll utförs åvilar föreningen. Efter ett underhållsarbete som sker igenom en brandcellsgräns, ska brandtätning genomföras.

Styrelsens bedömning av brandtekniska installationer

Styrelsen konstaterar att varje våningsplan är försett med öppningsbara fönster i trapphuset. Dessa kan möjliggöra brand- och rök-gasevakivering från trapphuset vid brandsläckningsarbete och ska kunna öppnas vid behov. Brandvarnare till allmänna utrymmen ska anskaffas. Tunga säkerhetsdörrar i plåt finns både till tvättstugan och till källaren och nere i källaren, vilket utgör en säkerhet vid eventuell brand. Styrelsen anser inte att det finns behov av brandsläckare i trapphuset. Det är inte nödvändigt att ha sådana enligt uppgift från Stockholms brandförsvär. I vårt fall är det mer ändamålsenlig att varje bostadsrättshavare anmodas att ha en egen brandsläckare. Några andra installationer är inte nödvändiga.

Styrelsens policy för brandskyddsarbetet

Styrelsen ansvarar för

- Det systematiska brandskyddsarbetet
- Tillsyn av brandskyddsutrustning

Boende ansvarar för

- Brandskyddsåtgärder i lägenhet och tillhörande förvaringsutrymme. Vid andrahandsuthyrning och vid uthyrning av gårdshuset har lägenhetsinnehavaren det fulla ansvaret gentemot föreningen
- Att följa de brandskyddsregler och ordningsregler som gäller inom föreningen samt ta del av information från styrelsen

Alla som bor eller arbetar i bostadsrättsföreningens byggnader ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i den egna lägenheter eller i huset.

Brandskyddsutrustningen ska hållas brukbara och kontrolleras regelbundet.

Brandrisker i fastigheten ska identifieras och i möjligaste mån undanröjas.

Boende som upptäcker brandfara eller misstänker fel på brandskyddsutrustningen i de gemensamma utrymmena ska genast anmäla detta till styrelsen.

Bostadsrättsföreningen ansvarar för att informera om att alla måste förse lägenheterna med brandvarnare och de boende ansvarar för att brandvarnarna fungerar, samt uppmana de boende att ha egna brandsläckare och brandfiltar i hemmet. Styrelsen ska även informera de boende om brandskyddet.

Exempel på föreningens arbete för att säkerställa brandskyddet

Fastighetsförsäkring hos Brandkontoret

Föreningen har fastighetsförsäkring hos försäkringsbolaget Brandkontoret.

Brandvarnare.

Fastigheten, entren, gårdshuset samt tvättstugan och källaren ska ha brandvarnare. Styrelsen delade år 2019 ut brandvarnare till samtliga medlemmar i fastigheten. Styrelsen ska informera de boende om ansvaret att ha brandvarnare samt att kontrollera att de fungerar.

Utrustning för brandsläckning

Styrelsen ska uppmana medlemmarna att själva anskaffa utrustning för brandsläckning i den omfattning som behövs.

Information till medlemmarna på hemsidan om brandskydd

Styrelsen ska kontinuerligt informera de boende om brandrisken, styrelsens brandskyddspolicy samt vikten av förebyggande åtgärder.

Styrelsen ska tex lägga ut information om brandskyddsarbetet på föreningens hemsida tex att sätta upp brandvarnare, rengöra sina spisfläktar, inte glömma att släcka levande ljus, att installera timer på spisar m.m. Styrelsen ska även särskilt påpeka brandfaran tex inför sommaren med grillning, inför julen med tända levande ljus samt inför nyår med smällare etc.

Information till medlemmarna genom anslag om brandskydd

Information ska finnas i entrén om hur man ska agera vid en brand enligt principen Räd, Varna, Larma, Släck. Information om brandfaran kan sättas upp vid behov. Anslag ska finnas i hissen om att den inte ska användas vid brand.

Information om hur man ska agera vid en eventuell brand

Hänvisa till info på Brandföreningens hemsida t.ex. att stänga dörrar och att inte gå ut i trappan om den är rökfylld.

Brandsäkerheten ska beaktas vid tillstånd till renoveringar

Vid styrelsens tillstånd till renoveringar i lägenheterna ska styrelsen påminna om vikten av brandsäkerhet. Tex får endast behörig elektriker anlitas.

Brandsäkerheten ska beaktas vid föreningens renoveringar

När föreningen anlitar hantverkare för renoveringar ska brandsäkerheten beaktas.

Styrelsen ska ha en restriktiv syn på tillstånd till eldning i kaminer och kakelugnar

Styrelsen ska ha en restriktiv syn på tillstånd till eldning i kakelugnar och kaminer i enlighet med vår policy som framgår i blanketten för tillstånd. Helt säkra rökkanaler krävs.

Sotning ska ske regelbundet

Styrelsen ska på vanligt sätt låta göra regelbundna sotningar av ventilationsanläggningarna.

Grannsamverkan

Föreningen medverkar i polisens Grannsamverkan mot brott och har anslag om detta i porten. Portkoden samt uppmärksamhet av de boende ska förhindra att obehöriga personer vistas i fastigheten och därmed förebygga brott som tex antändande av brand. De flesta anlagda bränderna startar i källare, soprum, trapphus etc. så det är viktigt att stänga ute eventuella brandanläggare.

Portlås med blåljusfunktion

Portkodlåset möjliggör för blåljuspersonal att få tillträde till fastigheter i händelse av t.ex. brand.

Påminna om ansvaret för brandsäkerheten vid andrahandsuthyrning

I samband med att tillstånd ges till andrahandsuthyrning ska styrelsen påminna om att medlemmen har ansvaret för sin bostad vilket bl.a. innefattar ansvar för brandsäkerhet, samt att andrahandshyresgästen är skyldig följa föreningens ordningsregler och känna till brandskyddet. Detsamma gäller vid uthyrning av gårdshuset.

Dokumentation av brandskyddsarbetet

Styrelsen ska bedriva ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete samt dokumentera arbetet med brandskyddet genom anteckningar i föreningens pärm.

Styrelsen ska informera de boende om brandsäkerheten på hemsidan

Genom information och ordningsregler på hemsidan , i trappan m.m.ska medlemmarna påminnas om brandfaran och hur man ska förhindra bränder.

