



Bostadsrättsföreningen Bonifacius

Iliongränden 247, 224 72 Lund,
E-post: styrelse@bonifacius.se
Hemsida: <http://www.bonifacius.se/>

Lund 2023-10-16

Innehåll

Inledning	3
Ansvar	3
Brandskyddsorganisation	3
Byggnadsbeskrivning	4
Bilaga 1. Information till boende om brandrisker och brandskydd.	4
Specifika regler rörande brandskydd.....	4
Entréer och våningsplan	5
Garage och andra gemensamma utrymmen.....	5
Räddningsvägar.....	5
Försäkringsskydd	6
Information	6
Bilaga 2: Kontrollplan.....	7



Inledning

Enligt Lag (2003:778, 2 kap. 2§) om skydd mot olyckor ska "Ägare eller nyttjanderättshavare till byggnader eller andra anläggningar skall i skälig omfattning 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." I praktiken betyder detta att både bostadsrättsföreningen och medlemmen har ett ansvar för efterlevnaden av lagen. För föreningen innebär detta att regler upprättas och att brandtekniska installationer skall kontrolleras och underhållas medan medlemmarna skall rätta sig efter de regler som gäller för föreningens byggnader.

Brf Bonifacius har en övergripande brandskyddspolicy som omfattar följande punkter:

- Alla medlemmar och andra boende i föreningens byggnader skall känna till hur bränder förebyggs, vad man skall göra om brand uppstår i den egna lägenheten eller i föreningens andra byggnader.
- Brandskyddsanordningar skall kontrolleras och underhållas regelbundet.
- Medlemmar ansvarar för anskaffande av brandvarnare och för att brandvarnarna används och fungerar.
- Bostadsrättsföreningen sätter upp och kontrollerar brandvarnare i gemensamma utrymmen (lusthuset, förråd och soprum) och tillser att det finns brandsläckare i Lusthuset.
- Regelbunden information ges till föreningens medlemmar om brandskyddsarbetet.

Detta dokument beskriver hur brandskyddspolicyn genomförs, vilka brandskyddsanordningar som finns i föreningen och ansvarsfördelningen mellan föreningen och den enskilda medlemmen.

Till dokumentet finns också två bilagor:

- Bilaga 1: Information till boende vid inflyttning.
- Bilaga 2: Kontrollplan.

Ansvar

Föreningens styrelse har ansvaret för det systematiska brandskyddsarbetet i föreningen och huvudansvarig är styrelsens ordförande. Styrelsen utser årligen vid det konstituerande styrelsemötet en brandskyddsansvarig.

Brandskyddsorganisation

Huvudansvarig är styrelsens ordförande och har följande uppgifter:

- Tilldela/fördela resurser/ansvar.



- Kontrollera efterlevnaden/uppföljning.
- Deltar vid tillsyn.

Brandskyddsansvarig som utses av styrelsen vid det konstituerande styrelsemötet har följande uppgifter:

- Planera, fördela och samordna brandskyddsarbetet.
- Underhålla/uppdatera dokumentationen.
- Sammanställer rapporter inför tillsyn samt deltar vid tillsynen.

Brandskyddskontroller genomförs genom styrelsens försorg. Dessa innehåller följande uppgifter:

- Genomföra kontroller enligt uppgjord kontrollplan och åtgärda inom ramen för kompetens.
- Rapportera fel och brister till Brandskyddsansvarig.

Byggnadsbeskrivning

Föreningen upplåter 115 lägenheter med bostadsrätt varav 43 radhus och 72 (2, 3 och 4 rok) lägenheter fördelade på 6 tvåvåningshus. Till föreningen tillhör också garage, förråd och en gemensamhetslokal (med samlingslokal, kök, WC, RWC och bastu) med plats för 40 personer. Totalyta är enligt taxeringsbeskedet 12.078 m², varav 11.258 m² utgör lägenhetsyta och 820 m² som utgör lokalyta.

Byggnadsteknisk klass för samtliga bostadshus och gemensamhetshuset är Br2 medan den är Br3 för övriga byggnader, carport, förråd osv.

I föreningens byggnader bedrivs ingen verksamhet som föranleder stora mängder brännbart eller brandfarligt material. Den största riskfaktorn utgörs av mänskliga misstag såsom sängrökning och torrkokning eller genom elektricitet och gnistbildning från elapparater som tillsammans med lättantändligt material (exempelvis damm) kan utgöra en brandfara.

Åtgärder för att minska riskerna inkluderar: Kontinuerlig information till de boende, regelbundna egenkontroller av brandskyddet samt elektriska installationer.

Bilaga 1 - Information till boende om brandrisker och brandskydd.

Specifika regler rörande brandskydd

- Varje lägenhet/radhus är en brandcell med avgränsning mellan bostadslägenheter i klass EI60. Lägenhetsdörrar i klass EI20 medan teknikrum avgränsas i klass EI30 och dörr i EI30. Gaspannor utgör egen brandcell. Skorsten enligt NGDN90. Brandcellsindelningen skall hållas intakt.



- Det finns minst två utrymningsvägar från lägenheterna, genom entrédörren, via entréhall och fönster/balkong/altandörr.
- I Lusthuset finns två utrymningsvägar, entrédörren och en nödutgång.
- Medlemmen ansvarar för brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymme, ytor som endast nyttjas av en lägenhet, samt förhyrda utrymmen som garage, Lusthuset eller extra förvaringsutrymme. Se tidigare punkt om föreningens ansvar för brandvarnare och brandsläckare
- Medlemmar ansvarar för anskaffande av brandvarnare och för att brandvarnarna används och fungerar. Se också ovan.
- Brandvarnare och brandsläckare ska finnas i Lusthuset. Medlemmar ska uppmuntras att införskaffa brandsläckare och brandfilt.
- Medlem som hyr ut lägenhet i andra hand har fortsatt det entydiga och fulla ansvaret gentemot föreningen. Den som hyr ut i andra hand ansvarar för att hyresgästen ges möjlighet att ta del av detta dokument.
- Rökning är förbjuden i alla gemensamma utrymmen såsom trapphus, entréer, garage, lusthuset och avfalls/återvinningsrum.
- Kol- och gasolgrillar får endast användas på uteplats eller balkong tillhörande lägenhet/radhus.
- Fyrverkerier får inte tändas i anslutning till föreningens byggnader.
- Regelbundna kontroller genomförs i alla gemensamma utrymmen. Föremål som förvaras i strid mot dessa regler avlägsnas genom styrelsens försorg.

Entréer och våningsplan

- Entréerna klassas som trapphus och räknas som utrymningsvägar varför inga lösa föremål såsom barnvagnar, cyklar, kartonger eller dylikt får förvaras i dessa. Att hålla entréer fria från lösa föremål minskar också risken för bränder.
- Eventuell kostnad för bortforsling av skräp och lösa föremål kommer att debiteras den boende.

Garage och andra gemensamma utrymmen

- Inga brandfarliga varor får förvaras i garage, förråd eller andra gemensamma utrymmen. Elektriska motorvärmare får inte användas eller kopplas till vägguttag i garagen. Bilbatterier får inte laddas upp i garagen.
- I varje lägenhet och uterum får förvaras maximalt två gasolflaskor av högst 5 liters storlek, en för drift och en i reserv.
- Gasolgrill får ej förvaras i garage eller förråd.
- En beskrivning av brandskyddet och de regler som gäller i Lusthuset finns anslagen i lokalen. Brandvarnare och brandsläckare skall finnas.
- Brandvarnare ska finnas i samtliga soprum.

Räddningsvägar

- För att brandförsvaret räddningsfordon skall kunna komma fram för att kunna släcka skall alla vägar inom föreningens område hållas fria.
- Parkering är förbjuden på dessa vägar och innergårdar.



- Förhindrande av räddningsvägar kan leda till böter och rättslig prövning.

Försäkringsskydd

- Föreningens fastigheter är fullvärdesförsäkrade.
- För kostnader som vållas genom den enskildes oaktsamhet, försummelse m.m. i föreningens fastighetsbestånd är den vållande i princip ersättningskyldig i enlighet med Bostadsrättslag 7 kap 12 § samt bostadsrättsföreningens stadgar.

Information

- Denna dokumentation finns som original med kontrolldokument i sin helhet hos styrelsen.
- Aktuella kopior av kontrolldokument skall alltid finnas på föreningens hemsida.
- Information om föreningens brandskyddsarbete ska finnas i informationsmaterial som delas ut till nyinflyttade.
- Säsongsberoende påminnelser (t.ex. inför advent respektive grillsäsong) meddelas i föreningens utskick.
- Besiktningssprotokoll arkiveras i särskild pärm tillsammans med SBA dokumentationen hos styrelsen. Fastighetsskötaren ska underrättas om resultatet av kontroller.



Bilaga 2 - Kontrollplan

Med undantag för den löpande kontroll som genomförs av fastighetsskötaren dokumenteras kontrollerna med hjälp av en checklista som arkiveras och används för att uppdatera dokumentationen omkring brandskyddsarbetet. Brandskyddsansvarig redovisar resultaten av kontrollerna för styrelsen.

Löpande kontroller genomförs av fastighetsskötaren:

- Att samtliga utrymningsvägar och entréer är fria från brännbart material.
- Att belysning såväl utomhus som i gemensamma utrymmen fungerar.

Två gånger per år kontrolleras bland annat:

- Att information om reglerna för Lusthuset finns uppsatta.
- Att brandvarnare i samtliga gemensamma utrymmen fungerar och att en fungerande brandsläckare finns i Lusthuset.
- Checklisten för internkontroll av systematiskt brandskyddsarbete arkiveras genom styrelsens försorg.

En gång per år kontrolleras:

- Att samtliga medlemmar har fått grundläggande information om brandskyddet.
- Att samtliga medlemmar har fungerande brandvarnare i lägenhet/radhus. Denna kontroll genomförs av medlemmen.
- Att dokument som beskriver föreningens brandskyddsarbete är uppdaterat.
- Checklista för genomgången av det systematiska brandskyddsarbetet arkiveras genom styrelsens försorg.