



GRANLY

BOLIGSAMEIE

HMS Internkontroll



INNHOOLD

HMS (helse-miljø-sikkerhet) Internkontroll	3
1. Ansvar	3
2. Mål	3
3. Opplæring	3
4. Kartlegging	3
5. Risikovurdering	3
6. Avvikshåndtering	4
7. HMS Handlingsplan	4
8. HMS-runder	4
9. Brannvern	4
10. EI-sikkerhet	5
11. Avløp og forurensing	5
12. Lover og forskrifter	5
13. Avtaler og kontrakter	5
14. Gjennomgang av HMS-systemet	5

HMS – Helse/Miljø/Sikkerhet

I Granly Boligsameie ønsker vi å skape et trivelig og sikkert bomiljø for alle beboere og gjester. Styret skal sørge for å ta vare på sameiets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne.

1. ANSVAR

Styret har ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styreleder har hovedansvaret for gjennomføringen av et forsvarlig HMS-arbeid. Internkontrollen skal integreres i sameiets overordnede styring og daglige drift.

2. MÅL

Styret i Granly Boligsameie har etablert to hovedmål for HMS-arbeidet:

1. Sameiet skal ikke ha ulykker i fellesområdene som medfører alvorlig personskade.
2. Sameiet skal ikke ha uønskede hendelser som medfører større materielle skader.

3. OPPLÆRING

Nye styremedlemmer skal fortløpende gis opplæring i det systematiske HMS-arbeidet og annen relevant opplæring. Styrets leder er ansvarlig for vurdering og planlegging av opplæring.

Planlagt opplæring registreres i HMS Handlingsplan.

4. KARTLEGGING

Styre utfører årlig en kartlegging av forhold i boligsameiet som kan resulterer i fare for skade på personer, bygning eller utstyr.

Kartleggingen gjennomføres årlig og oppbevares sammen med øvrig HMS-dokumentasjon..

Styret gjennomfører deretter en risikovurdering av forholdene. Se neste pkt.

5. RISIKOVURDERING

Sameiet bruker en enkel form for vurdering av risikoforhold etter kartlegging:

- Hva kan gå galt?
- Hva kan vi gjøre for å hindre dette?
- Hva kan vi gjøre for å redusere konsekvensene hvis noe skjer?

Ut fra risikovurderingene iverksetter styret nødvendige tiltak og planlegger aktiviteter, for å fjerne og/eller minske risikoforholdene.

Risikovurderinger gjennomføres årlig og oppbevares sammen med øvrig HMS-dokumentasjon.

6. AVVIKSHÅNDTERING

Når beboere, eiere eller styret observerer feil eller mangler, registreres dette i et avviksskjema av aktuelt styremedlem.

Avvik av stor viktighet blir utbedret straks, andre blir satt opp på HMS Handlingsplanen.

Avvikshåndtering er punkt på hvert styremøte.

7. HMS HANDLINGSPLAN

HMS Handlingsplan danner grunnlag for de systematiske HMS-aktivitetene i sameiet. Planen inneholder oversikt over alle inspeksjoner, kontroller, vedlikeholdsoppgaver og møter som skal gjennomføres i løpet av året.

Planen er tilgjengelig hos alle styremedlemmer og oppdateres på hvert styremøte.

8. HMS-RUNDER

HMS-runder med kontroll av brannsikkerhet, el-sikkerhet, brannslukningsutstyr, rømningsveier, observasjon av mulige skadedyr m.m. blir gjennomført i alle fellesområder og garasjer hver måned.

Avvik registreres i avviksskjema og tas opp på neste styremøte.

Rapportene etter HMS-rundene oppbevares sammen med øvrig HMS-dokumentasjon.

9. BRANNVERN

Alle leiligheter skal ha installert minst:

- 1 håndslukkeutstyr (brannslukningsapparat eller brannslange)
- 1 godkjent røykvarsler.

Kontrolltiltakene er:

- Branninstruks med oppmøtepunkt ved brann henger til oppslag i hver oppgang.
- Branninstruks distribueres til alle beboere hvert 2.år.
- Oppmøtepunktene er merket med skilt.
- Styret gjennomfører månedlig HMS-runde med kontroll av rømningsveier og brannslukningsutstyr i fellesområder og garasjer.
- Styret sender ut årlig ut HMS Sjekkliste for egenkontroll – Brannsikkerhet til sameiets eiere.

10. EL-SIKKERHET

Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden.

Feil og mangler ved sameiets elektriske anlegg og utstyr blir umiddelbart utbedret etter avtale mellom styre og el-installatør. Sameiet bruker alltid autorisert installatør ved nyinstallasjoner, vedlikehold og reparasjoner.

Kontrolltiltakene er:

- Sameiet har avtale med autorisert installatør om årlig tilsyn med det elektriske fellesanlegget.
- Styret gjennomfører månedlig HMS-runde med observasjon av el-installasjoner, bruk av skjøteledninger i fellesområder og garasjer m.m.
- Styret sender ut årlig ut HMS Sjekkliste for egenkontroll – El-sikkerhet til sameiets eiere.

Når det gjelder elektrisk anlegg og utstyr i den enkelte seksjon er eier eller bruker av den enkelte leilighet som har vedlikeholdsansvaret etter lover og forskrifter.

11. AVLØP OG FORURENSING

Kontrolltiltakene er:

- Sameiet har avtale med autorisert firma for tilsyn med sameiets fellesavløpssystem.
- Styret sender ut årlig ut HMS Sjekkliste for egenkontroll – Vann/avløp til sameiets eiere.

12. LOVER OG FORSKRIFTER

Oversikt over lover og forskrifter Granly Boligsameie berøres av i arbeidet med systematisk HMS-arbeid:

- Lov om tilsyn med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr med forskrifter
- Lov om brannvern med forskrifter
- Lov om eksplosive varer med forskrifter
- Lov om brannfarlige varer med forskrifter
- Lov om arbeidervern og arbeidsmiljø med forskrifter
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall med forskrifter
- Forskrift om skadedyrbekjempelse

Utfyllende informasjon i lover og forskrifter, i tillegg til andre aktuelle lover og forskrifter er tilgjengelig på www.lovdatab.no

13. AVTALER OG KONTRAKTER

Sameiet har avtaler og kontakter som samarbeidspartnere innen teknisk vedlikehold, el-installatør, brøyting og andre som er nyttige i forbindelse med helse-, miljø og sikkerhetsarbeidet.

Styret innhenter alltid pristilbud fra flere aktører. Tilbudene blir sammenlignet og vurdert ut fra blant annet pris, service, referanser.

14. GJENNOMGANG AV HELSE-, MILJØ- OG SIKKERHETSARBEIDET

Styret gjør en årlig gjennomgang av sameiets helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet, i forbindelse med utarbeidelse av styrets årsberetning.

Sjekkliste HMS-systemet brukes som grunnlag for gjennomgangen. Utfylt sjekkliste oppbevares sammen med øvrig HMS-dokumentasjon.

Resultatene av gjennomgangen vurderes av styret og eventuelle tiltak settes i HMS Handlingsplanen.