

Møt Sameiet Sirevåg Terrasse

Hvordan jobber andre styrer med HMS?

«Hvorfor skal vi egentlig holde på med HMS? Det har jeg av og til grubla på. Men det er helt klart at på et eller annet vis så må vi sikre bygningen, og sikre beboerne i bygningen», sier Sverre Haver. Han er styreleder i Sameiet Sirevåg Terrasse. Dette er det andre boligselskapet BevarHMS har besøkt i høst, for å høre hvordan boligselskap, med ulik størrelse og geografisk plassering, jobber med helse, miljø og sikkerhet (HMS).

Vi har laget en film, på ca. 2 minutter, fra besøket vårt i Sirevåg. [Her får du se og høre hvordan Sameiet Sirevåg Terrasse jobber med HMS.](#)

Om Sameiet Sirevåg Terrasse



Sameiet Sirevåg Terrasse består av en bygning. Dette er en ganske stor terrasseblokk med 23 leiligheter i forskjellige størrelser.

Sameiet Sirevåg Terrasse er et forholdsvis lite sameie, plassert ca. 7 mil sør for Stavanger, i tettstedet Sirevåg i Hå kommune. Vi har møtt Sverre Haver, som har vært styreleder siden 2018. Vervet som styreleder pleier å gå på omgang i sameiet, og Sverre ser for seg at det blir en ny styreleder når hans 2-årsperiode er over.

Sirevåg terrasse består av én bygning. Dette er en ganske stor terrasseblokk med 23 leiligheter av forskjellig størrelse. Bygningen var ferdig i 2014, og ligger flott til med utsikt utover sjøen. Bygningen er av betong, og det er garasjeanlegg i kjelleren. I tillegg har sameiet et uteområde med blant annet noen parkeringsplasser.

Viktige HMS-tema i Sameiet Sirevåg Terrasse

«Når det gjelder HMS så har vi her i Sirevåg terrasse valgt å fokusere på brannvern, vi har jevnlig fokus på heisen, det elektriske anlegget, ventilasjonsanlegget og vannanlegget. Dette gjør vi for å sikre beboerne best mulig», understreker Sverre.

Brannvern

Når det gjelder brannvern, så har de i Sameiet Sirevåg Terrasse vurdert at blokka ikke er så veldig utsatt for brann. Blokka er forholdsvis ny og bygd i betong. I tillegg er det både sprinkelanlegg og komfyrvakt i alle leilighetene.

«Så vi vurderer sjansen for at vi skal oppleve en alvorlig brann som svært moderat, men for sikkerhetsskyld så gjennomfører vi brannøvelser ca. 1 gang i året. Vi har alltid med folk fra brannvesenet som også orienterer om brannvern», forteller Sverre.



Heis

Blokka er utstyrt med heis. Denne går fra garasjenivå og opp til 5. (øverste) etasje. Heisen blir kontrollert av eksterne leverandører fire ganger i året, som sjekker at alt er som det skal være. I tillegg har heiskontrollen periodiske kontroller.

Sverre forteller at i tilfelle heisstopp, så er det telefonnummer til den eksterne leverandøren både inni og utenfor heisen. Leverandøren skal kunne rykke ut på ganske kort varsel.



Heisen blir kontrollert av eksterne leverandører fire ganger i året.

I tilfelle brann, så går heisen automatisk til toppetasjen eller kjelleren, der åpnes dørene. Heisen kan ikke brukes så lenge alarmen er på.

Vannkontroll - legionella

«En viktig ting som kom opp, via BevarHMS, var vannkontroll, og i dette tilfellet angående legionella. Det synes vi var en så pass god ide at vi tok kontakt med et firma, og fikk dem til å komme med et forslag til oppfølging», forteller Sverre. Firmaet foreslo å gjøre det samme hos Sameiet Sirevåg Terrasse, som de gjør på blant annet skoler, to ganger i året.

Sameiets felles varmtvannstank har alltid en temperatur over grensen, som hindrer vekst av legionellabakterier. Men i det vannet går ut til beboerne blir temperaturen justert ved at det blandes inn kaldt vann. Tiltaket for å forebygge legionella er å sende ut varmtvann uten nedkjøling. I forkant av dette arbeidet gir styret beskjed til alle beboerne om at de må være obs på at det innkommende vannet er vesentlig varmere enn normalt. Styreleder får påminning i BevarHMS når det nærmer seg frist for halvårlig kontroll.

I tillegg til dette blir vannet inn til blokka kontrollert, og det skiftes filter 1-2 ganger i året for å sikre best mulig vannkvalitet til beboerne, formidler Sverre.

Elbil-lading

Sverre forteller at Sameiet Sirevåg Terrasse for et par år siden vedtok å legge forholdene til rette for elbil-lading. Sameiet fikk montert kabel rundt hele garasjeanlegget, og så er det er opp til den enkelte beboer å koble seg på kabelen ved å installere et lovlig ladesystem.



Det er lagt til rette for at beboerne kan installere ladesystem.

Organisering av HMS

«Når det gjelder organisering av HMS-arbeidet i Sameiet Sirevåg Terrasse, så tror jeg nok det kan gjøres bedre enn det vi gjør. Men vi vurderer at vårt sameie er så lite at dette ikke bør få større plass enn det vi finner naturlig. Vi sørger for at de tingene vi er opptatt av, som brannvern, heis, elektrisk anlegg, luftkvalitet og vannkvalitet blir fulgt opp gjennom kontroller av eksterne aktører», forteller Sverre.

Videre får vi vite at et par ganger i året gjennomfører styret (eller styreleder) en besiktigelse av innvendige og utvendige fellesområder. Da sjekkes det om det er rimelig ryddig og rent. Renhold av golv i innvendig fellesområde (unntatt garasjeanlegget) gjøres ukentlig av eksterne aktører. En gang i året inviteres alle i sameiet til å bli med på rydde- og vaskedugnad av fellesområdene inklusive garasjeanlegget.

Hvorfor HMS og BevarHMS?



Styreleder Sverre Haver tok godt imot gjestene fra BevarHMS.

Færre påminnelser

Når det gjelder BevarHMS, så er det styrelederen som bruker dette i Sameiet Sirevåg Terrasse. Sverre forklarer at han bruker systemet via PC. Der blir han varslet om aktiviteter via e-post.

Da vi møtte Sverre i Sirevåg fortalte han at det var nyttig å bli påminnet om aktiviteter som f.eks. at det nærmer seg ettersyn av brannalarm eller sprinkelanlegg, men han syntes at han tidvis fikk for mange påminnelser. Sverre ble fornøyd etter å ha fått informasjon om at BevarHMS trenger beskjed når arbeidet med en aktivitet er utført, at status på aktiviteten må endres fra «Åpen» til «Ferdig». Ved å gjøre dette stopper påminnelsene til det nærmer seg neste frist for aktiviteten.

Anbefaling fra Sverre til andre styrer

Sverre formidler at et HMS-system kan bidra til å sikre beboere og bygninger, og han anbefaler alle borettslag og sameier å ha et slikt system:

«Ethvert sameie og borettslag bør ha et system som følger opp aktiviteter knytt til for eksempel brannvern, elektriske anlegg, vann- og luftkvalitet».