



ROGALAND
BRANN OG REDNING IKS

Sammen for en trygg og sikker framtid

Brannsikkerhet i boligselskap

Tore Andersen
Branninspektør
Forebyggende, seksjon tilsyn



Innleggets innhold

Brannforebyggende arbeid gjennom internkontroll

- Lovverk
- Ansvar
- Kartlegging av uønsket hendelse - BRANN
- Oppfølging
- FDV-dokumentasjon
- Bygningsmessige endringer



Lovverk: Brann- og eksplosjonsvernloven

§ 5. Den enkeltes plikt til å forebygge og begrense skadevirkningene ved brann, eksplosjon og annen ulykke

Enhver plikter å vise alminnelig aktsomhet og opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke forebygges.

Enhver plikter ved brann, eksplosjon eller annen ulykke straks å underrette de som er utsatt for fare og ved behov varsle nødalarmeringssentral. Det samme gjelder ved overhengende fare for en slik hendelse.

Enhver som oppholder seg nær en brann, eksplosjon eller annen ulykke plikter etter evne å gjøre det som er mulig for å begrense skadevirkningene.

§ 6. Forebyggende sikringstiltak og vedlikehold

Eier av byggverk, område, transportmiddel, produksjonsutstyr, annen innretning eller produkt plikter å sørge for nødvendige sikringstiltak for å forebygge og begrense brann, eksplosjon eller annen ulykke.

Eier og bruker av byggverk, område, transportmiddel, produksjonsutstyr, annen innretning eller produkt plikter å holde bygningstekniske konstruksjoner, sikkerhetsinnretninger og øvrige sikringstiltak til vern mot brann, eksplosjon eller annen ulykke i forsvarlig stand og påse at disse til enhver tid virker etter sin hensikt.





Lovverk: Brann- og eksplosjonsvernloven

§ 8. Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid

Virksomheter plikter å gjennomføre et systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (**internkontroll**) for å sikre at krav fastsatt i eller i medhold av denne loven overholdes. Tilsynsmyndigheten kan bestemme at også andre skal gjennomføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid. Det skal kunne **dokumenteres** overfor tilsynsmyndighetene at loven, forskrifter og enkeltvedtak blir etterlevet.

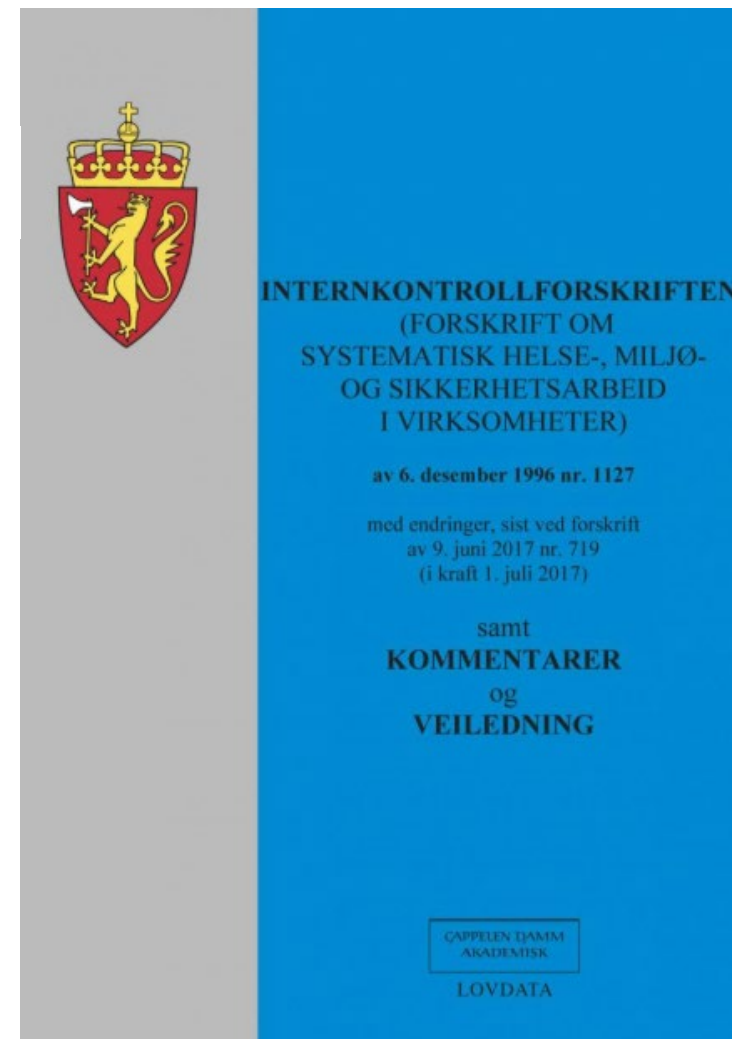




Lovverk: Internkontrollforskriften

Internkontrollforskriften er en norsk forskrift som regulerer HMS-rutiner for arbeidsmiljø i virksomheter. Forskriften er hjemlet i flere ulike lover, blant annet arbeidsmiljøloven, genteknologiloven, strålevernloven og **brann- og eksplosjonsvernloven**.

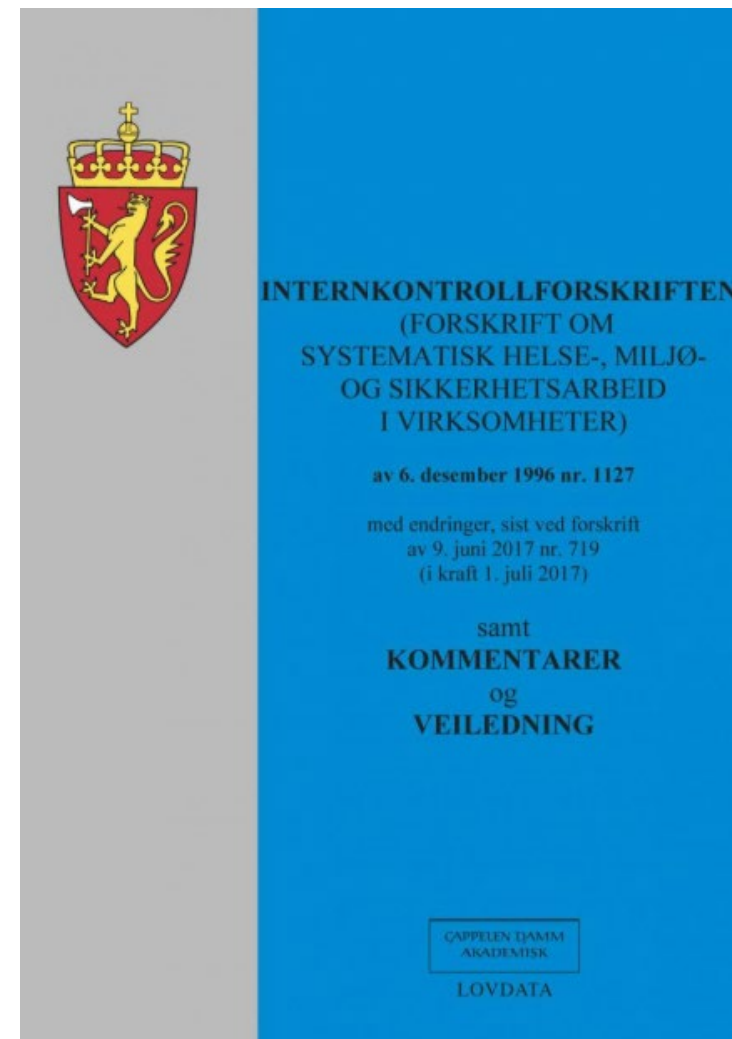
- **Til § 4 – Plikt til internkontroll**
- Plikten til å innføre og utøve internkontroll påhviler «den som er ansvarlig» for virksomheten. Med dette menes virksomhetens ledelse/eier. Hvem, eller hvilke funksjoner dette kan være, varierer etter hvordan virksomheten er organisert. Selv om internkontroll må utøves på alle nivåer i virksomheten, tilligger hovedansvaret for å sette i gang arbeidet («innføre» internkontroll) og å holde det i gang («utøve» internkontroll) det øverste nivået i virksomheten.





Lovverk: Internkontrollforskriften

- Her er hovedpunktene om hva dette innebærer for styret:
 - **Kartlegge risiko:** Styret må kartlegge hvilke ulykker og uønskede hendelser som kan skje, for eksempel knyttet til brannsikkerhet, el-sikkerhet og vedlikehold av fellesarealer.
 - **Iverksette tiltak:** Styret må gjennomføre tiltak for å forebygge risiko og sørge for at eiendommen er trygg for beboerne. Dette kan inkludere systematisk ettersyn og vedlikehold av installasjoner og fellesarealer.
 - **Dokumentere arbeidet:** Alt HMS-arbeid må dokumenteres, slik at det er mulig å vise til hva som er gjort for å oppfylle lovkravene.
 - **Informere beboerne:** Beboerne skal informeres om det ansvaret de selv har for å opprettholde brannsikkerheten og om gjeldende HMS-tiltak.
 - **Overholde forskrifter:** Styret må sørge for at alle relevante lover og forskrifter, som blant annet brann- og eksplosjonsvernloven, forebyggendeforskriften etterleves.





Ansvar

- HMS – arbeid er lovpålagt gjennom Internkontrollforskriften.
- Forskriften gjelder for alle virksomheter som produserer, selger eller tilbyr varer og tjenester, samt borettslag og sameier.
- 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



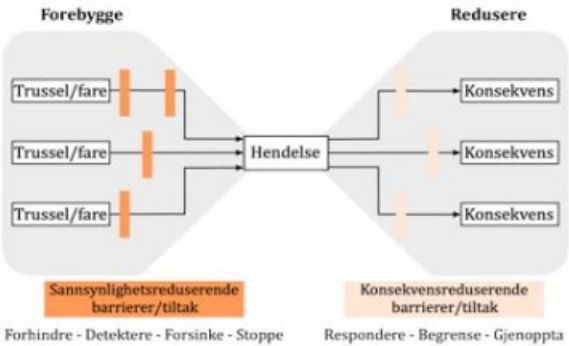
Brannforebyggende arbeid gjennom internkontroll

- 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

Illustrasjon analyse av uønsket hendelse (Sløyfediagram)



EKSEMPEL RISIKOVURDERING MED TILHØRENDE HANDLINGSPLAN OG SYSTEMATISK OVERVÅKING											
RISIKOVURDERING											
						RISIKOREUSERENDE HANDLINGSPLAN					
											SYSTEMATISK OVERVÅKING
Uønsket hendelse/ hva kan skje/Risiko	Årsaker	Sannsynlighet	Konsekvenser (for personer, miljø, materiell)	Risikoanalyse	Tiltak/barrierer sannsynlighetsreducerende	Tiltak/barrierer konsekvensreducerende	Ansvarlig for gjennomførin g av tiltak	Tidsfrist for tiltak	Status	Signatur for utført	Vurdering av effekt av tiltak for å redusere risiko.
Påstøtt brann											
	EKSEMPLER: * Påstøtt brann * Stearinlys * Elektrisk feil (teknisk feil) * Elektrisk feil (feil bruk) * Tørkekoking * Kaffetrakter * Bålrenning/primus * Kjemikalier/gass	EKSEMPEL: Meget sannsynlig/3 (se matrise under)	EKSEMPEL: Middels konsekvens/2 (se matrise under)	EKSEMPEL: Kvalitativ vurdering: Risikoen for brann forårsaket av påstøtt brann er meget sannsynlig og konsekvensene vil være middels. Kvantitativ vurdering: 3 x 2 = 6 = kategori red (se tabell under) - tiltak kreves	EKSEMPLER: * Øvelser og opplæring (avklaring roller og ansvar, riktig bruk av sikkerhetsutstyr) * Sakkyndige kontroll av sikkerhetsinnretninger * Egenkontroll av sikkerhetsinnretninger, løsningsveier etc. * Hjelpemidler etter behov, f.eks. timer,et, låsere, innløsning av bønn, rødsprut etc. * Kjemikaliehåndtering * Vedlikeholdssystem/HMS-plan * Avvikssystem * Skriftlige prosedyrer for: - Unormal og varierende risiko - Avviksbehandling - Årlig systematisk gjennomgang av IK - Andre lokale sikkerhetsrutiner	EKSEMPLER: * Øvelser og opplæring (hvem gjør hva i en reell situasjon) * Samordningsavtale (hvilken virksomhet gjør hva i en reell situasjon) * Brannslukningsapparater, brannslange, brannetepper, sprinkleranlegg etc. * Egeteknisk, brannseksjoner, brannveier, brannrør etc. * Direktekobling brannvesenet	(navn/hittel)	(dato/frekvens)	(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?)

Eksempel matrise/verktøy for risikoanalyse (NS 5814)				
KONSEKVENSSANNSYNLIGHET	Liten konsekvens = 1	Middels konsekvens = 2	Stor konsekvens = 3	
Meget usannsynlig = 1	Risiko kan tolereres 1	Risiko kan tolereres 2	Vær oppmerksom 3	
Sannsynlig = 2	Risiko kan tolereres 2	Vær oppmerksom 4	Høy risiko. Tiltak NA 6	
Meget sannsynlig = 3	Vær oppmerksom 3	Høy risiko. Tiltak NA 6	Høy risiko. Tiltak NA 9	





Gjør det gjerne enkelt

Hva kan skje?	Hva er årsak?	Hvilke tiltak har vi for å forhindre at dette skjer?	Hva gjør vi dersom det skjer?	Forslag til ytterligere tiltak	Ansvarlig	Frist
Påsatt brann i trapperom / oppgang	Lagring av brennbare gjenstander	Vedtekter / ordensregler (egenkontroll av styret/vaktmester)	Branninstruks	Arrangere brannøvelse	Henriette Djupvik	1. Mars 2026
Lading av el-sykler/sparkesykler i rømningsvei						
Lagring av gass						
Manglende kontroll og vedlikehold av branntekniske installasjoner						
Sprinklerventil stengt						



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 ansvarlig søker / byggherre
- Brannkonsept og branntegninger
- Alle branntekniske installasjoner skal ha FDV-dokumentasjon
- FDV-dokumentasjonene skal angi hva som kreves av ettersyn
- Styret kan gå til innkjøp av norsk standard (viktig å kjøpe den standarden som utstyret er installert etter).



Eksempel: Vedlikehold av håndslukkere

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

Norsk Standard	
	NS 3910:2020
	Publisert: 2020-02-01 Språk: Norsk
	Brannmateriell Vedlikehold av håndslukkere <i>Firefighting equipment</i> <i>Maintenance of portable fire extinguishers</i>



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 håndslukkeren, kontroll av trykk, kontroll av slökkemiddel 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 slökkemiddel, eventuelt trykkprøving og en komplett overhaling av håndslukkeren, 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 slökkemiddel skal ristes og snus opp ned noen ganger for å hindre at pulveret klumper seg.

Tabell A.1 – Vedlikeholdsintervaller

Type håndslukker	Ettersyn		Kontroll Standardens tillegg B		Service Standardens tillegg C
	i bolig	for øvrige	i bolig År	for øvrige År	År
Vann, skum og vannbasert	halvårlig	kvartalsvis	5	1	5
Pulver (trykkkladd)	halvårlig	kvartalsvis	5	1	10
Pulver (med patron)	halvårlig	kvartalsvis	5	1	10
CO ₂	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



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.
- [DSB - Sikkerhverdag](#)



Sjekkliste for boligselskap

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

- www.rogbr.no

SJEKKLISTE

MED KONTROLLSPØRSMÅL



- Varsling
- Rømning
- Slokking
- 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 bytte til nye røykvarslere hvert 8-10 år. Det er fordi eldre røykvarslere er utsatt for støv og skitt, noe som kan gjøre varslings-sensoren ustabil. 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. 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? Har styret kartlagt behovet for dette?	
Varsling i fellesareal?	Kontrollspørsmål	Resultat/funn:



Takk for oppmerksomheten!

Tore Magnus Andersen

Tlf: 51 50 23 35

Mobil: 45 66 53 50

E-post: tore.magnus.andersen@rogbr.no