

**STYRELSEANSVAR**



**BRF**

**Ansvar för brandskydd**



**fsb**  
sverige

# BRANDSKYDD

Föreningen ska hålla fastigheten med brandskydd. Detta innebär att se till att det finns utrustning för släckning av brand. Det ska också finnas möjlighet för de boende att genomföra en trygg utrymning. Brandtekniska system såsom rökluckor och stigarledningar ska fungera. Viktigt är också att brandcellerna är intakta och tätas vid behov. Styrelsen måste också utföra ett så kallat systematiskt brandskyddsarbete (SBA). I SBA ska rutiner för kontroll och underhåll av brandskyddet finnas och man ska planera och genomgå de utbildningar som är relevanta. En brandskyddsorganisation med brandskyddsansvarig ska utses. Ansvar åligger i viss mån hyresgästen men det är föreningen som ska informera denne och ansvara för gemensamhetsutrymmen. Likaså är det praxis att föreningen förser lägenhetsinnehavaren med brandvarnare.

I allmänna utrymmen bör brandsläckare monteras, dessa ska vara godkända för bruk i offentlig miljö. Skyltning och upphängning av redskapen samt årlig kontroll ska ske enligt Svensk Standard (SS-3656).

## Ur Räddningsverkets (numera MSB) föreskrift 2004:3 kan man läsa:

*"Enligt 2 kap. 2 § lagen (2003:778) om skydd mot olyckor skall ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Åtgärderna kan vara av teknisk eller organisatorisk karaktär. Åtgärder av teknisk karaktär kan vara anskaffande av utrustning för brandsläckning medan åtgärder av organisatorisk karaktär kan vara utbildning och information. För att uppfylla dessa krav bör ett systematiskt och kontinuerligt brandskyddsarbete bedrivas under byggnadens eller anläggningens hela användningstid. I detta ingår att brandskyddet bör dokumenteras."*



Räddningstjänsten är  
kontrollmyndighet och utför tillsyner

## SBA - Systematiskt brandskyddsarbete.

Följande punkter ska ingå i ett SBA

1. Ansvar
2. Organisation
3. Utbildning
4. Rutiner
5. Teknisk dokumentation
6. Drift- och underhållsrutiner
7. Kontroll och uppföljning



# UTRYMNING



Utrymningsvägar ska hållas fria från brännbart material samt hålla ett godkänt passagemått. Skyltning ska leda den nödställda till närmsta utrymningsdörr. Skyltar bör monteras i varje knutpunkt i vägen till utgången.

1

## LYSANDE SKYLTA

De lysande skyltarna placeras i utrymmen utan dagljusinsläpp. Vanligtvis i källar- och vindsutrymmen där de monteras i utrymningsvägen.

2

## EFTERLYSANDE SKYLTA

Efterlysande skyltar "laddas upp" av ljus och används ensamt eller som komplement till de lysande skyltarna.

Utrymningsdörren och vägen dit ska hålla ett godkänt mått, både i höjdled och på bredden. Det ska finnas två utrymningsvägar från utrymmen där man vistas mer än tillfälligt. I lägenheter är vanligtvis fönstret godkänt som sekundär utrymningsväg. Från andra utrymmen ska dörren vara lätt öppningsbar och beroende på beräknat antal personer i lokalen kan det vara aktuellt med så kallade nödrycken.

Avståndet fram till utrymningsdörren ska också det vara godkänt enligt de tabeller som finns i Boverkets byggregler. Om avståndet är för långt kan man vara tvungen att installera tekniska lösningar för att upprätthålla säkerheten vid utrymning. Dessa lösningar ska då presenteras i en brandskyddsdocumentation.



# LÖSNING

Paketet

”Styrelseansvar i BRF”

1

## Besiktning & kontroll

Inledningsvis görs en omfattande besiktning av fastigheten. Fortlöpande sker sedan en årsvis kontroll enligt de lagar som tidigare nämnts. Kontrollen dokumenteras på ett korrekt vis vilket föreningen sedan kan uppvisa för räddningstjänst, arbetsmiljöverket eller försäkringsbolag. Detta ger trygghet i att det systematiska arbetet utförs korrekt.

2

## Dokumentation

Fullständig dokumentation för brandskyddet. Innehåller underlag för systematiskt brandskyddsarbete, beskrivande text & råd, egenkontrollsystem, delegeringsblanketter och lagtexter. Allt förpackat i en snygg och lättförståelig pärm. Dokumentationen är specifik för föreningen och således inte lik de massproducerade produkter som finns på marknaden.

3

## Utbildning

Utbildningen täcker samtliga krav på brandskyddsansvariga. Varje kvartal hålls en utbildning, styrelsen ka delta i så många utbildningar som önskas under avtalstiden. Deltagaren kunskap i hur man utför kontroller, vad man ska titta efter och hur brister skall dokumenteras och åtgärdas. Försäkringar och skador tas upp tillsammans med relevanta lagtexter.

Paketet täcker alla krav gällande brandskydd som föreningen och dess styrelse skall leva upp till och gör arbetet mot kravställarna lätt och smidigt. FSB erbjuder dessutom detaljlösningar såsom installation och service av utrustning som krävs enligt de nämnda regelverken. Det kan gälla brandsläckare, utrymningsskyltning eller larm. Avtalet innebär att du får förmånliga priser på samtlig utrustning. Priset baserar sig på antalet lägenheter i föreningen då detta korrelerar med ytor och omfattning av kontrollpunkter. Nedanstående priser gäller vid tecknande av avtalet som stäcker sig över tre år.

### Prisbild

*I inledande pris ingår all dokumentation, utbildning för styrelsen samt fastighetsbesiktning. Årligen besiktigas sedan fastigheten och dokumentationen uppdateras löpande då lagändringar aktualiseras.*

Antal lägenheter	Inledande pris	Årligt pris
1-50	6 995	2 995
51-100	7 995	3 495
101-200	8 995	3 995
200-400	9 995	4 495

