

## **BRF Roslagsgården**

### Policy: systematiskt brandskyddsarbete

#### *Inledning*

I enlighet med svensk lag, ffa Lagen (2003:778) om skydd mot olyckor, 2 kap, är det ägare och nyttjanderättshavare till byggnader och andra anläggningar som i skäligen omfattning skall vidta de åtgärder som är nödvändiga för att förebygga brand samt hindra och begränsa skador till följd av brand.

Med ägare anses bostadsrättsföreningen och med nyttjandehavare medlemmarna i föreningen (boende och verksamhetsutövare) samt hyresgästen (lokalen till vänster om huvudentrén). Med åtgärder ingår både tekniska (t.ex. fysisk utrustning på plats) och organisatoriska (t.ex. utbildning och information).

Denna policy har upprättats av styrelsen till BRF Roslagsgården utifrån ovan beskrivet lagrum samt utifrån Räddningsverkets utfärdade råd om systematiskt brandskyddsarbete (SBA).

#### *Övergripande principer*

Policyn utgår från ett antal principer:

- Föreningen skall informera medlemmarna om denna policy och andra regler och förhållningssätt, genom att publicera all brandrelaterad information på hemsidan.
- Brandcellsindelningen skall inte ändras.
- Räddningstjänstens arbete skall underlättas på bästa möjliga sätt.
- Fysiska brandskyddsanordningar skall kontrolleras regelbundet och vara brukbara.
- Medlemmar ansvarar för att lägenheternas brandvarnare fungerar.

#### *Ansvarsfördelning*

- Styrelsen ansvarar för det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) i föreningen. Styrelsen ansvarar också för att tillsyn av föreningens gemensamma utrustning för brandskydd och att utrymning genomförs i enlighet med policyn. Det praktiska genomförandet kan överlåtas till firma som enligt avtal svarar för detta, exempelvis fastighetsförvaltare och -skötare.
- För brandskyddsåtgärder i lägenhet med till lägenheten hörande förvaringsutrymme samt förhyrda utrymmen som garage eller extra förvaringsutrymme svarar bostadsrättshavare.

#### *Byggnadsbeskrivning*

BRF Roslagsgården är ägare till fastigheten Stockholm Baggen 4 med adresserna Roslagsgatan 23, 23A och 23B. På fastigheten finns två bostadshus:

- gatuhuset med adress Roslagsgatan 23 som inrymmer bostäder och tre lokaler i sex våningar ovan mark och en källare med förråd, dusch/bastu och tekniska utrymmen, och
- gårdshuset med adress Roslagsgatan 23A och 23B som nås via gården med bostäder i fyra våningar ovan mark, vind med förråd och källare med förråd, tvättstuga och tekniska utrymmen.

Varje lägenhet och lokal utgör en brandcell, liksom var och ett av trapphusen. Alla branddörrar skall ha fungerande låsanordningar.

Utrymningsvägarna är trapphusen, balkongerna, altanerna och fönstren.

### *Beskrivning av verksamheten*

För närvarande bedrivs ingen verksamhet som innefattar stora volymer brännbart/brandfarligt material. Föreningen kan utöva kontroll över en av tre lokaler genom hyreskontakt; de övriga två är bostadsrättslokaler där det för tillfället inte bedrivs verksamhet som kan anses vara brandfarlig. Det är heller inte troligt att sådan verksamhet skulle kunna bedrivas i de två lokalerna med avseende på deras storlek och utformning.

I övrigt är det bostadslägenheter.

### *Risker*

De största riskerna kopplade till byggnaderna och dess verksamhet är:

- Anlagda bränder i och utanför lägenheter
- Föremål som självantänder i förrådsutrymmen eller utanför lägenheter
- Elinstallationer som ej är fackmannamässigt utförda
- Maskiner i och utanför lägenheter, inklusive i tvättstugan

Dessa risker kan hanteras genom:

- Tillgänglig information till medlemmar och andra verksamhetsutövare
- Regelbundna kontroller av brandcellerna, utrymningsvägar, släckningsutrustning.
- Regelbunden städning av dammiga miljöer t.ex. kring värme- och elcentralen.
- Regelbunden kontroll av elektriska installationer i gemensamma utrymmen.
- Underlättande av framkomlighet till fastigheten och inom fastigheten

### *Utrustning*

Del av den brandtekniska utrustning som skall återfinnas inom fastigheten är föreningens ansvar, såsom brandsläckare och/eller brandslangar i gemensamma utrymmen. Därutöver skall varje lägenhet och lokal förses med brandvarnare, och boende uppmanas också införskaffa brandsläckare och -filt.

Antagen: 27 februari 2023