

Som fastighetsägare är du ansvarig för brandskyddet i din fastighet

I en bostadsrättsförening är det styrelsen som har det högsta ansvaret för brandskyddsarbetet och det är styrelsens ansvar att påbörja och fortlöpande driva ett systematiskt brandskyddsarbete i fastigheten. Mycket av det systematiska brandskyddsarbetet är sunt förnuft. Vem vill hamna i en farlig situation där det visar sig att ingen tänkt över vilka brandrisker som finns, hur personerna i fara ska kunna varnas och utrymma, och hur branden ska kunna bekämpas?

En stor del av de paragrafer och förordningar som ligger till grund för det vi kallar systematiskt brandskyddsarbete finns reglerade i Lagen om skydd mot olyckor. Denna lag trädde i kraft 1 januari 2004 och reglerar bland annat vilka skyldigheter varje enskild medborgare har och vilka skyldigheter som finns för ägare och nyttjanderättshavare till byggnader och anläggningar.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska *"ägare eller nyttjanderättshavare av byggnader eller andra anläggningar hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand"*.

Det innebär i korthet att du som fastighetsägare ska känna till de risker som finns, vidta nödvändiga åtgärder för att minimera dessa risker, samt tillhandahålla relevant brandsläckningsutrustning för fastigheten och de allmänna lokalerna. Lagen finns till för att skydda oss medborgare och det är därför viktigt att den efterlevs och att alla tar sitt ansvar.

Vad krävs av mig som fastighetsägare?

Vi har gjort följande tolkning av lagen och ger dessa rekommendationer:

*Det är fastighetsägarens ansvar att se till att regler upprättas och att lagen följs medan de boendes ansvar är att följa de regler som ägaren satt upp. Den exakta ansvarsfördelningen görs av fastighetsägaren och den kan exempelvis framgå i ett hyresavtal. Normalt ansvarar fastighetsägaren för brandskyddet i byggnaderna samt i de allmänna utrymmena medan de boende ansvarar för brandskyddet i den egna bostaden.

*Fastighetsägaren ska ha gjort en riskinventering i de byggnader som ansvaras för. De viktigaste riskerna ska vara åtgärdade och en dokumentation ska upprättas över brandskyddsarbetet. Det systematiska brandskyddsarbetet görs för att säkerställa att samtliga delar av brandskyddet fungerar och att konsekvenserna minimeras vid en eventuell brand. Att en dokumentation upprättas säkerställer att brandskyddsarbetet både kan kontrolleras och följas upp.

*De boende i fastigheten ska utrustas med en brandvarnare och informeras om brandskyddet i fastigheten. De boende ansvarar normalt själva för brandsäkerheten i bostaden.

*Fastighetsägaren ansvarar för att det finns tillräcklig framkomlighet vid en evakuering eller räddningsinsats. Vidare ska fastighetsägaren tillse att dörrarna i fastigheten sluter tätt för att förhindra rökspridning samt att eventuella rökluckor fungerar och underhålls.

Läs mer om vad du bör tänka på i din fastighet på sida 2 och 3

Rekommendationer för allmänna utrymmen

Vinden och källaren

Gångar på vinden och i källaren ska hållas fria från lösa föremål och brännbart material. Brandfarliga vätskor, brandfarliga gaser och explosiva ämnen får inte heller förvaras på vinden.

Anlagda bränder är en alltför vanlig orsak till bränder och många startar i källare och på vindar. Därför bör dörrar i anslutning hållas stängda och låsta för att undvika att obehöriga kommer in.

Brandsläckare kan med fördel placeras på vinden som hjälpmedel vid eventuell brand för de som befinner sig där, däremot bör inga brandsläckare placeras utanför vinden. Det kan påverka folk att gå in på vinden och påbörja ett släckningsarbete som kan bli farligt.

En 6 kg taksprinkler från Kidde kan användas för att bekämpa bränder i begränsade utrymmen, som ett vindsförråd. I källaren ska det finnas en genomtänkt utrymningsstrategi och alla utrymningsvägar ska vara ordentligt och tydligt skyltade.



Kiddes rekommendation: 6 kg pulversläckare för allmänna utrymmen, 6 kg taksprinkler för begränsade utrymmen, hänvisningsskyltar för källaren

Trapphuset

Trapphuset fungerar ofta som utrymningsväg och det är därför av stor vikt att inga lösa föremål eller annat brännbart material förvaras i trapphuset, inte ens under en begränsad tid. En barnvagnsstomme, rullstol eller rullator kan vara acceptabelt förutsatt att de är i metall och inte på något sätt blockerar trapphuset vid en utrymning.

För hus över åtta våningar är trapphuset ofta den enda utrymningsvägen och då är det extra viktigt att dörren mot trapphuset är hel, sluter tätt och inte på något sätt blockeras. I trapphusen finns ofta fläktar och rökluckor för att underlätta för evakuering och vattentransport vid brand och dessa bör regelbundet kontrolleras. Brandvarnare kan också sättas upp men bör i så fall kontrolleras regelbundet för att inte skapa en falsk trygghet.

Kiddes rekommendation: Brandvarnare



Tvättstugan

Tvättstugan tillhör fastigheten och är därför fastighetsägarens ansvar. Tvättstugan bör ha två av varandra oberoende utrymningsvägar och dessa ska märkas upp med antingen färgefterlysande hänvisningsskyltar eller belysta armaturer, beroende på hur mycket dagsljus som finns i lokalen.

Är en av utrymningsvägarna ett fönster ska mätten uppfylla de krav som finns hos Boverket.

Finns inte möjlighet till två oberoende utrymningsvägar kan en möjlighet vara att använda sammankopplingsbara brandvarnare i tvättstugan samt i gången utanför, brandvarnarna ska i så fall kontrolleras regelbundet.

En 6 kg taksprinkler från Kidde kan också hjälpa till att släcka eller minimera en brand i tvättstugan tills räddningstjänsten anländer.

Kiddes rekommendation: Utrymningskyltar, 6 kg taksprinkler, samt eventuellt brandvarnare



Föreningslokalen

Föreningslokaler tillhör fastigheten och är bostadsrättsföreningens ansvar. I föreningslokalen finns krav på två oberoende utrymningsvägar som inte får vara blockerade och som måste vara tydligt markerade och gå att öppna utan nyckel.

Är det en stor föreningslokal med plats för över 150 personer ska utrymningsvägarna markeras med genomlysta skyltar (nödlysarmaturer). I mindre föreningslokaler finns inte detta krav, men det ger ändå ett mervärde om dessa installeras. I föreningslokalen ska det även finnas nödvändig släckutrustning i form av handbrandsläckare.

Kiddes rekommendation: 6 kg pulversläckare, utrymningsskyltar

Gården

Fungerar gården som utrymningsväg ska gångarna hållas fria från snö under vinterhalvåret och från andra föremål under sommarhalvåret. Under sommaren är det många som grillar på gårdarna och då gäller det att grillningen sker ansvarsfullt och att man tänker på de brandrisker som finns. Grillningen bör ske på aviserade platser och inte i direkt anslutning till byggnaden. Engångsgrillar som använts bör slängas separat på aviserade platser och inte blandas med de ordinarie soporna som ofta innehåller brandfarligt material. En 2 kg brandsläckare från Kidde är lätt att bära med och kan släcka mindre bränder. En brandfilt kan effektivt kväva bränder i kläder och textilier.



Containrar som ställs upp ökar risken för anlagda bränder. Containrar bör därför ställas minst sex meter från fasaden (fyra meter om containern är täckt) för att förhindra spridning vid eventuell brand. Om detta inte är möjligt bör placeringen väljas ur största möjliga brandsäkerhetsperspektiv för att minimera risken för spridning.

Kiddes rekommendation: 2 kg brandsläckare vid grillning

Soprummet och källsorteringen

I soprummet slängs mycket brandfarligt material och det är därför viktigt att soprummet är väl organiserat. Kidde rekommenderar att en 6 kg taksprinkler monteras i taket som kan hjälpa till att släcka eller hålla en brand under kontroll tills räddningstjänsten anländer. Precis som på vinden finns en risk för anlagda bränder i soprummet och dörrarna bör därför vara tätade och hållas stängda för att undvika att obehöriga kommer in.



Kiddes rekommendation: 6 kg taksprinkler

Uthyrningslokalen

Finns det en uthyrningslokal i fastigheten, exempelvis en butikslokal, ska hyreskontraktet reglera om det är hyresvärden eller hyresgästen som är ansvarig för brandskyddet. Nödvändig släckutrustning som brandsläckare bör finnas likaså ett brandlarm. Vad som ytterligare krävs beror på lokalens storlek och utformning. I en stor lokal bör utrymningsskyltar finnas och om det inte är möjligt att enkelt orientera sig i lokalen ska en utrymningsplan sättas upp som visar var utrymningsvägarna och släckutrustningen i lokalen är belägna.

Rekommendationer till lägenhetsinnehavaren

De flesta bränder sker i hemmet, det brinner faktiskt i 16 hem i Sverige, varje dag. Många av dessa bränder kan undvikas genom några enkla åtgärder.

*Alla lägenheter ska vara utrustade med en fungerande brandvarnare. Brandvarnaren hjälper till att varna vid rökutveckling så att de boende hinner evakuera i tid. I stora lägenheter eller lägenheter med flera våningsplan bör trådlösa seriekopplade brandvarnare användas. När en seriekopplad brandvarnare upptäcker rök skickar den en trådlös signal och aktiverar automatiskt de övriga brandvarnare som sammankopplats.

*Brandvarnaren ska regelbundet testas och underhållas. Att testa en brandvarnare innebär inte bara att kontrollera batteriet utan också att kontrollera funktionaliteten på brandvarnaren. En stor mängd damm kan täppa igen sensorn och göra brandvarnaren mindre känslig för rök, att batteriet fungerar är alltså ingen garanti för att brandvarnaren fungerar. För att säkerställa att brandvarnaren fungerar bör man regelbundet rengöra den med en trasa eller en dammsugare.

*En 6 kg pulversläckare bör finnas i varje lägenhet för att släcka mindre bränder eller som redskap vid evakuering. Trycket på brandsläckaren ska regelbundet kontrolleras genom att man tittar på mätaren vid handtaget. Blir trycket för lågt behöver brandsläckaren lagas eller bytas ut.

*I köket bör en brandfilt finnas. Brandfilten hjälper till att kväva bränder och är lämplig att använda vid matlagning eller om brand skulle uppstå i kläder eller textilier. Glömd spis och torrkokning är vanliga brandsaker i lägenheter och flerfamiljshus.

*Under vinterhalvåret är det många som tänder ljus i hemmen. Att tända ljus är trevligt men det är viktigt att ljusen inte lämnas utan uppsikt. Utrymmet ovanför ljusen ska också hållas fritt och tändstickor och tändare bör förvaras svåråtkomliga för barn.

*Elektronisk utrustning fortsätter att vara en vanlig orsak till brand. Se till att all elektronisk utrustning hålls fri från damm och att skadade och slitna kablar, sladdar och kontakter byts ut.



Fyra steg att följa om en brand skulle uppstå

RÄDDA de som är i fara, men ta inga onödiga risker själv.

VARNA de som hotas av branden, så de snabbt kan komma i säkerhet.

LARMA SOS 112, så räddningstjänsten snabbt kan komma på plats.

SLÄCK branden, om du bedömer att det är säkert, exempelvis med hjälp av en brandsläckare eller annat brandredskap. Men ta inga risker, då är det bättre att vänta in räddningstjänsten.

Kontakta oss för att få veta mer

**Martin Jonsson: 070-883 99 14 eller martin.jonsson@kidde.se
Jacob Molin: 076-941 32 69 eller jacob.molin@kidde.se**

Ytterligare information finns på Kiddes hemsida www.kidde.se