



Velkommen til Rådgivertreff

Start kl. 09:00,
torsdag 19. juni 2025

Nyheter

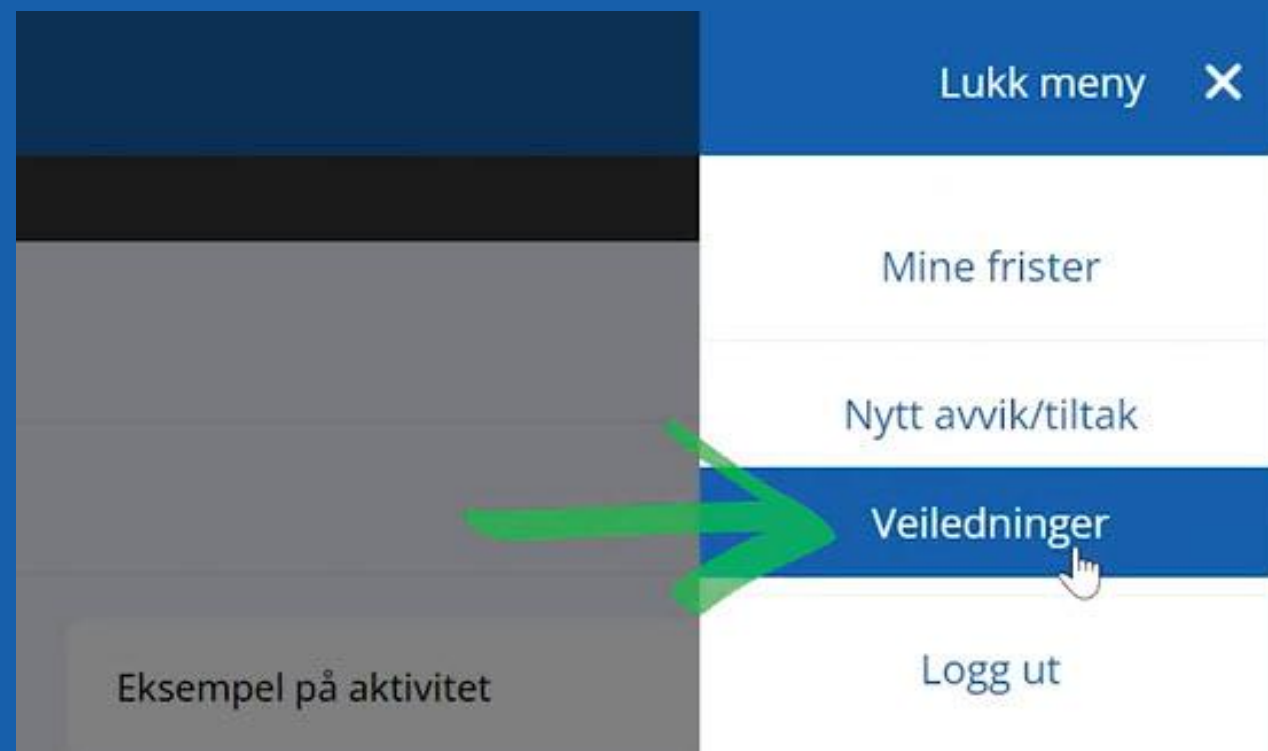
Forberedelser til dugnad

- Nyhet lagt ut i juni i begge portalene
- Artikkelen handler om hva styret må være obs på når de arrangerer dugnad.
- Temaer:
 - Frivillig å delta på dugnad, men kan belønne de som deltar
 - Typiske dugnadsoppgaver
 - Hva trenger boligselskapet å forberede?
 - Hvordan motivere til deltakelse?
 - Har styret arbeidsgiveransvar?
 - Når gjelder byggherreforskriften?
 - Inkludere dugnadsarbeidet i HMS-arbeidet
 - Stilas
 - Arbeid på helligdager
 - Sikker-jobb-analyse i boligselskapet



Bruker du BevarHMS Oppgavebehandler?

- Nyhet lagt ut i juni i begge portalene
- Men aller først: Hva er BevarHMS Oppgavebehandler?
- Dette er en modul i BevarHMS som både er lett tilgjengelig på mobilen og nettbrettet og enkel å bruke.
- Skal du utføre egenkontroll på for eksempel lekeplassen kan du ta bilder, skrive kommentarer, legge til avvik/tiltak og fullføre sjekklisten mens du utfører kontrollen.
- I oppgavebehandleren samles alle oppgavene dine (aktiviteter og avvik/tiltak) på ett sted slik at du enkelt får oversikt over hva som må gjøres til enhver tid.
- Den erstatter ikke BevarHMS Portal, men kommuniserer med den. Alle oppgaver som blir lagt til / endret i oppgavebehandleren, blir oppdatert i BevarHMS Portal, og omvendt.
- Det er veiledning til alle skjermbildene.



Oppklaring etter forrige rådgivertreff

- Kontroll av slukkeutstyr skal utføres av person med kompetansebevis. Kravet er hvert år i fellesarealer og hvert 5 år for boenhetene.
- Jevnlig ettersyn kan man utføre på egenhånd. BevarHMS anbefaler egenkontroll to ganger årlig.



Dagens tema

Risikovurdering

- Rolf Sverre Nordberg
- Ole Hansen
- Kristian Hyllestad
- Laila Furunes, TOBB
- Per Ole Mathisen

Dagens risikovurdering i BevarHMS

Dagens risikomal består av

- 8 avsnitt
- 37 risikopunkt

Risikometodikk

- Sannsynlighetskriterier (Lav, Middel, Høy)
- Konsekvenskriterier (Mindre alvorlig, Alvorlig, Kritisk)
- Risikomatrise med akseptkriterier (Grønn, Gul, Rød)



☐ Ikke aktuelt

Skriv ut risikopunkt

1.0 BRANNVERN

1.1 Fare for brann i leilighet?

Beskrivelse av dagens situasjon, erfaringer og eksisterende tiltak

Ingen kjente branntilløp i leilighetene pr i dag. Bygget er satt opp i 2001 iht. TEK97. Felles brannvarslingsanlegg. Brannslukkeutstyr i hver leilighet. Rømningsvei ut terrassedør i 1 etasje, brannstige langs vegg og balkong å gå ut på for 2 etasje.

Sannsynlighet

☒ Lav

☐ Middels

☐ Høy

Konsekvens

☐ Mindre alvorlig

☐ Alvorlig

☒ Kritisk

Beskrivelse av forslag til nye tiltak for å redusere risiko

RISIKOMATRISSE

	Mindre alvorlig	Alvorlig	Kritisk
Høy			
Middels			1.4
Lav	1.2, 1.3, 4.1, 4.3	2.4, 3.1	1.1



Risikomatrise / akseptkriterier

GRØNN – Lav risiko

Grønn er en akseptabel risiko og tiltak velges ved behov eller ønske om forbedring.

GUL – Middels risiko

Gul er en middels risiko der tiltak skal vurderes og jevnlig tilstandsvurdering er nødvendig.

RØD – Høy risiko

Rød er en ikke akseptabel risiko som krever tiltak.

Nøkkeltall

- **57 % - Risikovurdering fullført 1 eller flere ganger**
- 11 % - Risikovurdering fullført i år
- 24 % - Risikovurdering fullført i fjor
- 31 % - Har en risikovurdering pågående



Automatisk årlig gjennomgang

- Risikovurdering betyr ca 1/3 av score for «Hvor god boligselskapet er med HMS-arbeidet».

4. Status for risikovurdering	Det foreligger en påstartet revisjon som ikke er ferdigstilt. Det anbefales å fylle ut de risikopunktene (36 stk) som mangler informasjon. Dersom «Ikke aktuelt» er årsaken til at risikopunkt ikke er utfyllt, kryss av for dette. Vi anbefaler at styret behandler risikovurderingen i BevarHMS på styremøte. Se opplæringsvideo og fagvideo om risikovurdering i BevarHMS. Dersom ønske om bistand, ta kontakt med boligbyggelaget. Andre merknader: - Sist revidert risikovurdering: 05.11.2024 - 1 av 37 punkter utfyllt Lenker: Opplæringsvideo Fagvideo
-------------------------------	--

Risikovurdering i boligselskap!



Tittel	Skjul Punkter
Huseierlag og velforening kun uteomr:	'1.1','1.2','1.3','1.4','1.5','1.6','1.10','1.11','2.1','2.2','2.3','4.3','5.0','6.1','6.2','7.0'
Boligselskap uten fellesareal og -områ	'1.1','1.3','1.4','1.5','1.7','1.10','2.3','2.4','3.1','3.2','4.1','4.2','6.3','6.4','6.5','6.6','6.8','6.9','6.10','7.1','7.2','8.1','8.2'
Næring	'1.1','1.2','1.3','1.5','1.10','3.1','3.2','6.1','6.6','6.10','8.2'
Garasjeanlegg	'1.1','1.3','1.5','6.6','6.9','7.1'

Rediger boligselskap - Blåmanen

Boligselskapet
Brukere
Hjemmeside
Risikovurdering
Årlig gjennomgang
Diverse innstillinger

Både fullversjon og forenklet mal for risikovurdering

Nå kan du i tillegg til fullversjon av risikovurdering også velge en forenklet mal. I praksis betyr dette at boligselskapet får færre punkter å fylle ut, så dette kan være et godt alternativ for små boligselskap. Flere nye maler kan opprettes om det er ønske om dette. Ta i så fall kontakt med support@bevarhms.no

Det er mulig for de som har valgt forenklet mal å endre denne tilbake til fullversjon. Alle innlagte data blir da med videre. Endring av versjon for risikovurdering må gjøres av HMS-rådgiver i arbeidsportalen. Se nedtrekksmenyen nedenfor.

Velg forenklet risikovurdering

** Vennligst velg **

▼

Benytte flere risikomaler samtidig

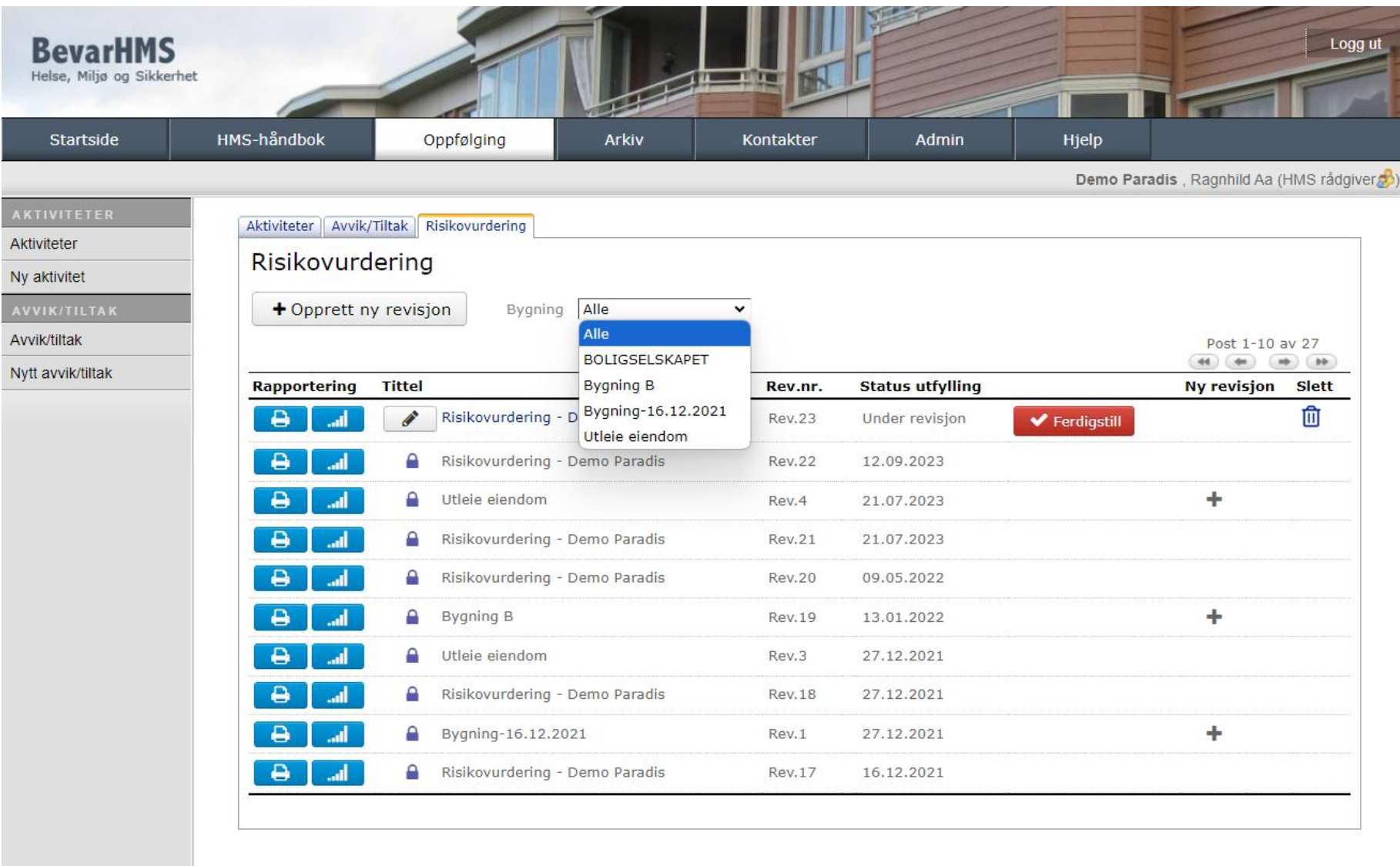
NEI



BevarHMS
Helse, miljø og sikkerhet

Forenklet mal for risikovurdering

- Huseierlag og velforeninger kun uteområder
- Boligselskap uten fellesareal og –områder
- Næring
- Garasjeanlegg



The screenshot displays the BevarHMS web application interface. The top navigation bar includes links for Startside, HMS-håndbok, Oppfølging, Arkiv, Kontakter, Admin, and Hjelp. The user is logged in as Demo Paradis, Ragnhild Aa (HMS rådgiver). The left sidebar shows a menu with AKTIVITETER, AVVIK/TILTAK, and Nytt avvik/tiltak. The main content area is titled 'Risikovurdering' and features a '+ Opprett ny revisjon' button and a 'Bygning' dropdown menu. The dropdown menu is open, showing options: Alle, BOLIGSELSKAPET, Bygning B, Bygning-16.12.2021, and Utleie eiendom. Below the dropdown is a table with columns: Rapportering, Tittel, Rev.nr., Status utfylling, Ny revisjon, and Slett. The table lists several risk assessments, including 'Risikovurdering - Demo Paradis' and 'Utleie eiendom'. The status 'Under revisjon' is shown for the first entry, and 'Ferdigstill' (Completed) is shown for the second entry. The table also includes a 'Post 1-10 av 27' indicator and navigation buttons.

Rapportering	Tittel	Rev.nr.	Status utfylling	Ny revisjon	Slett
	 Risikovurdering - D	Rev.23	Under revisjon	 Ferdigstill	
	 Risikovurdering - Demo Paradis	Rev.22	12.09.2023		
	 Utleie eiendom	Rev.4	21.07.2023	+	
	 Risikovurdering - Demo Paradis	Rev.21	21.07.2023		
	 Risikovurdering - Demo Paradis	Rev.20	09.05.2022		
	 Bygning B	Rev.19	13.01.2022	+	
	 Utleie eiendom	Rev.3	27.12.2021		
	 Risikovurdering - Demo Paradis	Rev.18	27.12.2021		
	 Bygning-16.12.2021	Rev.1	27.12.2021	+	
	 Risikovurdering - Demo Paradis	Rev.17	16.12.2021		

Flere risikovurderinger pr boligselskap

- Pr bygning
- Område eller bestemt sted

Arbeidsgruppens arbeid

Hovedtrekk/ønsker

- Beholder 3x3 risikomatrise
- Alle risikopunkt gjennomgått. Fra 37 til 47 risikopunkt etter gjennomgang.
- Nye punkt om beredskap og vær/klima.
- Endring av ordlyd fra Fare for, til Risiko for
- Etablere veiledning til risikopunktene
- Varsel på startsidene dersom Risikovurdering ikke er oppdatert etter en viss tid
- Synliggjøre tiltak som legges inn
- Kobling mot veiviseren (etablering) for automatisk å skjule ikke aktuelle risikopunkt.
- Mulighet for egne avsnitt i tillegg til egne risikopunkt.
- Link til fagvideoer og rutiner i HMS-håndbok fra veiledning



Nr.	Avsnitt	Sannsynlighet	Konsekvens	Risikotall	I.A.
1.0	Brannvern				
1.1	Fare for brann i leilighet?	Lav	Kritisk	3	
	Beskrivelse: Ingen kjente branntilløp i leilighetene pr i dag. Bygget er satt opp i 2001 iht. TEK97. Felles brannvarslingsanlegg. Brannslukkeutstyr i hver leilighet. Rømningsvei ut terrassedør i 1 etasje, brannstige langs vegg og balkong å gå ut på for 2 etasje.				
1.2	Fare for brann i fellesarealer?				
1.3	Uhell ved bruk av grill eller ovner på verandaer/balkonger?				
1.4	Feil oppbevaring av brannfarlig gass eller væske?				
1.5	Forekommer feilmontering av skorstein/ildsted?				
1.6	Har det vært feil på eller feil bruk av felles fyringsanlegg? (gass, olje, pellets, elektrisk m.m.)				
1.7	Branntilløp i søppelcontainere?				

Risikopunkter

- Brannvern (11 / 16)
- Elektriske anlegg (4 / 2)
- Lekeplass (2 / 2)
- Avfall / forurensing (3 / 3)
- Heis (1 / 2)
- Generell sikkerhet (10 / 11)
- VVS (4 / 4)
- Verdisikring (2 / 2)
- Vær, klima og beredskap (0 / 7)
- Totalt (37 / 47)



Nytt avsnitt om vær, klima og beredskap

- Takras
- Setningsskader
- Vind
- Flom, kraftig regn
- Strømmen blir borte
- Manglende vedlikehold av tilfluktsrom

Risikovurdering i TOBB, -hvordan vi jobber med dette

Rådgivertreff 19. juni 2025

Oppstartsmøte

- Stor variasjon i kundegruppen (datakompetanse, forståelse av HMS/internkontroll, interesse)
- Opplæring tilpasses kundenes behov.

Grunnrutiner:

1. Før møtet: Oppretter portal, legger inn kontakter og tilpasser det vi har kjennskap til (aktiviteter etc.).
2. I møtet: Går gjennom BevarHMS-portalens oppbygging
3. Ser på oppgaver/aktiviteter og sjekklistes. Redigerer.
4. Risikovurdering

Risikovurderingen

1. Kartlegger styrets kjennskap til risikovurdering.
Forklarer prinsippet.
2. Starter på risikovurderingen. Antall punkter vi går gjennom, avhenger av hvor mye tid vi allerede har brukt, og styrets forståelse av risikovurderingen.

Oppfølging

Om vi etter ca en måned ser at styret ikke har fullført risikovurderingen, tilbyr vi et møte hvor vi gjennomgår den sammen med styret.

Erfaring: Hvis risikovurderingen ikke er på plass, mangler gjerne mer av det som skulle vært gjort.

Tidsbruk: Ca 1 time.

Inkludert i vår HMS-avtale er 5 timer rådgivning.

Årlig gjennomgang

1. Før møtet: sjekker kundens BevarHMS-portal. Oppdaterer styret, evt «rydder» litt.
2. I møtet: Går gjennom BevarHMS-portalens oppbygging hvis det er behov (ofte nye styremedlemmer med behov for opplæring).
3. Ser på oppgaver/aktiviteter og sjekklister. Redigerer.
4. Risikovurdering

Effekt av å rette søkelyset mot risikovurderingen (og bakgrunn for at vi ønsker å bruke tid på den):

- Fokuserer på «hjertet» i et HMS-system.
- Avdekker behov kunden selv kanskje ikke var klar over.
- Øker fokuset på hva som skal til.
- Hjelper kunden å se på muligheter og løsninger.
- Gir råd om tiltak, -trygger kunden.
- Innsalg av andre tjenester (brannrådgivning, vann- og elsjekk, forsikring m.m.)

Neste rådgivertreff er torsdag 11. sept. 2025,
kl. 09.00 – 09.45

Tema:

Brukertips og krav til boligselskap som byggherre

Vi ønsker dere alle en fortsatt fin dag!

Rådgivertreff 16. oktober
Rådgivertreff 20. november
Rådgivertreff 11. desember