

# Informasjon om helse-, miljø- og sikkerhetsarbeidet (HMS) i sameiet.

I Sameiet Masserud Terrasse ønsker vi å skape et trivelig og sikkert arbeids- og bomiljø for alle beboere. Vi skal ta vare på Sameiets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og velge produkter og tjenester som ikke skal kunne skade beboerne eller gjester. Disse målene skal vi nå gjennom stadige forbedringer. Både styret og beboerne skal delta aktivt i dette forbedringsarbeidet.

## Hva menes med systematisk HMS-arbeid?

Internkontroll innebærer at vi skal registrere, dokumentere og systematisere alt som har med HMS å gjøre. Internkontrollforskriften samler alle forpliktelsene i HMS-lovgivningen og formålet med forskriften er blant annet:

- å forbedre arbeidsrutinene og fremme arbeidsmiljø og sikkerhet
- å verne mot helse- og miljøskader fra produkter og elektrisk anlegg
- å hindre brann og branntilløp
- å fremme vern av det ytre miljø mot forurensninger
- å sørge for bedre behandling av avfall

## Hva kan du gjøre for at sameiet skal bli et tryggere og bedre sted å bo?

Oppdager du skader på fellesanlegg, lekkasjer, hærverk, uforsvarlig lagring av søppel og avfall, eller andre forhold som kan medføre skade på person eller bygninger, så ber styret deg innstendig om å melde fra om dette til styret.

## Ansvar

Styret har et særskilt ansvar for at det innføres og utøves internkontroll. Styrelederen i sameiet er pålagt hovedansvaret for gjennomføringen av et fullt forsvarlig HMS-arbeid.

### Ansvarsfordeling

| Hva                                                  | Hvem   |
|------------------------------------------------------|--------|
| Brannsikring av fellesområdene                       | Styret |
| Felles brannalarmanlegg                              | Styret |
| Vedlikehold og overvåking av felles elektrisk anlegg | Styret |
| Avfallshåndtering                                    | Styret |
| Teknisk utstyr som heiser mv                         | Styret |
| Vedlikehold av maskinparken                          | Styret |

|                                                                         |        |
|-------------------------------------------------------------------------|--------|
| Dugnad                                                                  | Styret |
| Bekjempelse av skadedyr                                                 | Styret |
| Vedlikehold av bygningsmasse                                            | Styret |
| Trapper, gangveier og trafikk                                           | Styret |
| Informasjon til beboerne om beboernes ansvar                            | Styret |
|                                                                         |        |
| Elektrisk anlegg og utstyr i boligen – skal til enhver tid være i orden | Beboer |
| Brannvernutstyr (slokker og varsler) – skal til enhver tid være intakt. | Beboer |
| Sortere eget avfall og levere det på definert sted                      | Beboer |

## Elektriske anlegg og utstyr

Rundt 40–50 % av alle husbranner skyldes feil og mangler ved det elektriske anlegget eller utstyret. Herunder også feil bruk av anlegget og utstyret. Derfor må vi ha en særlig oppmerksomhet mot alt som har med det elektriske å gjøre.

Sameiet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealene til enhver tid er i orden. Det er videre styrets plikt å gjøre eier eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som den enkelte har etter lov og forskrift.

## Egenkontroll

Seksjonseier/beboer må selv sørge for at det innenfor leiligheten (fra sikringsskap, inklusive sikringer og sikringselementer) blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold. Det elektriske anlegget i leiligheten skal til enhver tid tilfredsstille gjeldende sikkerhetskrav. Sameiet har utarbeidet en sjekkliste som beboerne kan bruke for sin årlige kontroll. Feil og mangler må rettes snarest, og det er beboeren/seksjonseier som må dekke kostnadene ved reparasjon og vedlikehold.

## Bruk autorisert elektroinstallatør

Som hovedregel vil det være krav om at autorisert installatør utbedrer feilene. Alle installatører plikter å skrive ut en samsvarserklæring etter utført arbeid, der de bevitner at arbeidet er utført i samsvar med gjeldende regler. Styret vil anbefale at beboerne ikke betaler regningen før samsvarserklæring er mottatt. Samsvarserklæringen er viktig dokumentasjon ved seinere forsikringsoppgjør, ved salg og andre tilfeller.

Beboernes egenkontroll, sjekkliste for elektriske anlegg i boenhetene, ligger ved dette informasjonsskrivet.

## Brannvern og brannvernutstyr

I sameiet er det installert følgende typer utstyr:

- Håndsløkkeutstyr i hver leilighet.
- Godkjent røykvarsler i hver leilighet.

## Røykvarsler

Røykvarsleren som er installert i våre leiligheter blir testet årlig av vår leverandør Bravida. De sjekker hele anlegget vårt inkludert røykvarslerne i våre leiligheter fra brannsikringsanlegget i el.tavlerommet. Ved feil på røykvarsler vil styre underrette den enkelte beboer om å utbedre feilene. Beboers ansvar er å føre generelt tilsyn med denne og sikre at den ikke er tildekket.

## Brannslukkeutstyr

Alle boenheter skal ha manuelt slukkeutstyr som kan benyttes i alle rom.

Det er bruker som har ansvar for vedlikeholdet og kontrollen av brannslukkeutstyret i boenhetene.

Med vedlikehold menes blant annet:

Foreta kontroll av pulverapparatet minst én gang i året, se at manometernålen står på grønt.

Vend på apparatet minst én gang i året, slik at pulveret ikke klumper seg. Sjekk at splinten er på plass, og pass på at apparatet blir etterfylt etter bruk.

Ta kontakt med styret hvis det er oppdaget feil eller mangler på brannvernutstyret.

## Rømningsveier

Rømningsveiene skal til enhver tid være ryddige og fri for hindringer. Trappeløp er rømningsvei. Heis regnes ikke som rømningsvei. Brukerne har ansvar for å holde rømningsveiene ryddige, og ikke hindre framkommelighet for brannvesenet eller andre redningsbiler.

## Branninstruks

Branninstruksen henger på oppslagstavlene ved hovedinngangen. Den ligger også ved dette informasjonsbrevet samt på hjemmesidene til sameiet.

## Avfallsbehandling

Vi må følge kommunens retningslinjer for behandling av husholdningsavfall. Reglene for sortering er sendt alle beboere. Vær spesielt oppmerksom på matavfall. Matavfall på avveie kan føre til skadedyrplage.

Møbler og annet som skal kastes, skal ikke plasseres i kjeller eller loft, eller være til sjenanse i trappeoppganger og korridorer.

**Dato: 12 februar 2026**

**Vennlig hilsen**

**Styret i Sameiet Masserud Terrasse**

## Vedlagt ligger

- Beboernes egenkontroll, sjekkliste for elektriske anlegg i boenhetene
- Branninstruksen

## **BRANNINSTRUKS MASSERUD TERRASSE**

### **MASSERUDVEIEN 11, 13 OG 15**

**Når du oppdager brann/ved brannalarm er det din plikt å forlate bygningene!**

- VARSELE** Varsel brannvesenet ved å ringe 110  
Alle som befinner seg i bygningen må varsles
- EVAKUERE** Hjelp hverandre ut  
Ordinære rømningsveier er via trapper og utganger i Masserudveien 11, 13 og 15 gjennom garasjen i 1.etasje og U1  
Ved røyk i trappeoppgangene, ikke forlat leiligheten, gjør deg synlig for brannvesenet og avvent brannvesenets beskjed.  
Heis skal ikke benyttes  
Møtested er utenfor hovedinngangen
- SLUKKE** Hvis brannen er liten, forsøk å slukke  
Ta ingen sjanser
- BEGRENSE** Hvis du har tid, lukk dører og vinduer for å stenge brannen inne  
Rømningsveier må ikke blokkeres
- OVERSIKT** Forsøk å få en oversikt over hvem som er kommet ut til møtestedet  
Ta imot brannvesenet og veiled og forklar om hendelsen

---

Viktige telefonnumre:      Brann 110      Politi 112      Ambulanse 113

## Vedlegg nr 2, Sjekkliste for egenkontroll

### Sjekkliste for egenkontroll av det elektriske anlegget i leiligheten

| Sjekkpunkter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Ja | Nei |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|
| <b>Generelle sjekkpunkter</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Har du oppdaget noe unormalt ved det elektriske anlegget?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Går sikringene ofte?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Er alle elektroinstallasjoner utført av aut. elektroentreprenør?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                             |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Har den elektriske installasjonen andre feil eller mangler?</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |     |
| <b>Ledninger og kabler</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Er vaskemaskin, tørketrommel, kjøleskap, varmeovner etc. tilkoblet med skjøteledning?</li> </ul> <p>Apparater som bruker mye strøm skal ikke kobles med skjøteledninger. <b>Bruker du skjøteledning som "fast installasjon" – kontakt autorisert elektroinstallatør for å få montert flere faste stikkontakter.</b></p>                                 |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Elektriske ledningsopplegg bør etterses med jevne mellomrom. Gjør du det?</li> </ul> <p>Se/kjenn etter om noe er unormalt varmt (varmegang), slitte brytere og stikkontakter, tørre og sprø ledninger, og om ledningene til forbruksapparatene er i orden.<br/><b>Ved feil på den faste installasjonen, kontakt autorisert elektro-installatør.</b></p> |    |     |
| <b>Elektriske utstyr</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Trekker du ut støpselet på forbruksapparatene dine etter bruk?</li> </ul> <p>(Eks. kaffetrakter, brødrister, hårføner, mobilladere etc.)</p>                                                                                                                                                                                                            |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Skrur du av TV-apparatet med av/på knappen hver kveld?</li> </ul> <p>Det oppstår ofte feil i slike apparater pga. svikt i loddinger/kretskort, som kan føre til brann. Antenne/strømledninger bør dras ut når du reiser på ferie (pga. tordenvær).</p>                                                                                                  |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Er noen av dine panelovner/gjennomstrømningsovnner tildekket?</li> </ul> <p>Dette er en av de største årsakene til brann. Sjekk dette jevnlig. Fjern alt som tildekker ovnene.<br/><b>Tørk aldri klær på ovnen.</b></p>                                                                                                                                 |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Bruker du vifteovner som varmekilde?</li> </ul> <p>En vifteovn skal bare brukes under tilsyn. Når den brukes, skal den stå stødig og må ikke plasseres for nær brennbare ting. <b>Filteret må renses regelmessig for støv.</b></p>                                                                                                                      |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Batteri til elektriske sykler / sparkesykler skal <b>ikke</b> lades i fellesarealer.</li> </ul> <p>Lading skal gjøres under oppsyn i egen leilighet / terrasse / balkong – sjekk alltid batteri for eventuelle skader før lading startes.</p>                                                                                                           |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Bruker du sterkere lyspærer i lampen enn det den er beregnet for?</li> </ul> <p>Se etter brunsvitte skjærmer.<br/><b>Bytt til led-pærer som har mindre varmeutvikling.</b></p>                                                                                                                                                                          |    |     |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Renser du jevnlig lofilteret i tørketrommelen din?</li> </ul> <p><b>Filteret bør renses ofte, helst etter hver gang den brukes.</b> Tett filter kan forårsake brann i tørketrommelen. Dette gjelder også filteret i kjøkkenventilatoren.</p>                                                                                                            |    |     |