

Hvordan jobber andre styrer med HMS?

Møt Blåkollen borettslag

«Når man tenker over det, så er det HMS i det meste et styre gjør og har ansvar for», sier styreleder Torbjørگ Lindquist i Blåkollen borettslag. I høst kommer BevarHMS til å intervju tre boligselskap om hvordan de jobber med HMS. Vi treffer et relativt stort borettslag i nord, et lite sameie i sør-vest, og et mellomstort borettslag i øst. Først ut er Blåkollen borettslag som holder til i Tromsø. I denne artikkelen kan du blant annet lese om hvordan styret i Blåkollen håndterte at den nye fotballbingen brøt sammen av snø, og hva de gjorde da de vakre poplene ødela både veier og rør.

Vi har også laget en kortfilm, på ca. 2 minutt, fra besøket i nord, og denne kan du se her: [Kortfilm fra Blåkollen borettslag](#). I filmen forteller Torbjørگ om hvordan Blåkollen borettslag jobber med HMS-temaer.



Kortfilm fra Blåkollen borettslag.

Om Blåkollen

Blåkollen borettslag er et relativt stort borettslag, lokalisert i Tromsø i bydelen Kroken. Vi har møtt styreleder Torbjørگ Lindquist og driftsansvarlig Ørjan Angel. Torbjørگ ble valgt inn i styret i 2014, og har vært styreleder siden 2018. Ørjan har vært ansatt i 1,5 år. Han bor også i Blåkollen.

Borettslaget har 170 boenheter, fordelt på 5 blokker og 7 rekkehus. De fleste i Blåkollen bor i blokk. I tillegg har de mye uteområder, med store plenområder, beplantning, lekeplasser, ballbinge, interne småveier, parkeringsplasser og et grendehus.

Viktigste HMS-områdene i Blåkollen



Borettslaget har 170 boenheter, fordelt på 5 blokker og 7 rekkehus.

HMS-tiltakene i Blåkollen borettslag er mange, sier Torbjørg. Hun nevner noen av de viktigste:

- brannvern
- at tekniske installasjoner fungerer som det skal
- at det er ryddig og tiltalende
- at lekeplassene fungerer tilfredsstillende
- at ballbingen er en trygg plass å være
- at det blir brøytet og strødd om vinteren
- at beboerne synes at det er trivelig å bo her.

Hvorfor er brannvern viktig?

Både Torbjørg og Ørjan trekker frem brannvern som et svært viktig HMS-område. De forteller at i Blåkollen borettslag bor det mange mennesker i forskjellige aldersgrupper og med ulike behov. Her finnes barnefamilier, enslige og godt voksne mennesker. Alle disse skal føle trygghet for at de bor i en bygningsmasse som blir sikret mot brann.

Tiltak de gjør innen brannvern er:

- Hver av oppgangene i blokkene er utstyrt med brannslanger. Disse blir nå byttet ut til skumapparat, som ifølge Torbjørge og Ørjan er mer i tråd med kravene pr. i dag, da slangene har for liten dimensjon.
- Borettslaget har utstyrt hver leilighet med brannslukkeapparat.
- Alle leiligheter har fått utdelt røykvarslere, og når det nærmer seg batteribyttingen, 1. desember, minner styret beboerne om at batteriene må byttes ut.

«Disse tiltakene tror vi, og håper vi, bidrar til at den enkelte beboer føler trygghet», sier Torbjørge.

Sikring av lekeplassene

Et annet viktig HMS-område for Blåkollen er å ta godt vare på lekeplassene. Borettslaget har en stor lekeplass, og noen små. Torbjørge og Ørjan er enige i at det er viktig å holde godt oppsyn med lekeplassene slik at apparatene er i orden, og trygge å klatre på for ungene. I tillegg passer borettslaget på å bruke forskriftsmessig sand.

Fotballbingen brøt sammen



Populær ballbingen for ungene i borettslaget.

Torbjørge forteller at Blåkollen har en fotballbinge i borettslaget som er svært så populær blant ungene. Den er innebygd med gjerde rundt og tak over. Denne fikk en stor renovering for noen få år siden. Den andre vinteren, etter at de hadde brukt en god del penger på renovering, så kom snøen og la seg tungt på nettingstaket, og hele stålkonstruksjonen ble

brutt ned, både tak og vegger brakk. Heldigvis var det ingen som brukte ballbingen da dette skjedde, men styret måtte kjapt sikre området for å hindre at ungene begynte å klatre og leke på disse (for dem) spennende nye stativene som var kommet.

Resultatet ble at borettslaget måtte renovere hele fotballbingen på ny. Nye gjerder, nye konstruksjoner og nytt nett på taket.

«Men når vi var ferdige med dette, så dukka det plutselig opp flott kunstgress fra Alfheim Stadion, Tromsø sin hjemmebane, så Alfheim-matta ligger her oppe», forteller Torbjørg med et stort smil.

Alt dette har resultert i at de har en fullt oppgradert fotballbinge, med trygge gjerder, trygt tak og ikke minst et dekke som det er mulig for ungene å leke på uten å få store skrubbsår av gammelt kunstgress.

Den nye ballbingen blir stengt om vinteren. Før snøen kommer senker de taket og stenger ballbingen frem til våren.

Poppelen er vakker, men også et problem



Borettslaget måtte felle mange popler, men har tatt vare på noen.

Blåkollen borettslag har store uteområder, som er beplanta med trær og prydbusker. Torbjørg forteller at det for mange år siden var populært å plante poppel, fordi de vokser fort og har en flott rett stamme og en flott krone med løv. Men disse har etter hvert blitt en HMS-utfordring. Poppel er en type trær, som når den bli gammel nok, så begynner den å råtne innvendig, og i en kraftig høststorm så kan de falle.

Torbjørgh forteller videre at poplene stod så nær bygningene at borettslaget ble nødt til å gå til det drastiske skritt å kutte ned mange av disse flotte trærne. Dette var til stor bestyrtelse for en del av beboerne, men likevel var det en beslutning som styret måtte ta.

Det som poppelen sine røtter også gjør, er at de graver seg inn over alt. Hos Blåkollen er det spor etter røttene i internveiene, og det har vært et tilfelle der en rot gjennombrøt et avfallsrør fra en av blokkene, med det resultat at det holdt på å bli oversvømmelse. Det var vel dette som satte fart i tanken om å fjerne poplene, sier Torbjørgh.

Både Torbjørgh og Ørjan formidler at erfaringen etter at de fleste poplene er borte, er at det heller ikke er så mye løv som samler seg på takene på bygningene til borettslaget. Mye løv kan forårsake at slukene på takene går tett, noe som igjen kan føre til lekkasje nedover i leilighetene.

«Så selv om en flott poppel har mye å si for miljøet, at de er vakre å se på, så kan de også skape problemer, så vi ble nødt til å ta en litt upopulær avgjørelse der og da, men nå ser vi at det var viktig og det var riktig», oppsummerer Torbjørgh.

Hvem gjør hva i Blåkollen?

Torbjørgh reflekterer over at egentlig handler det meste av arbeidet som gjøres i et borettslag om helse, miljø og sikkerhet. I den sammenheng nevner hun vedlikehold, rehabilitering, holde ting i orden, ha det ryddig, brøyte på en ordentlig måte, strø og sørge for at alt fungerer. Hun forteller at Blåkollen er så heldig å ha en fast ansatt driftsleder som tar seg av mye av dette. Disse oppgavene er i hans daglige, ukentlige, månedlige og årlige rutiner.

Driftsansvarlig – vaktmester

Driftsleder Ørjan forteller at han har mange ulike arbeidsoppgaver, og at han trives godt med det. Noen av oppgavene han gjør ukentlig er å gjennomgå traforom, sjekke brannutstyr, sjekke røykvarslere og sjekke brannluker. Ørjan gjør mange driftsoppgaver for borettslaget, og han bruker mest tid på uteområdene. Om vinteren blir en god del av tida brukt til å brøyte, frese og strø interne veier. I tillegg skal utstyret vedlikeholdes.

Når Ørjan oppdager at det er feil på det elektriske anlegget, eller på rørene, så sørger han for å få tak i en fagperson til å fikse dette.

Ørjan er også med i en gruppe som jobber med å få på plass elbil-lading for de fleste av beboerne. I dag har Blåkollen borettslag 4 elbil-ladeplasser. Borettslaget har 94 motorvarme plasser. Det er disse de nå prøver å utbedre til også å kunne brukes til elbil-lading.

Om sommeren gir borettslaget ungdommer som bor der tilbud om sommerjobb, blant annet får de bidra med plenklipping og vedlikehold. Ørjan understreker at det er viktig at

ungdommene som har sommerjobb hos Blåkollen er ordentlig kledd med korrekt verneutstyr.



Blåkollen er så heldig å ha en driftsansvarlig. Han heter Ørjan Angel.

Styret

I tillegg til at borettslaget har en driftsansvarlig, mener Torbjørg at det også er viktig at styret har fokus på HMS-oppgavene. Hun forteller at styret jobber med dette jevnt og trutt. Borettslaget har blant annet vedlikeholdsplaner som sier noe om hva som må gjøres de neste 10 årene for å holde bygningsmassen i orden. Mye av dette handler om HMS-tiltak. Torbjørg forteller at når ting skal gjøres, som de nevnte poene skal ned, eller en fotballbinge som kolliderer, så er det viktig at styret behandler dette, tar de nødvendige beslutninger, finner ut hva det koster, reflekterer over hva de har råd til, og går i gang med jobben. På større oppdrag hyrer borettslaget inn eksterne aktører.

Boligforvalter og BevarHMS

Torbjørg forteller at Blåkollen får hjelp av boligforvalteren BONORD, og at de bruker BevarHMS: «For å komme frem til hva som er viktig å gjøre i et borettslag som dette, så bruker vi vår boligforvalter, BONORD, sine konsulenter til å utarbeide vedlikeholdsplaner, og til å gå igjennom HMS-tiltakene sammen med oss. I de senere årene har vi samlet disse tiltakene i BevarHMS, hvor vi får påminning om hva det er vi trenger å gjøre, og hvor vi også selv kan legge inn aktiviteter som vi tenker det er viktig å ha løpende oversikt over.»

Stalltips fra Torbjørg



Humørfyllt styreleder i Blåkollen borettslag, Torbjørg Lindquist, kom med gode refleksjoner om hva man som medlem av et styre bør tenke over.

På spørsmål om hvilke tips hun vil gi til andre boligselskap, så kommer Torbjørg med følgende:

➤ **Alt handler om HMS**

Hvis jeg skal gi tips om hva som er viktig å vektlegge når det gjelder HMS-arbeid, så er det faktisk å tenke at alt man gjør i et borettslag, av vedlikehold, av forskjønning av miljøet, av tilrettelegging, handler om HMS.

➤ **Oppdatere seg på de offentlige kravene**

Så må man med jevne mellom oppdaterer seg på hva som er de offentlige kravene til HMS. Hva skal jeg som styreleder være bevisst på at jeg faktisk står ansvarlig for som styreleder i et borettslag? Det er viktig å lese seg opp på dette.

➤ **Ta i bruk HMS-verktøy**

I tillegg bør man ta i bruk de verktøyene som er tilgjengelig for å holde oversikt over alt dette. Gjør man det, så har man et godt verktøy å sende videre til neste styreleder og neste styre.

«Som styreleder i Blåkollen tenker jeg at alt jeg gjør, alt de andre i styret gjør, og alt det vår driftsansvarlig gjør, det handler om HMS – Helse, miljø og sikkerhet.»