

1. Informasjon om HMS i Sameiet Badebakken 2-34 (Sameiet)

1.1 Fakta

Sameiet Badebakken 2-34 ble etablert i 2001 da første byggetrinn var ferdig. Sameiet består av 259 seksjoner og barnehage.

Adresse: Badebakken 2-34

Sameiets bygningstegninger finnes på vaktmesterkontoret. Der finnes også oversikts-tegninger over området.

1.2 Oversikt over lover og forskrifter som gjelder

Følgende lover gjelder i SB2-34:

- Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr med forskrifter
- Lov om brannvern med forskrifter
- Lov om eksplosive varer med forskrifter
- Lov om brannfarlige varer med forskrifter
- Lov om arbeidervern og arbeidsmiljø med forskrifter
- Lov om vern mot forurensninger og om avfall (forurensningsloven) med forskrifter

Lovene og forskriftene er tilgjengelig via [Lovdata](#).

1.3 Mål for HMS arbeidet

Det har ikke vært etablert skriftlige HMS mål i de årene sameiet har eksistert, men målene har muntlig alltid vært:

- I sameiet skal det skapes et trivelig og sikkert arbeidsmiljø for alle ansatte og beboere.
- Vi skal ta vare på sameiets bygninger og materiell, forhindre belastning på det ytre miljø, og våre valg av produkter og tjenester skal ikke skade beboerne. Dette skal nås gjennom stadige forbedringer. Både styret og ansatte skal delta aktivt i forbedringsarbeidet.
- Systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid skal bedre driftssikkerhet og lønnsomhet. Sameiets installasjoner og tjenester skal oppfylle beboernes krav til kvalitet og punktlighet, både i dag og i fremtiden. Vi skal fange opp innspill fra beboerne. Det vil skje gjennom skriftlige og muntlige forslag til styret, som sak på sameiets årsmøte og i styremøter.

Ovennevnte fortsetter å være sameiets HMS mål.

1.4 HMS system – sameiet Badebakken 2-34

HMS systemet er dokumentert og oppdateres løpende. HMS systemet er alltid oppdatert på nettsiden: www.badebakken.com. HMS systemet er også i en perm på vaktmesterkontoret men den er ikke alltid oppdatert.

1.5 Plan for arbeidet i styret – «Års-hjulet»

Det er utarbeidet et «Års-hjul» hvor HMS-aktiviteter/løpende vedlikehold/service og andre aktiviteter for styret er planlagt. «Års-hjulet» beskriver alle HMS-aktiviteter basert på erfaring i styret siden etablering i 2001. Det er også lagt inn aktiviteter identifisert i HMS kartleggingen (se pkt. 1.7.).

1.6 Styrearbeid

Første styremøte etter årsmøtet i april gjennomføres første onsdag i mai og da konstitueres styret og oppgaver fordeles.

Deretter gjennomføres styremøter første onsdag i hver måned bortsett fra i juli.

Hvert møte gjennomføres etter en agenda basert på «Års-hjulet», innspill fra styremedlemmer og eposter/innspill fra beboere. Agenda med temaer sendes ut 1-2 dager før styremøte sammen med en oppdatert aksjonsliste.

Det skrives en aksjonsliste etter hvert styremøte som sendes ut til alle styremedlemmer.

Aksjonene er fordelt på styremedlemmer i henhold til arbeidsfordeling i styret.

Sameiet har en internettside hvor nyheter, informasjonsskriv, «heftet» og protokoll fra sameiermøter, vedtekter, velkomstbrev, husordensregler, Spørsmål og svar, HMS og annen informasjon finnes; badebakken.com.

Etter hvert styremøte skrives et informasjonsskriv for seksjonseiere og beboere. Dette legges på nettsiden.

Det gjennomføres årsmøte i sameiet i april i henhold til lov om seksjonseiere og sameiets vedtekter. Styret har et velkomstbrev som sendes alle nye sameiere.

1.7 Dugnad

I god tid før 17. mai gjennomføres en dugnad.

Dugnaden består av enkle oppgaver som luking, raking, sette blomster, kosting, beising, maling, sammenstilling og utsetting av benker og bord.

Det er derfor ingen nødvendige tiltak iverksatt for forebygging av skader annet enn evt. utlevering av hansker.

1.8 HMS Kartlegging av faremomenter

I styremøtet 24.9.14 ble sjekklisten for HMS kartlegging av faremomenter utfylt. Sjekklisten er oppdatert flere ganger siden, hvor aksjoner er utført og avtaler inngått. Pr. 25.2.15 er sjekklisten ferdigstilt og alle aksjoner er utført. Sjekklisten ligger på nettsiden under HMS systemet. I 2016 vil en fornyet kartlegging av faremomenter gjennomføres.

1.9 Ulykkesforebyggende tiltak

Dette er dokumentert i «Års-hjulet». Vaktmester har ansvar for måking, strøing av sand og oppfølging av alle HMS relaterte avtaler for å forebygge ulykker.

1.10 Arbeidsfordeling i styret

Styret har etablert en arbeidsfordeling for medlemmene. Hovedansvarlig for HMS er Styreleder.

1.11 Oversikt over leverandører og avtaler

På vaktmesterkontoret finnes en perm som inneholder de til enhver tid gyldige avtaler. Avtalene er signert av styreleder på det aktuelle tidspunkt. Oversikt over sameiets avtaler er lagt ut på www.badebakken.com og denne holdes løpende oppdatert. Det foreligger også en perm for løpende arbeid som utføres av leverandører. HMS relaterte avtaler ligger i samme perm. I oversikten over avtaler er alle HMS relaterte avtaler identifisert og styreleder er ansvarlig for oppfølging av disse, i samarbeid med vaktmester.

1.12 HMS-registreringer

På vaktmesterkontoret finnes en HMS perm hvor HMS rapporter og utfylte sjekklister fra leverandører for utførte kontroller og servicer knyttet til skadedyr, heis, brannslanger, røykluker, gasspeiser, propantanker og gassledninger, nødlys, brannsentral og branndører ligger. Vaktmester følger opp eventuelle aksjoner knyttet til rapportene.

1.13 Arbeidsgiver

Sameiet benytter «seniorer» til forefallende arbeid og har derfor arbeidsgiver ansvar for disse. Avtale inngås med aktuell «senior» og sendes OBOS. Evt. Avtaler ligger også i avtalepermen.