



Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) Lokalhyresgäst

För att förebygga och i möjligaste mån förhindra att brand uppstår, och om brand uppstår begränsa skador på person och egendom krävs ett systematiskt brandskyddsarbete (SBA). Det systematiska brandskyddsarbetet ska vara strukturerat och följas upp kontinuerligt. För dig som hyresgäst innebär det att du själv ska kontrollera och dokumentera verksamhetens brandskydd.

Enligt "Lag om skydd mot olyckor" (SFS 2003:778) har vi som fastighetsägare och du som bedriver verksamhet i vår fastighet ett gemensamt ansvar för brandskyddet i byggnaden.

Vårt ansvar som fastighetsägare

Som **fastighetsägare** har vi det yttersta ansvaret för **fastighetens brandskydd**. Det innebär att vi ser till att förebygga riskerna för brand och begränsa skadorna om något trots allt händer. Vi ser också till att myndighetskraven när det gäller utrymning, d.v.s. skyltning, beslag och utrymningsvägar i allmänna utrymmen följs. Under vissa förutsättningar kan vi även installera sprinkler i fastigheter och lokaler och då tar vi också ansvar för att de systemen underhålls och fungerar på ett riktigt sätt.

Ditt ansvar som hyresgäst

Som **hyresgäst** har du ansvar för **lokalens brandskydd**, d.v.s. brandskyddsanordningar och brandskyddsåtgärder inklusive den brandskyddsutrustning som krävs för verksamheten i lokalen. Vi som fastighetsägare kan hjälpa till att göra de installationer som krävs men när du flyttar in i lokalen övergår ansvaret till dig som hyresgäst för underhåll och funktion. Du kan också överta en tidigare hyresgästs lösningar och då är det viktigt att du kontrollerar att de möter kraven på er verksamhet och att de fungerar på ett riktigt sätt.

Som hyresgäst är det din skyldighet att bedriva SBA och redovisa detta för din hyresvärd, Karlsborgsbostäder. Brister i verksamhetens SBA kan vid en tillsyn av räddningstjänsten leda



till ett föreläggande och i förlängningen även vite. Därför skall kontroller göras regelbundet. För att underlätta utförandet av SBA är det viktigt att det integreras i den vardagliga verksamheten.

Egenkontroller

För att säkerställa att brandskydd och utrymning fungerar tillfredsställande är det viktigt att kontroller och övningar utförs regelbundet. Nedan följer en översiktlig beskrivning om hur egenkontroller av brandskydd går till.

1. Utrymningsvägar/nödutgångar

Utrymningsvägar ska kontrolleras i hela sin längd, d.v.s. hela vägen ut till det fria. I de fall ev. plombering i dörrhandtag bryts i samband med funktionsprov ska dessa återställas.

Dörrar i utrymningsväg skall vara lätt öppningsbara. Ingen möblering eller andra hinder får förekomma framför eller bakom dörrar som hindrar eller försvårar öppning eller passage.

Vägledande markering/skyltar

- Utrymningsskyltarna är tydligt synliga och inte skymda av något
- Genomlysta och belysta utrymningsskyltar skall lysa
- Inga felindikationer förekommer på skyltar med intern batterikontroll
- Årligen skall nødströmsfunktionen provas så att den tänder armaturen när ordinarie strömförsörjning bryts och att skylten lyser minst 60 minuter.

Utrymningsplaner

- Utrymningsplaner sitter på plats och stämmer överens med verkligheten





2. Släckutrustning

Handbrandsläckare

- Handbrandsläckare ska finnas på plats och vara tydligt utmärkt
- Släckare ska vara lättåtkomlig (ej blockerad) och lätt att ta loss
- Om manometer finns på släckare ska den visa grönt och plombering får inte vara bruten
- Servicemarkering ska vara ok (service ska göras minst en gång per år)

Brandfilt

Att filten hänger på plats och inte är blockerad eller skymd

3. Brandlarm

Brandvarnare

- Kontrollera funktion och batteri via testknappen

Brandlarm

- Inga felindikeringar ska finnas
- Inga sektioner är avstängda utan orsak
- Månads-, kvartalsprov samt årlig service och revisionsbesiktning har genomförts och dokumenterats i kontrolljournalen
- Orienteringsritningar finns på plats
- Brandlarmscentralen är inte blockerad
- Larmknapp är åtkomlig, tydligt utmärkt samt att skyddsglasat är helt

4. Brandrisker

Försvåra anlagd brand

- Ingen förvaring av brännbart material i korridorer, trapphus, lastbryggor eller utrymningsvägar förekommer
- Containrar, sopkärl och brännbart material förvaras minst 6 meter ifrån fasad

Elsäkerhet

- Elradiatorer ska inte vara övertäckta och brännbart material skall inte förvaras i nära anslutning till radiator
- Inga blinkande eller "glödande" lysrör ska förekomma
- Belysningsarmaturer har ett säkerhetsavstånd på minst 50 cm till brännbart material
- Belysningsarmaturer är fast monterade eller står stadigt
- Eluttag sitter fast ordentligt och är inte skadade
- Kopplingsdosor är försedda med lock
- Inga elkablar är dragna dörr/port och golv/karm
- Elcentraler har ett säkerhetsavstånd på minst 50 cm till brännbart material
- Kyl- och frysaggregat är fria från damm och brännbart material



- Kabelstegar är fria från brännbart material som inte ska finnas där

Brandfarlig vätska

- Brandfarlig vätska får inte förvaras i källare eller i vindsutrymmen
- Mängden brandfarlig vara som får förvaras regleras i föreskrifter från Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)
- Kontakta räddningstjänsten om du har frågor om hur mycket er verksamhet får förvara

Vid tillbud ring 112 och Felanmälan 070 319 55 15