

## Systematiskt Brandskydd BRF Rosenbom.

### 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. Myndigheten för säkerhet och beredskap (MSB) rekommenderar att samtliga lägenheter har en brandvarnare, och styrelsen instämmer i den rekommendationen.

Det är din skyldighet som lägenhetsinnehavare att se till att du har ett fullgott brandskydd, för din egen såväl som för dina grannars skull. Det innebär att du bör sätta upp en brandvarnare för varje två rum i din lägenhet, d.v.s. minst en brandvarnare om du bor i en etta eller tvåa, minst två brandvarnare om du bor i en trea eller fyra, och minst tre brandvarnare om du bor i en femma eller sexa.

MSB har utfärdat allmänna råd och kommentarer (SRVFS 2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete (SBA) med utgångspunkt i denna lag vilket Brf Rosenbom brandskydds-policy utgår ifrån.

Brandskyddspolicyn beskriver ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete och utgår från de brandrisker som finns i fastigheten, så att brand kan förebyggas och konsekvenserna vid ett eventuellt brandtillbud kan minimeras.

Varje år inträffar en mängd bränder i svenska hem. Bränder som innebär förlust av egendom och många gånger fruktansvärda tragedier. En brand i en lägenhet eller allmänna utrymmen kan få allvarliga eller katastrofala följder även för grannar. Föreningens mål är att inga som helst skador av bränder någonsin ska inträffa i vår förening.

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.

## **BESKRIVNING AV BYGGNADEN**

Bostadsrättsföreningen äger fastigheten Rosen 54, Hantverkaregatan 23/25/27, 371 35 Karlskrona. Fastigheten, med byggår 1959, har 4 våningar och består av 2 trappuppgångar, totalt 36 lägenheter, 2 lokaler, 2 längor med fristående garage varav ena är separerad från övriga byggnaden. I källaren finns tvättstuga, torkrum, el-central, fjärrvärmecentral och föreningens hobbyrum.

## **BESKRIVNING AV VERKSAMHETEN OCH DESS RISKER**

I byggnaden bedrivs ingen verksamhet som innefattar stora mängder av brännbart eller brandfarligt material. Människors eventuella bristande kunskaper och okunnighet eller obetänksamt handlande utgör den största riskfaktorn. Exempelvis grillning, levande ljus, marschaller eller oaktsamhet med brännbara föremål. Ej fackmannamässigt utförda elinstallationer. Elektricitet, gnistbildning från elapparater och värme kombinerat med lättantändliga material t.ex. damm, är de övriga risker som kan identifieras. Eldstäder används på felaktigt sätt samt oförsiktigt hanterande av aska.

## **BESKRIVNING AV TEKNISKA BRANDSKYDDSÅTGÄRDER**

Kontroll görs av brandskyddskontrollanten som är utsedd av styrelsen. Styrelsen ansvarar för att det är ordning och reda i husets allmänna utrymmen. Brandskyddsarbetet måste kontinuerligt följas upp och ständigt uppdateras.

Brandskyddsinventering av fastigheten har genomförts under 2021 tillsammans med Brandab och styrelsen. Under 2022 gjorde styrelsen tillsammans med Räddningstjänsten Östra Blekinge en rond i fastigheten.

### **Brandcellsindelning och dörrar i brandcellsgräns**

Varje lägenhet är en brandcell. Lägenhetsdörrarna är av brandskyddsklass B30 (motsvarar EI30) vilket innebär att de står emot brand i 30 minuter. Övriga brandceller avgränsas med branddörrar av stål: maskinrum för hiss, vinds och källargångar. Alla branddörrar skall ha fungerande låskolvar och dörrstängare. Varje trapphus är separata brandceller.

## **Utrymningsvägar**

Från lägenheterna fungerar trapphus samt fönster och balkonger som utrymningsvägar.

- Från tvättstugan: dörr ut till källargången.
- Från källare: trapphus och portar.

Eftersom trapphusen används som utrymningsväg för boende och angreppsväg för Räddningstjänsten skall de hållas fria från lösa föremål och brännbart material.

## **Brandvarnare/rökdetektorer**

Enligt föreningens stadgar ansvarar varje bostadsrättsinnehavare för underhåll av brandvarnare i lägenheten. Det är bostadsrättsinnehavarnas ansvar att se till att brandvarnare finns enligt ovan rekommendationer och är fullt fungerande. I fastighetens gemensamma utrymmen finns det brandvarnare på följande platser:

- I källaren utanför tvättstugan
- I varje trapphus
- På båda vindarna

Dessa är seriekopplade med varandra.

## **Släckutrustning**

Totalt finns det 5 stycken handbrandsläckare. De finns i källaren utanför tvättstugan, en i varje entré samt en på varje vind. Boende uppmanas att skaffa brandsläckare och/eller brandfilt till sin bostad.

## **Brandgasventilation**

Röklucka finns i trapphus 23/25 och manövreras från innergården vid ingång till 23/25.

## **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 denna policy. Årliga kontroller av släckutrustning, samt röklucka i trapphus 23/25 ansvarar styrelsens brandskyddsansvarig för.

### **Styrelsen ansvarar för:**

- Hålla brandskyddsdocumentet uppdaterat
- Sammanställas vid tillbudsrapportering
- Utföra kontroll av brandskyddsutrustning i enlighet med denna policy.
- Upprätthålla en bra standard i brandskyddsarbetet inom fastigheten.
- Årliga kontroller av brandskyddsanordningar, brandcellsgränser och att trapphus/våningsplan/källar- och vindsgångar, allmänna utrymmen är fria från lösa föremål eller brännbart material.
- Årliga kontroller av släckutrustning, seriekopplade rökdetektorer samt röklucka.

### **Lägenhetsinnehavarens ansvar:**

- Ansvarar för brandskyddsåtgärder i lägenhet med tillhörande förvaringsutrymme.
- 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 och följer föreningens brandskyddspolicy.
- Enligt föreningens stadgar, §31, ansvarar bostadsrättsinnehavaren för underhåll av brandvarnare.
- Rökförbud i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, källare, tvättstuga och hiss.
- Inga brandfarliga varor som bensin eller gasol får förvaras i källare eller vindsförråd.

### **Försäkringsskydd**

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad bl.a. för skada genom brand, varmed avses eld som kommit lös. Föreningens försäkring täcker enbart de kostnader för vilka föreningen står för. För kostnad som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse m.m. i föreningens fastighet är den vållande i princip ersättningsskyldig i enlighet med Bostadsrättslagen 7 kap 12§.

### **Service och underhåll**

Fel på apparater och installationer utanför den egna bostadsrättsägarens ansvar som kan medföra ökad brandrisk skall åtgärdas utan dröjsmål [fastighetskötare vidtalas].

## **Utbildning/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. Alla boende i huset har fått och får vid inflyttning, ett informationsmaterial innehållande följande:

- föreningens brandskyddspolicy
- handlingsplan vid brand samt informationsmaterial från MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

## **Kontrollplan**

De tekniska installationerna i fastigheten som berör brandskyddet kontrolleras regelbundet. Brandskyddsansvarig ansvarar för att kontroller genomförs enligt nedan angivet intervall. Vad som skall kontrolleras beskrivs i "Brandskyddsronde BRF Rosenbom" som är en egen bilaga till detta dokument.

### ***Två gånger per år kontrolleras***

- Att trycket i brandsläckarna är inom gröna zonen på tryckmätaren, samt att sprinten är plomberad. Att brandsläckaren finns på rätt plats och att märkningen är hel och väl synlig.
- Att branddörrarnas dörrstängare fungerar samt att märkningen är korrekt.
- Att alla trapphus, källare/förråd är fria från brännbart material och lösa föremål som kan förhindra utrymning.

### ***En gång per år***

- Att rökluckan fungerar
- Att samtliga boende har en fungerande brandvarnare i sin lägenhet
- Att dokument som beskriver föreningens SBA är uppdaterat och reviderat

Kontrollerna dokumenteras med hjälp av en särskild checklista som Arkiveras. Vid styrelsemötet efter den senaste kontrollen redovisar brandskyddsansvarig resultatet från senaste kontrollen.

## **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.

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 i nära anslutning till det att branden eller tillbudet inträffat.

Denna brandskyddspolicy är antagen av styrelsen för BRF Rosenbom

1 mars 2023 Karlshana

Karin Saueh  
Ordförande BRF Rosenbom