

Helse Miljø Sikkerhet

Håndbok for boligsameiet
Guldmand Brygge 1

Innhold

| | |
|--|---|
| 1. Evakuering av blokkene - hva gjør vi hvis katastrofen skjer | 3 |
| 2. Brann/brannsikkerhet | 4 |
| 3. Søppelhåndtering | 5 |
| 4. Elektrisk anlegg og utstyr | 6 |
| 5. Vann/vannlekkasje | 7 |
| 6. Utvendig miljø | 7 |
| 7. Dugnad | 7 |
| 8. Ombygging/vedlikehold i leilighetene | 8 |
| 9. Tiltak for å hindre hærverk, tyveri og annen uønsket adferd | 8 |
| 10. Heiser | 8 |

1. Evakuering av blokkene - hva gjør vi hvis katastrofen skjer

Første bud hvis brann eller andre større ulykker/katastrofer skjer:

Går brannalarmen, varsles brannvesenet automatisk da de er direkte tilkoblet.

Telefonnr:

Brann: 110

Politi: 112

Ambulanse: 113

Når brannalarmen går, skal alle gå ut.

Husk at heisen ikke virker ved brann. Heisen vil gå ned i første etasje og stoppe der.

Pass på at rømningsveier (trapper/ganger) ikke er blokkert av ting som kan hindre evakuering.

Møtested ved evakuering er utenfor blokka hvis det ikke er fare for eksplosjon el. som gjør at det må stenges av et større område. I så fall må evakueringen overlates til brannvesenet/politiet da eventuelt hele området må evakueres.

Hvis det skulle oppstå en brann/eksplosjon i garasjelegget, må alle 4 blokkene evakueres.

Ved evakuering vil styret måtte gi politi/brannvesen oversikt over alle beboerne i blokkene. Derfor er det viktig at styret til enhver tid har oppdatert oversikt over hvem og hvor mange som bor permanent i de forskjellige leilighetene. Listen må også inneholde mobilnummer til beboerne i hver leilighet. Dette for at styret skal ha mulighet til å kontakte den enkelte beboer for å gi informasjon hvis situasjonen skulle bli langvarig. Til hjelp for brannvesenet er hver leilighet merket med leilighetsnummer. Sonekart for garasjen står ved tavle i blokk 2.

Da vi har rullestolbrukere og andre som har problemer med å komme seg ned trappene, oppfordres naboer om å hjelpe til. Hvis det ikke er mulig å komme seg ut, så kan det tryggeste stedet å oppholde seg være på verandaen. Dette både på grunn av at det skal mye til før det begynner å brenne der ute, og det vil være mulig for brannvesenet og andre å se fra yttersiden om det er noen som trenger hjelp til å komme seg ut.

2. Brann/brannsikkerhet

Alle leiligheter har brannslange montert på vaskerommet. I tillegg anbefales det at alle skaffer seg ekstra sikkerhetsutstyr.

Ikke benytt komfyr, grill, vaskemaskin, oppvaskmaskin eller tørketrommel **uten tilsyn**. Unngå bruk av skjøteledning i skjøteledning, bruk faste stikkontakter. Bruk aldri sterkere lyspærer enn det lampen er godkjent for.

Fettfilteret i kjøkkenviften må rengjøres jevnlig, manglende renhold vil øke faren for brann dersom et uhell under koking/steking skulle inntreffe.

Sentralviften (i tak på vaskerom) må rengjøres en gang i året.

Hvis det skulle oppstå brann i garasjeanlegget, vil brannfarlige produkter og gasser kunne forårsake eksplosjoner og føre til at brannen sprer seg raskere og kan spre giftige gasser, samt kunne utsette alle for ekstra fare. Unngå derfor å oppbevare bensin, olje el. i bodene i garasjen. Det er også meget viktig at alle gassbeholdere, både de små til campingbruk og de store 5 og 11 liters gassbeholderne, ikke lagres innendørs eller i kjellerboder, men oppbevares ute på terrassen. Alle gassbeholdere skal lagres stående, dette for at sikkerhetsventilen skal være virksom.

Samtlige leiligheter samt alle fellesarealer inkl. garasjeanlegg er utstyrt med røykvarslere som er direkte tilknyttet brannsentral som igjen er direkte tilkoblet brannvesenet. De vil ankomme våre blokker i løpet av få minutter. Dette vil spare verdifull tid og kan hvis uhellet er ute, redde menneskeliv og begrense skadeomfanget.

Alarmsentralen har 2 batterier som gjør at den vil fungere i inntil 72 timer hvis strømmen skulle bli borte. Det er inngått avtale med leverandør om serviceavtale. Denne innebærer en årlig service som består av kontroll av batterier og funksjonsprøving av de forskjellige delene av anlegget. Nødvendig oppdatering av programvare blir foretatt.

Vi har inngått avtale med et firma som kontinuerlig sjekker at forbindelsen fungerer.

Samtlige brannspjeld blir kontrollert en gang i uken.

For øvrig vises det til branninstruks for Guldmann Brygge 1.

3. Sjøppelhåndtering

Kildesortering

Styret ber om at alle sameiere må være flinke til å kildesortere alt avfall:

- Matavfall (alle typer mat, små dyrebein, fiskebein, frityrølje (tømmes i melkekartonger), planter, servietter, tørkepapir, teposer, kaffefilter, kaffegrut, matpapir, nøtteskall, skalldyr). Matavfall pakkes i egne utleverte bioposer. NB! Ikke bruk plastpose rundt matavfallet. Husk å knyte matavfallsposene.
- Glass- og metallemballasje (syltetøyglass, babymatglass, vinflasker, brus- og ølflasker uten pant, pastasausglass, hermetikkbokser, aluminiumsfolie, metalltuber, metallokk, metallkorker, telys (tomme)). NB! Husk å skylle i kaldt vann. Gjenstander som ikke kan skylles, kastes i restavfall.
- Plastemballasje (blomsterpotter i plast, kaffeposer, plastflasker, plastbeger, plastbokser, spyleskeskanner, potetgullposer, suppeposer og lignende i plast). NB! Husk å skylle og tørke. Plastemballasje med rester av mat behandles som restavfall. Isopor behandles som restavfall.
- Papir, papp og drikkekartonger (melke- og juicekartonger inkl. korken, aviser, reklameblader, ukeblader, bøker, pizzaesker, eggkartonger, skoer, ark, konvolutter og pappemballasje). NB! Husk å brette sammen esker/kasser slik at det tar minst mulig plass i containeren. Husk å skylle melke- og juicekartonger.
- Farlig avfall – Småelektrisk avfall (barbermaskin, hårføner, kalkulator, lyspærer, sparepærer, mobiltelefoner, små radioer, strykejern, telefoner, elektriske leker, knappcellebatterier, oppladbare batterier, juletrelys, neglelakk, spraybokser, olje, lakk, lim, malingbokser med maling).
- Restavfall (støvsugerposer, bind, bleier, gavepapir, store kjøttbein, plast og glass som ikke er emballasje, speil (pakk inn), stearinlys).

For øvrig vises det til Sorteringsguiden fra Agder Renovasjon IKS.

Kildesortering er viktig både for miljøet og for trivselen i avfallsrommene. Styret oppfordrer alle til å følge regelverket.

Husk:

Alle avfallsposer må være godt lukket ved bruk av heisen, for det oppstår veldig lett lukt i det lille rommet hvis væske renner ned på gulvet.

Alle pappesker skal deles opp og legges i container eller plasseres bak containerne.

For å unngå klage eller at renovasjonsfolkene ikke tar med seg esker som står på gulvet, må regler for kildesortering følges og avfall legges i de respektive containere.

Større gjenstander må eieren selv bringe til mottaket på Østerhus. Vi viser igjen til skriv mottatt fra Agder Renovasjon IKS, hvor det er 4 gratis tømmebilletter for levering av avfall, maks 400 kg pr levering.

4. Elektrisk anlegg og utstyr

Rundt 40 % av alle husbranner skyldes feil og mangler eller feil bruk av det elektriske anlegget eller utstyret. Derfor må vi ha en særlig oppmerksomhet mot alt som har med det elektriske å gjøre.

Det er **du selv** som er ansvarlig hvis det elektriske utstyret eller installasjonene ikke er i forskriftsmessig stand.

Sameiere/leietakere må selv sørge for at det innenfor leiligheten (fra sikringsskap, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i leiligheten skal til enhver tid tilfredsstillende gjeldende sikkerhetskrav.

Feil og mangler må rettes snarest, og det er sameier/leietaker som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold. Som hovedregel vil det være krav om at autorisert installatør utbedrer feilene. Alle installatører plikter å skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, der de bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Styret anbefaler beboerne ikke å betale regningen før samsvarserklæring er mottatt. Som eier av anlegget skal du til enhver tid oppbevare denne dokumentasjonen slik at den er tilgjengelig ved senere endringer av anlegget, ved overdragelse av eiendommen og ved det lokale el. tilsyn (DLE) sine kontroller.

Sameiet GB har serviceavtale med Agder EL på Arendalsveien.

5. Vann/vannlekkasje

Leilighetene

I utgangspunktet er det den enkelte seksjonseiers ansvar når lekkasje oppstår.

Stoppekraner

Hver leilighet har egen stoppekran. Plassering er bak luke i vegg på vaskerommet. Den enkelte må orientere seg om bruken av denne. Stoppekran betjenes ved å vri håndtaket 90 grader. Det kan være fordelaktig å stenge av vannet ved lengre fravær.

Alle kjøkkenkraner er utstyrt med stoppekran for oppvaskmaskin. Denne kranen bør stenges når oppvaskmaskinen ikke er i bruk.

Rørsystemet i leilighetene er sikret med varerør. Alle rørene fører frem til fordeler i skap på vaskerommet. Hvis det kommer vann fra skapet indikerer det en lekkasje i systemet. Steng vannet og kontakt vaktmester/rørlegger for feilsøking.

I kjøkkenbenk er det montert vannlås. For å unngå at drypplekkasje oppstår, må denne kontrolleres og evt. etterstrammes.

Ved lekkasjer som kan medføre skader utover egen leilighet, må naboer ved siden og under, samt styret informeres. Kontakt vaktmester/rørlegger umiddelbart.

Oppstår lekkasje mens eier er bortreist, må den/de som oppdager dette, gi beskjed umiddelbart til styret/vaktmester og eier. Styrets formann/vaktmester har nøkkel til leilighetene.

6. Utvendig miljø

Da sameiet til enhver tid har avtale om vaktmestertjenester, skal dette selskapet innenfor de avtaler som er inngått sørge for snømåking og strøing av gangveier, inngangspartier foran blokkene samt inn-/utkjøring til garasjeanlegg. Rydding skal gjøres innenfor de avtaler/frister som er gitt. Sameiet v/styret er ansvarlig for å følge opp og rapportere til tjenesteleverandør hvis avtalen ikke overholdes.

7. Dugnad

Hvis det skal arrangeres dugnad, er det viktig at styret sørger for at de som skal bruke motorisert verktøy kan bruke disse på en forsvarlig måte, at personer under 18 år ikke bruker slikt verktøy og at det tas de forholdsregler som er nødvendig for at skader skal unngås.

Skal det brukes elektrisk verktøy må det passes på at evt. skjøteledning er uten skader og at den ikke ligger slik at noen kan skade seg på den, eller er til hinder for noen.

8. Ombygging/vedlikehold i leilighetene

All endring som gjøres i leiligheten, må gjøres på en slik måte at det ikke forårsaker skade på yttersiden av bygget, på vegger og utstyr i fellesareal eller på andre leiligheter. Innvendige vegger kan ikke uten videre fjernes eller flyttes. Vær forsiktig med hvor det bores i vegger, tak og gulv slik at rør og elektriske anlegg ikke blir skadet.

9. Tiltak for å hindre hærverk, tyveri og annen uønsket adferd

Den enkelte sameier har et ansvar for at uvedkommende ikke kommer inn i garasjen. Ved kjøring ut og inn av garasjen må den enkelte passe på at ikke uvedkommende biler eller personer sniker seg inn.

Sameiere/beboere må aldri gi ukjente personer adgang til fellesarealene gjennom inngangsdørene. Det er viktig å være oppmerksom når man går inn og ut slik at uvedkommende ikke får adgang. Styret har gitt retningslinjer og pålegg om at sameierne ikke må slippe inn personer som driver salg eller utlevering av reklame. Ukjente skal alltid henvises til ringetavle.

10. Heiser

Sameiet er helt avhengig av at heisene fungerer som de skal av hensyn til beboernes behov. For å ivareta service og vedlikehold har sameiet inngått kontrakt med Schindler. De har utarbeidet og jobber etter en vedlikeholds-instruks som har til hensikt å garantere sikkerheten og at heisene fungerer 24 timer i døgnet.

I hht. krav er heisene tilknyttet en redningstjeneste med permanent toveis taleforbindelse. Vi som eiere og brukere av heisene kan ved riktig bruk bidra til at heisene fungerer som de skal. Riktig bruk bidrar til å unngå unødige driftsstopp og sikrer at heisen er tilgjengelig for alle som bruker den.

Grunnleggende heisbruk

Heisen må ikke overbelastes.

Vær forsiktig med heisdørene når de lukkes/åpnes.

Ved transport av store og uhåndterlige artikler må dørene og kupeen beskyttes mot skrammer og for å unngå å knuse speil.

Pass på at husdyr holdes i korte bånd.

Vaktmester og rengjøringspersonalet vil på sine runder fjerne fremmedlegemer i føringsskinnen. Vi som beboere har også et ansvar i denne sammenheng. Ser vi singel i føringsskinnen eller i nærheten, bør dette fjernes umiddelbart for å unngå driftsstans.

Dersom dere oppdager unormal funksjon eller ulyder fra heisen, må styret varsles omgående.

Driftsstans varsles også til styret/vaktmester som umiddelbart tar kontakt med Schindler, hvis ikke vaktmester kan ordne opp i driftsstans.