

Brannsikkerhet i boligselskap

En brosjyre om styrets og beboernes ansvar for
brannsikkerhet i boligselskaper



Hvem har ansvar for hva?

Brannsikkerheten i boligselskap er både styrets og beboernes ansvar.

De fleste branner utvikler seg veldig raskt. Forebygging av brann er svært viktig i boligselskap. I denne brosjyren går vi gjennom noen av de viktigste punktene styret og beboere må tenke på når det gjelder brannsikkerheten i sitt boligselskap.

Styret har ansvaret for fellesarealene og bygningsmassen, mens beboerne selv har ansvar i egen bolig. Styret har i tillegg informasjonsplikt til beboerne om forhold som har med brannsikkerhet å gjøre.

Særlig viktig er det at:

- Beboerne varsles om at det brenner så tidlig som mulig.
- Alle er informert om hva de skal gjøre i tilfelle brann.
- Egnede slukkeutstyr finnes lett tilgjengelig, slik at beboerne kan forsøke å slukke brannen.
- Beboerne raskt og trygt kan rømme den brennende bygningen.

Definisjon av boligselskap:

Boformer som borettslag, sameier eller velforeninger hvor flere mennesker eier eller forvalter boligbygg og/eller omkringliggende områder i fellesskap.

BEBOERNES ANSVAR

Du som beboer skal sørge for at byggverket brukes i samsvar med kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket, dessuten unngå unødig risiko for brann, og sørge for at rømningsveiene opprettholder sin funksjon, herunder at fremkommeligheten ikke reduseres.



RØYKVARSLERE

Hver boenhet skal ha minst en detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Bytt batteri minst en gang i året, med mindre du har flerårsbatteri. En røykvarsler bør normalt byttes ut etter åtte-ti år, du kan se utløpsdatoen på baksiden av røykvarsleren. Vi anbefaler at du har seriekoblede, optiske røykvarslere i alle oppholdsrom og på soverom.



SLOKKEUTSTYR

Alle boliger skal ha minst et av følgende slukkeutstyr:

- Husbrannslange som er lang nok til å dekke alle rom i boligen
- Pulverapparat på minst 6 kilo med ABC-pulver
- Skum- eller vannapparat på minst 9 liter
- Skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A

Det er viktig at slukkeutstyret sjekkes minst fire ganger i året.

- Snu pulverapparatet opp ned et par ganger så det ikke klumper seg.
- Sjekk at måleren peker på det grønne feltet.
- Sjekk at slangen ikke er morken

Brannslukkeapparater skal kontrolleres av fagfolk hvert femte år, og ha full service hvert tiende år. Virksomheter som kan utføre kontroll og service finner du i «Rådet for vedlikehold av brannslukkemateriell»:

<https://www.rvb.no/>

Nytt slukkeapparat kan kjøpes hos bygg- og jernvareforhandlere.

Gamle slukkeapparat med pulver eller skum og andre trykkbeholdere leveres til gjenvinningsstasjonen som farlig avfall.



KOMFYRVAKT

Komfyrrbrann er én av hovedårsakene til boligbrann i norske hjem. Komfyrvakt skal være montert hvis kjøkkenet er pusset opp i 2010 eller senere, eller dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr.



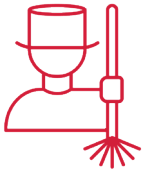
EVAKUERING

Skulle uhellet først være ute så er det viktig å vite hva dere skal gjøre. Sett dere inn i boligselskapets felles branninstruks. Ha et brannmøte med alle som bor i boligen, der dere snakker om hvordan dere skal komme dere raskt og trygt ut.



RØMNINGSVEIER

Rømningsveiene skal være ryddige og fri for hindringer. Det skal derfor ikke plasseres brennbare materialer og gjenstander i rømningsveiene.



ILDSTED

ABBR fører tilsyn med alle boliger og fritidsboliger med ildsteder/ fyringsanlegg. Feiingen utføres av private firmaer, mens ABBR kvalitetssikrer tjenesten.

Har du montert nytt ildsted skal dette meldes fra om til brannvesenet. Rehabilitering av skorstein er søknadspliktig i henhold til Plan og bygningsloven.

For flere tips, råd og krav til ildsted og fyringsanlegget, samt informasjon om feie- og tilsynstjenestene kan du lese mer på våre nettsider: <https://abbr.no/feiing-og-tilsyn/feietjenesten/>

Hjelp oss å forebygge brann!

Er du bekymret for din eller andres brannsikkerhet? Har du oppdaget et brannfarlig forhold og ønsker å melde fra? Uansett hvem eller hva din bekymring gjelder, ønsker brannvesenet å høre fra deg. Sammen kan vi unngå at branner oppstår og potensielt redde liv.

Du kan melde fra om din bekymring på:

<https://branntips.no/>



STYRETS ANSVAR

Styret i et sameie eller borettslag har et stort ansvar for brannsikkerheten.

Styret skal kjenne kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket og ha kunnskap om bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann.

Styret skal gjøre beboerne kjent med kravene som gjelder for bruken av byggverket, og med alle egenskapene ved byggverket som har betydning for brannsikkerheten.



BRANNTEKNISKE INNSTALLASJONER

Det er særlig viktig at alle de branntekniske installasjonene blir ettersett og kontrollert. Det er et krav til årlig sakkyndig kontroll av slokkeutstyr, automatisk brannvarslingsanlegg, sprinkleranlegg, røykventilasjon m.m. Dette skal også etterses jevnlig av sameiet og må inngå i deres internkontrollsystem. Dette må dokumenteres skriftlig.



BRANNINSTRUKS

Alle boligselskaper bør ha en branninstruks – det vil si en oppskrift på hvordan man skal opptre ved brann. En branninstruks er gjerne bygget rundt huskereglene redde, varsle, slokke, og må tilpasses bygningsmassen og menneskene som bor der.

Den bør henges opp på felles oppslagstavler og deles ut til beboerne. Del den gjerne på hjemmesider eller facebooksider med jevne mellomrom!

Dette bør være med i en branninstruks:

- Telefonnummer til brannvesenet
- Korrekt adresse på eiendommen eller bygningen
- Oppmøteplass for beboerne
- Plassering av slokkeutstyr
- Bruk av felles brannalarmanlegg
- Viktigheten av ryddige rømningsveier
- Orientering om rømningsveier og eventuelle alternativer



RØMNINGSVEIER

I mange sameier og borettslag er det dessverre slik at det oppbevares ulike gjenstander i rømningsveiene. Rømningsveier skal være ryddige og uten hindringer. Det er ikke tillatt å plassere gjenstander som sykler, barnevogner, møbler eller avfall i rømningsveier. Slike ting vil kunne gjøre det vanskelig å komme seg ut, og føre til at brannen sprer seg raskere i bygningen.

Styret har et ansvar for å sørge for at rømningsveier er frie.

Det innebærer å informere beboerne om viktigheten med frie rømningsveier.

BRANNØVELSE

Årlige brannøvelser i boligselskap er viktig for å være best mulig forberedt i tilfelle det skulle oppstå brann. Trygge og gode rømningsforhold for beboerne er det viktigste når det kommer til å øve på brann i boligselskap.



FREMKOMMELIGHET

Husk at brannbilene også skal kunne komme frem til bygningene. De vanligste hindre er parkerte biler, trange passasjer og snøkanter/snøhauger. Dette er også styrets ansvar.

GASS

Gass i bolig er et tema som krever stor oppmerksomhet av styret, fordi manglende vedlikehold eller feil bruk kan føre til alvorlige ulykker. Både styret og den enkelte bruker har ansvar for at gass brukes lovlig og sikkert. Gassanlegg i et boligselskap skal være meldt til myndighetene via Altinn. Når man har gass i bolig er det krav om systematisk tilstandskontroll av anlegget.



FELLES GARASJEANLEGG

Brann i garasjeanlegg, særlig underjordiske, kan være en stor utfordring for brannvesenet å håndtere. Derfor er det viktig at det lagres minst mulig og at risikoen for brann er så lav som mulig i slike anlegg.

Krav i lov og forskrift

I utgangspunktet gjelder alltid Brann og eksplosjonsvernloven § 5: «Enhver plikter å vise alminnelig aktsomhet og opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke forebygges».



LADING AV EL-BILER

Tilstand og kapasitet på det elektriske anlegget må vurderes av elektroinstallatør før det monteres uttak for å lade elbil i private garasjer. Det er ikke tillatt å bruke eksisterende stikkontakter, disse må oppgraderes i hht. gjeldene krav. Det må tilrettelegges for at lading skjer på en ordentlig og forskriftsmessig måte.

BYGG OPPFØRT FØR 1985

I boligblokker bygget før 1985 var det vanlig med kun ett trapperom som felles rømningsvei for flere leiligheter.

Er bygningen(e) hos dere oppført før 1985?

Send en [e-post til forebyggende@abbr.no](mailto:forebyggende@abbr.no) så hjelper vi med tips til hvordan dere med enkle grep og grunnleggende kunnskap kan bidra til bedre brannsikkerhet og økt trygghet i slike bygg.

SAMARBEID MED BRANNVESENET



Asker og Bærum brann og redning kan bidra med kompetanse når det gjelder brannforebyggende arbeid. Styret i boligselskapet kan rådføre seg med oss i arbeidet med internkontrollen. Vi holder også gratis opplæring i HMS for styremedlemmer i borettslag og sameier. Les mer om opplæringen på våre hjemmesider:

<https://abbr.no/bolig/borettslag-og-sameier/hmskurs/>

Meld deg på vårt nyhetsbrev

Ved å melde deg på vårt nyhetsbrev får du relevant og aktuell informasjon rett i mailboksen. Som abonnent på nyhetsbrev vil du også få tilgang på én til én veiledning fra oss i brannvesenet om brannfaglige spørsmål.

<https://abbr.no/nyhetsbrev/>

NYTTIGE LENKER

www.abbr.no

www.dsb.no

www.brannvernforeningen.no

www.branntips.no

www.sikkerhverdag.no

www.feiermester.org

www.elsikkerhetsportalen.no

www.rvb.no



Asker og Bærum brann og redning IKS

Telefon: 66 76 42 00

E-post: post@abbr.no

Nettside: www.abbr.no

Facebook: facebook.com/abbriks

**VED BRANN OG ULYKKER RING
BRANNVESENETS NØDNUMMER 1-1-0**