

PLAN FOR INTERNKONTROLL, SAMEIET GRASHOLMHAVNA



01.01.2013

Plan for helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet i Sameiet Grasholmhavna (SE Grasholmhavna)

Alle boligvirksomheter skal gjennomføre internkontroll med sin drift. Internkontroll omfatter alle tiltak som skal sikre at SE Grasholmhavna organiserer sin virksomhet i samsvar med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen (Interkontrollforskriften). Styret i SE Grasholmhavna er ansvarlige for å identifisere farlige forhold og risiki, og skal sørge for å iverksette forebyggende tiltak for å hindre uønskede hendelser og ulykker. Dette dokumentet beskriver identifiserte risiki og de avbøtende tiltakene.

Innhold

1.0 BAKGRUNN	2
2.0 OM SE GRASHOLMHAVNA	2
3.0 PLAN FOR INTERNKONTROLL	4
3.1 Sentrale HMS-aktiviteter	4
3.2 Brannsikring:	6
3.2.2 Krav til røykvarsler/brannvarsler	7
3.2.3 Krav til slukkeutstyr	7
3.2.4 Krav til rømningsveier:	7
3.3 Elektrisk anlegg	7
3.4 Skadedyrbekjempelse	8
3.6 Strøing på vinteren på stier og gangveier	8
3.7 Lekeplassene	8
3.8 Garasjeanleggene	8
3.9 Oppbevaring av brannfarlig vare	8
3.10 Avfallshåndtering	9
3.11 Parkeringsanlegg	9
3.12 Båthavna	9
3.13 Sjøredningsutstyr	9
3.14 Vedlikehold av bygningsmasse	9
3.15 Stoppekraner for vann	9
3.12.1 Stoppekraner bryggeanlegg	9
3.16 Beboernes ansvar	10
3.16.1 Krav til gass/gasspeis	10
3.16.2 Forebyggende tiltak vedr. vannlekkasje	10
4.0 REVISJONSHISTORIKK	11
5.0 REFERANSER	11
6.0 APPENDIX	11

1.0 BAKGRUNN

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) av 1. januar 1997 stiller krav om at alle virksomheter skal drives i samsvar med denne forskriften. Forskriften gjelder for virksomhet som omfattes av

- lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (lov 24. mai 1929 nr. 4)
- sivilbeskyttelsesloven § 23 (egenbeskyttelsestiltak ved virksomheter) (lov 25. juni 2010 nr. 45)
- produktkontrollloven (lov 11. juni 1976 nr. 79)
- arbeidsmiljøloven (lov 17. juni 2005 nr. 62)
- forurensningsloven, dersom virksomheten sysselsetter arbeidstaker (lov 13. mars 1981 nr. 6)
- genteknologiloven (lov 2. april 1993 nr. 38)
- strålevernloven (lov av 12. mai 2000 nr. 36).
- brann- og eksplosjonsvernloven (lov 14. juni 2002 nr. 20).

Alle boligvirksomheter, inkludert Sameie Grasholmhavna (heretter omtalt som SE Grasholmhavna), regnes som en virksomhet som er omfattet av denne forskriften og skal således driftes i samsvar med Internkontrollforskriften.

Med internkontroll menes alle systematiske tiltak som skal sikre at virksomhetens aktiviteter planlegges, organiseres, utføres og vedlikeholdes i samsvar med krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen. Med helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen menes de lover som er nevnt ovenfor, samt forskrifter fastsatt i medhold av disse.

Direktoratet for Samfunnssikkerhet og Beredskap (DSB) kunngjorde i en pressemelding 3. juni 2005 at styrene i borettslag og sameier har ansvaret for å innføre internkontroll.

Internkontroll omfatter alle tiltak som skal sikre at SE Grasholmhavna planlegger, organiserer, utfører og vedlikeholder sin drift i samsvar Interkontrollforskriften. Styret i SE Grasholmhavna er ansvarlige for å identifisere farlige forhold og risiki, og skal sørge for å iverksette nødvendige forebyggende tiltak for å forhindre uønskede hendelser og ulykker som kan ramme liv, helse, miljø og materielle verdier. Dette arbeidet skal bidra til at beboerne i SE Grasholmhavna til enhver tid er trygge i sine nærområder.

Det er styret som har ansvaret for å innføre og vedlikeholde HMS-tiltakene i SE Grasholmhavna. Hvis styret ikke tar dette ansvaret alvorlig, kan styret holdes ansvarlig dersom en ulykke skulle inntreffe.

I tillegg kan SE Grasholmhavna bli holdt økonomisk ansvarlig dersom personer skader seg på områder som SE Grasholmhavna eier og dermed også er ansvarlige for.

Det skal finnes skriftlige beskrivelser av de farlige forhold og risiki som styret har identifisert og kartlagt. I tillegg skal alle forebyggende tiltak for å forhindre uønskede hendelser og ulykker være beskrevet og dokumentert.

2.0 OM SE GRASHOLMHAVNA

SE Grasholmhavna består av 66 boenheter fordelt på 5 boligkomplekser, alle på 3 etasjer.

Bygg 1: Grasholmkroken 1 - 9 omfatter 15 boenheter.

Bygg 2: Grasholmkroken 11 – 15 omfatter 9 boenheter.

Bygg 3: Grasholmkroken 17 - 25 omfatter 15 boenheter.

Bygg 4: Grasholmkroken 24 – 28 omfatter 9 enheter.

Bygg 5: Grasholmkroken 30 – 40 omfatter 18 enheter.

Parkeringshus nr. 1: Under bygg 3

Parkeringshus nr. 2: Under bygg 1

SE Grasholmhavna har ingen ansatte. Styret og styreleder arbeider på frivillig basis.
Per 1.januar 2019 består styret av seks personer inkludert styreleder.
Styrets sammensetning velges av Årsmøtet i henhold til sameiets vedtekter.

Forretningsdriften for SE Grasholmhavna er satt ut til BATE.

Vaktmestertjenestene er satt ut til Flotte Randaberg (tidligere Randaberg Hageservice).

SE Grasholmhavna er forsikret i IF.

Mer informasjon om SE Grasholmhavna kan finnes på:
www.grasholmen.no

3.0 PLAN FOR INTERNKONTROLL

Styret i SE Grasholmhavna skal årlig foreta en gjennomgang av denne planen (plan for internkontroll). Dette betyr at oversikten over farlige forhold og risiki skal vurderes og oppdateres. Det skal foretas en risikoanalyse for alle identifiserte risiki. Videre skal forebyggende tiltak identifiseres og iverksettes, og det skal foretas en evaluering av tiltakene og effekten av disse. Resultatet av denne gjennomgangen skal omtales i årsberetningen for SE Grasholmhavna.

Eksempler på dette arbeidet kan nevnes:

Styret skal årlig gjennomføre en vurdering av brannsikkerhet, rømningsveier, brannslukningsutstyr, se kap. 3.2.

Styret skal årlig sende ut informasjon til boenhetene om internkontrollarbeidet (HMS) i SE Grasholmhavna, inkludert sjekklisten i punkt 6.2 Sjekkliste for eiers/beboers ansvarsområder i sameiet Grasholmhavna.

Styret skal årlig gjennomgå brannslukkingsutstyr og elektrisk anlegg i fellesarealene slik som garasjeanleggene og båthavna.

Styret skal også årlig gjennomføre en kontroll av garasjeanleggene.

Styret skal videre gjennomføre en årlig vernerunde av lekeplassen, jamfør "6.1 Sjekkliste for lekeplassutstyr".

Styret skal årlig foreta en vurdering av båthavna og oppdatere risikoanalysen for denne delen av anlegget.

3.1 Sentrale HMS-aktiviteter

Under er det listet opp noen sentrale HMS-aktiviteter:

SAK	TILTAK	ANSVAR	HYPPIGHET
Informasjon om sameiets rutiner	Introduksjonsbrev til nyinnflyttede	Styret	Ved nyinnflytting
Tilsyn med utviklingen av HMS-tilstanden	Inspeksjonsrunde	Styret	2 ganger pr. år
Brannvern i fellesområdet	Gjennomgang av brannslukkingsutstyr i fellesarealer	Styret	1 gang pr. år
Garasjer	Inspeksjonsrunde	Styret	1 gang pr. år
Lekeplass	Vurdere utskifting av sand samt kontroll av utstyr på lekeplass	Styret	Inaktiv da lekeplass er fjernet
Skadedyrbekjempelse	Forebygge, bekjempe ved behov	Styret	Kontinuerlig, ved behov
Framkommelige veier og gangveier	Brøyting og strøing	Randaberg Hageservice	Ved snøfall og glatte forhold
Innkjøp av vedlikeholdstjenester	HMS-erklæring: Krav om dokumentasjon på operativ internkontroll hos leverandør	Styret	Ved ethvert vedlikeholdsoppdrag
Ombygging/nybygg	Foreta HMS konsekvensanalyse	Styret	Ved behov
Revisjon av plan for internkontroll	Gjennomgang og oppdatering av plan for internkontroll, inkludert oppdatering av gjeldende risikoanalyser og tiltaksplan.	Styret	1 gang pr. år

3.2 Brannsikring:

SE Grasholmhavna har et lovpålagt ansvar for brannvern. Det er styrets ansvar at brannsikkerhetsutstyr og brannsikkerheten i bygningene er ivaretatt på en forskriftsmessig måte. Dette følges opp med kontroll og service. Forebyggende brannvern og brannsikringstiltak er en svært sentral og viktig del av styrets internkontroll.

3.2.1 Utdrag fra Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn:

§ 1-3 Definisjoner

Bruker: "Den som i egenskap av eier, eller i henhold til avtale med eier har total eller partiell bruksrett til et brannobjekt, og har tiltrådt bruksretten".

Eier: "Den som har grunnbokshjemmel til et brannobjekt".

§ 2-2 Generelle krav til virksomhet/bruker

Virksomhet/bruker av brannobjekt skal innrette seg slik at brann ikke lett kan oppstå og slik at sikringstiltak og sikringsinnretninger virker som forutsatt.

Virksomhet/bruker skal påse at bygningstekniske brannverntiltak og øvrige sikringstiltak ikke forringes. Virksomhet/bruker skal rapportere til eier alle forhold av betydning for brannsikkerheten.

§ 2-3 Rømning av personer

Eier av ethvert brannobjekt skal sørge for at rømningsveiene til enhver tid dekker behovet for rask og sikker rømning.

Eier skal i brannobjekt, der det er nødvendig, sørge for at rømningsveiene har et tilfredsstillende ledesystem.

§ 2-4 Ettersyn og vedlikehold av installasjoner, utstyr, bygningsdeler, fyringsanlegg m.v.

Eier av ethvert brannobjekt skal, der det er nødvendig, sørge for at kvalifisert personell foretar jevnlig kontroll, ettersyn og vedlikehold av installasjoner, utstyr, konstruksjoner m.m. for å forhindre teknisk forfall som kan redusere brannsikkerheten.

Eier må sørge for at røyk- og branncellebegrensende bygningsdeler er intakte og ikke svekket av hull, samt at konstruksjoner hvor det er krav om brannmotstand virker som forutsatt. Kanaler, rør og lignende som krysser røyk- og branncellebegrensende bygningsdeler, og gjennomføringer for disse, skal være utført slikt at brannmotstanden ikke reduseres.

Eier skal melde fra til kommunen når det har vært installert nytt ildsted eller foretatt andre vesentlige endringer ved fyringsanlegget.

Eier må sørge for at skorstein og øvrig fyringsanlegg er intakt og virker som forutsatt.

Blir det oppdaget feil eller mangler som åpenbart kan øke risikoen for brann må fyringsanlegget ikke brukes.

§ 2-5 Røykvarsler og manuelt sløkkeutstyr i bolig

Eier av bolig skal sørge for at boligen er utstyrt med minst 1 detektor eller røykvarsler i hver etasje. Denne skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor teknisk rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Eier skal også sørge for at boligen er utstyrt med manuelt sløkkeutstyr som kan benyttes i alle rom.

3.2.2 Krav til røykvarsler/brannvarsler

Alle boenheter skal sørge for at boligen er utstyrt med minst 1 detektor eller røykvarsler i hver etasje. Denne skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor teknisk rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket. Eier skal også sørge for at boligen er utstyrt med manuelt slukkeutstyr som kan benyttes i i alle rom. For større boliger og boliger over flere etasjer anbefales det at man sammenkobler røykvarslerne.

3.2.3 Krav til slukkeutstyr

Alle boenheter skal ha manuelt slukkingsutstyr tilgjengelig som kan benyttes i alle rom. Det stilles krav til slukkeutstyr som skal kunne brukes i alle rom. Minst ett av følgende skal være installert:

- a) formfast brannslange med innvendig diameter på minst 10 mm fast tilkoblet vannforsyningsnett
- b) pulverapparat på minst 6 kg med ABC-pulver
- c) skum- eller vannapparat på minst 9 liter
- d) skum- eller vannapparat på minst 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21A
- e) annet manuelt slukkeutstyr med tilsvarende slukkekapasitet.

Fellesområder som garasjer og fellesrom skal være utstyrt med tilstrekkelig slukkeutstyr.

Kontroll av slukkeutstyr.

For husbrannslange:

- Sjekk at den ikke lekker

For pulverapparat:

- kontroll minst én gang i året, se at manometernålen står på grønt
- vende på apparatet minst én gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg
- se til at splinten er på plass
- se til at det blir etterfylt etter bruk

For fellesområder skal styret påse at kontrollen utføres av kvalifisert personell.

3.2.4 Krav til rømningsveier:

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Hver boenhet skal ha tilgang til to uavhengige rømningsveier. Heis regnes ikke som rømningsvei. Rømning ut av vinduet ved hjelp av brannvesenets stigeblader eller skyvestiger gjelder som rømningsvei.

Dørene i rømningsveiene skal slå ut i rømningsveiene, og de skal kunne åpnes fra innsiden uten bruk av nøkkel. Rømningsveiene bør være tydelig merket og godt opplyst.

Se også «6.1 Sjekkliste for brannsikkerhet, rømningsveier, brannslukningsutstyr o.l.»

3.2.5 Møtepunkt ved brann

Møteplass ved brann er parkeringsplassen nærmest sjøen.

3.3 Elektrisk anlegg

Hver enkelt boenhet er ansvarlig for at det elektriske anlegget i boenheten er i orden. Styret i SE Grasholmhavna er ansvarlig for at det elektriske anlegget i garasjene er i orden. Alt arbeid og intervensjon på det elektriske anlegget skal utføres av autorisert personell.

3.4 Skadedyrbekjempelse

Hver enkelt beboer i boenhetene er ansvarlig for å rapportere til styret ved evt. observasjoner av skadedyr som kan forårsake skade i egen og nærliggende boenheter. Det er styret i SE Grasholmhavna som skal sørge for å tilkalle nødvendig ekspertise for å foreta skadedyrbekjempelse. Den som skal foreta skadedyrbekjempelse skal varsle naboer og andre som kan bli berørt av skadedyrbekjempelsen. Varselet skal inneholde informasjon om når tiltaket skal gjennomføres, hvilket bekjempelsesmiddel som skal brukes og om faresignaler og forholdsregler som må tas. Nabovarsel kan kun utelates dersom dette anses åpenbart unødvendig eller ikke er praktisk gjennomførbart. Før tiltaket iverksettes skal den som skal foreta skadedyrbekjempelsen forvisse seg om at naboer og berørte er klar over gjennomføringstidspunktet.

3.5 Snømåking

Bilveiene er kommunale og blir måkt av Stavanger kommune. Parkeringsplassene, fortauene, gangveiene og trappeoppgangene blir måkt av vaktmesterselskapet som sameiet har avtale med. Ingen hustak skal måkes av beboerne selv. Ved evt. behov for måking av tak skal styret SE Grasholmhavna kontaktes.

3.6 Strøing på vinteren på stier og gangveier

Bilveiene er kommunale og blir strødd av Stavanger kommune. Parkeringsplassene, fortauene, gangveiene, trappeoppgangene og inngangsparti blir strødd av vaktmesterselskapet som sameiet har avtale med

3.7 Lekeplassene

Styret i SE Grasholmhavna er ansvarlig for internkontrollen på lekeplassen.

3.8 Garasjeanleggene

Styret i SE Grasholmhavna er ansvarlig for å utøve årlig internkontroll av garasjeanleggene.

3.9 Oppbevaring av brannfarlig vare

Det skal ikke oppbevares brannfarlig eller eksplosjonsfarlig vare i bodene i garasjeanlegget. Herunder defineres bl.a. fyrverkeri, og større kvanta parafin, bensin, terpentin, rødsprit m.fl.

3.10 Avfallshåndtering

Stavanger kommune er ansvarlig for det felles avfallshåndteringsanlegget som beboerne i SE Grasholmhavna disponerer. Dette lukkede anlegget kan benyttes til bioavfall, papir og restavfall. Mindre kvanta av miljøfarlig avfall og elektrisk avfall (f.eks. lysrør, batterier) kan leveres i egne røde beholdere på avfallsplassen. Øvrig avfall er beboerne i SE Grasholmhavna selv ansvarlig for å bringe til interkommunalt avfallsanlegg eller kontakte Stavanger kommune for avhenting. En gang per år bestiller styret i SE Grasholmhavna en søppelkontainer som kan benyttes til avfall etter opprydning på loft, i boder etc.

3.11 Parkeringsanlegg

Styret i SE Grasholmhavna er ansvarlig for å utøve årlig internkontroll av garasjeanleggene.

3.12 Båthavna

Styret i SE Grasholmhavna er ansvarlig for å utøve årlig internkontroll av båthavna. Her henvises det til pkt. 3.14.

3.13 Sjøredningsutstyr

Styret i SE Grasholmhavna er ansvarlig for at det finnes forsvarlig sjøredningsutstyr i sameiets gjestehavn samt på sameiets friareal under Bybrua. Herunder nevnes kontroll av ledere og redningsbøyer.

3.14 Vedlikehold av bygningsmasse

Det vises her til et eget dokument: «Vedlikeholdsplan for SE Grasholmhavna», datert 01.03.2001.

3.15 Stoppekraner for vann

Hver enkelt leilighet har egen stoppekran/stengekran for vanntilførselen inn i leilighetene. I tillegg er det stoppekraner/stengekraner for tilførsel av vann til leilighetene i byggene 1, 2 og 3 (de hvite byggene). Stoppekranene er dels plassert på svarte rør som går opp langs med søylene i garasjeanleggene eller nedfelt i hageparsellene utenfor byggene. Disse stoppekranene stenger for vanntilførselen til hele bygget. Stoppekraner til byggene 4 og 5 (de røde byggene), er å finne nedfelt i betongheller/asfaltert område utenfor byggene.

3.12.1 Stoppekraner bryggeanlegg

Det er tre stoppekraner for bryggeanlegget som tilhører SE Grasholmhavna. Disse er å finne utenfor inngangene til: 40 a, 28 a, 24 a

3.16 Beboernes ansvar

Beboerne har et eget ansvar for sikkerheten i sameiet. herunder kan nevnes:

SAK	TILTAK	ANSVAR	HYPPIGHET
Brannvern	Sjekk av røykvarslere og slukkeutstyr	Beboerne	1 gang pr. år
Elektrisk anlegg og utstyr	Beboernes egenkontroll	Beboerne	1 gang pr. år
Feiing	Ref. kommunens rutiner	Beboerne	Ref. Stavanger kommune

3.16.1 Krav til gass/gasspeis

Gassbeholdere skal aldri oppbevares i garasjen eller garasjeboden. Maximum 55 liter gass (2 stk. 11-kilosflasker) kan oppbevares i én branncelle. Før gasspeis installeres, skal det sendes søknad til styret. Dette for oversikt over gasspeisinstallasjoner. Godkjenning forutsetter at installasjon utføres av autorisert firma. Det er ønskelig at alle enheter med gasspeis installerer gassvarsler.

3.16.2 Forebyggende tiltak vedr. vannlekkasje

Det er den enkelte beboers ansvar å sjekke og vedlikeholde leiligheten for å forebygge skade. Nedenfor følger tips om hva som bør kontrolleres. Ved feil og mangler må eiere/beboere straks utbedre feilen. Styret må varsles om feil eller mangler som kan få betydning for øvrige beboere.

- Skift pakning i rennende og dryppende sisterner og dryppende armatur.
- Regelmessig kontroll bak/under oppvaskmaskiner, vaskemaskiner, varmtvannsberedere. Styret anbefaler alle beboere å innstallere automatisk stoppekran ved lekkasjer på kjøkkenet.
- Gjør alle i husstanden kjent med lokaliseringen av hovedstoppekranen.
- Kontroller at avløp fra vannførende maskiner er forsvarlig festet.
- Sjekk/bytte batteri i monterte avstengningsventiler.

4.0 REVISJONSHISTORIKK

SE Grasholmhavna har utarbeidet følgende revisjonshistorikk for dette dokumentet:

Dato	Forfatter	Kommentar
01.01.2013	Aud Nistov	Første utgave
01.09.2016	Hilde Solbakken	Versjon 2 – Endringer i krav til brannvarslingsutstyr og slukkeutstyr. Endring og forenkling av sjekklister
31.10.2019	Hilde Solbakken	Versjon 3 – Branninstruks oppdatert med møteplass. Sjekkliste for lekeplassutstyr er gjort inaktiv, oppdateringer gjort i sjekkliste for beobere.

5.0 REFERANSER

SE Grasholmhavna har benyttet følgende referanser ved utarbeidelse av dette dokumentet:

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften), 1.januar 1997
Internkontroll i Borettslag og sameier, NBBL

6.0 APPENDIX

SE Grasholmhavna har utarbeidet følgende sjekklister til hjelp i sameiets internkontrollarbeid.

6.1 Sjekkliste for lekeplassutstyr

Styret i SE Grasholmhavna har utarbeidet denne sjekklisten for kontroll med sameiets lekeplass og lekeplassutstyr:

Denne listen er inaktiv fra 2017, da lekeplassutstyr er fjernet etter at kommunen opparbeidet lekeplass på kommunens grunn midt på holmen.

Spørsmål	Ja	Nei
Foretas det rutinemessige tilsynsrunder?		
Er bakkeoverflaten godt drenert slik at vanndybder over 10 cm unngås?		
Er overflaten fri for glasskår?		
Er uteområdet fritt for stikkbusker og/eller giftige planter/busker?		
Er farlige skrenter og stup sikret?		
Er atkomstvei og uteplass tilfredsstillende måket og strødd vinterstid?		
Er lekeapparatene konstruert og montert i overensstemmelse med gjeldende forskrifter?		
Er støpte fundamenter på lekeapparatene avsluttet minst 20 cm under bakken og tildekket med fyllmasse?		
Er ulike lekeapparater plassert slik at de ikke står i veien for hverandre eller kommer i konflikt med andre lekeaktiviteter?		
Blir lekeapparater og tremateriale jevnlig sjekket for rust-, brudd- og slitasjeskader?		
Har alle lekeapparatene som innebærer fallrisiko støtdempende underlag?		
Er lekeapparatene slik utformet at barna ikke kan henge seg fast?		
Er alle konstruksjoner/apparater godt festet?		
Er lekeapparatene uten utstikkende deler eller skarpe kanter som barn kan falle ned på eller snuble i?		
Er bolter og skruer godt nedsenket og godt tilskrudd?		
Hvis spiker er brukt, er de skikkelig slått inn og spissene bøyd?		
Er bevegelige deler og fjærer på lekeapparatene utformet slik at de ikke kan klemme/klippe fingre?		
Er det oppbremsingsflate på slutten av sklier?		
Er huske-/vippesetene av støtdempende materiale?		
Blir sanden i sandkassen skiftet ut med jevne mellomrom?		

Dato:

Signatur:

.....

.....

6.2 Sjekkliste for eiers/beboers ansvarsområder i sameiet Grasholmhavna

Styret har utarbeidet denne sjekklisten som et hjelpemiddel til beboere. Forskriften det henvises til er dokumentet Plan for Internkontroll som ligger på sameiets hjemmeside, under HMS Plan.

Kontrollpunkter innen brannsikring, rømningsveier, slukkeutstyr	OK	Ikke OK
Har du røkvarslere montert i henhold til forskriften i punkt 3.2.2?		
Er batteriene på røykvarsleren din skiftet i løpet av de siste 12 måneder?		
Har du slukkeutstyr i henhold til forskriften i punkt 3.2.3?		
Er rømningsveiene i henhold til forskriften i punkt 3.2.4?		
Oppbevarer du brannfarlig vare i boden i garasjen, ref forskriften punkt 3.9		
Er det montert komfyrvakt? Dette er et krav på kjøkken nyere enn 2010		
Lader du ditt elektriske utstyr brannsikket? Mobiltlf, laptop, el-sykkel og lignende, skal aldri lades på nattetid.		
Har du propanovn? Disse er ulovlige til bruk innendørs		
Kontrollpunkter for forebygging av vannlekkasjer		
Er alle i husstanden kjent med lokaliseringen av stoppekranen?		
Er pakninger i sisterner og armatur kontrollert og skiftet ved behov		
Utføres det kontroll bak/under oppvaskmaskiner, vaskemaskiner, varmtvannsberedere?		
Har du innstallert lekkasjesikring på kjøkkenet? Dette er et krav på kjøkken nyere enn 2010		
Er avløpet på din terrasse rengjort slik at vannet føres denne veien		
Har du kontrollert at avløp fra vannførende maskiner er forsvarlig festet		
Har du sjekket/byttet batteri i monterte avstengningsventiler.		
Kontrollpunkter for elektrisk anlegg		
Har du kontrollert ditt elektriske ledningsopplegg?		
Se/kjenn etter om noe er unormalt varmt [varmgang], slitte brytere, og stikkontakter [slappe «fjærer»], tørre og sprø ledninger, og om ledningene til forbruksapparatene er i orden.		
Er panelovner eller gjennomstrømningsovnner tildekket?		
Bruker du vifteovner som permanent varmekilde? (En vifteovn skal bare brukes under tilsyn. Når den brukes, skal den stå stødig og den må ikke plasseres for nær brennbare ting. Filteret må renses regelmessig for støv.)		
Bruker du sterkere lyspærer i lamper enn det lampen er beregnet for? (Se etter brunsvide skjermer. En 100 W lyspære kan ha en overflatetemperatur på 200 grader C !)		
Bruker du skjøteledning til annet enn lamper? (Dette bør du ikke gjøre. Skjøteledningen tåler i de fleste tilfeller mindre strøm enn kablene i den faste installasjonen.)		
Renser du jevnlig lofilteret i tørketrommelen?		
Renser du jevnlig filteret i kjøkkenventilatoren?		

Gasspeis: Er forskiftens punkt 3.16.1 fulgt?		
Oppbevarer du gassbeholdere riktig? Gass skal aldri oppbevares i garasjen eller garasjeboden. Maximum 55 liter gass (2 stk. 11-kilosflasker) kan oppbevares i leiligheten.		
Har du meldt fra til styret om at du har gass i leiligheten?		
Har du gassvarsler i leiligheten?		

Punkter som ikke er OK i denne listen må utbedres omgående. Husk at du kan bli holdt ansvarlig for skader som oppstår på sameiets eller andre eieres eiendom som følge av brudd på sameiets HMS forskrift.

6.3 Sjekkliste for garasjeanlegg

Styret i SE Grasholmhavna har utarbeidet denne sjekklisten for kontroll med sameiets garasjeanlegg:

Spørsmål	OK	Ikke OK	Ikke relevant	Kommentar
Finnes det brannfarlige/skadelige væsker eller materiale i garasjen utover det som er i kjøretøyene?				
Er det lagret brannfarlig gods som ikke hører naturlig hjemme i anlegget?				
Er det gamle sykler som bærer preg av å ikke være i bruk?				
Er det gjenstander på parkeringsplassene som ikke er kjøretøy eller utstyr relatert til kjøretøy?				
Er det private gjenstander og utstyr som er plassert/oppbevart på fellesområdet?				
Finnes det brannsløkkingsutstyr, og er dette godt synlig/lett tilgjengelig?				
Er el-anlegget kontrollert og i orden?				
Foreligger det ulovlig oppkopling av elektriske enheter i beboernes boder i garasjeanlegget?				

Dato:

Signatur: