

GöteborgsLokalers anvisning för brandskydd

Syfte

Att organisera bolagets systematiska brandskyddsarbete.

Omfattning

Hela bolaget.

Ansvar

Framgår av delegation/arbetsbeskrivning.

Bevis/utvärdering

Dokumentation från utbildning, brandcellsbesiktning, riskinventering, besiktning och brandskyddsronder mm.

Avvikelsehantering

Vid avvikelse från och instruktioner skall händelsen avvikelserapporteras.

Innehåll

Övergripande
Mål
Förebyggande åtgärder
Skadebegränsande åtgärder
Ansvarsfördelning
Samverkan
Brandskyddsinstruktion
Underlag för kontrollronder och åtgärder
Besiktning och kontroll
Dokument och ritningshantering
Rapportering
Vid upptäckt av en grov överträdelse(ägaransvar)
Organisation och ansvarsfördelning
Utbildning och övning
Uppföljning
Organisation

Övergripande

- GöteborgsLokaler skall i varje egen fastighet och i varje förvaltningsuppdrag aktivt verka för ett tillräckligt förebyggande brandskydd.
- I varje egen fastighet eller i varje uppdrag skall, inom ramen för rimliga kostnader, den högsta tänkbara säkerhetsnivå eftersträvas.

Mål

- GöteborgsLokalers brandskyddsarbete syftar till att bibehålla en hög säkerhet samt att förebygga, förhindra eller begränsa olyckor och skador på människor, miljö och egendom. Alla medarbetare skall, inom ramen för eget uppdrag, aktivt medverka för att nå målet.

Förebyggande åtgärder

- Kunskap d v s utbildning, dokumentation, åtgärder och kontrollrondering är grundpelare för att bedriva ett förebyggande brandskyddsarbete.
- Med den kunskapen som grund skall GöteborgsLokaler samverka med hyresgäster/verksamhetsutövare genom att föra upp brandskyddsfrågor i olika samverkansorgan och bjuda in till seminarier eller liknande.
- I GöteborgsLokalers systematiska brandskyddsarbete betonas vikten av att förhindra uppkomsten av brand. En framgångsfaktor i det arbetet är bl. a kunskap om hur och varför bränder uppstår.
- Med den kunskapen som grund ökar möjligheten att se sambandet mellan människa, teknik och organisation.
- I planeringen av brandskyddsinstruktioner, åtgärder, utrymningsplanering, insatsorganisation och extern ansvarsfördelning skall alltid personsäkerhet värderas högt.
- Utpekade ansvariga enligt organisationsplanen har ett särskilt ansvar att hålla sig uppdaterade i brandskyddsfrågor.
- För att kvalitetssäkra arbetet krävs uppföljnings- och kontrollverksamhet.

Skadebegränsande åtgärder

- När en brand har uppkommit är det viktigt att begränsa skador på människor, egendom och miljö. Ytterligare framgångsfaktorer är tidig upptäckt och ett snabbt larm till den som har möjlighet att bekämpa branden (egen eller annans insats). Brandlarm installeras efter krav eller i samråd med Räddningstjänst (Rtj), krav från försäkringsgivare eller eget ställningstagande. Utrymningslarm förekommer ofta i kombination med brandlarm. Utrymningslarmet ger möjlighet till en snabb och säker evakuering av personer innan en kritisk nivå uppnås.
- Fysiskt skadebegränsande åtgärder bygger på att förhindra eller försvåra brandens spridning. De mer reglerade förebyggande åtgärderna är att upprätthålla brandcellens funktion, installera brandsprinklers och övrig släckutrustning. I de fall man utför en håltagning för kabeldragning och inte tätar efteråt kan det få mycket stora negativa konsekvenser.
- Andra enklare åtgärder är exempelvis att stänga sin kontorsdörr vid hemgång. Ett konsekvent agerande kan rädda både människor och materiel. Även vid mindre bränder kan det uppstå stora skador på elektronisk utrustning

Ansvarsfördelning

- Ansvarsfördelningen internt framgår av organisationsplanen i denna handling
- Ansvarsfördelningen externt innebär att det i varje enskilt objekt finns en dokumenterad överenskommelse i form av avtalsklausul mellan GöteborgsLokaler som hyresvärd och hyresgästen.
- I samband med att ansvarsfördelningen utförs överlämnas skriftlig information om bland annat GöteborgsLokalers brandskyddsregler.

Samverkan

- I syfte att skapa och upprätthålla en dialog och samverkan skall GöteborgsLokaler lämna information till hyresgäster och eller verksamhetsutövare i frågor kring det systematiska brandskyddet.
- GöteborgsLokaler skall ta en aktiv roll för att initiera och samordna brandskyddet i en fastighet där det finns mer än en hyresgäst.
- Alla hyresgäster skall till relevanta ritningar för att kunna utföra eget systematiskt brandskyddsarbete.

Brandskyddsinstruktion

- Brandskyddsinstruktionen gäller i eget ägda fastigheter, samt i andra fastigheter enligt överenskommelse med ägaren.
- Brandskyddsreglerna är sammanställda med stöd av lag, förordning, föreskrift och eget ställningstagande, framgår av bilaga 1.
- Utöver de generella brandskyddsreglerna kan även finnas fastighets och verksamhets anknutna regler.

Underlag för kontrollronder och åtgärder (internt)

- I varje objekt där GöteborgsLokaler som fastighetsägare är ansvarig för delar av brandskyddet skall det finnas en brandskyddsdokumentation.
- Dokumentationen skall vara sammanställd och innehålla ritningar, objektsbeskrivningar, generella brandskyddsregler/föreskrifter, fastighets- eller verksamhetsanknutna regler (exempelvis krav vid bygglov), anvisningar för egenkontroll, utrymning och övrig tillsyn.
- Övrig tillsyn kan exempelvis vara risker som upptäcks i det dagliga arbetet. Hur man skall agera framgår av "Brandskyddsinstruktion" och rutiner enligt rubrik i detta dokument.
- Ansvarig personal skall ha tillgång till brandskyddsdokumentationen

Besiktning/Kontroll

- Revisionsbesiktningar skall utföras i den omfattning försäkringsvillkor, försäkringsgivare eller motsvarande kräver detta.
- Kontrollronder utförs enligt den plan som är fastställd för varje objekt samt med den av GöteborgsLokaler framtagna och standardiserade checklistan. Efter utförd kontroll förvaras checklistan tillsammans med övriga objekthandlingar.

- Brandskyddsansvarig för fastigheten gör en riskbedömning och fastställer kontrollfrekvensen. Kontrollfrekvensen beror på våra byggnaders olika karaktär avseende verksamheter, brandbelastning, antal människor som vistas där m.m. Varje byggnad skall vara kontrollerad vid minst ett tillfälle under de senaste 12 månaderna.
- Anläggningsskötaren meddelar den ansvarige hos vår hyresgäst/verksamhetsutövare resultatet av revisioner, besiktningar, beslutade åtgärder, samt när åtgärderna är utförda.

Dokument - Ritningshantering

- Vid ombyggnader av fastigheter eller lokaler i egen eller i hyresgästens regi skall Göteborgs Lokaler alltid tillse att brandskyddsdocumentationen inklusive ritningar knutna till brandskyddet upprättas/uppdateras.
- Om en enskild hyresgäst, för att kunna bedriva sitt egna SBA, saknar ritningar med brandcellsgränser över sin lokal/verksamhet, skall vi som hyresvärd se till att dessa upprättas och överlämnas. Övrig befintlig brandskyddsdocumentation skall överlämnas i tillräcklig omfattning.
- För att säkerställa ett aktuellt och uppdaterat register skall all in och utcheckning av dokument i det digitala arkivet gå via Brandskyddskoordinatören.

Rapportering

- Brandskyddsredogörelser skall innehålla önskade uppgifter och lämnas in i den omfattning beslutande myndighet beslutar.
- Upptäckta brister vid kontrollrund rapporteras enligt den checklista som tillhör varje objekt.
- Systemansvarig sammanställer varje år en rapport över aktuell status och lämnar förslag på prioriterade åtgärder.

Vid upptäckt av en grov överträdelse.

- Exempel på grov överträdelse är blockerad nödutgång eller brandsläckningsutrustning.
- Fotografera överträdelsen. Informera ansvarig för aktuell verksamhet muntligt.
- Nästa dag fotografering. Ny muntlig information.
- Nästa dag fotografering. Dokumentation i incidentrapporteringssystemet. Skriftligt brev (rättelseanmaning) om att vi kommer att åtgärda bristen på hyresgästens bekostnad. En kopia av brevet sänds till Rtj.

Utbildning - övning

- Varje befattningshavare skall, inom eget ansvarsområde, ha kunskap om de regelverk, lagar, förordningar och avtal som reglerar förutsättningarna för utövandet samt ansvarar för att dessa följs.
- Med stöd av fastlagd organisation kan flera målgrupper identifieras. Till varje målgrupp kopplas en kompetensprofil med en miniminivå för utbildningen. Det innebär att varje medarbetare kommer att ha tillräcklig kompetens, för sin uppgift, inom området brand.
- Varje medarbetare skall vart tredje år utbildas i hur bränder uppstår, brandorsaker och hur den egna arbetsplatsen skulle kunna drabbas. Medarbetaren skall dessutom medverka i en utrymningsövning, en mindre brandsläckningsövning och räddning.

- Vid anställningens början skall en teoretisk genomgång och en rundvandring på arbetsplatsen ske. Den nyanställda skall kunna arbetsplatsens rutiner vid händelse av brand, agera vid utrymning och med släckutrustning. Utbildningen är obligatorisk och datum, deltagare innehåll skall dokumenteras i SBA-dokumentet.

Uppföljning

- Brandskyddskoordinator följer upp och analyserar bolagets brandskyddsarbete.
- Uppföljning innebär bl. a tillsyn av nyttjandegrad och uppdatering av systemen.
- Den samlade dokumentationen blir en del av säkerhetsrapporten.
- Uppföljningen och revisionen omfattar dokumentation i form av styrdokument, redovisande dokument och utförda egenkontroller (egna arbetsplatsen men också s.k. gemensamma utrymmen i fastigheterna).

Organisation

Roll	GöteborgsLokaler	Uppdrag, ansvar, kompetensnivå
Brandskyddschef	Vd	<ul style="list-style-type: none"> • Formulerar mål för brandskyddsarbetet och fastställer plan. • Har ett organisatoriskt övergripande ansvar för brandskyddsarbetet
Brandskyddskoordinator, systemansvarig	Fastighetsingenjör	<ul style="list-style-type: none"> • Uppdaterar brandskyddsplan och upprättar övnings/utbildningsplan. • Följer upp och analyserar arbetet tillsammans med säkerhetschef. • Uppföljning innebär bl. a tillsyn av nyttjandegrad och uppdatering av systemen. • Ansvarig för tekniska stödsystem. • Stöd till brandskydds-ansvariga. • Information i brand-skyddsfrågor till medarbetare och utbildning av nyanställda. • Tar emot ritningar, bedömer och skickar relevanta ritningar till Fastighetsförvaltaren för uppdatering. • Revision av brandskyddsarbetet.
Brandskyddsansvarig	Fastighetsförvaltare	<ul style="list-style-type: none"> • Har kunskap om anläggningens samtliga brandskyddsåtgärder. • Samverkar med verksamheter och genom avtal reglerar ansvarsfördelning mellan fastighetsägare och verksamhet. • Samverkar med myndigheter i brandskyddsfrågor. • Genomför riskinventering och revisionsbesiktningar. • Uppdaterar handlingar/ ritningar efter varje väsentlig förändring som kan beröra utrymning, brandcell eller motsvarande. • Formulerar brandskydds-regler och föreskrifter.

		<ul style="list-style-type: none"> • Upprättar utrymningsplanering och insatsorganisation avseende brand. • Skapar rutiner för egen-kontroll innehållande kontrollinstruktioner, åtgärdsrutiner och uppföljning. • Ansvarar för sammanställning av det systematiska brandskyddsarbetet som – brandskyddsredogörelsen
Brandskyddsombud	Teknisk förvaltare	<ul style="list-style-type: none"> • Har kunskap om anläggningens samtliga brandskyddsåtgärder. • Har kunskap om brandskyddsreglerna och vilka åtgärder som skall vidtas vid en brand. • Utför egenkontroll (kontrollrond) med hjälp av kontrollistor och lämnar rapport till brandskyddsansvarig. • Anläggningsskötare.
Övriga	Alla medarbetare	<ul style="list-style-type: none"> • Alla anställda (inkl vikarier och motsv.) har ansvar för att delta i brandskyddet på sin arbetsplats. • Genom utbildning och information skall alla vara medvetna om; gällande brandskyddsregler, vilka åtgärder som skall vidtas vid en brand och vikten av att rapportera avvikelser och brandrisker. • Utbildningen skall omfatta följande; <ol style="list-style-type: none"> 1. Kunskap om hur bränder uppstår. 2. Vilka som är de vanligaste orsakerna till en brand. 3. Vilka objekt som drabbas oftast. 4. Utrymning 5. Påbörja släckning av mindre brand 6. Vägvisning.