



**ROGALAND**  
BRANN OG REDNING IKS

*Sammen for en trygg og sikker framtid*

# Internkontroll i borettslag, sameie og vel

Tore Magnus Andersen  
Branninspektør  
Forebyggende, seksjon tilsyn



# Innleggets innhold

Brannforebyggende arbeid gjennom internkontroll

- Styrets ansvar og plikter
- Mål for HMS arbeidet
- Kartlegging av uønsket hendelse - BRANN
- Oppfølging
- FDV-dokumentasjon
- Bygningsmessige endringer



# Ansvar

- HMS – arbeid er lovpålagt gjennom Internkontrollforskriften.
- Forskriften gjelder for alle virksomheter.
  
- Denne er også gjeldene for borettslag, sameier og vel, representert ved styret.
- Styret har ansvar for den totale bygningsmassen og fellesarealene.
- Beboerne selv har et hovedansvar i egen bolig

NB! Styret har informasjonsplikt til beboere om forhold som har med HMS å gjøre



# Styrets oppgaver



For å tilfredsstille internkontrollforskriftens §5, må styret gjøre følgende:

- Fastsette mål for HMS – arbeidet.
- Kartlegging - Kartlegge ulykker og uønskede hendelser (risikovurdering)
- Planlegging - Utarbeide planer og tiltak for å redusere risikoforholdene.
- Oppfølging - Iverksette rutiner for å avdekke, rette opp forebygge overtredelser



# Fastsette mål

- Det finnes mange måter å fastsette et mål, men husk at alle skal forstå hva målet/målene gjelder og målet/målene bør være realistiske og forsvarlige.

Eksempel:

1. Boligselskapet skal ikke ha ulykker som medfører alvorlig personskade i fellesarealer.
  2. Boligselskapet skal ikke ha uønskede hendelser som medfører større materielle skader
- Når det foreligger oversikt over farer og problemer, må det settes konkrete mål.



# Brannforebyggende arbeid gjennom internkontroll

- Hva kan forårsake brann?
- Hvilke mulige brannkilder finnes?
  
- Vurder rom for rom, areal for areal
- De fleste branner i boligkompleks starter i boenheten
  
- Hvordan er spredningsfaren til fellesareal eller andre boenheter?
- Hvilke branntekniske barrierer finnes i boligblokken?



# ROS-analyse

## EKSEMPEL RISIKOVURDERING MED TILHØRENDE HANDLINGSPLAN OG SYSTEMATISK OVERVÅKING

| RISIKOVURDERING                         |  |   |   |  |   |   |   |                         |  |                        |   |
|---|--|---|---|--|---|---|---|-------------------------|--|------------------------|---|
| RISIKOREDUSERENDE HANDLINGSPLAN         |  |   |   |  |   |   |   |                         |  |                        |   |
| SYSTEMATISK OVERVÅKING                  |  |   |   |  |   |   |   |                         |  |                        |   |
| Ønsket hendelse/<br>hva kan skje/Risiko | Årsaker  | Sannsynlighet   | Konsekvenser<br>(for personer, miljø,<br>materieil)   | Risikoanalyse  | Tiltak/barrierer<br>sannsynlighetsreducerende   | Tiltak/barrierer<br>konsekvensreducerende   | Ansvarlig for<br>gjennomføring<br>av tiltak | Tidsfrist for<br>tiltak | Status   | Signatur<br>for utført | Vurdering av effekt av tiltak for å<br>reducere risiko.   |
| <b>Brann</b>                            | <b>EKSEMPLER:</b><br>* Påsatt brann<br>* Bruk av levende lys<br>* Elektrisk feil (teknisk feil)<br>* Elektrisk feil (feil bruk)<br>* Tørrkoking<br>* Gass eksplosjon<br>* Sprinkleranlegg ute av drift<br>* Utette<br>branncellebegrensende vegger | Kvalitativ/kvantitativ vurdering.<br><br>F.eks.<br>Meget sannsynlig/3<br>(se matrise under) | Kvalitativ/kvantitativ vurdering.<br><br>F.eks.<br>Middels konsekvens/2<br>(se matrise under) | <b>EKSEMPEL:</b><br><br>Kvalitativ vurdering:<br>Risikoen for brann forårsaket av påsatt brann er mindre sannsynlig men konsekvensene vil være meget kritiske.<br><br>Kvantitativ vurdering:<br>2 x 4 = 8 = kategori gul (se tabell under) - behov for innføring av risikoreduserende tiltak | <b>EKSEMPLER:</b><br>* Hjelpemidler etter behov, f.eks. timere, innlåsning av søppel etc.<br>* Kjemikaliehåndtering<br>* Vedlikeholdssystem/HMS-plan<br>* Avvikssystem<br>* Skriftlige prosedyrer for:<br>-Unormal og varierende risiko (eks. varme arbeider)<br>-Avviksbehandling<br>-Årlig systematisk gjennomgang av IK<br>-Andre lokale sikkerhetsrutiner<br>*Sakkyndige kontroll av sikkerhetsinnretninger, rømningsveier etc<br>*Egenkontroll | <b>EKSEMPLER:</b><br>* Øvelser og opplæring (hvem gjør hva i en reell situasjon)<br>* Samordningsavtale (hvilken virksomhet gjør hva i en reell situasjon)<br>* Håndslukker, brannslange, brannalarmanlegg etc.<br>* Byggeteknisk; brannseksjoner, brannceller, branndører etc<br>* Direktekobling brannvesenet | (navn/tittel)                               | (dato)                  | (Hva er gjort. Hvis avvik fra handlingsplan skal dette begrunnes.) |                        | (En systematisk gjennomgang og vurdering av hvor godt virksomhetens Internkontrollsystem fungerer i praksis utføres jevnlig (minimum årlig og ved endring av risiko). Risikovurderingen er en del av vurderingen. Restrisiko etter tiltak må ses i forhold til virksomhetens målsetting og risikoakseptkriterier; er det OK eller må det settes inn flere tiltak?). |

# Sannsynlighet & konsekvens

Typisk eksempel på hvordan man kan definere sannsynlighet.

| Betegnelse | Forklaring   |
|------------|--|
| 1          | Lite sannsynlig<br>Sjeldnere enn en hendelse pr 100 år |
| 2          | Mindre sannsynlig<br>1 gang pr. 10 år                  |
| 3          | Sannsynlig<br>1 gang per år eller oftere               |
| 4          | Meget sannsynlig<br>1 gang per måned eller oftere      |
| 5          | Svært sannsynlig<br>1 ganger per uke eller oftere      |

Eksempel: En typisk konsekvensmatrise kan se slik ut.

| Betegnelse | Personer                                      | Miljø   | Materielle verdier /økonomiske tap                   |
|------------|---|---|--|
| 1          | Ufarlig<br>Ubetydelig personskade             | Ubetydelige miljøskader                             | Ubetydelige skad. materiell, tap under 10 000,-      |
| 2          | Farlig<br>Mindre personskader fravær <2 d     | Mindre miljøskader. Bot                             | Mindre materielle skader, <1 00 000                  |
| 3          | Kritisk<br>Betydelig personskade, fravær >2 d | Betydelige skader på miljøet. Oppslag i lokalavis   | Betydelig materielle skader >100 000                 |
| 4          | Meget kritisk<br>Kan resultere i død          | Alvorlige skader på miljøet. Regionalviser          | Alvorlige materiell skader <1 000 000                |
| 5          | Katastrofalt<br>Kan resultere i mange døde    | Svært alvorlige skader på miljøet. Landsd-media, TV | Fullstendige mater. Ødelegg. skader over 1 000 000,- |





# Risikomatrise

|               |                        | Konsekvens   |                   |             |              |                    |
|---------------|------------------------|--------------|-------------------|-------------|--------------|--------------------|
|               |                        | A<br>Ufarlig | B<br>En viss fare | C<br>Farlig | D<br>Kritisk | E<br>Svært kritisk |
| Sannsynlighet | 5<br>Svært sannsynlig  |              |                   |             |              |                    |
|               | 4<br>Meget sannsynlig  |              |                   |             |              |                    |
|               | 3<br>Sannsynlig        |              |                   |             |              |                    |
|               | 2<br>Mindre sannsynlig |              |                   |             |              |                    |
|               | 1<br>Lite sannsynlig   |              |                   |             |              |                    |
|               |                        |              |                   |             |              |                    |

| Risikoakseptkriterier |  |
|-----------------------|--|
| Nivå                  | Tiltak   |
| <b>Høyt</b>           | Rødt er ikke akseptabelt og risikoreducerende tiltak må iverksettes umiddelbart                            |
| <b>Middels</b>        | Gult indikerer behov for innføring av risikoreducerende tiltak   |
| <b>Lavt</b>           | Grønt indikerer akseptabel risiko. Innføring av tiltak bør vurderes der det åpenbart vil gi gode effekter. |



# Oppfølging – Styremøte

- Er risikovurderingen med tilhørende planer fulgt opp?
- Er det nye risikoforhold som må vurderes?
- Er det rutiner og planer som kan gjøres annerledes?
- Er serviceavtaler for branntekniske installasjoner på plass?
- Andre forbedringer?



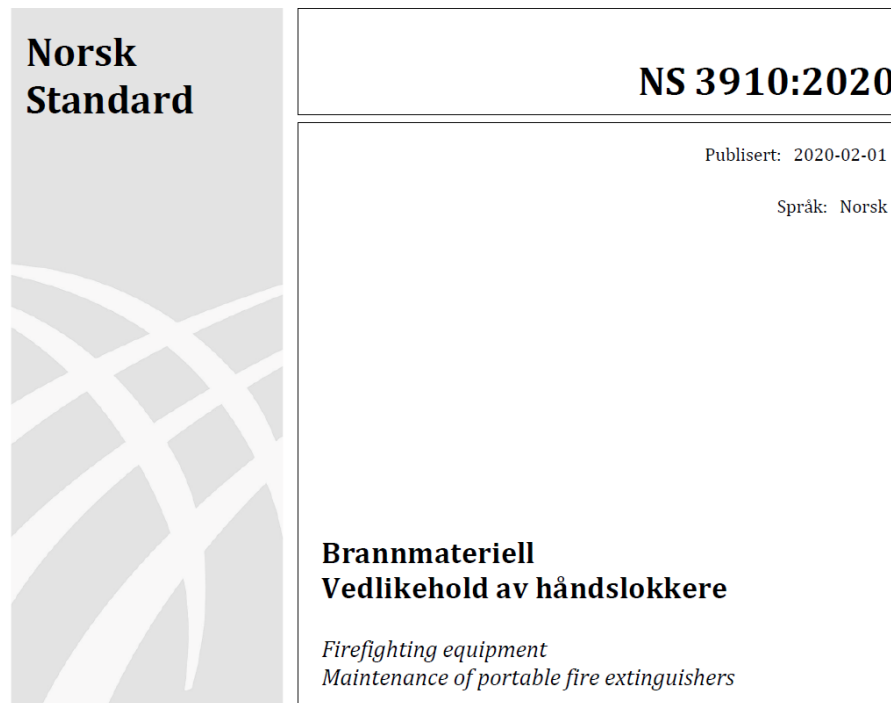
## FDV (Forvaltning / Drift / Vedlikehold - Dokumentasjon)

- Sørg for å få oversendt dette av byggherre eventuelt leverandør
- Brannkonsept og branntegninger
- Alle branntekniske installasjoner skal ha FDV
- Be leverandøren av anlegget om hva som kreves av ettersyn
- Anbefaler styret til å gå til innkjøp av norsk standard (viktig å kjøpe den standarden som utstyret er installert etter). Norsk standard har ikke tilbakevirkende kraft.



# Eksempel: Vedlikehold av håndslukkere

- Norsk standard NS 3910:2020 angir hva som inngår i vedlikehold av håndslukkere





# Vedlikeholdsnivåer: Ettersyn / kontroll / service

## 6.2 Vedlikeholdsnivåer

Vedlikeholdet består av tre nivåer:

- ettersyn;
- kontroll;
- service.

Intervallene for vedlikehold skal utføres i henhold til tillegg A.

Ettersyn skal utføres i henhold til punkt 7 og tillegg A.

Kontroll skal utføres av en kompetent person og består av utvendig undersøkelse av håndsløkkeren, kontroll av trykk, kontroll av sløkkemiddel og eventuelt innvendig kontroll av beholder, i henhold til punkt 8 og tillegg A og B.

Service skal utføres av en kompetent person og består hovedsakelig av en innvendig kontroll av beholder, tømning/kontroll og eventuelt refylling av sløkkemiddel, eventuelt trykkprøving og en komplett overhaling av håndsløkkeren, i henhold til punkt 9 og tillegg A og C.



# Ettersyn av håndslukkere – utføres av boligselskapet selv

## 7 Ettersyn

Eier skal utføre eller sørge for regelmessig ettersyn i henhold til tillegg A for å sikre at håndslukkerne til enhver tid er funksjonsdyktige. Om nødvendig skal eier sørge for at korrigerende tiltak blir iverksatt. Ved ettersyn skal det påses at håndslukkere:

- har gyldig kontrolldato;
- er plassert på angitt sted;
- er lett tilgjengelige, synlige og har bruksanvisningen vendt utover;
- har bruksanvisning som er lesbar;
- ikke er synlig skadd;
- med trykkindikator som visuelt angir trykket på grønt felt;
- har forsegling eller plombering som ikke er brutt;
- ikke har fremmedlegemer i utløpsdysen.

Håndslukkere med pulver som slokkemiddel skal ristes og snus opp ned noen ganger for å hindre at pulveret klumper seg.

Tabell A.1 - Vedlikeholdsintervaller

| Type håndslukker         | Ettersyn  |             | Kontroll<br>Standardens tillegg B |                  | Service<br>Standardens tillegg C |
|--------------------------|-----------|-------------|-----------------------------------|------------------|----------------------------------|
|                          | i bolig   | for øvrige  | i bolig<br>År                     | for øvrige<br>År | År                               |
| Vann, skum og vannbasert | halvårlig | kvartalsvis | 5                                 | 1                | 5                                |
| Pulver (trykkadd)        | halvårlig | kvartalsvis | 5                                 | 1                | 10                               |
| Pulver (med patron)      | halvårlig | kvartalsvis | 5                                 | 1                | 10                               |
| CO <sub>2</sub>          | halvårlig | kvartalsvis | 5                                 | 1                | 10                               |

MERKNAD Tallene angir antall år mellom hvert vedlikehold.

Intervallene for nye apparater regnes fra produksjonsåret som er gravert i beholderen.



# Bygningsmessige endringer

- Styret skal informeres dersom beboere ønsker bygningsmessige endringer.
- Undersøk med byggesak i kommunen om tiltaket er søknadspliktig eller ikke.
- Eks: Innglassing av balkonger:
  - Mulig økning av boarealet
  - Endring av selve branncellen
  - Økt fare for brannspredning mellom etasjer
  - Økning i brannenergi (brannbelastning)





# Norsk brannvernforening

- Har utarbeidet brosjyren "Ta sikkerheten på alvor"
- Tilbyr gratis e-lærings kurs
- Hjelpemidler
  - Skjema for risikoanalyse
  - Skjema for HMS-tiltak
  - Råd om brannøvelse til boligselskaper
  - Eksempler på branninstrukser
- [www.brannvernforeningen.no](http://www.brannvernforeningen.no)





# Sikker Hverdag

- Utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB)
- Formålet er å forebygge uhell hjemme hos deg selv
- Dekker temaområder som brann, strøm, gass, farlige stoffer etc.
- [www.sikkerhverdag.no](http://www.sikkerhverdag.no)



# Sjekkliste for boligselskap

- Kan lastes ned ifra hjemmesiden til Rogaland brann og redning under fanen «Meldinger».

- [www.rogbr.no](http://www.rogbr.no)

## SJEKKLISTE

### MED KONTROLLSPØRSMÅL



- Varsling
- Rømming
- Sløkking
- Forebygging av brann
- Adkomst for brannvesenet
- Kontakt brannvesenet

#### VARSLING

| Varslingsutstyr i boenhetene  | Kontrollspørsmål  | Resultat/funn:        |
|---|---|-----------------------|
| Det er et krav at hver boenhet skal ha minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sove utenfor soverom og sove utenfor teknisk rom. Alarmen skal høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.   | Finnes det lovpålagt varslingsutstyr i alle boenheter?  |                       |
| Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap (DSB) anbefaler å bytte nye røykvarslere hvert 8-10 år. Det er fordi eldre røykvarslere er utsatt for støv og skitt, noe som kan gjøre varslingssensoren ustabil.<br><br>Røykvarslerbatteri må normalt byttes en gang i året. Dette er beboers ansvar, men det er en fordel å etablere en ordning der styret anskaffer batteri og deler ut.<br><br>DSB anbefaler seriekoblede røykvarslere. Det finnes på markedet i dag røykvarslere med 5 og 10 års batteri som kan seriekobles. | Kan en ordning hvor styret går til innkjøp av røykvarslere til alle boenheter være en løsning hos dere?<br><br>Har styret kartlagt behovet for dette? |                       |
| <b>Varsling i fellesareal?</b>  | <b>Kontrollspørsmål</b>   | <b>Resultat/funn:</b> |

VARSLING



# Takk for oppmerksomheten!

Tore Magnus Andersen

Tlf: 51 50 23 35

Mobil: 45 66 53 50

E-post: [tore.magnus.andersen@rogbr.no](mailto:tore.magnus.andersen@rogbr.no)