



Vanliga frågor och svar om brandsäkerhet för bostadsfastighetsägare

Ansvar för brandskydd

Ansvar för brandskyddet ligger både på den som äger byggnaden (det vill säga fastighetsägaren) och på dem som nyttjar byggnaden (exempelvis hyresgästerna). Lagen om Skydd mot Olyckor uttrycker inte hur ansvaret för brandskyddet ska delas upp mellan ägaren till fastigheten och de boende, men normalt sett svarar ägaren för åtgärder som hör till byggnaden och dess fasta tillbehör medan hyresgästen svarar för att lägenheten används på ett ansvarsfullt sätt. Initiativet till att reda ut vem som ansvarar för de olika delarna i brandskyddet tas av ägaren. Vissa delar av ansvarsfördelningen regleras förslagsvis i hyresavtal eller andra avtal. En broschyr, "Brandsäkerhet i flerbostadshus" kan beställas gratis på Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps hemsida www.msb.se.

Vilket ansvar har den boende?

Lag om Skydd mot Olyckor säger att vi alla är ansvariga för vår egen säkerhet, såväl hemma som borta eller på jobbet. Hyresgästen ansvarar för att det finns ett skäligt brandskydd hemma. Ett skäligt brandskydd kan vara en fungerande brandvarnare och släckutrustning.

Som boende har du även tillgång till andra utrymmen i fastigheten som till exempel källare, förråd och vindar. Trapphus är utrymningsväg och får inte belamras med brännbart material. Se även till att minimera mängd brännbart material i förråd och liknande.

Vilket ansvar har fastighetsägaren?

Fastighetsägaren har en **skyldighet att arbeta med brandskyddet på ett systematiskt sätt**, vilket finns beskrivet i Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps allmänna råd (2004:3) om systematiskt brandskyddsarbete, samt att till exempel definiera vilket ansvar som åligger hyresgästen respektive fastighetsägaren.

Rökluckor

Fastighetsägaren ansvarar för att rökluckorna underhålls, testas regelbundet och är väl skyltade. Rökluckornas funktion är att ventilerar ut brandgaser från trapphuset. Gaserna kan också ventileras ut genom vanliga öppningsbara fönster som alternativ till röklucka.

Stigarledningar

I byggnader över åtta våningar ska stigarledningar finnas. Stigarledningarna används av brandförsvaret för att underlätta vid en insats genom att snabbt få brandvatten till våningsplanen. Fastighetsägaren ansvarar för att stigarledningarna underhålls, testas regelbundet och är väl skyltade.

Lägenhetsdörrar

Fastighetsägaren ansvarar för att lägenhetsdörrarna sluter tätt så att eventuell rök inte sprids till trapphuset och in i andra lägenheter. Varje lägenhet är en egen brandcell som ska motstå brand och rök i 60 min och dörrar skall hålla brand och rök ute i 30 min (vilket motsvarar 60 min mellan lägenheterna). Detta gäller dörrar i fastigheter byggda ungefär efter 60-talet. I äldre fastigheter är brandskyddet på dörrarna vanligtvis 15 min på grund av datidens brandskyddsregler.

I bostadsrättsföreningar kan ansvarsförhållandet vara annorlunda då ansvaret för dörren ofta ligger hos bostadsrättsinnehavaren.

Annat byggnadstekniskt brandskydd

Fastighetsägaren ansvarar till exempel för att dörrstängare mot vind och källare fungerar.



Framkomlighet för brandförsvaret

Fastighetsägaren ansvarar för att brandförsvaret har möjlighet att komma fram till fastigheten. Eftersom utrymning ibland måste ske via balkong eller fönster, finns det ofta särskilda räddningsvägar i anslutning till fastigheten. Dessa är till för att brandbilarna ska kunna komma fram och bistå med utrymning och släckinsats. Det är viktigt att räddningsvägarna är framkomliga, väl uppmärkta och fria från hinder samt att de hålls snöröjda under vintern. Containers, låsta bommar eller tillfälligt parkerade bilar får inte bli ett problem i en akut situation. Fastighetsägaren kan inte ta bort en räddningsväg såvida man inte bygger om huset och kraven på räddningsvägar därmed ändras. En ändring behöver bedömas från fall till fall.

Utrymning med hjälp av brandförsvarets utrustning kan förekomma för fastigheter upp till åtta våningar. Hus som är högre ska ha brandsäkra trapphus.

En öppen container ska normalt stå minst sex meter från fasaden. En stängd container ska normalt stå fyra meter från fasaden.

Information till de boende

Fastighetsägaren har ett ansvar att informera de boende om hur de kan förebygga en olycka samt hantera en olycka om den ändå skulle inträffa.

Brandvarnare i bostaden

Fastighetsägaren ansvarar för att det finns brandvarnare i bostaden och den boende ansvarar för att den fungerar. En bostadsrättsinnehavare ansvarar själv för att brandvarnare finns och fungerar. En fastighetsägare kan hålla andra gemensamhetsutrymmen som till exempel trapphus, källare, vind och tvättstuga med brandvarnare men det är inget krav. Det är normalt inte heller ett krav att fastighetsägaren förser lokaler (kontor, affärer eller liknande) med brandvarnare om inte annat är kontraktsskrivet.

Förvaring och brandfarlig vara

Vad gäller för förvaring i trapphus?

Grundkravet för bostäder är att det alltid ska finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar. I ett flerbostadshus upp till åtta våningar är den ena vägen trapphuset och den andra i regel via fönster/balkong. Utrymningsvägar (trapphus/källargångar) ska därför inte användas till förvaringsplats för vare sig barnvagnar, tidningsinsamlingar eller julgranar. Dels kan de, om de börjar brinna, rökfylla trapphuset, dels kan de hindra vid utrymning och försvåra för brandförsvarets personal och utrustning.

Grundregeln är att det ska vara rent i trapphus men det kan kollidera med till exempel tillgänglighet för funktionshindrade och äldre. Rullatorer, elrullstolar och vanliga rullstolar kan stå i trapphuset om de inte står i vägen.

Även barnvagnschassier och postboxar kan stå i trapphus om de inte utgör ett hinder för vägen ut. Trapphuset är också räddningstjänstens väg in vid brand och även ambulanspersonal med bär måste kunna komma fram snabbt.

Ett informationsblad om brandsäkerhet i trapphus att sätta upp i trapphuset finns att beställa gratis på Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps hemsida, www.msb.se.

En fastighetsägare kan ha egna regler för förvaring i trapphus, exempelvis för att underlätta städning.

Vad gäller för förvaring på vind och källare i flerbostadshus?

Ingen förvaring av brandfarlig vara är tillåten i vinds- eller källarförråd. Ett informationsblad om brandfarliga varor i hemmen finns att ladda ner på Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps hemsida, www.msb.se.

Vad gäller för förvaring i garage?

I garage får man förvara sådant som direkt tillhör bilen som till exempel en uppsättning däck eller en reservdunk bensin. En fastighetsägare kan självklart ha strängare regler om vad som får förvaras eller inte.

I garage i källare och bottenplan på flerbostadshus får ingen brandfarlig vara förvaras förutom bilens reservdunk.

Vad gäller för förvaring av mopeder/motorcyklar i cykelrum?

Du får förvara motorcyklar eller mopeder i cykelförrådet förutsatt att:

- Det är brandtekniskt avskilt från byggnaden i övrigt.
- Cykelförrådet har en egen ingång från det fria.
- Utrymmet är ventilerat direkt till det fria.

Finns det golvbrunn i utrymmet bör den tätas så att olja och bensin inte samlas i vattenlåset och avger brand- och hälsofarliga ångor.

Ska du använda utrymmet som verkstad och mecka med mopeden eller motorcykeln gäller andra krav.

Övrigt

Vilka brandtekniska regler gäller för om- och tillbyggnation av byggnad?

Vid om- och tillbyggnationer av byggnader är det plan- och bygglagen och lagen om tekniska egenskapskrav som reglerar hur brandskyddet ska vara utformat. För mer information kontakta byggnadsnämnden i din kommun.

Fastighetsägaren måste anmäla till byggnadsnämnden i kommunen om det sker en ny- eller ombyggnation av eldstäder och rökanaler.

Vid ytskiktsreoveringar se till att brandskyddet inte försämras.

Gäller särskilda regler för inglasade balkonger?

Enkelinglasningen ska vara röktätt utförd mot angränsande balkonger (sidled och höjddled). Brinner det på den egna balkongen ska branden inte sprida sig till grannen. En inglasad balkong med isolerglas räknas som en del av lägenheten och skall därför utformas enligt de krav som gäller för fasader på bostäder. För mer information kontakta byggnadsnämnden i din kommun.

Får man grilla på balkongen?

Ur brandsynpunkt får du grilla på balkongen. Stor försiktighet och hänsynstagande skall råda. Fastighetsägaren kan ha egna regler om vad som gäller på grund av till exempel ordnings- och miljöskäl.

Brandförsvaret kan inte heller förbjuda rökning på balkonger då detta är en ordnings- och miljöfråga och kan regleras av fastighetsägaren.

Hur många kan vistas i den här specifika lokalen?

Du kan kontakta en brandkonsult. Serveras alkohol regleras detta normalt i tillståndet från Socialtjänsten. Antal personer för dans regleras i tillståndet från polisen. Miljöförvaltningen kan också reglera antalet personer.

Behövs utrymningsskyltar från trapphus i bostadsfastigheter?

Nej, det är normalt inget krav.

Är säkerhetsdörrar till lägenheten okej ur brandförsvarets synpunkt?

Brandförsvaret tränar regelbundet på att forcera säkerhetsdörrar. Undvik att låsa tillhållarlås när du är hemma. En säkerhetsdörr kan ta något längre tid att forcera jämfört med andra dörrar men totalnyttan av dörren överväger.

Vilka lagar och förordningar styr inom området brand?

Brandförsvaret styrs av Lag om Skydd mot Olyckor, LSO, och Förordningen om skydd mot olyckor samt Lag om Brandfarliga och Explosiva varor, LBE. De finns på Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskaps hemsida, www.msb.se.

Var och varför brinner det i våra flerbostadshus?

De allra flesta brandtillbud sker i den egna bostaden där köket är den vanligaste platsen och den glömda spisen den i särklass vanligaste direkt brandorsaken. Efter köket kommer vardagsrum och sovrum, där rökning och glömda ljus är de vanligaste orsakerna. I allmänna utrymmen som till exempel trapphus, vind och källare är den vanligaste direkta brandorsaken anlagd brand.

Hur kan du skydda dig mot brand i bostaden?

De allra flesta olyckor i hemmet kan förhindras av dig själv genom kunskap och rutin. Förutom skydd som fungerande brandvarnare, handbrandsläckare/brandfilt och spisvakt/spistimer är det bra att tänka på följande:

- Rengör spisfläkten från fett med jämna mellanrum.
- Se till att hålla levande ljus under uppsikt.
- Lösa sladdar och kablar kontrolleras regelbundet så att de inte har skador.
- Teknisk utrustning som till exempel tv, datorer, ljudanläggningar, digitalboxar mm ska ha god ventilation. Täck inte över sådan typ av utrustning med dukar eller bygg in dem i bokhyllan.
- Det är rent bakom tv, vitvaror och tvättmaskin.
- Det är bra att installera en timer till kaffebryggaren, vattenkokaren mm.
- Använd inte disk- och tvättmaskin då du inte är hemma.
- Tändare och tändstickor förvaras utom räckhåll för barn.

Informationsmaterial

- För fastighetsägare finns "Brandskydd i flerbostadshus". Den går att beställa gratis på www.msb.se.
- Information att sätta upp i trapphuset, "Trapphusanslag", finns att beställa gratis på www.msb.se.
- Information om säkerhet för äldre "Säkerhet i vardagen, tips och råd för äldre" samt checklista finns att beställa gratis på www.msb.se.
- Brandskyddsfilmer finns på www.youtube.com/msb
- Goda råd-blad och checklistor för brandsäkerhet på olika språk finns att ladda ner på www.brandskyddsforeningen.se
- Informationsblad om brandfarliga varor i hemmen finns att ladda ner på Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps hemsida, www.msb.se.