



ARBETSORDNING FÖR RENGÖRING (SOTNING) OCH BRANDSKYDDSKONTROLL GÄLLANDE FALUN, BORLÄNGE, SÄTER OCH GAGNEF KOMMUN

BESTÄLLARENS ANSVAR OCH VERKSAMHETENS ÄNDAMÅL.....	1
FÖR ENTREPRENÖREN GÄLLER	2
RENGÖRINGENS UTFÖRANDE OCH INTERVALLER.....	2
BRANDSKYDDSKONTROLLENS UTFÖRANDE.....	3
RAPPORTERINGS- OCH KONTROLLRUTINER.....	4
PLANERING OCH AVISERING	4
FÖR FASTIGHETSÄGARE GÄLLER.....	6
UPPGIFTLÄMNANDE OCH ANMÄLAN	6
TILLGÄNGLIGHET OCH FÖRBEREDELSE	6
GARANTI OCH REKLAMATION	7

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

BESTÄLLARENS 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 rökkanaler 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.

Rengöring och brandskyddskontroll ska verkställas regelbundet genom entreprenörens försorg, med de frister som har fastställts av beställaren för rengöring. Brandskyddskontroll skall utföras med frister enl. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap författningssamling (MSBFS 2014:6).

Beställaren kan, efter ansökan från fastighetsägaren, medge att fastighetsägaren själv utför eller låter någon annan utföra den föreskrivna rengöringen på den egna fastigheten. Denna dispensmöjlighet omfattar inte brandskyddskontrollen.

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

Prövning av ansökan ska ske enligt de riktlinjer som fastställts av beställaren. 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.

Beställaren kan uppdra åt entreprenören att tillse att fastighetsägaren erhåller av beställaren framtaget informationsmaterial, t.ex. informationsblad om systematiskt brandskyddsarbete etc.

Beställaren kan även anmoda entreprenören att inom sin verksamhet 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 ventilationsanläggningar, täthetsprovningar av byggnader och lokaler samt av ventilationsanläggningar. Inreglering av värme- och ventilationsanläggningar till bästa driftstatus samt annan energisparteknisk kontroll och rådgivning om energisparåtgärder är andra exempel.

FÖR ENTREPRENÖREN GÄLLER

Entreprenören ska svara för kvaliteten i genomförda uppdrag. I detta ingår bland annat att ha en organisation som medger flexibilitet i uppdraget och med tillräckligt många anställda för en säker leverans av tjänsterna.

Entreprenören ska verka för ett professionellt och ansvarsfullt uppträdande samt bemötande vid utförande av tjänsterna.

Entreprenören ska verka för god personalvård i syfte att minska personalomsättning och påföljande kompetensförlust.

Entreprenören ska verka för att andra olyckor och missförhållanden än de som direkt kan relateras till LSO förmedlas till berörd myndighet. Med hänsyn till det ordinarie uppdragets natur och den tillträdesrätt som detta innebär ska all sådan information noga värderas så att inte sekretessbelagda uppgifter röjs.

RENGÖRINGENS UTFÖRANDE OCH INTERVALLER

Kompetens

Personal som självständigt utför rengöring ska ha MSB skorstensfejarutbildning eller motsvarande äldre utbildning. Personal som arbetar under direkt överinsyn av person med MSB skorstensfejarutbildning eller motsvarande, exempelvis under LIA, kan ha lägre utbildningsnivå om det är motiverat och tillfälligt.

Hänsyn

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

Om arbetssätt/tekniker för rengöring eller liknande fordras, som inte är att betrakta som normalt arbetssätt, ska dialog föras med fastighetsägare på förhand. Inför borttagande av tjära eller annan kraftig beläggning bör dialog föras med fastighetsägare på förhand.

Arbetets utförande och syfte

Rengöring (sotning) ska utföras i enlighet med god branschpraxis.

Leveransen av tjänsterna ska tillvarata den erfarenhet som finns och byggs upp, men också vara framåtblickande och ta till sig nya arbetssätt och metoder som är relevanta för leveransen.

Vid påträffande av tjära eller annan kraftig beläggning ska detta omedelbart tas bort utom i undantagsfall då det inte är möjligt av planeringsmässiga skäl.

Frister och intervall

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, effektuttaget, objektets konstruktion och funktion samt drifttillsyn. Antalet rengöringsförrättningar är för vissa objekt också beroende av eventuella sammanhängande uppehåll i eldning och längden av dessa.

Frister för rengöring är fastställda i kommunal föreskrift. Rengöring och brandskyddskontroll ska om möjligt samordnas.

Information och hantering av brister

Om det i samband med rengöringen upptäcks brister i anläggningen som medför att rengöring inte kan utföras eller som kan medföra risker för uppkomst av brand, ska entreprenören underrätta fastighetsägaren eller nyttjanderättshavaren om detta. Underrättelse sker om möjligt muntligt på plats eller via telefon, samt ska bifogas som information på faktura.

I de fall anläggningen till följd av ålder/slitage eller felaktig konstruktion avviker från den vid tidpunkten för uppförande gällande bygglagstiftningen, ska entreprenören delge kommunen lämpligt beslutsunderlag.

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

BRANDSKYDDSKONTROLLENS UTFÖRANDE

Kompetens

Brandskyddskontrollen ska genomföras och utföras av personal med erforderlig kompetens enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling MSBFS 2014:6.

Personal som arbetar under direkt överinsyn av person med MSB skorstenstensfejarteknikerutbildning eller motsvarande, exempelvis under LIA, kan ha lägre utbildningsnivå om det är väl motiverat och tillfälligt.

Hänsyn

Brandskyddskontrollen ska utföras med varsamhet och omtanke så att skada eller onödig olägenhet ej uppstår. Om förstörande provning är nödvändig för kontrollens genomförande så ska den återställas genom entreprenörens försorg.

Arbetets utförande och syfte

Brandskyddskontrollen innebär en prövning av den enskilda anläggningens funktion och egenskaper från brandskyddssynpunkt samt möjlighet att utföra kontrollen. 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 ur 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 rökgas- eller yttemperatur, om inte detta kan bedömas på erfarenhetsmässiga grunder.

Varje kontrolltillfälle ska dokumenteras. Av dokumentationen ska framgå vad som kontrollerats, vilka provningar som gjorts och resultatet av kontrollen. Fastighetsägaren 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 brandskyddskontrolleras, innan den åter tas i bruk. Fastighetsägaren ska meddelas om denna skyldighet.

Information och hantering av brister

Om det föreligger hinder för att utföra kontrollen så ska information om detta snarast lämnas till fastighetsägare. Underrättelse sker om möjligt muntligt på plats eller via telefon, samt ska bifogas som information på faktura. Om hindret vid efterföljande kontroll, trots information om bristen, kvarstår och är av sådan beskaffenhet att kontroll inte kan ske ska föreläggande eller förbud utfärdas.

KONSULTATION, MÖTEN OCH INFORMATION

Entreprenören ska inom ramarna för sitt uppdrag tillhandahålla råd och vägledning i frågor till RDM och medlemskommunerna.

RAPPORTERINGS- OCH KONTROLLRUTINER

Entreprenören representerar i sitt arbete beställaren 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 klagomåls- och avvikelshantering.

Beställaren äger rätt att kontrollera rengöringen (sotningen) och brandskyddskontrollen och därmed sammanhängande arbetsuppgifter inom såväl den tekniska som den administrativa delen av verksamheten. Entreprenören ska vid anfordran kunna lämna en ekonomisk redovisning över uppdraget enligt avtalet.

Entreprenören ska efterkomma beställarens begäran om verksamhetsstatistik betingat av krav från regional eller central tillsynsmyndighet enligt lagen om skydd mot olyckor.

PLANERING OCH AVISERING

Rengöringsarbetet resp. brandskyddskontrollen ska planeras så att det kan utföras rationellt. För detta erfordras en planering på både kort och lång sikt, vilket förutsätter en god kommunikation med fastighetsägarna och myndigheter beträffande eldningsplaneringen. Erfarenheter som erhållits genom utförande av tjänsterna ska återföras till entreprenörens organisation för att tillvaratas i framtida planering.

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

Leverantören ska genom automatisk planering och manuell granskning ha ett system för att kvalitetssäkra planerade slingor/arbeten. Systemet ska medge att objekt som ligger i slingans närområde (inom någon km) och som tidsmässigt är möjligt att göra förrättning på, också blir aviserat.

Förrättningen ska aviseras i förväg. Avisering bör i möjlig utsträckning ske direkt till varje enskild fastighetsägare. Aviseringen kan ske genom meddelande i brevlåda, genom postförsändelse, genom 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 4 veckor före förrättningen. 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 2 timmar förutom sista förrättningsintervallet på dagen som får anges upp till 3 timmar.

Aviseringsmeddelandet ska innehålla förutom tidsangivelser uppgift om vilka objekt som ska rengöras/brandskyddskontrolleras. Vidare bör meddelandet innehålla upplysningar om vad fastighetsägaren har att iaktta för arbetets utförande och vad som gäller vid hinder och för det fall att fastighetsägaren ej 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 i annat fall regleras i gällande taxor.

Entreprenören ska ha en hemsida där det förutom allmän information om tjänsterna också ska finnas

- a) Information om kontaktvägar till entreprenören
- b) Information om hur fastighetsägare kan klaga på utförandet av arbete till entreprenören
- c) Information om RDM tillsynsroll och hur överprövning av klagomål kan ske om tvist kvarstår
- d) Information om gällande taxor
- e) Information om gällande arbetsordning
- f) Presentation av anställda

Entreprenören ska tillse att det finns möjlighet att mottaga meddelande från fastighetsägaren angående aviserad rengöring eller i annat ärende. Detta kan ske genom särskilda kontorstider, telefonsvarare, e-postadress eller på annat sätt. Om hinder uppkommer för arbetets utförande på förut 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, där fastighetsägaren uppmanas ta kontakt med entreprenören för bestämmande av ny tid för förrättningen.

Då entreprenören aviserat och besökt fastigheten två gånger, utan att rengöring respektive brandskyddskontroll kunnat utföras ska detta meddelas till beställaren. Innan entreprenören tillgriper lagens åtgärder för tillträdet, ska beställaren medverka för tillträde och snarast kontakta fastighetsägaren på lämpligast sätt.

Entreprenören ska tillämpa god inkassosed.



FÖR FASTIGHETSÄGARE GÄLLER

UPPGIFTSLÄMNANDE OCH ANMÄLAN

För rationell planering av rengöringsarbete respektive brandskyddskontroll och för en smidig tillämpning av entreprenörens tillträdesrätt för arbetets utförande ska fastighetsägare på begäran lämna uppgifter om de objekt som berörs av föreskriven rengöring och brandskyddskontroll.

Exempel på sådana uppgifter är:

- ändringar av beståndet av rensningspliktiga och kontrollpliktiga objekt.
- idrifttagande av eldstad, som har varit avställd längre tid än tillämplig frist för brandskyddskontrollen.
- ändringar i eldningsplaneringen.
- övergång till annat bränsleslag, om detta föranleder ändring av den tillämpade rengörings- eller kontrollintervallen.

Om tillträde för arbetet ej kan lämnas på den aviserade tiden, ska anmälan härom göras snarast efter aviseringen till entreprenörens expedition. Fastighetsägare har möjlighet till ombokning av den aviserade tiden fram till kl 13.00 dag före förrättning. Ändring av tiden med kortare framförhållning utan särskilt skäl, medför särskilda avgifter enligt bestämmelser i taxan för rengöring respektive taxan för brandskyddskontroll.

Som särskilda skäl för att aviserad förrättning i ett sent skede ska flyttas till annan tidpunkt utan extra kostnad räknas hastigt påkommen sjukdom eller jämförbart speciellt förhållande, men ej t.ex. förestående resa, eget arbete, önskemål om att själv vara med vid förrättningstillfället, pågående städning eller tvätt eller förestående helgtid.

TILLGÄNGLIGHET OCH FÖRBEREDELSE

Fastighetsägare ska tillse 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 vidtagit erforderliga förberedelser så att arbetet kan påbörjas utan dröjsmål och utföras utan onödigt hinder. De förberedande åtgärder som fastighetsägaren ska vidta är en förutsättning för att arbetet ska ersättas med de fasta avgifter som anges i taxan.

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

För rengöringen ska särskilt tillses att:

- vägen till pannrummet eller annat rum med eldstad ej är belamrad med föremål som är hinderande 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.
- det för uppsamling av sot finns särskilt askutrymme i närheten av eldstaden eller kärl av obrännbart material inkl. lock (OBS! plastkärl ej får användas) samt lämplig skyffel.
- rensluckor i vinds- och källarutrymme ej är blockerade och att utrymme med sådan lucka hålls tillgängligt vid rengöring.



- i byggbestämmelser föreskrivna anordningar för takarbetet (ev. erforderlig fast anbringad stege till taklucka, takstege, takbrygga, glidskydd, skorstensstege, och arbetsplan med skydds-räcke) finns och underhålls väl.
- om lös väggstege godtas, ska denna finnas tillgänglig vid uppstigningsstället till taket.
- väg till takets uppstigningsställe samt taket från uppstigningstillfälle till skorsten är skottat vintertid.
- om stoftsugare eller el-drivet verktyg används vid sotningen, ett skydds-jordat eluttag finns tillgängligt vid eldstaden eller i dess omedelbara närhet.
- vid arbete inom bostadsutrymme stege eller liknande, som fordras för rensningen, finns tillgänglig vid arbetsstället.

GARANTI OCH REKLAMATION

Entreprenören ansvarar för att arbetet utförs i enlighet med god branschpraxis.

Eventuell anmärkning på utfört arbete ska göras utan dröjsmål efter det att felet har upptäckts för att göra det möjligt att kunna avgöra huruvida fel i arbetet föreligger eller ej. 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 samsyn rörande felet ej kan uppnås, kan hänvändelse göras till RDM.