



UGLEINFO

Nr. 9-2024

Årlig HMS egenkontroll

Vedlagt finnes skjema for årlig pålagt HMS egenkontroll. Gå igjennom nøye, kryss av, signer og returner til styrepostkassen i postkassehuset **SENEST 15. DESEMBER 2024**.

Vedrørende punkt for komfyrvakt: Det er ikke pålegg om å ha dette, men alle må ha tenkt nøye igjennom når man velger det bort. Har du vurdert og funnet at du ikke har behov så kryss av for at du har vurdert.

Fellesutgifter 2025

Styret har vurdert den økonomiske situasjonen nøye i forbindelse med budsjettbehandling for 2025.

Styret har besluttet at fellesutgiftene holdes på samme nivå som for 2024.

Borettslaget har en sunn økonomi og selv om de fleste utgifter øker, og de fleste borettslag ser seg nødt til å øke fellesutgiftene, gjelder det ikke for oss.

Reforhandling av avtalen med Telenor om kostnadene for Internett/TV med vesentlig reduksjon er en av grunnene til dette.

Felles utekraner på bygningene og vinterstenging

Vi minner om tidligere informasjon om stenging av kranene som er i en leilighet i hvert bygg. Steng kranen inne og åpne kranen ute, i den rekkefølgen.

Parkering av biler i garasjene

Vi minner om at, hvis man har bil(er) skal garasjen benyttes til bilen og ikke til lagring av annet materiell.

Om man IKKE har bil kan garasjen benyttes til annen lagring. Se husordensreglene for eventuell søknad til styret om annen lagring.

Biler som parkeres i garasjene eller på parkeringsplassene SKAL være registrert.

Ikke registrerte biler eller biler med bruksforbud kan bli fjernet fra området for eiers regning.

STYRET VIL ØNSKE ALLE BEBOERE EN RIKTIG GOD JUL!

Med vennlig hilsen

Styret



UGLEVEGEN BORETTSLAG

Viktig informasjon til beboere om **Helse, Miljø og Sikkerhet! (HMS) 2024**

I vårt boligselskap ønsker vi å skape et trivelig, trygt og godt bomiljø for alle. Vi skal sammen ta vare på bygningsmassen og utearealet. Vi skal bl.a. ivareta de lovmessige kravene brannvern, tilsyn med elektriske anlegg og utstyr, fellesareal og lekeplass.

Alle boligselskap må følge lovverket og kravene i Internkontrollforskriften. Blant annet lov om brann- og eksplosjonsvern, forurensningsloven og lov om tilsyn med elektriske anlegg og utstyr. Interkontrollforskriften stiller tydelige krav til boligselskap og hver enkelt beboer. Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid skal bidra til bedre driftssikkerhet i borettslaget.

Eiers ansvar

- Eier skal gjennomføre kontroll og vedlikehold av det elektriske anlegget.
- Eier skal følge bruksanvisning ved montasje og bruk av elektriske apparat.
- Eier skal kontrollere
- Eier skal kontrollere at brannverntiltak i leiligheten. Og må melde i fra til boligselskapet ved mistanke om eventuelle mangler.
- Ved utbedringer eller reparasjoner i leiligheten, skal eier sikre at det er forsvarlig utført.
- Ved mistanke av feil eller mangler som kan gå utover naboer eller som bør følges opp av boligselskapet, skal meldes inn til styret.

Boligselskapets ansvar

- Skal etablere og utføre nødvendig internkontroll.
- Egenkontroller med sjekklister, vedlikehold av fellesarealer og fellesområder.
- Skal følge opp og utbedre avvik.
- Boligselskapet skal informere eierne om deres plikter innen hms-arbeidet.

Beboerne er pliktig til å utføre tilsyn av egen leilighet for å forebygge risikoen for brann, avvik på det elektriske anlegget og vannlekkasjer m.m.

Boligselskapet har som en del av sin internkontroll utarbeidet et informasjonsskriv med en sjekklister som fylles ut, signeres og leveres tilbake til styret. Dette er en repeterende oppgave som skal utføres årlig.

Husk at hver enkelt skal gjøre seg kjent med branninstruksene som finnes i beboermappene, som er delt ut til hver leilighet, samt slått opp på tavle i postkassehuset. Branninstruksene inneholder viktig informasjon om hvordan en håndtere og går frem om en oppdager en brann

NB! Husk at hver enkelt beboer har ansvar for å forsikre sine eiendeler med en innboforsikring.

Vi har et felles ansvar for å skape et trygt og godt bomiljø!

Med vennlig hilsen
Styret i Uglevegen borettslag

Rev 22112024

Det er §5 i Internkontrollforskriften som fastsetter innholdet i det systematiske HMS arbeidet. Forskriften sier dermed at virksomheten skal «kartlegge farer og problemer og på denne bakgrunn vurdere risiko, samt utarbeide tilhørende planer og tiltak for å redusere risikoforholdene». Skriftlig dokumentasjon etter denne forskriften, skal minst omfatte annet leddnr.4 til og med nr.8 i denne paragrafen. For da å kunne kartlegge risiko, er egenkontroll skjemaet et virkemiddel for å kunne få dette til, uten at man går inn i den enkelte andelseiers bolig. Dersom noen andelseiere skulle nekte å fylle ut et eget sjekkark så vil dette kunne sees på som mislighold av andelseiers forpliktelser. Andelseier må bidra til at borettslaget får gjennomført nødvendig HMS arbeid.

**DETTE ARKET FYLLES UT OG RETURNERES TIL STYREPOSTKASSEN
INNEN 15. DESEMBER 2024**

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET SJEKKLISTE LEILIGHET

1. KONTROLL AV RØMNINGSVEI

Ja, jeg har sjekket alle rømningsveier og gjennomgått med husstandsmedlemmer hvordan vi opptrer ved brann

2. KONTROLL AV RØYKVARSLERE I BEGGE ETASJER (DET ER PÅBUDT MED VARSLERE I BEGGE ETASJER)

Ja, jeg tester røykvarslerne og skifter batteri jevnlig, og varslerne er ikke over 10 år. **I boliger kreves nå varslere i hver etasje. Varslerne skal høres over hele huset.**

3. KONTROLL AV BRANNSLOKKINGSUTSTYR

- Ja, manometerpilen på mitt håndsløkkerapparat står på grønt.
- Ja, jeg har pulverapparat og jeg har vendt det slik at pulveret ikke klumper seg.

4. KONTROLL AV SIKRINGSSKAP

Ja, jeg har sjekket at det ikke er varmgang og at nøkkelen (om det er nøkkellås) sitter i. Sikringsskapet skal være ryddig, og kurser tydelig merket.

5. SJEKK AV EL-USTYR: LAMPER, STØPSLER, KONTKATER, LEDNINGER MM. I LEILIGHET OG GARASJE

Ja, jeg har sjekket dette, og finner ingen merker etter varmgang. Kontakter sitter godt, ledninger er ikke sprukket. Lyspærene er riktig dimensjonert for lampene. Ovner står fritt og det er ikke fare for at de forårsaker brann.

6. DAGLIGBRUKSJEKKEN: SLIK SLÅR JEG AV OG PÅ ELEKTRISKE ARTIKLER

Ja, jeg tar alltid ut støpslet på elektriske apparater etter bruk. TV slår jeg av før jeg legger meg. Vaskemaskin og tørketrommel står ikke på når jeg forlater leiligheten eller sover. Jeg rengjør alltid lofilteret på tørketrommel etter bruk

7. TRENGER JEG KOMFYRVAKT?

- Ja, jeg har tatt en vurdering.
Man kan velge å ikke ha, men man må ha vurdert det. **Tørrkoking er en hyppig årsak til brann. Komfyrvakten er en ekstra forsikring om du eller andre i husstanden ofte glemmer å skru av kokeplaten eller komfy.**
- Ja, jeg rengjør også avtrekksvifta, fettet er brannfarlig.

8. HAR VÅTROM BLITT KONTROLLERT FOR MULIG VANNLEKKASJER?

Ja, jeg har sjekket for lekkasjer. Oppvaskmaskin bør ikke ha vann- og avløpsledninger eldre enn 10 år. Kontroller at avløpsslange er godt festet. Rens gulvslukene minst 1-2 ganger pr år.

Dato _____ Adresse _____

Beboersignatur _____