



SKREMMENDE FAKTA:

# Brann i hvert fjerde boligselskap



Fra storbrannen i Gjerrebogen borettslag i Moss i september 1990 – 3 timer etter at brannen startet. Foto: Vidar Samuelsen i Moss Avis.

**Hvem har ansvaret for brannsikkerheten?  
Hvem skal gi beboerne full trygghet?**



# Brann rammer brutalt. Mennesker omkommer. Mennesker skades. Bygninger ødelegges. Innbo og eiendeler blir borte for alltid. "Men det skjer ikke hos oss," sier ledere i lokale boligselskaper. Er de sitt ansvar bevisst?

Også i vårt distrikt har vi i de senere årene opplevd mange alvorlige branner og branntilløp i boligblokker og rekkehus. Da er det nærliggende å spørre: Er brannsikkerheten god nok?

Vi i Modum har stilt dette spørsmålet til ti styreledere i ti ulike lokale boligselskaper, og svarene var nedslående. Åtte av de ti lederne fortalte at det er opp til hver beboer å sørge for egen brannsikkerhet, og de la til at det ble delt ut nye batterier til røykvarslerne i desember hvert år.

**Dette er ikke godt nok.**

Beboerne har krav på at styret tar brannsikkerhet på alvor.

Husk at beboerne har valgt denne boformen fordi de ønsker en problemfri tilværelse uten egeninnsats mht. vedlikehold, plenklipping etc. Og de månedlige fellesutgiftene skal sørge for at "alt er på stell".

Beboerne prioriterer trivsel og trygghet. Får de det?

*Kjære styreleder.  
Bruk budsjettet fornuftig. Det er bedre å bruke penger på brannsikkerhet enn på fornyelse av fasade og uteområder. Du og resten av styret har et stort ansvar! Det hjelper ikke om tre av fem som bor i samme hus, er opptatt av brannsikkerhet hvis de to andre gir blaffen.*



**Det burde være en selvfølge å ha visshet om at alt utstyr for nødvendig brannsikring er på plass. Da sover alle mye bedre. Derfor tok Målfrid kontakt med det lokale brannvesen som hjalp med gode råd og tips. Den neste telefonen til Modum ble avgjørende – da ble befaring og brannsjekk avtalt samme dag.**

“Det er viktig å føle seg trygg i egen bolig,” sier Målfrid “Jeg har ikke greie på det tekniske, men jeg må vite at alarmen går når det oppstår brann og røykutvikling.”

Målfrid fikk besøk av Jarl Østhus i Modum Sikkerhetssenter. Først sjekket han de seriekoblede brannvarslerne ved å benytte røykstikker. Den sterke alarmlyden fra kjeller til loft bekreftet at alt var 100 % i orden.

Husets gamle pulverslokker ble skiftet ut med en ny 6-liter skumslokker, men siden den kan være tung å håndtere for Målfrid, fikk hun også brannteppe og en liten, hendig sprayboks for slokking.

Østhus anbefalte å bruke en tidsbryter eller et sikkerhetsur mellom kaffetrakter og stikkontakt, og Målfrid var helt enig.



Nå kan hun leve i visshet om at kaffetrakteren alltid blir frakoblet etter 30 minutter.

Modum ble kalt “reddende engler” etter at alt arbeid var utført. Kanskje flere burde følge Målfrid sitt eksempel og be om en brannsjekk fra Modum for trygghet og god nattesøvn.



### **Brannteppe**

“Vi har nå tre branntepper – ett på kjøkken og ett på hvert soverom,” sier Målfrid.



### **Nødslokker**

Hendig sprayboks er lettere å håndtere enn det store apparatet.



### **Tidsbryter**

Det er betryggende å vite at kaffetrakteren alltid slår seg av.



### **Demonstrasjon**

“Slik løser du ut sikringen og bruker slokkeapparatet,” forteller Østhus.



1.



2.



3.

### **1. Brannsløkker**

Øvelse gjør mester, og mestring gir trygghet.

### **2. Brannstige**

“Dette gikk jo greit,” sier Målfrid etter å ha klatret hele stigen ned.

### **3. Brannvarslere**

“Det er sååå trygt å vite at brannvarslerne virker,” sier Målfrid.

# Bygård fra ca 1960



Modum brannstige



Trådløs seriekoblet røykvarsler



Optisk røykvarsler med 10 års batteri



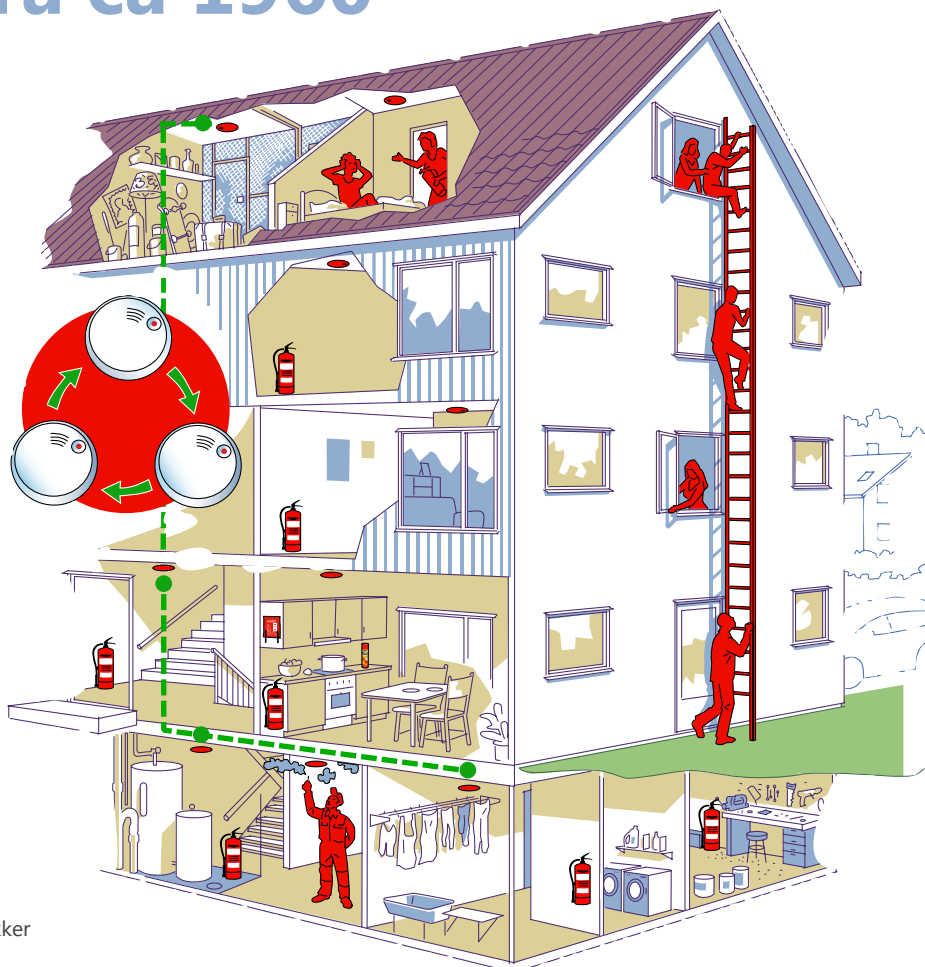
Nødslukker



Brannteppe



6 liter skumslukker



I boligblokker og rekkehusbebyggelse fra denne perioden finner vi hele skalaen av brannsikringstiltak – fra ingenting til "full kontroll".

Når det er et mål å få lavest mulig månedlige fellesutgifter, blir brannsikkerheten nedprioritert. HMS er for mange boligselskap en komplisert og "ullen" affære – la oss derfor slå fast: 90 % av HMS i boligblokker gjelder brannsikring, og grunnreglene er langt fra kompliserte:

Vi deler gjerne boligselskaper inn i to hovedområder:

1. Fellesområder – kjeller/garasje, oppganger, fellesrom og loft
2. Boenheter – min og din leilighet

Hva kreves for å oppnå trygghet og samtidig tilfredsstillende gjeldene krav til brannsikkerhet?

## Fellesarealer

Om det oppstår brann her, må alle få tidlig varsel. Her bør det også finnes lett tilgjengelige slukkemidler, og selvlysende skilt bør fortelle hvor disse finnes. I tillegg bør rømningsvei være merket.

I dag finnes det enkle, trådløst seriekoblede brannvarslere som sørger for tidlig varsel ved branntilløp i kjeller eller på loft. Da piper det kraftig i alle fellesarealer – en lyd som skaper trygghet.

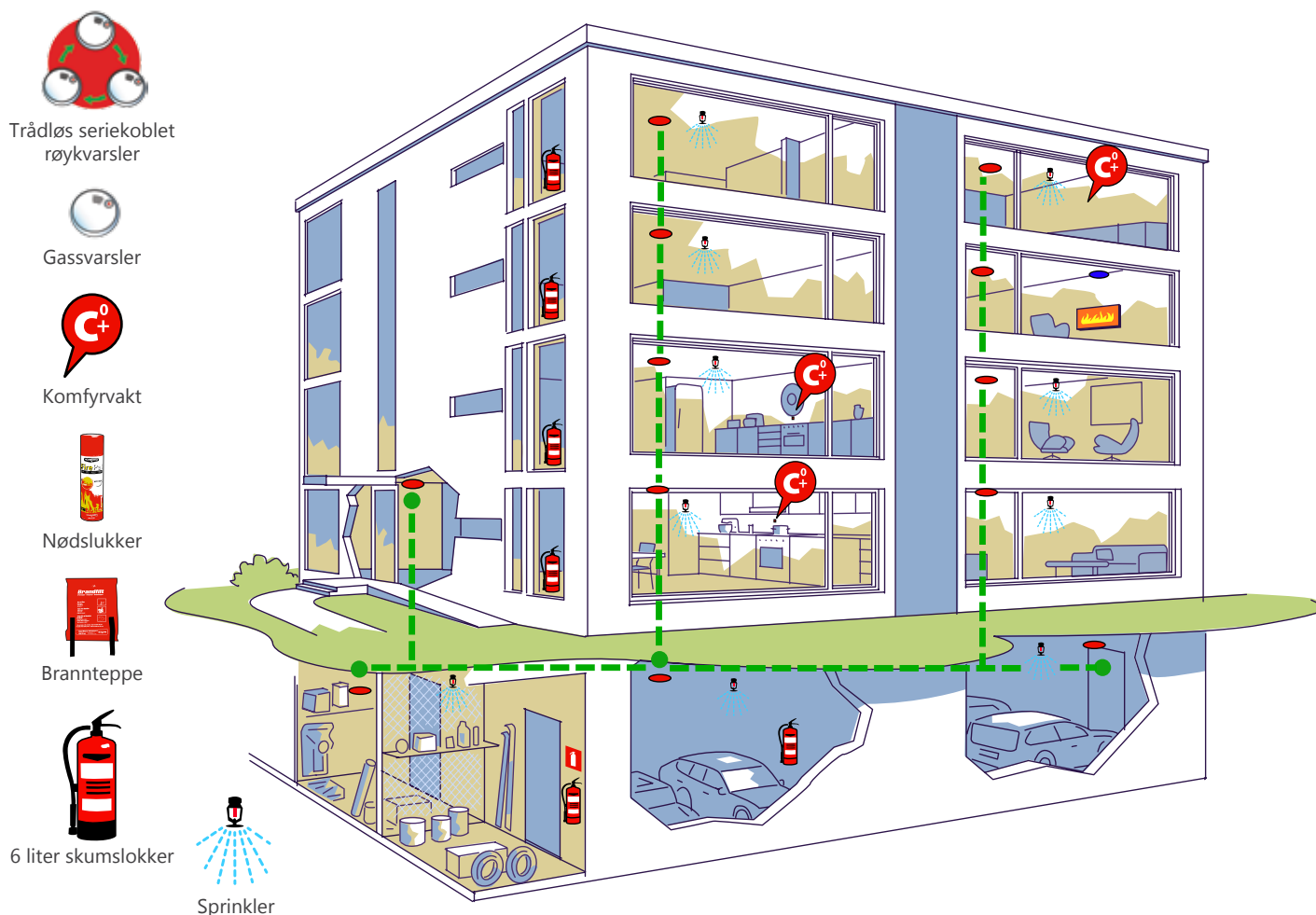
## Hver enkelt boenhet

Styret må sørge for at alle beboere har brannvarsler av nyere dato, som fungerer. Beboer skal også ha egnet slukkemiddel lett tilgjengelig. Styret plikter også å påse at alle beboere har en rømningsvei.

## Noen enkle spørsmål til styret

Har dere hatt brannøvelse i boligselskapet?  
Vet beboerne hva de skal gjøre når alarmen går?  
Har beboerne opplæring i bruk av slukkeapparater?  
Når ble det montert røykvarslere i boenhetene?  
Har dere serviceavtale på slukkeutstyr og rømningsveier?

# Ny boligblokk bygget i 2015



En rekke alvorlige branner i bygårder og rekkehus fra 1980 frem til i dag har resultert i dagens strenge krav til brannsikring i nyere boligselskap.

Dette er en drømmesituasjon for styret som kun må organisere vedlikeholdsavtaler for årlig sjekk og service i fellesområder.

## I garasje og øvrige fellesområder finner du:

- Seriekoblede røykvarslere i alle oppganger og fellesområder, med direkte varsling til brannvesen
- Seriekoblede røyk- og varmedetektorer i garasjeanlegg, med direkte varsling til brannvesen
- Sprinkleranlegg i garasjer, fellesrom og oppganger
- Brannslanger og håndslukkere i garasje, fellesrom og oppganger
- Godt synlige, selvlysende skilte som viser rømningsveier og lokalisering av slukkemidler

## Hver enkelt boenhet er utstyrt med:

- Seriekoblede røykvarslere i alle oppholdsrom, med direkte varsling til brannvesen
- Komfyrvakt montert over komfyren
- Gassvarsler for de som har gasspeis eller gasstopp
- Brannteppe plassert godt synlig på kjøkkenet
- 6 liter skumslokker fastmontert på veggbrakett i gangen
- Sprinkleranlegg i taket i alle rom

# Modum har lang erfaring med oppgradering og vedlikehold av brannsikkerheten i boligblokker.



Modum presenterte et godt opplegg for brannsikring som det var lett for styret å godkjenne. Montering og utskifting av gammelt utstyr ble foretatt helt problemfritt. Vel blåst!”

*Arvid Norås, styreleder i sameiet Verven 10 i Stavanger*



Vi overlot brannsikringen til Modum, og vi er meget godt fornøyd med både planlegging og gjennomføring. God informasjon på forhånd, god oppfølging etterpå og en fleksibel holdning når hver beboer skulle informeres, gir et solid helhetsinntrykk.”

*Janne I. Frydenberg, tidl. styreleder i borettslaget Verven 18 i Stavanger*



Vi lot Modum ta hele totalpakken med røykvarslere, slokkeapparater, brannslanger m.m. i både rekkehus og blokker, og det er tydelig at vi samarbeider med en profesjonell aktør innen brannsikkerhet.”

*Øystein Madsen, styreleder i borettslaget Kvitodden på Hundvåg*



Hos oss har Modum ansvaret for all brannsikring. 300 brannslukkere er byttet ut i 2016, og vi har gjennomført en ”brann dag” hvor beboerne selv får prøve å slokke.”

*Eirik Meling, styreleder i borettslaget Madlamark 1 på Madla*



Samarbeidet med Modum går mange år tilbake og er til vår fulle tilfredshet. Brannstiger er montert, røykvarslere er satt opp og slokkeapparater er levert ut til beboerne. Dette gir trygghet.”

*Inger Amdahl, tidl. styreleder i borettslaget Sporen på Hinna*

## Hvordan kan Modum hjelpe ditt boligselskap?

Alle service- og vedlikeholdsavtaler vi har inngått, har startet med at vi har fått lov å presentere oss selv og våre arbeidsmetoder i et styremøte.

Neste fase er en grundig befaring i boligselskapet – dernest en rapport med klare anbefalinger om hva som bør gjøres for å møte gjeldende krav til brannsikkerhet.


Modum lager en fullstendig plan for gjennomføring av service, vedlikehold og utskifting de neste 10 årene.

Arbeidet vi utfører, varierer fra år til år, men fakturabeløpet blir nøyaktig det samme hvert år i 10 år fremover.

Enkelt for styret, enkelt for Modum – og trygt for beboerne som kan ringe til Modum om alt som vedrører brannsikkerhet i egen boenhet.

En årlig brannøvelse gir beboere god anledning til å slokke en brann med det utstyret de selv har i egen boenhet.

Styret registrerer fort at vi tar ansvar og står for all kommunikasjon og oppfølging overfor beboere. Erfaringer og tilbakemeldinger fra beboere i borettslaget Madlamark 1 er en bekreftelse på at dette er en suksessoppskrift.



**Hele Modum Sikkerhetscenter strutter av kunnskap og erfaring innen brannsikkerhet. Dette er fagfolk som er stolte av jobben sin – og som vet betydningen av å gi trygghet til alle som ønsker å sove godt.**



Fra venstre: Jan Einar Bergsmyr, Gaute Fossmark, Øivind Olsen, Stella B. Falkeid, Ahmad Shokri Rami, Randall Østhus og Jarl Østhus.

Fire ansatte jobber 100% med oppgradering, kontroll og service i boligselskap. Vi har eget autorisert verksted for kontroll og service av sløkkemateriell. De øvrige i Modum jobber med salg, service og montering av Modum brannstiger og kundetilpassede rømningsløsninger.

Vi gir alle boligselskaper en garanti på at vi besøker og monterer hos samtlige beboere. Vi gir oss ikke før alle har fått røykvarslere montert på riktig sted i boligen. Helt frem til 2001 utgjorde Modum brannstiger 95 % av vår totale omsetning.

I de seneste 20 årene har vi levert og montert «full pakke» til boligselskaper som inkluderer røykvarslere med batteri som varer i 10 år, en 6 liter skumslokker i.h.t lovkrav og Modum brannstiger hvor det er nødvendig.

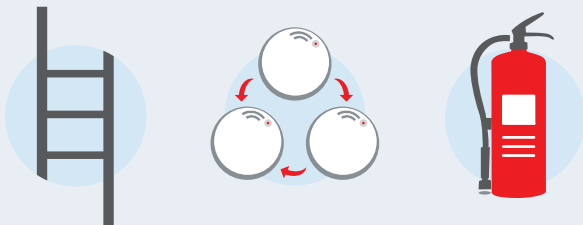
Boligselskaper utgjør i dag over halvparten av kundemassen vår. Resten er en fin blanding av private boligeiere, eiendomsforvaltere, entreprenører og byggefirmaer. Felles for alle kundegrupper er at de ønsker godkjente og smarte løsninger fra en profesjonell aktør som kan brannsikring og alltid leverer og monterer som avtalt.



## Med nye og større lokaler kan Modum endelig samle alt under ett tak.

Stort utstillingsområde gir oss muligheten til å vise og demonstrere hele spekteret av brann-sikkerhet – brannvarsling, brannrømning og brannslukking.

Nå kan vi endelig invitere styrene til eget hus og demonstrere det utstyret vi anbefaler.



## Modum har nær kontakt med brannvesen og boligbyggelag

Det lokale brannvesen er også en god støtte-spiller for styret i alle boligselskaper. De stiller opp på møter i boligselskapene og orienterer om brannsikring.

Alle de store boligbyggelagene i Rogaland – Bate, OBOS og Haubo – jobber aktivt med å motivere og kurse boligselskapene innen HMS og særlig brannsikring.



**Avd. Stavanger**  
Luramyrvеien 19  
4313 Sandnes  
T: 51 81 74 00  
M: 920 80 558



**Avd. Oslo**  
Energivegen 5  
2069 Jessheim  
T: 23 23 00 50  
M: 992 73 791

E: [post@modum.com](mailto:post@modum.com) - [www.modum.com](http://www.modum.com)