



Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) - en beskrivning

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) bedrivs av föreningen inom olika områden.

- Brandskyddspolicy
- Brandskyddsorganisation
- Riskhantering
- Regler och rutiner
- Byggnad- och verksamhet
- Kontrollsystem
- Uppföljning

Nedan följer en beskrivning av de olika områdena.

Brandskyddspolicy

Brf Domarringen 1 har tagit fram en Brandskyddspolicy, som är utdelad till de boende och den finns också på hemsidan www.domarringen.se.

Brandskyddsorganisation

Styrelsen ansvarar för gemensamma utrymmen och mark, som inte tillhör vissa lägenheter. Det innefattar trapphus, tvättstugor, soprum, garage och gräs-/busktytor på gården och runt fastigheten.

Den **enskilde medlemmen** ansvarar för brandskyddet i den egna lägenheten, vilket bland annat innebär att medlemmarna är skyldiga att följa de stadgar och regler som föreningen beslutat. Det gäller även andrahandshyresgäster i lägenheter.

Styrelsen har en utsedd person som håller i brandskyddsfrågor inom föreningen. Det framgår av listan med arbetsfördelning inom styrelsen. Det innebär bland annat att samordna och dokumentera brandskyddsarbetet.

De boende informeras regelbundet om brandskyddsfrågor.

Riskhantering

Viktigt att minimera risken för brand och att arbeta aktivt med att identifiera och hantera eventuella brandrisker i och omkring byggnaden. Dessa ska också dokumenteras.

Särskilda riskområden och riskbeteenden har identifierats och finns beskrivna i föreningens ”Brandskyddspolicy” respektive ”Information och trivselregler”.

Bostadsrättsföreningen Domarringen 1

Regler och rutiner

Olika regler och rutiner har tagits fram inom föreningen, bland annat utifrån de identifierade brandriskerna.

Dessa finns beskrivna i föreningens ”Information och trivselregler”, som är utdelad till de boende och den finns också på hemsidan www.domarringen.se.

Heta arbeten är arbetsmoment som medför uppvärmning eller gnistbildning och som kan riskera att orsaka brand. Det kan t ex vara svetsning, skärning, lödning eller snabbroterande verktyg.

Om heta arbeten behöver utföras måste den, som ska utföra arbetet, utse en *tillståndsansvarig*. Den personen ska bedöma om arbetet medför fara för brand. Innan arbetet påbörjas måste det finnas en utsedd *brandvakt*.

Byggnad- och verksamhet

Brandskyddsdocumentation upprättades vid uppförandet av byggnaden. I fastigheten finns inga rökgasluckor eller brandspjäll.

Fastigheten inrymmer lägenheter, tvättstugor, vindsförråd, soprum och varmgarage.

En brandskyddsbesiktning av fastigheten har utförts av Brandsäkra AB 2021-10-16. Se separat rapport.

Grunden i portiken har ett hänglås, som är monterat så att räddningstjänsten kan klippa upp det med en bulstax vid behov.

Kontrollsystem

Olika delar av det brandtekniska brandskyddet kontrolleras regelbundet.

- Utrymningsvägar: Trapphusen och varmgaraget kontrolleras och dokumenteras en gång per kvartal enligt en Checklista och även vid fastighetsskötarens rondering.
- Brandcellsgränser: Varje lägenhet är en egen brandcell. Dörrarna ska vara stängda och täta när de inte används för passage. Vindarna utgör egna brandceller, som kontrolleras och dokumenteras en gång per kvartal enligt Checklistan.
- Brandgasventilation sker via öppningsbara fönster i trapphusen. Tillgängligheten kontrolleras och dokumenteras en gång per kvartal enligt Checklistan.
- Brandsläckare i allmänna lokaler kontrolleras och dokumenteras en gång per kvartal enligt Checklistan.
- Brandvarnare (i lokalen och vid bastun) och utrymningsskyltar i allmänna utrymmen och varmgarage funktionskontrolleras en gång per kvartal enligt Checklistan. I respektive lägenhet ansvarar den enskilde medlemmen för brandvarnare.
- Elanläggningen (inklusive jordfelsbrytare) i fastigheten kontrolleras regelbundet av fastighetsskötaren. Det innefattar driftrum, undercentraler och allmänna utrymmen.
- Ventilationen kontrolleras regelbundet via OVK, som styrelsen upphandlar.

Uppföljning

Regelbunden uppföljning av brandskyddsarbetet görs årligen av den person som håller i brandskyddsfrågorna inom styrelsen. Redovisning sker vid föreningens årsstämma.