## Introduktion

Lagen om skydd mot olyckor är tillämplig för att ställa krav på byggnaders skydd mot brand. Ansvaret för brandskyddet innebär enligt lag att i skälig omfattning hushålla med utrustning för livräddning och släckning vid brand och vidta övriga åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Lagen gäller även Bostadsrättsföreningar.

Mot bakgrund av detta har Brf Djäknens styrelse satsat på att minimera risken för brand och brandspridning genom att anamma ett systematiskt arbete för brandskydd genom att bland annat utföra konditionsbesiktning (genomfördes 2019 av Presto) och inhandla ett webbverktyg för egenkontroll av särskilt kritiska punkter i fastighetsbeståndet.

## 1. Brandskyddspolicy

Styrelsen har formulerat en Brandskyddspolicy som anger de övergripande målen för föreningens systematiska brandskyddsarbete.

*"Alla som bor i Brf Djäknens fastigheter ska känna till hur de skall förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i egna lägenheten eller i gemensamma utrymmen. Brandskyddsanordningarna ska kontrolleras regelbundet och hållas i brukbart skick. Brandskyddsarbetet ska fortlöpande kontrolleras och utvecklas.”*

## 2. Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

För att sedan skapa ett systematiskt brandskyddsarbete med utgångspunkt i ovan angiven brandskyddspolicy har styrelsen tagit hjälp av en konsult från Presto och en skrift från MSB benämnd "Brandsäkerhet i flerbostadshus" som sedan anpassats efter bostadsrättsföreningens förutsättningar.

Ett bra brandskydd består av flera olika delar och bygger på att både förening och boende tar ansvar. För att säkerställa att samtliga delar av brandskyddet fungerar behövs ett systematiskt arbete. Det innebär att ta ett helhetsgrepp och på ett systematiskt sätt arbeta både med att förebygga brand och att minska konsekvenserna av brand. Det innebär också att arbeta med tekniska delar som byggnaden och dess installationer, samt med det organisatoriska brandskyddet som rutiner, utbildning och information till boende med mera.

## 3. Styrelsens insatser för ett stärkt brandskyddsarbete genom att:

- teckna avtal med Upplands Boservice avseende SBA innehållande 2-4 årliga egenkontrolls-ronderingar, åtgärdsförslag, och dokumentation.

- teckna avtal med Presto om årlig kontroll av brandsläckare i gemensamma utrymmen

- upphandla webbaserat system från Presto för egenkontroll av alla upprättade brandskyddskontrollpunkterna, efter brandskyddsbesiktning utförd av Presto våren 2019, samt tilldela Upplands Boservice minst en licens för tillgång till webbverktyget.

- installera brandsläckare i tvättstugor och vindsutrymmen

- installera automatiska dörrstängare i tvättstugor

- funktionskontroll av rökluckor sker varje år i hög- och låghusens trapphus.

- fastighetsskötare sköter funktionskontroll av el- och undercentraler

- säkerställa att utrymningsvägar är korrekt utmärkta och dokumenterade

- informera medlemmar och boende om de brandskyddsregler som gäller (genom anslag i trapphus och på hemsida)

- upprätta en dokumentation (denna) som finns tillgänglig på hemsidan och hålls uppdaterad

- utse en person i styrelsen med särskilt ansvar för föreningens SBA

- verka för att medlemmarna ska ha en god förståelse för brandskyddets betydelse så att alla kan bidra till en god säkerhet

- dela ut brandsläckare, brandfiltar och en brandvarnare till samtliga lägenheter (gjordes 2016)

## 2. Organisation

Det är viktigt med tydliga ansvarsförhållande såväl juridiskt (den som är ansvarig för hela verksamheten) som för brandskyddsarbetet om detta delegeras. Styrelsen är Brandskyddsansvarig och utser en medlem ur styrelsen som har särskilt ansvar för föreningens SBA vad avser uppföljning och kontroll. Om sådan inte utsetts så är ordförande i styrelsen per automatik brandskyddsansvarig tills annat bestämts. För kontakt med styrelsen om brandskyddsarbete används föreningens e-post [djaknen@gmail.com](mailto:djaknen@gmail.com).

## Brandskyddsansvarig (BA)

Att vara brandskyddsansvarig innebär att tillse att brandskyddet sköts enligt fastslagna rutiner och regler, att instruktioner för exempelvis kontroll av brandskyddsinstallationer finns och följs samt att de boende informeras om brandskyddet.

Det är också BAs ansvar att tillse att brandskyddsinstallationer sköts och underhålls i enlighet med förvaltningsavtalet vi har med vår förvaltare Upplands Boservice. Förvaltningsavtalet kommer från och med 2020 ha ett utökat ansvar för egenkontroll av de kontrollpunkter som lagts fast av styrelsen i samråd med brandskyddskonsulter från Presto (2019). Vid annan skötsel av fastigheten (övriga avtal) eller vid upphandling av olika former av byggarbeten som förening gör för det löpande underhållet är det BAs roll att bevaka att hänsyn tas till risker som påverkar föreningens brandskydd. BA är också den som årligen har avstämningssamtal med vår förvaltare för att gå igenom hur egenkontrollen fungerat och om det finns åtgärder som behöver göras för att ytterligare stärka föreningens SBA.

Styrelsen ansvarar för att BA har erforderlig utbildning/fortbildning för att kunna utföra ovan arbetsuppgifter.

BA är ägare av detta dokument och skall hålla det uppdaterat. Detta ansvar och arbete kan även innefatta kontakter med myndigheter, tex MSB.

## Lägenhetsinnehavarnas ansvar

Det finns också en avgränsad del i brandskyddet som skall skötas av lägenhetsinnehavarna själva (se kapitel 4.2). Alla medlemmar och gäster i Brf Djäknens byggnader har också en rapporteringsplikt om incidenter och brandskyddsbrister (se kapitel 5).

## Brandskyddsinstallationer

I detta avsnitt definieras de generella brandskyddsinstallationer som existerar inom ramen för byggnaderna i Brf Djäknen med en indelning i gemensamma utrymmen och huskroppar samt lägenheter. En mer detaljerad lista som återger alla brandskyddsinstallationer, vilket också är föremål för löpande underhåll återfinns i webbverktyget där egenkontrollpunkterna är listade. Där finns också alla ritningar över fastigheten.

Byggnadstekniska brandskyddsåtgärder kontrolleras genom förvaltningsavtal med Upplands Boservice såsom ventilation och tekniska installationer, inklusive maskiner i tvättstugor. För maskinparken i tvättstugorna tecknas också ett serviceavtal direkt med leverantör eller via förvaltare. I avtalet med Upplands Boservice ingår även okulär brandskyddsbesiktning av trapphallar, vindsutrymmen, barnvagnsförråd, soprum, cykelrum och markytor.

## Gemensamma utrymmen och huskroppar

Med gemensamma utrymmen och huskroppar innefattas tvättstugorna, trapphallar, vindsutrymmen (låg- och höghus), styrelserum, sophus, cykelrum och rum för tekniska installationer (el-centraler och undercentraler) samt mark inklusive parkeringsplatser.

*Brandvarnare* - En brandvarnare är en billig livförsäkring som varnar snabbt om den är rätt placerad och kan rädda liv. En tidig upptäckt ger också större möjligheter att begränsa konsekvenserna av branden.

*Utrymningsvägar* - Utrymningssäkerheten är viktig i alla typer av utrymmen, I tvättstugor skall det normalt finnas två vägar ut. Förutom ingången är den andra evakueringsvägen via fönster. Styrelsen kommer se över hur utrymning via fönster kan underlättas.

I vindsutrymmen[[1]](#footnote-1), liksom soprum och cykelrum, förväntas människor endast vistas tillfälligt och här anses det räcka med en utrymningsväg. Alla gemensamma utrymmen och utrymningsvägar skall hållas rena från lösa föremål så att man kan passera fritt över hela ytan. Detta minskar också risken för anlagda bränder då dessa ofta startar i gemensamhetsutrymmen.

Utrymningsvägar omfattar även framryckningsväg för räddningsfordon. Därför får inte containrar, bilar och dylika tyngre, skrymmande objekt vara placerade på ett sätt så att framkomlighet försvåras. Parkering i anslutning till entréer är endast tillåten för i- och urlastning och får maximalt användas i 10 minuter. Dock är det inte tillåtet att ställa sig framför entréer till låg- och höghus eller framför sophusen och cykelförråd så att fri passage till entrén inte är möjlig.

*Utrymningsskyltar och nödbelysning* - Utrymningsskyltar är till för att vägleda utrymmande personer mot utgångarna. Dessa krävs normalt bara i de fall där dagsljusinsläppet inte räcker till om lamporna släcks.

Självlysande utrymningsskyltar skall finnas trapphallar.

*Släckutrustning* - Släckutrustning är en viktig del av brandskyddet. Styrelsen har beslutat att det skall finnas pulversläckare[[2]](#footnote-2) i tvättstugorna och i vindsutrymmen.

*Brandfarliga varor* - MSBs regler och rekommendationer om förvaring i flerbostadshus anger att det får lov att som mest förvaras 5 liter acetylen, 1 gasolflaska P11 samt totalt 25 liter brandfarlig vätska i fristående gemensamhetslokaler om lokalen är brandtekniskt avskild från övriga utrymmen enligt, som lägst, brandteknisk klass EI 30. **Det enda utrymme** där sådan kan få finnas är i utrymme i anslutning till styrelserummet (i därför avsett utrymme). Men även där ska brandfarliga produkter begränsas.

## Lägenheter

*Brandvarnare, pulversläckare och brandfilt* - Brandvarnare är en billig livförsäkring som varnar snabbt om den är rätt placerad och kan därmed rädda liv. En tidig upptäckt ger också större möjligheter att begränsa konsekvenserna av branden. I varje bostad skall det finnas minst en fungerande brandvarnare. Finns det någon med nedsatt hörsel i bostaden måste behovet av tidig larmning vara tillgodosett även för denne, exempelvis genom brandvarnaren med särskild ljus- eller vibrationsfunktion. En brandvarnare klarar av att täcka ca 60 kvadratmeter. Om lägenheten är större än så behöver fler brandvarnare installeras. Om bostaden har flera våningsplan ska det finnas brandvarnare på varje våning. Lägenhets-innehavaren ansvarar för att så sker.

Styrelsen delade ut brandvarnare till samtliga lägenheter under 2016. Samtidigt köptes pulversläckare in till samtliga lägenheter liksom brandfilt. Lägenhetsinnehavarna ansvarar själva för att byta batterier vid behov, liksom kontroll av pulversläckare samt att köpa in/byta ut pulversläckare om sådan saknas/är trasig eller av andra skäl behöver bytas. Detta gäller även brandfilt.

**Ytterligare förhållningsregler/rekommendationer:**

*Lösa föremål* – Ingen förvaring av lösa föremål är tillåten i trapphus och i gångarna i vindsutrymmen. Det beror dels på att lösa föremål i sig utgör brandrisk, dels för att lösa föremål utgör hinder vid utrymning. Lösa föremål kommer som ett led i brandskyddsarbetet att avlägsnas enligt rutin (se Djäknen A-Ö på hemsidan) och kan återfås mot beskrivning, mot en administrationskostnad. Vid upprepad oaktsamhet av liknande slag kan Styrelsen komma att utfärda varning per rekommenderat brev då sådan oaktsamhet med stöd av stadgarna kan utgöra grund för uppsägning av medlemskap.

*Soprum/avfall* - Det är absolut förbjudet att slänga målarburkar, lösnings-medel, bilbatterier eller andra kemiska preparat i våra soprum. Hög risk för självantändning föreligger och soprummen utgör ett särskilt riskutrymme på grund av förvaringen av lättantändligt skräp. Var och en ansvarar för att transportera brandfarliga ämnen/vätskor till kommunens avfallsstationer.

*Brandfarliga varor/vätskor* – Vissa ämnen är så brandfarliga att det finns särskilda bestämmelser för hur de får hanteras och förvaras. Exempel på detta är gasol, acetylen, T-röd, bensin, aceton, förtunning, koncentrerad spolarvätska, tändvätska, diesel eller eldningsolja. Hur hantering och förvaring av brandfarliga varor skall ske, styrs av föreskrifter från MSB. För hushåll gäller dock att man endast får förvara brandfarliga varor för hushållets behov. Exempel från MSBs regler och rekommendationer om förvaring i flerbostadshus anger att varje lägenhet får lov att förvara sprayburkar och gasolflaskor av högst 5 liters storlek samt brandfarlig vätska av högst 10 liters storlek. I gemensamma vindsutrymmen, barnvagnsutrymmen och cykelförråd får ingen förvaring ske.

*Heta arbeten* – Tex svetsning och färgborttagning med heta verktyg. Skall utföras av fackman med licens för heta arbeten och verktyg samt produkter från arbetet skall förvaras enligt gällande regelverk. Om du är osäker över vad som gäller, ta kontakt med brandskyddsansvarig.

*Grillning* – Det är tillåtet att grilla på de gemensamma uteplatserna inom föreningens område men alla lägenhetsinnehavare uppmanas att ha konstant uppsikt över grillen för grilltillfället och att sedan säkerställa att en säker släckning sker. Observera att grillkol kan glöda under lång tid med låg värmeutveckling så det är absolut förbjudet att förvara en grill som inte är tömd på kol i lägenhet eller i något av de gemensamma utrymmena. Det är förbjudet att använda grillar på balkongerna och altanerna, det gäller även el- grillar. Glödande kol utgör en betydande brandrisk och avger giftig rök.

*Rökning* – Det är förvisso inte förbjudet att röka i Brf Djäknens lägenheter, på uteplatser och markytor men det är förbjudet att röka i de gemensamma utrymmen som ligger inomhus, liksom på lekplatser. Detta av brandriskskäl som definierats tidigare i detta dokument och av lagskäl avseende lekplatser,

## Rekommendation om olyckan är framme

Om det skulle börja brinna- ring omedelbart 112. Se till att alla i din omgivning, även grannar, blir varnade. Om möjligt, försök att släcka genom att kväva elden med brandsläckare, vatten eller någon lämplig filt eller motsvarande. Ta dock inga risker – livet går alltid först!

## Boendeanpassad information från MSB

På MSBs hemsida [www.msb.se](http://www.msb.se) återfinns viktig och aktuell information till det enskilda hushållet beträffande att både skydda hemmet mot bränder samt hur man skall agera om det börjar brinna.

## Kontrollrutiner

## Brandskyddsrond

Brandskyddsronder utförs av upphandlad fastighetsförvaltare med hjälp av den elektroniska checklistan (webbaserad applikation Prevision) minst 2 gånger per år. Vid en av brandskyddsronderna ska styrelsens utsedda brandsäkerhetsansvarig (helst i kombination med ytterligare en styrelsemedlem). Detta för att säkerställa att kunskapen hålls levande i styrelsen. Utfallet skall dokumenteras på anvisad checklista. Protokollet och resultatet från inspektionen skall återföras till styrelsen på nästkommande styrelsemöte och föreslagna åtgärder av brister skall vidtas skyndsamt efter styrelsens godkännande.

## Allmän rapporteringsplikt

Om ett brandtillbud skulle ske i någon av Brf Djäknen fastigheter skall erfarenheterna från tillbudet tas tillvara för att förhindra att det händer igen. Åtgärder skall sedan snarast vidtas för att åstadkomma en förbättring. I detta har alla boende i föreningen en rapporteringsplikt till styrelsen, även om tillbudet kunnat avvärjas och skadorna i det närmaste är mycket små.

Rapporteringsplikten gäller även för brandskyddsutrustning som misstänks vara eller är bristande i någon bemärkelse såsom t.ex. blockerade utrymningsvägar, saknad eller skadad skyltning eller annat olämpligt ur brandskyddssynpunkt. Det skall framgå tydligt på föreningens hemsida att dessa brister skall rapporteras till brandskyddsansvarig eller medlemmar i styrelsen.

## Informationsspridning till boende

Brandskyddsinformation skall delges boende i samband med inflyttning och sedan med viss regelbundenhet i minst det årliga julbrevet, som utkommer i december varje år. Dessutom skall detta dokument i sin senaste utgåva samt eventuell övrig brandskyddsinformation finnas tillgänglig på Brf Djäknens hemsida.

I detta arbete ingår även att revidera detta dokument och att tillse att Brf Djäknen följer aktuella förutsättningar när det kommer till systematiskt brandskyddsarbete.

## Dokumentation av brandskyddet

En mycket viktig del av brandskyddsarbetet är dokumentationen av såväl det organisatoriska som byggnadsspecifika brandskyddet.

Brandskyddsdokument:

* Brandskyddspolicy
* Systematiskt Brandskyddsarbete i Brf Djäknen
* MSBs skrift ”Skydda ditt hem mot bränder”
* MSBs skrift ”Brandsäkerhet i flerbostadshus”
* Webblösning för egenkontroll (Prevision)

I dokumentationen ingår också kartor, ritningar, etc. All dokumentation finns i en webbtjänst tillhandahållen genom avtal med Presto. Styrelsen och vår förvaltare har inloggning till denna tjänst där också den digitala checklistan för kontroll av kontrollpunkter finns.

1. Radhusens 3e våning är definitionsmässigt ett vindsutrymme, men har i enlighet med ursprunglig detaljplan inretts som yta att vistas på under längre stunder. Eftersom höjden är högre än gränsnivån krävs permanent utrymningsväg via installerade vindsfönster. I och med takbytesprojektet 2019 har sådana utrymningsvägar säkerställs. Det ankommer på återstående medlemmar som inte idag har inrett vinden att tillse att utrymningsväg finns. Sådan installeras efter anmälan till styrelsen och bekostas av medlem själv. [↑](#footnote-ref-1)
2. MSB rekommenderar pulversläckare på minst 6 kg och effektivitetsklass 43A 233BC. [↑](#footnote-ref-2)