



Handläggare:
Fredrik Juhnell
Telefon: 08-508 365 55

Till styrelsen

Åsa Steen
Telefon: 08-508 370 16

Lägesrapport om systematiskt brandskyddsarbete

VD:s förslag till beslut

Styrelsen för Stadsholmen beslutar följande.

1. Lägesrapport om systematiskt brandskyddsarbete godkänns.

Vällingby den 24 augusti 2020

Stefan Sandberg
VD

Ärendet

Att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA) är lagstadgat enligt "Lagen om skydd mot olyckor" (LSO), där det står att den som äger en byggnad eller bedriver verksamhet i den är skyldiga att i skäligen omfattning hålla med utrustning för släckning av brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Detta förtydligas i SRVFS 2004:3 (Räddningstjänstens utfärdade råd) där det står hur arbetet ska organiseras, utföras och dokumenteras. Arbetet kan vara av både teknisk och organisatorisk karaktär.

Svenska Bostäder, inklusive Stadsholmen, arbetar enligt rutiner som stödjer detta. Ytterst ansvarig (på delegation från VD) för detta arbete är Svenska Bostäders så kallade Brandskyddsledare, som har ett övergripande ansvar för att SBA följer LSO.

Under hösten 2020 kommer en internrevision genomföras inom bolaget. Syftet med revisionen är att säkerställa att SBA rutiner fungerar och efterlevs. Utifrån revisionen kan eventuella avvikelser och förbättringsåtgärder identifieras och åtgärdas.

Svenska Bostäder, inklusive Stadsholmen, har fastigheter av varierande ålder. Detta innebär att våra fastigheter är olika rustade för att klara en brand. Mot bakgrund av detta är vårt SBA situationsanpassat, med tanke på att varje fastighet är unik.

Svenska Bostäders "brandskyddspolicy" beskriver de övergripande målen med företagets SBA:

"Alla som bor, hyr lokal eller arbetar i Svenska Bostäders fastigheter ska känna till hur de ska förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i egna lägenheten, lokalen, gemensamma utrymmen eller på arbetsplatsen. Detta ska åstadkommas genom en väl fungerande organisation kring brandskyddsarbetet där ansvaret tydliggörs i avtal och inom organisationen. Befintliga brandskyddsanordningar ska vara kända, kontrolleras regelbundet och i övrigt hållas i brukbart skick."

För uppnå ett effektivt systematiskt brandskyddsarbete finns en tydlig ansvarsfördelning och det ska säkerställas att all personal har relevanta kunskaper för sina roller i organisationen.

Se utförligare information i bilaga 1.

Bilagor

1. PM: Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

Bilaga 1

PM SBA och brandinformation, Svenska Bostäder inkl dotterbolag

Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) är lagstadgat enligt ”Lagen om skydd mot olyckor” (LSO), där det står att den som äger en byggnad eller bedriver verksamhet i den är skyldiga att i skäligen omfattning hålla med utrustning för släckning av brand eller annan olycka och i övrigt vidta de åtgärder som behövs för att förebygga och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Detta förtydligas i SRVFS 2004:3 (Räddningstjänstens utfärdade råd) där det står hur arbetet ska organiseras, utföras och dokumenteras. Arbetet kan vara av både teknisk och organisatorisk karaktär.

Svenska Bostäder jobbar enligt rutiner som stödjer detta. Ytterst ansvarig (på delegation från VD) för detta arbete är Svenska Bostäders så kallade Brandskyddsledare, som har ett övergripande ansvar för att SBA följer LSO. Delegationen är dock inte skriftlig vilket därför behöver kompletteras. Under hösten 2020 kommer en internrevision genomföras inom bolaget. Syftet med revisionen är att säkerställa att SBA rutiner fungerar och efterlevs. Utifrån revisionen kan eventuella avvikelser och förbättringsåtgärder identifieras och åtgärdas.

AB Svenska Bostäder har fastigheter av varierande ålder. Detta innebär att våra fastigheter är olika rustade för att klara en brand. Mot bakgrund av detta är vårt SBA situationsanpassat, med tanke på att varje fastighet är unik.

Svenska Bostäders ”brandskyddspolicy” beskriver de övergripande målen med företagets SBA:

"Alla som bor, hyr lokal eller arbetar i Svenska Bostäders fastigheter ska känna till hur de skall förebygga brand samt vad de ska göra om brand utbryter i egna lägenheten, lokalen, gemensamma utrymmen eller på arbetsplatsen. Detta ska åstadkommas genom en väl fungerande organisation kring brandskyddsarbetet där ansvaret tydliggörs i avtal och inom organisationen. Befintliga brandskyddsanordningar ska vara kända, kontrolleras regelbundet och i övrigt hållas i brukbart skick."

För uppnå ett effektivt systematiskt brandskyddsarbete finns en tydlig ansvarsfördelning och det ska säkerställas att all personal har relevanta kunskaper för sina roller i organisationen.

SBA hos AB Svenska Bostäder beskrivs i olika bilagor (som inte är bifogade detta PM):

- Brandskyddsorganisation och ansvar
- Utbildningsplan
- Teknisk Brandskyddsbeskrivning
- Insatsplan
- Kontroll och Underhåll
- Uppföljning

Svenska bostäders SBA kan beskrivas utifrån sex olika perspektiv.

1. SBA i bostadsfastigheter

Alla lägenheter hos Svenska Bostäder är försedda med brandvarnare. Samtliga hyresgäster har haft möjlighet att få en brandfilt utifrån beslut 2014 och nya hyresgäster får en brandfilt i samband med inflyttning. Vissa fastigheter är utrustade med brandlarm. För att bibehålla säkra och trygga fastigheter samverkar olika roller inom Svenska Bostäder.

Förvaltaren är:

- Brandskyddsansvarig
- Ansvarig för att brandsäkerheten är anpassad efter fastigheternas krav
- Ansvarig för besiktningar och funktionskontroller av rökluckor, brandlarm och stigarledningar
- Ansvarig för organisationen samt leder och planerar arbetet med brandsäkerhet
- Ansvarig för att SBA bedrivs på rätt sätt
- Leder och fördelar Brandskyddskontrollanternas arbete

Fastighetsingenjören ansvarar för:

- Att den tekniska brandskyddsbeskrivningen är korrekt
- Att ritningar för brandcellsgränser är uppdaterade
- Förändringar i samband med renoveringar/ombyggnationer uppdateras i Svenska Bostäders tekniska system

Bovärden

- Är Brandskyddskontrollant
- Övervakar brandskyddet
- Ronderar sina fastigheter varje vecka enligt en i förväg fastställd checklista
- Upprättar SBA-dokumentation
- Åtgärdar upptäckta brister omedelbart

Trädgårdssamordnaren

- Samverkar med Förvaltare och Fastighetsingenjör kring säkerställande av fria brandvägar och möjligheter för räddningstjänstens fordon att komma fastighetsnära

Svenska Bostäder planerar att gå igenom och vid behov byta ut brandvarnare i beståndet. Under 2019 bestämdes att man skulle göra en översyn över brandvägar och uppställningsplatser i beståndet. Distrikt Järva avslutade sitt arbete hösten 2019. Arbetet pågår i övriga distrikt. Sommaren 2020 genomförs en brandskyddsinventering per fastighet. Den 30/8 2020 ska samtliga fastigheter vara inventerade och det ska finnas ett protokoll för egenkontroll SBA för varje fastighet i beståndet.

2. SBA och ombyggnationer

Vid renoveringar och större ombyggnationer utgår Svenska Bostäder från boverkets byggregler och våra tekniska regler. Regler för brandskydd är inte retroaktiva. Vid ombyggnationer ser Svenska Bostäder över möjligheterna att utöver de regler som gällde vid husets ursprungliga uppförande öka brandskyddet inom ramen för ombyggnadsprojektet. Det kan exempelvis handla om utökat antal brandvarnare i lägenheterna, entrédörrar med högre brandskyddsklassning installation av brandlarm etc.

I ombyggnadsprojekt anlitas brandkonsult som upprättar brandskyddsbeskrivning. Efter avslutat projekt upprättar densamme brandskyddsdokumentation som bekräftar att åtgärderna utförts enl. beskrivningen.

Ansvarig Projektledare

- Följer framtagna tekniska regler för ombyggnationer
- Tillhandahåller uppgifter om eventuella tekniska förändringar för ombyggda fastigheter. Distriktet för in dessa i Svenska Bostäders tekniska system
- Säkerställer relevant kunskapsöverföring i samband med överlämning till förvaltningen

3. Nyproduktion

Svenska Bostäder följer Boverkets byggregler (BBR) och Plan- och Bygglagen (PBL) som i detalj beskriver lämpligt brandskydd vid nyproduktion av lägenheter. Underlag som också tillämpas är våra egna tekniska regler.

I nybyggnadsprojekt anlitas brandkonsult som upprättar brandskyddsbeskrivning. Efter avslutat projekt upprättar densamme brandskyddsdokumentation som bekräftar att åtgärderna utförts enl. beskrivningen.

4. Personal

Det är viktigt att all personal har relevant utbildning för sina olika arbetsuppgifter.

Brandskyddsledaren:

- Är ansvarig för att det finns en utbildningsplan

- Följer upp och säkerställer att det årligen genomförs utrymningsövningar på alla distriktskontor samt huvudkontoret

5. Bostadshyresgäster

Svenska Bostäder arbetar kontinuerligt med information om hur man förebygger bränder i den egna lägenheten.

Vid sidan om trapphusinformation och direktinformation i brevlådan, används hemsidan och sociala medier.

Sedan cirka 10 år samarbetar Stockholms Allmännyttas med Storstockholms Brandförsvär kring information och utbildning i att förebygga bränder. Det finns idag 8 st Brandinstruktörer i staden. En arbetsgrupp med representanter från Stockholms Allmännyttas planerar verksamheten för Brandinstruktörerna.

Brandinstruktörerna har deltagit i så kallade trygghetsdagar i Vällingby och Rågsved samt deltagit i informationskvällar med lokala hyresgästföreningar. I februari i år genomfördes för första gången brandskyddsdagen i ett område – alla hushåll fick en informationsbroschyr om hur man ska göra om det börjar brinna och även om vad man ska göra för att undvika att det börjar brinna. Man fick information om hur brandvarnaren skulle kontrolleras och hyresgästerna uppmanades att se till att alla i hushållet visste var brandfilten fanns någonstans. Brandskyddsdagen ska utvärderas och eventuellt utvecklas tillsammans med Brandinstruktörerna.

Brandskyddsledaren:

- Upprättar ett årshjul för brandskyddsinformation på hemsida, i trapphus och på möten
- Samverkar med förvaltningen kring brandskydds- och trygghetsdagar
- Samverkar med förvaltningen kring olika informationskampanjer
- Representerar Svenska Bostäder i arbetsgruppen för Brandinstruktörer

Förvaltaren:

- Ansvarar för att information regelbundet anslås i trapphus
- Ansvarar för dialog med hyresgäster kring olika brandskyddsfrågor

6. Lokalhyresgäster

Hos Svenska Bostäder har Lokalhyresgästen ansvar för SBA. Vad som ingår regleras genom en gränsdragningslista i lokalhyresavtalet som visar hur ansvarsfördelningen ser ut när det gäller brandskydd.

Enligt LSO är vissa verksamheter samt vissa fastigheter skyldiga att vart fjärde år (en gång per mandatperiod) inkomma med en skriftlig redogörelse för brand, SRB, till Storstockholms Brandförsvär. Svenska Bostäder är som fastighetsägare ansvarig för att detta blir gjort. Brandskyddsledaren ansvarar för detta tillsammans med Lokalenheten. För de Lokalhyresgäster som behöver hjälp med SRB erbjuder Svenska Bostäder konsultstöd.

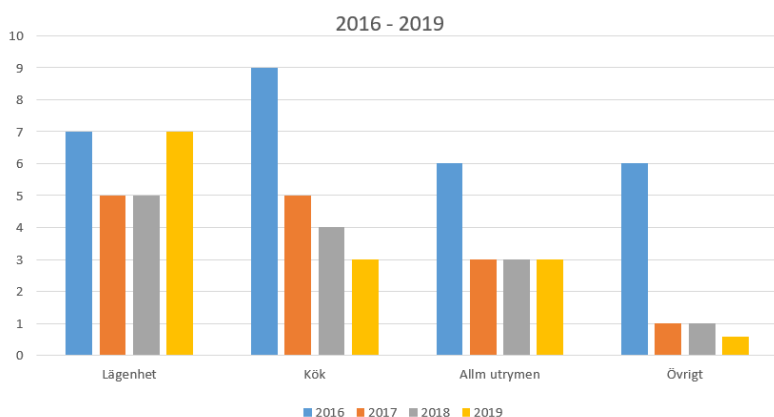
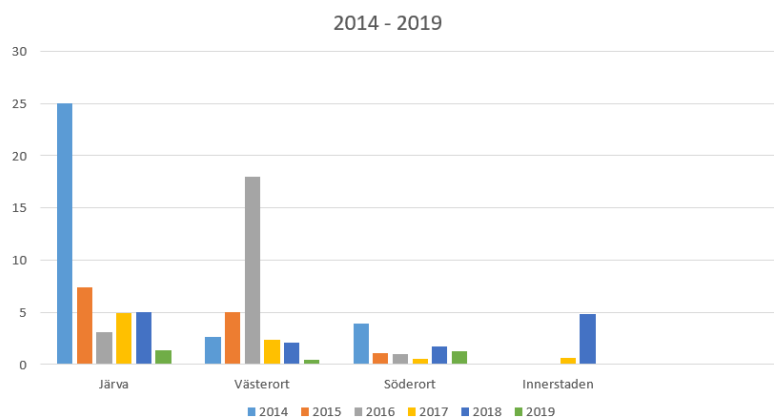
Brandskyddsledaren:

- Är övergripande ansvarig för att SRB (Skriftlig Redogörelse för Brandskydd) genomförs i bolaget
- Är en stödresurs till Lokalhyresgäster i brandskyddsfrågor

Antalet bränder

Trenden är att bränderna inom Svenska Bostäders bestånd minskar i omfattning. I december 2014 beslutade bolaget att brandfiltar skulle delas ut till alla hyresgäster samt brandfilt skulle utdelas som välkomstgåva till alla hyresgäster. Efter detta minskade antal bränder, men ändå finns toppar vissa enstaka år.

I nedanstående tabeller finns inte Stadsholmens statistik med. Stadsholmen har haft fyra bränder sedan 2014. En år 2017, en år 2018 och två bränder år 2020. Statistik för Svenska Bostäder fram till och med sista juli 2020 kommer att tas fram inför styrelsemötet.



Vällingby 13 augusti 2020

Bo Strömvall
Brandskyddsledare