



Lars Frisk
Fastighetsavdelningen
08-508 267 57
lars.frisk@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2011-04-12

Brandskyddsarbete på Fastighetskontoret samt antagande av brandskyddspolicy

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets redovisning av brandskyddsarbetet i nämndens fastigheter
2. Fastighetsnämnden antar kontorets förslag till brandskyddspolicy

Thomas Perslund
T.f. förvaltningschef

Ingrid Gyllfors

Sammanfattning

Det åligger fastighetsnämnden att genom dess fastighetskontor enligt lagen om skydd mot olyckor bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete. Ansvaret åligger nämnden men arbetsuppgifter avseende dessa åligganden fördelas på anställda och hyresgäster enligt en av kontoret upprättad brandskyddspolicy. Fastighetskontoret föreslår att nämnden godkänner kontorets redovisning av brandskyddsarbetet samt förslaget till brandskyddspolicy.



Utlåtande

Beredning

Ärendet har beretts på fastighetsavdelningen och samråd har skett med juristen på kontorets stab.

Rättslig reglering

Huvudregleringen om brandskydd finns i lagen (2003:778) om skydd mot olyckor (LSO). Enligt 2 kap 2 § LSO ska fastighetsägare (fastighetsnämnden) bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete och enligt 2 kap 3 § LSO i skriftlig form lämna redogörelse för brandskyddet till den kommunala räddningstjänsten.

Ansvar för en fastighetsägare enligt LSO kan inte delegeras. Däremot kan arbetsuppgifter avseende dessa åligganden fördelas på olika anställda och på hyresgäster.

Det finns även brandskyddsregler vid byggnation av hus. Dessa styrs av plan- och bygglagen samt de föreskrifter och allmänna råd som utfärdas av Boverket. Därutöver finns det föreskrifter om brandskydd i bl.a. förordning (1988:1229) om statliga byggnadsminnen m.m. och i arbetsmiljöverkets författningssamling.

Dessa lagar, förordningar och riktlinjer talar om hur en byggnad skall vara utformad för att ge bästa skydd mot brand och andra olyckor.

Brandskyddsarbetet vid fastighetskontoret

Fastighetskontoret ombesörjer att hyresgäster som berörs av LSO blir involverade i brandskyddsarbetet. Detta gäller främst hyresgäster där verksamheten klassas av lagen som samlingslokal, skola, hotell, vårdinrättning, galleria, konsert-, teater- och idrottslokaler och bergrum/skyddsrum.

I de hyresavtal som tecknas av kontoret ingår en särskild brandskyddsklausul som reglerar ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och hyresvärd, avseende systematiskt brandskyddsarbete och övriga åliggande enligt LSO. Klausulen är framtagen av Fastighetsägarna Sverige och är gängse på marknaden. **Bilaga 2:** Utdrag av hyresavtal med Brandskyddsklausul.

En brandskyddspolicy togs fram och antogs av ledningsgruppen 2006. Policyn reglerar hur brandskyddsarbetet ska bedrivas inom nämndens verksamhetsområde samt vilka arbetsuppgifter som ska utföras i olika nivåer inom förvaltningen. För att betona vikten av dessa frågor och då det funnits behov av en viss omarbetning av den tidigare policyn har kontoret nu tagit fram en ny policy som föreläggs nämnden för beslut. **Bilaga 1:** Brandskyddspolicy.



Mål och syfte

Fastighetskontorets redovisning klargör hur brandskyddsarbete bedrivs inom nämndens verksamhetsområde. Genom nämndens beslut får fastighetskontoret ett uppdaterat övergripande styrdokument om brandskyddsarbete.

Organisation

Organisationen kommer att följa den föreslagna policyn och ansvaret kommer att fördelas enligt denna.

Plan för uppföljning

En redovisning för nämnden kommer att ske vid årets slut hur arbetet har förlöpt.

Förslag till beslut

Fastighetskontoret föreslår att nämnden godkänner kontorets redovisning samt antar den föreslagna brandskyddspolicyn.

Slut