



ARBETSORDNING FÖR RENGÖRING (SOTNING) OCH BRANDSKYDDSKONTROLL

Denna arbetsordning är ett komplement till avtalet mellan kommun och entreprenör. Arbetsordningen beskriver kommunens, entreprenörens och fastighetsägarens åligganden.

Arbetsordningen är gällande i Sotenäs kommun.

Innehåll:

<u>KOMMUNENS ANSVAR OCH VERKSAMHETENS ÄNDAMÅL</u>	2
FÖR ENTREPRENÖREN GÄLLER.....	3
RENGÖRINGENS UTFÖRANDE OCH INTERVALLER	3
BRANDSKYDDSKONTROLLENS UTFÖRANDE	4
RAPPORTERINGS- OCH KONTROLLRUTINER	5
PLANERING OCH AVISERING	5
FÖR FASTIGHETSÄGARE GÄLLER.....	7
UPPGIFTSLÄMNANDE OCH ANMÄLAN	7
TILLGÄNGLIGHET TILL FASTIGHET	7
FÖRBEREDELSE VID SOTNING/RENGÖRNING	8
FÖRBEREDELSE VID BRANDSKYDDSKONTROLL	8
GARANTI OCH REKLAMATION	9

KOMMUNENS ANSVAR OCH VERKSAMHETENS ÄNDAMÅL

Den i lagen (2003:778) om skydd mot olyckor och i förordningen (2003:789) om skydd mot olyckor föreskrivna rengöringen (sotningen) samt brandskyddskontrollen har till uppgift att hindra uppkomst och spridning av brand.

Sådan rengöring och brandskyddskontroll omfattar eldstäder och andra fasta förbränningsanordningar, som eldas med fasta eller flytande bränslen, och där tillhörande rökanaler samt imkanaler från större kök eller motsvarande och från bageriugn, grill, pizzaugn eller liknande anläggning.

Brandskyddskontrollen omfattar också förbränningsanordningar inrättade för eldning uteslutande med gas och därtill hörande avgaskanaler.

Rengöringen och brandskyddskontrollen ska verkställas regelbundet genom entreprenörens försorg, med de tidsintervaller som har fastställts av kommunen för rengöringen och av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap för brandskyddskontrollen (MSBFS 2014:6).

Kommunen kan, efter ansökan från fastighetsägaren, medge att fastighetsägaren själv utför eller låter någon annan utföra den föreskrivna rengöringen på den egna fastigheten.

Om medgivandet avser annan än fastighetsägaren, är kompetenskraven på utföraren detsamma som för de personer som utför sotning för kommunens räkning. Denna dispensmöjlighet omfattar inte brandskyddskontrollen.

Medgivande får endast ske om rengöringen kan ske på ett från brandskyddssynpunkt betryggande sätt.

Medgivande kan återkallas om det vid brandskyddskontroll eller tillsyn skulle visa sig att sotningen inte skett på ett sådant sätt att anläggningen är säker från brandskyddssynpunkt.

Kommunen kan uppdra åt entreprenören att tillse att fastighetsägaren erhåller av kommunen framtagna informationsmaterial, exempelvis informationsblad om systematiskt brandskyddsarbete.

Kommunen kan även be att entreprenören inom sin verksamhet ska främja en god energihushållning och att verka för ett gott miljöskydd.

Uppgifterna inom energihushållning och miljöskydd är frivilliga och utförs efter överenskommelse mellan fastighetsägaren och entreprenören.

Exempel på sådana uppgifter är ekonomirengöring av eldstäder och andra förbränningsanordningar, rengöring av ventilation, täthetsprovningar av byggnader och lokaler samt av ventilationsanläggningar.

Inreglering av värme- och ventilationsanläggningar till bästa driftstatus samt annan energispar teknisk kontroll och rådgivning om energisparåtgärder är andra exempel.

FÖR ENTREPRENÖREN GÄLLER

RENGÖRINGENS UTFÖRANDE OCH INTERVALLER, SOTNING

Personal som självständigt utför rengöring ska ha erforderlig yrkesutbildning eller arbeta under sakkunnig ledning.

Rengöringen ska utföras med varsamhet och omtanke så att skada eller onödig olägenhet inte uppstår.

Om det i samband med rengöringen upptäcks brister i anläggningen som kan medföra risker för uppkomst av brand, ska entreprenören underrätta fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren om detta.

I de fall bristerna motiverar särskild brandskyddskontroll ska entreprenören delge kommunen lämpligt beslutsunderlag.

Tiden från en rengöring till nästa – rengöringsintervallet eller rengöringsfristen – är bestämd med hänsyn till behovet för att hindra brands uppkomst och spridning.

Fristen varierar för olika objekt med hänsyn till sotbildningen, bränslet, energibehov med hänsyn till klimatförhållanden och bebyggelsestruktur, objektets konstruktion och funktion samt drifttillsyn.

Antalet rengöringar är för vissa objekt också beroende av eventuella sammanhängande uppehåll i eldning och längden av dessa.

Frister för rengöring är fastställda i kommunalt beslut.

Rengöring och brandskyddskontroll ska om möjligt samordnas.

Har rengöringsobjektet inte använts efter senaste rengöringen, bestäms nästa rengöringstillfälle enligt eldstadens rengöringsintervall.



BRANDSKYDDSKONTROLLENS UTFÖRANDE

Brandskyddskontrollen ska genomföras och utföras av personal med kompetens som krävs enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap för brandskyddskontrollen (MSBFS 2014:6).

Brandskyddskontrollen innebär en prövning av den enskilda anläggningens funktion och egenskaper från brandskyddssynpunkt.

I huvudsak ska kontrolleras att anläggningen överensstämmer med de krav som gällde när anläggningen togs i bruk.

Brandskyddskontrollen ska omfatta de moment som krävs för att kunna bedöma den enskilda anläggningens säkerhet från brandskyddssynpunkt.

Kontrollen omfattar anläggningen i dess helhet. Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt följande:

- Sotbildning och beläggningar,
- Skador eller förändringar av det tekniska utförandet,
- Temperaturförhållanden
- Tryckförhållanden och täthet samt
- Drift och skötsel

Kontrollen ska huvudsakligen utföras okulärt men vid misstanke om felaktigheter, som inte kan fastställas okulärt, kan kontrollen behöva utökas med någon form av provning eller mätning.

Som exempel på sådan utökad kontroll kan nämnas behov av täthetsprovning för att konstatera otätheter i en rök- eller avgaskanals omslutningsvägg, mätning av rökgastemperatur eller temperatur på närliggande brännbara ytor, om inte detta kan bedömas på erfarenhetsmässiga grunder.

Varje kontrolltillfälle ska dokumenteras, av dokumentationen ska framgå vad som kontrollerats, vilka provningar som gjorts, resultatet och datum för kontrollen.

Ägaren och i förekommande fall nyttjanderättshavaren ska informeras om resultatet av kontrollen.

Det ska även framgå om det förelåg avvikelser från normaltillståndet och varför speciell kontrollmetod ansetts motiverad.

Eldstad och rökkanal, som inte använts under kontrollfristen, ska brandskydds-kontrolleras, innan den åter tas i bruk. Fastighetsägaren ska meddelas om denna skyldighet.

RAPPORTERINGS- OCH KONTROLLRUTINER

Entreprenören representerar i sitt arbete kommunen och ska om möjligt tillmötesgå kundernas önskemål om tidpunkt för kontrollen.

Entreprenören ska eftersträva en god kvalitet i arbetsutförande och kundvård samt ha rutiner för klagomålshantering.

Kommunen äger rätt att kontrollera rengöringen (sotningen) och brandskyddskontrollen och därmed sammanhängande arbetsuppgifter inom såväl den tekniska som den administrativa delen av verksamheten.

PLANERING OCH AVISERING

Rengöringsarbetet respektive brandskyddskontrollen ska planeras så att det kan utföras rationellt. För detta är det nödvändigt med en planering på både kort och lång sikt, vilket förutsätter en god kommunikation med fastighetsägarna beträffande eldningsrutinerna.

En bra planering och en god kommunikation möjliggör en smidig tillämpning av entreprenörens tillträdesrätt för utförande av arbetet.

Förrättningen ska aviseras i förväg, avisering bör i möjlig utsträckning ske direkt till varje enskild fastighetsägare eller nyttjanderättshavare.

Aviseringen kan ske genom meddelande i brevlåda, postförsändelse, e-post eller genom anslag i trappuppgång eller på annan lätt uppmärksammas plats.

Till ägare av fritidshus bör avisering lämpligen ske genom postförsändelse till adressen för den fasta bostaden.

Avisering ska ske minst en vecka före förrättningen för bostadshus och minst två veckor för fritidshus.

Alternativt kan överenskommelse träffas om att rengöring sker löpande visst datum eller viss veckodag i månad eller liknande.

På grund av oberäkneliga förändringar i arbetsstyrkan eller i arbetsuppgifterna kan kortare aviseringstid eller ändring av aviserad tid undantagsvis få godtas.

Tidpunkten för förrättningen under dagen ska anges med tidsintervall exempelvis kl. 07 - 10, 09 - 13, 12 - 15.

Aviseringsmeddelandet ska innehålla förutom tidsangivelser uppgift om vilka objekt som ska rengöras/brandskyddskontrolleras.

Vidare bör meddelandet innehålla upplysningar om vad fastighetsägaren har iakttagit för arbetets utförande och vad som gäller vid hinder härför och för det fall att fastighetsägaren inte kan lämna tillträde den aviserade tiden.

Förrättningen kan utföras vid annan tid utan extra kostnad under förutsättning att annat arbete pågår inom samma arbetsområde.

Ersättning för extra inställelse regleras i gällande taxor.

Entreprenören ska se till att det finns möjlighet att ta emot meddelande från fastighetsägare om aviserad rengöring eller andra ärenden.

Detta kan ske genom särskilda kontorstider, telefonsvarare, e-postadress eller på annat sätt.

Om hinder uppkommer för arbetets utförande på aviserad tidpunkt, ska entreprenören utan dröjsmål meddela fastighetsägare återbud om förrättningen.

Om fastigheten trots avisering inte är tillgänglig för arbete, ska ett meddelande om besöket lämnas av entreprenören med uppmaning om att ta kontakt. Om kontakt tas samma dag kan, om det fortfarande finns möjlighet, förrättningen ske under samma dag.

Då entreprenören aviserat och besökt fastigheten två gånger samma dag, utan att rengöring respektive brandskyddskontroll kunnat utföras ska detta meddelas till kommunen.

Innan entreprenören tillgriper lagenliga åtgärder för tillträdet, ska kommunen medverka för tillträde och snarast kontakta fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren på lämpligaste sätt.

Entreprenören ska tillämpa god inkassosed.

FÖR FASTIGHETSÄGARE GÄLLER

UPPGIFTLÄMNANDE OCH ANMÄLAN

För effektiv planering av rengöring/ sotning eller brandskyddskontroll samt för en smidig tillämpning av tillträdesrätten för arbetets utförande ska fastighetsägare lämna uppgifter om de objekt som berörs av rengöring och brandskyddskontroll.

Exempel på sådana uppgifter är:

- ändrad hemadress eller aviseringsadress
- ändrade ägareförhållanden vid försäljning
- ändringar av rensningspliktiga och kontrollpliktiga objekt.
- idrifttagande av eldstad, som har varit avställd längre tid än tillämplig frist för brandskyddskontrollen.
- ändringar i eldningsrutiner
- byte till annat bränsle, om detta motiverar ändringar av rengörings- eller kontrollintervallen.

Om tillträde för arbetet inte kan lämnas på den aviserade tiden, ska anmälan om detta göras till entreprenörens expedition snarast efter aviseringens mottagande.

Ändring av tiden utan särskilt skäl, medför andra avgifter enligt taxan för sotning/rengöring respektive taxan för brandskyddskontroll.

Som särskilda skäl för att aviserad förrättning ska flyttas till annan tidpunkt utan extra kostnad räknas hastigt påkommen sjukdom eller jämförbart speciellt förhållande.

Men t.ex. förestående resa, eget arbete, önskemål om att själv vara med vid förrättningstillfället, pågående städning/tvätt eller förestående helgtid anses inte som särskilda skäl.

TILLGÄNGLIGHET TILL FASTIGHET

Fastighetsägare ska se till att fastigheten är tillgänglig för arbetets utförande vid den tidpunkt som har aviserats.

Angående tillträdesrätten hänvisas till information under avsnittet ”PLANERING OCH AVISERING”.

Fastighetsägaren ska ha utfört nödvändiga förberedelser så att arbetet kan påbörjas utan dröjsmål, och utföras utan onödigt hinder, vilket är en förutsättning för att arbetet ska ersättas med de fasta avgifter som anges i rengöringstaxan.

Om rengöring sker i egen regi ska dokumentation av genomförd rengöring redovisas.

FÖRBEREDELSE VID SOTNING/RENGÖRNING

För rengöringen ska fastighetsägaren se till att:

- vägen till pannrummet eller annat rum med eldstad ej är belamrad med föremål som är hindrande eller kan komma till skada
- det finns arbetsutrymme runt eldstaden
- sådant som är ömtåligt för smuts ej finns i pannrummet eller nära eldstad i annat rum
- prydnadsföremål på eller invid eldstad tas bort
- att aska i eldstaden är urtagen
- det för uppsamling av sot och aska finns särskilt askutrymme i närheten av eldstaden, eller kärl av obrännbart material inkl. lock (OBS! att plastkärl inte får användas) samt lämplig skyffel
- rensluckor i vinds- och källarutrymme inte är blockerade och att utrymme med sådan lucka hålls tillgängligt vid rengöring
- att föreskrivna anordningar för takarbetet (nödvändig fast monterad stege till taklucka, takstege, takbrygga, godkänt glidskydd, skorstensstege, och arbetsplan med skyddsräcke) finns och underhålls väl
- om lös väggstege godtas, ska denna finns tillgänglig vid uppstigningsstället till taket
- väg är skottad fram till uppstigningsstället till taket vintertid
- om stoftsugare eller eldrivet verktyg används vid sotningen, ett skyddsjordat eluttag finns tillgängligt vid eldstaden eller i dess omedelbara närhet
- vid arbete inom bostadsutrymme stege eller liknande, som behövs för rensningen, finns tillgänglig vid arbetsstället.

FÖRBEREDELSE VID BRANDSKYDDSKONTROLL

För brandskyddskontroll ska fastighetsägaren se till att:

- inte elda i eldstaden
- skorsten inom byggnad hålls tillgänglig för kontroll i hela dess längd samt i utrymmen där eldstad och eldningsapparat är belägen
- luckor/dörrar till vinds- och källarutrymme hålls tillgängliga vid kontrollen
- i byggbestämmelser föreskrivna anordningar för takarbetet (ev. erforderlig fast anbringad stege till taklucka, takstege, takbrygga, godkänt glidskydd, skorstensstege, och arbetsplan med skyddsräcke) finns och underhålls väl
- om lös väggstege godtas, ska denna finns tillgänglig vid uppstigningsstället till taket
- väg är skottad fram till uppstigningsstället till taket vintertid

GARANTI OCH REKLAMATION

Entreprenören ansvarar för att arbetet utförs på ett yrkesmässigt godtagbart sätt.

Eventuell anmärkning på utfört arbete ska göras omedelbart efter det att felet har upptäckts för att göra det möjligt att kunna avgöra huruvida fel i arbetet föreligger eller inte.

Detta är särskilt viktigt vid eldningsanläggningar, där förhållandena även efter en relativt kort drifttid kan göra bedömningar svåra eller omöjliga.

Vid fel i arbetet ska detta efter anmärkning (reklamation) avhjälpas utan onödigt dröjsmål och utan extra kostnad för fastighetsägaren.

Reklamation görs i första hand till entreprenören.

Om samförstånd rörande felet inte kan uppnås, kan den ansvariga kommunala nämnden kontaktas.