

SBA-Policy

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA): policy Brf Rabatten

INLEDNING

Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig 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. (Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, 2 kap, 2§). Åtgärderna kan vara av både teknisk (utrustning) och organisatorisk (t.ex. information) karaktär.

Statens Räddningsverk har utfärdat allmänna råd och kommentarer (SRVFS 2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete (SBA) med utgångspunkt i denna lag.

Brf Rabattens SBA-policy utgår från dessa regelverk och beskriver brandskyddsarbetet i vår fastighet. Ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete utgår från de brandrisker som finns i fastigheten, så att brand förebyggs och konsekvenserna vid ett eventuellt brandtillbud minimeras.

ÖVERGRIPANDE BRANDSKYDDSPOLICY

Alla som bor i huset ska känna till hur de ska förebygga brand och agera i händelse av brand i den egna lägenheten, trapphuset och byggnaden i övrigt.

- Regelbunden kontroll av brandskyddsanordningar, belysning, el-ledningar, maskiner, brandcellsgränser och att trapphus/våningsplan/allmänna utrymmen (fria från lösa föremål eller brännbart material)
- Årlig kontroll av släckutrustning.
- Rökförbud i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare och tvättstugor.
- Inga brandfarliga vätskor får förvaras i källarförråd eller källargångar.
- Enligt föreningens stadgar §35 ansvarar bostadsrättsinnehavaren för underhåll av brandvarnare.
-

BESKRIVNING AV BYGGNADEN

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Rabatten med beteckning Rabatten 5, Lönngatan 44 A-F, 214 49 Malmö. Fastigheten är byggd 1935 och har 42 lägenheter och 1 lokal med bostadsrätt.

BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN OCH DESS RISKER

I byggnaden bedrivs ingen verksamhet som innefattar stora mängder av brännbart eller brandfarligt material.

BESKRIVNING AV TEKNISKA BRANDSKYDDSÅTGÄRDER

Regelbunden kontroll av belysning, el-ledningar, maskiner och brandcellsgränser görs av

föreningens fastighetsskötare. Styrelsen ser till att det är ordning och reda i husets allmänna utrymmen.

Brandcellsindelning och dörrar i brandcellsgräns

Varje lägenhet är en brandcell. Brandcellerna på vinden, cykelrummet och skyddsrummet avgränsas med branddörr av stål. Alla branddörrar har fungerande låskolvar.

Utrymningsvägar

- Från lägenheterna fungerar trapphus samt fönster som utrymningsvägar.
- Från tvättstugan: källargång och fönster.
- Från källare: trapphus och fönster i tvättstugan.

Brandvarnare/rökdetektorer

Brandvarnare finns i tvättstugan och källargångar B och D.

Enligt föreningens stadgar svarar varje bostadsrättsinnehavare för underhåll av brandvarnare i lägenheten. Bostadsrättsinnehavarna uppmanas skaffa brandvarnare om sådan saknas i lägenheten.

Släckutrustning

Handbrandsläckare finns på vinden och i anslutning till tvättstugorna i B och D trappen. Boende uppmanas att skaffa brandsläckare och/eller brandfilt till sin bostad. Föreningen kan tillhandahålla brandvarnare på begäran. Släckutrustningen kollas regelbundet av föreningens fastighetsskötare.

Räddningsvägar

Brandförsvaret kan köra sina stegbilar på Lönngatan, Hedemoragatan och Uddeholmsgatan. För att ta ner boende på grund av rökfyllda trapphus ska dessa ytor hållas fria från material. Åtgärder för att minska risken för brand - se avsnitt **Kontroll och uppföljning**

BESKRIVNING AV ORGANISATORISKA BRANDSKYDDSÅTGÄRDER

Ansvarsfördelning för brandskyddet

Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen. Styrelsen ansvarar också för att tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och utrymning genomförs i enlighet med detta dokument. Kvartalskontroll av släckutrustning och årlig kontroll av brandlarmet utförs av föreningens fastighetsskötare.

Styrelsen ska:

- Hålla brandskyddsdokumentet uppdaterat
- Sammankallas vid tillbudsrapportering
- Gå igenom checklisten "Egenkontroll av brandskydd" vid styrelsemötet i september och styrelsemötet i februari och omgående åtgärda eventuella brister.
- **Upprätthålla en bra standard i brandskyddsarbetet inom fastigheten, till exempel vid heta arbeten och andra aktiviteter i fastigheten som kan störa föreningens brandskyddsarbete och/eller byggnadens säkerhet.**

För brandskyddsåtgärder i lägenhet med tillhörande förvaringsutrymme ansvarar bostadsrättsinnehavaren respektive hyresgäst för. Hyr denne ut sin bostad i andra hand har hon/han fortsatt det entydiga och fulla ansvaret gentemot föreningen och ska se till att andrahandshyresgästen tar del av föreningens SBA-policy, att brandvarnare fungerar och att inga brandfarliga varor förvaras i källarförråd.

Försäkringsskydd

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad via Länsförsäkringar och gäller bl.a. för skada genom brand, varmed avses eld som kommit lös. Föreningen har ett kollektiv bostadsrättstillägg för alla lägenheter.

Service och underhåll

Fel på apparater och installationer som kan medföra ökad brandrisk ska åtgärdas utan dröjsmål [fastighetsskötare vidtalas]. Regelbunden kontroll av belysning, el-ledningar, maskiner och brandcellsgränser görs av föreningens fastighetsskötare.

Information

Alla som bor i föreningens fastighet ska veta hur de ska förebygga brand och agera i händelse av brand i egna lägenheten, trapphus och byggnaden i övrigt. Information finns på föreningens hemsida.

Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent) skrivs på föreningens hemsida.

Specifika regler rörande brandskyddet - se **Information till Boende**

Kontrollplan och uppföljning

Regelbunden kontroll av belysning, el-ledningar, maskiner och brandcellsgränser görs av föreningens fastighetsskötare. Fel på apparater och installationer som kan medföra ökad brandrisk åtgärdas tillika av föreningens fastighetsskötare.

Varje kvartal kontrollerar fastighetsskötare:

- Att brandsläckare finns på sina platser (vind och vid tvättstugor).
- Att trycket i brandsläckarna är inom gröna zonen på tryckmätaren
- Att brandvarnare finns på plats och fungerar.
- Att alla trapphus i källare och på vinden är fria från brännbart material och lösa föremål som kan förhindra utrymning.
- Att branddörrarnas dörrstängare fungerar.

Regelbunden kontroll

Styrelsen ser till att det är ordning och reda i husets allmänna utrymmen och att trapphus, våningsplan och källargångar är fria från lösa föremål och annat brännbart material.

Rutiner för brand- och tillbudshantering

Beskrivning av händelseförloppet/tillbudet nedtecknas. Efter diskussion, eventuellt i dialog med Räddningstjänst, ta fram eventuellt nya rutiner för att undvika liknande händelser i framtiden. Tillbudsrapporten sparas i föreningens brandskyddspärm.

Styrelsens ansvarar för att vid behov eller när förändring av brandskyddet sker, följa upp föreningens systematiska brandskyddsarbete och se till att regler och rutiner i brandskyddsarbetet följs. Uppföljningen dokumenteras och godkänns av styrelsen och sparas i brandskyddspärmen och uppdateras på hemsidan.

Med tillbud avser föreningen följande: personskador, olyckor med brandfarlig vara samt brister i brandskydd eller utrymningssäkerhet. Vid brand och tillbud utvärderar styrelsen händelsen vid ett möte maximalt två veckor efter det att branden eller tillbudet inträffat.

INFORMATION TILL BOENDE

Brandregler - förebygga brand

Gemensamma utrymmen

Föreningen bedriver, enligt myndighetskrav, ett systematiskt brandskyddsarbete för att förebygga, förhindra och släcka brand. Brandsläckare finns i på vinden samt vid tvättstugorna i B och D trappen där det även finns brandvarnare. Sist i dokumentet finner du föreningens handlingsplan i händelse av brand.

Din lägenhet

Enligt Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor bör bostäder vara försedda med fungerande brandvarnare. Enligt föreningens stadgar §35 ansvarar du själv för underhållet av

brandvarnaren i din lägenhet.

Därför uppmanar vi dig att:

- Varje lägenhet ska ha en brandvarnare, kontakta styrelsen om det saknas.
- Kontrollera minst två gånger per år att batteriet i din brandvarnare fungerar.
- Skaffa gärna brandsläckare (6 kilos pulversläckare) och/eller brandfilt.

Brandfarliga vätskor

Brandfarliga vätskor (markerade med symbolen "eldsflamma") är de vätskor vilkas flampunkt är lika med eller lägre än 100°C t.ex. tändvätska, lacknafta, gasol, bensin och spolarvätska. I din lägenhet får endast mindre mängder brandfarliga vätskor (för hushållsbehov) förvaras.

Gasolflaskor får rymma högst fem liter och behållare med brandfarlig vätska högst tio liter.

Inga fyrverkerier eller brandfarliga vätskor och gaser får förvaras i källarförråden.

Gastuber

Lösa gastuber för dykning eller mekaniskt bruk får förvaras i lägenhet och då i hallen och nära ytterdörren. På insidan av dörrkarmen ska det finnas en skylt som varnar för gastuber.

Heta arbeten

Villkoren för heta arbeten finns reglerat i föreningens försäkringsvillkor. Särskild behörighet krävs och du får inte svetsa, arbeta med sliprondell, löda m.m. som medför gnistbildning eller uppvärmning. Särskild behörighet krävs för att få utföra heta arbeten.

Förvaring av mopeder och motorcyklar

Vid långtidsförvaring bör bensintanken tömmas för att förhindra läckage.

Trapphus och källargångar

Eftersom trapphusen, vindsplanen och källargångarna är utrymningsvägar får absolut inte något förvaras där. Lösa föremål (t.ex. barnvagnar, dörmattor) i trapphusen är förbjudna därför att:

- De hindrar utrymning och brandmännens arbete
- Risken för anlagda bränder ökar.
- Risken för snubbling och fall ökar.
- En brand kan sprida sig till föremålen med ökad rök och hetta som följd..
- De hindrar ambulanspersonal vid hämtning av sjuka personer på bår och övriga transporter
- Är hinder för fastighetsskötare och städpersonal iveras arbete

Grillning:

Grillning är förbjuden direkt på marken. Grillar du nere på gården gäller följande regler:

- Ha släckredskap till hands: vatten eller brandsläckare
- Använd aldrig T-sprit för att tända en eld som slocknar. Flaskan kan explodera!
- Lämna inte grillen obevakad
- Se till att allt är släckt när du grillat klart
- Töm inte askan i soporna förrän du är 100% säker på att inget ligger och pyr

Rökning

Rökning är den största brandorsaken i svenska hem och även den som dödar flest personer varje år i bränder. Rök inte gemensamma utrymmen.

El

Dra ut kontakten till mobilladdare, kaffekokare, hårtorkar och liknande när de inte används. Låt inte disk- och tvättmaskiner eller torktumlare vara igång när du sover eller går hemifrån. Se till att glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart. Använd skyddskåpor på lampor i garderober och andra platser där brännbart material kan komma i kontakt med lampan. Var rädd om el-sladdar så att de inte kläms och skadas - byt dem om de är trasiga. Släck elektriska adventsljusstakar med strömbrytare eller genom att dra ut sladden - använd inte glödlamporna som strömbrytare.

Stearinljus

Använd brandsäkra och stabila ljusstakar och ställ ljusen på säkert avstånd från gardiner och annat brännbart. Byt årligen ut mossan om du har sådan i adventsljusstakar eftersom mossans flamskydd oftast bara håller i ett år. Stearinljus behöver kunna "andas" för att inte övertända - sätt inte ljus i behållare med för lite syretillförsel eller för många ljus på samma ställe, t.ex. en tallrik full med värmeljus.

Föreningens rutiner för nödläge:

I händelse av brand

1. Rädda först dem som är i livsfara

Kom ihåg att den giftiga röken alltid stiger uppåt, därför måste du ner under röken där det är lättare att se och andas.

Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. En stängd dörr hindrar branden från att sprida sig snabbt och gör att räddningstjänsten vinner tid.

Gå sedan till er uppsamlingsplats som är utanför butiken mot Lönngatan. Varna alla som hotas av branden så att även de kan sätta sig i säkerhet.

2. Larma räddningstjänsten

Ring 112 när du är på säker plats. Möt upp räddningstjänsten när de kommer och visa närmaste vägen till branden.

3. Släck branden

Om du bedömer att du klarar av det. När du är säker på att alla är ute ur bostaden kan släckningsarbetet börja.

Använd en handbrandsläckare och spruta mot glöden, inte på lågorna. Vid misslyckat släckförsök, stäng in branden.

Detta är normalt den ordning som rekommenderas, men det är den aktuella situationen som avgör i vilken ordning du verkligen ska agera.

Det är viktigt att vi alla tar vårt ansvar för att förebygga brand.

Datum: 20210131