

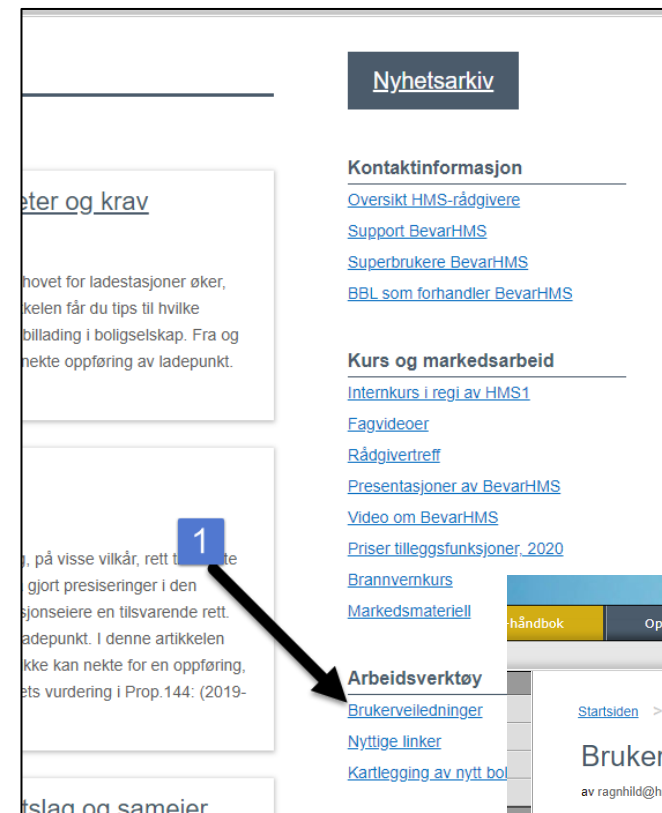
Nyheter BevarHMS

1. Fagvideo 3 – Risikovurdering
2. Video om oppsett av flerbrukertilgang
3. En gjennomgang av endringer i lovverket for elbillading og oppdateringer i BevarHMS
4. Oppdatert oversikt lovendringer i årlig gjennomgang
5. Revidert byggherreforskrift og oppdateringer i BevarHMS

Fagvideo nr. 3 - Risikovurdering



Ny video laget etter forrige Rådgivertreff



Nyhetsarkiv

Kontaktinformasjon

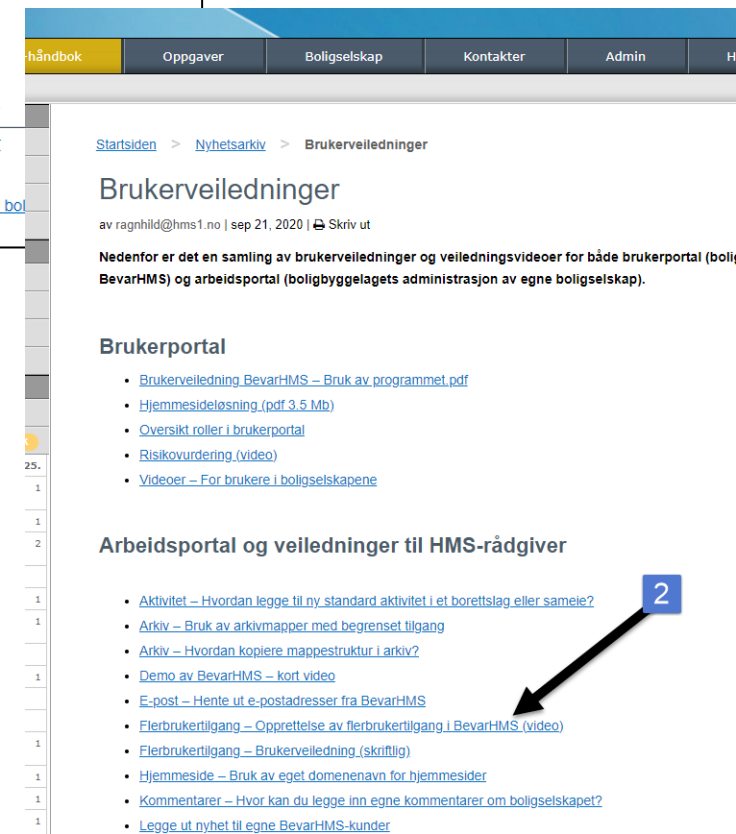
- [Oversikt HMS-rådgivere](#)
- [Support BevarHMS](#)
- [Superbrukere BevarHMS](#)
- [BBL som forhandler BevarHMS](#)

Kurs og markedsarbeid

- [Internkurs i regi av HMS1](#)
- [Fagvideoer](#)
- [Rådgivertreff](#)
- [Presentasjoner av BevarHMS](#)
- [Video om BevarHMS](#)
- [Priser tilleggsfunksjoner 2020](#)
- [Brannvernkurs](#)
- [Markedsmateriell](#)

Arbeidsverktøy

- [Brukerveiledninger](#)
- [Nyttige linker](#)
- [Kartlegging av nytt bol](#)



håndbok | Oppgaver | Boligselskap | Kontakter | Admin | H

Startsiden > Nyhetsarkiv > Brukerveiledninger

Brukerveiledninger

av ragnhild@hms1.no | sep 21, 2020 | [Skriv ut](#)

Nedenfor er det en samling av brukerveiledninger og veiledningsvideoer for både brukerportal (boligselskap) og arbeidsportal (boligbyggelagets administrasjon av egne boligselskap).

Brukerportal

- [Brukerveiledning BevarHMS – Bruk av programmet.pdf](#)
- [Hjemmesideløsning \(pdf 3.5 Mb\)](#)
- [Oversikt roller i brukerportal](#)
- [Risikovurdering \(video\)](#)
- [Videoer – For brukere i boligselskapene](#)

Arbeidsportal og veiledninger til HMS-rådgiver

- [Aktivitet – Hvordan legge til ny standard aktivitet i et borettslag eller sameie?](#)
- [Arkiv – Bruk av arkivmapper med begrenset tilgang](#)
- [Arkiv – Hvordan kopiere mappestruktur i arkiv?](#)
- [Demo av BevarHMS – kort video](#)
- [E-post – Hente ut e-postadresser fra BevarHMS](#)
- [Flerbrukertilgang – Opprettelse av flerbrukertilgang i BevarHMS \(video\)](#)
- [Flerbrukertilgang – Brukerveiledning \(skriftlig\)](#)
- [Hjemmeside – Bruk av eget domenenavn for hjemmesider](#)
- [Kommentarer – Hvor kan du legge inn egne kommentarer om boligselskapet?](#)
- [Legge ut nyhet til egne BevarHMS-kunder](#)

Lovendring som gjelder fra 1. januar 2021



- Borettslagsloven
- Eierseksjonsloven

- Endringene innebærer en ny regel i borettslagsloven som gir andelseiere en rett til – på visse vilkår – å sette opp ladepunkt for elbil.
- Det ble også gjort presiseringer i den eksisterende regelen i eierseksjonsloven som gir seksjonseiere en tilsvarende rett.
- Retten til å kreve ladepunkt gjelder bare for de som har rett til å parkere på borettslaget, eller sameiet sin eiendom.





- Styret kan kun nekte om de har saklig grunn.
- Generalforsamling eller årsmøte kan ikke gjøre om styrevedtaket

Hva er saklig grunn?

- I artikkelen har vi skrevet flere eksempler på hva som kan være saklig grunn. Dette har vi hentet fra proposisjon 144: (2019-2020).

- **Økonomi**
Den totale økonomiske belastningen for hver enkel andelseier er satt til å være halvparten av grunnbeløpet i folketrygden (om lag 50 000 i 2020). Men kostnadene ved tiltaket må likevel veies opp mot andre momenter, for eksempel borettslagets økonomi.
- **I strid med trygghetsnormer – Brannfare**
Dersom oppføring av ladepunkt ikke tilfredsstillende gjeldende trygghetsnormer, vil dette normalt være en saklig grunn til å nekte. Men brannfare er normalt ikke en saklig grunn. Styret må i så fall kunne dokumentere en reell brannfare.
- **Borettslaget har allerede etablert et fullgodt ladetilbud**
Men det må vurderes konkret om ladetilbudet som sameiet eller borettslaget tilbyr, er godt nok til å utgjøre en saklig grunn til å nekte.
- **Finnes ikke egnet plass på fellesarealet**
Dette kan være dersom det ikke er fysisk mulig å etablere ladepunkt.
- **Konkrete planer om utbygging av felles ladestasjon**
At borettslaget eller sameiet har konkrete planer om å bygge ut felles ladestasjoner vil kunne utgjøre en saklig nektingsgrunn.

Brannfare

- Men brannfare er normalt ikke en saklig grunn. Her blir det vist til DSB og rapporten «Lading av elbil i garasje».
- Her kan det være greit å merke seg at det i rapporten blant annet blir konkludert med at:
 - det ikke er større behov for sprinkleranlegg i parkeringsgarasjer med elbillading, enn i andre parkeringsgarasjer.

De anbefaler likevel å vurdere installasjon av automatisk slukkesystem for å redusere spredningsfaren, selv om regelverket ikke krever det.
- Det blir anbefalt at styret stiller krav om at ladepunktet blir etablert i samsvar med gjeldende trygghetsnormer.



Fordeling av kostnader

I artikkelen finner du også info om hvordan departement mener at kostnader til tilrettelegging og etablering av elbillading bør fordeles.

Endring i årlig gjennomgang

- 2 nye lovendringer lagt til

Årlig gjennomgang av boligselskap(ver.2018)

1. Generelt 2. Brukere 3. Endringer/HMS-system 4. Regelverk 5. Åpne avvik/tiltak 6. Nye avvik/tiltak 7. Aktiviteter 8. Andre forhold 9. Fullføre

Fane 4 - Endringer i regelverk

01.01.2021 Endringer i byggherreforskriften

Byggherreforskriften som gjelder ved bygge- eller anleggsarbeid, er revidert. Fra 1.1.2021 er det kommet nye dokumentasjonskrav til byggherre for koordinatør og byggherres representant. Kravet til når forhåndsmelding skal sendes Arbeidstilsynet er endret. Byggherre skal tilrettelegge for dialog rutinemessig sanerings- og vedlikeholdsoppgaver inngår ikke lenger i forskriften.

Vurdering: Ikke aktuelt Aktuelt Aktuelt og kjent blant berørte personer i boligselskapet

Eventuell nærmere beskrivelse:

01.01.2021 Endring i burettslagslova og eierseksjonsloven

Fra 1.1.2021 er det lagt inn ett nytt krav i burettslagslova og en oppdatering av eksisterende krav fra 1.1.2020 i eierseksjonsloven. Kravet gjelder at det sette opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil. Det kreves et samtykke fra styret, og det skal saklig grunn for styret å nekte. Det vises til eger

Vurdering: Ikke aktuelt Aktuelt Aktuelt og kjent blant berørte personer i boligselskapet

Eventuell nærmere beskrivelse:

BHF- og SHA-oppdatering

Sikkerhet, helse og arbeidsmiljø

Standard SHA-plan for småarbeid

I henhold til byggherreforskriften stilles det krav til de ulike aktørene der det foregår midlertidig bygge- og anleggsarbeid. Planen gir retningslinjer for valg av forebyggende tiltak som skal følges opp av utførende. Planen benyttes der det knyttes særskilt risiko til utførelsen.

Boligselskap, navn	
- Adresse	
- Kontaktperson / mtf	
Utførende virksomhet, navn	
- Adresse	
- Kontaktperson / mtf	

Type risiko	Beskrivelse av tiltak	Type av særskilt risiko:
		<input type="checkbox"/> Klem <input type="checkbox"/> Utglidning/ras <input type="checkbox"/> Fall av gjenstand <input type="checkbox"/> Fall av person <input type="checkbox"/> Kutt <input type="checkbox"/> Påkjørsel/trafikkskade <input type="checkbox"/> Skade på forbi passerende <input type="checkbox"/> Materielle skader <input type="checkbox"/> Forgiftning <input type="checkbox"/> Støy <input type="checkbox"/> Støv/tilgrising <input type="checkbox"/> Stress (tidspress) <input type="checkbox"/> Nattarbeid <input type="checkbox"/> Brann <input type="checkbox"/> Forurensning

Leverandør bekrefter å følge norske lover og forskrifter innen helse, miljø og sikkerhet og at det har på plass et system for internkontroll. Leverandør bekrefter å følge interne retningslinjer for utførelse av den type oppgaver som kan regnes for standard for virksomheten. Der lokale forhold tilsier at risikoen kan være særskilt eller ukjent skal dette beskrives nærmere i oversikten over. Leverandør plikter å melde i fra til byggherre i forkant av særskilt risiko som kan komme av endringer under framdrift.

Alle arbeidstakere på prosjektet skal bære bygg ID-kort.

Plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø er gjennomgått av virksomhet og byggherre sammen. Tiltak som er beskrevet ovenfor skal følges opp. Ved eventuelt behov for å fravike de beskrevne tiltak, skal dette i forkant drøftes med byggherre.

Dato: _____

For byggherre/boligselskap

For utførende virksomhet

+ Vis alle - Skjul alle

Løvsstakken borettslag

- + Vårt boligselskap
- + Organisering
- + Rutiner og instruksjoner
 - + Oppfølging av ansatte
 - + Tilrettelegging for ansatte
 - + Arbeidsutstyr
 - + Kjemisk helsefare
 - + Beredskapsplan
 - + Brannvern
 - + Elektriske anlegg og utstyr
 - + Vann, varme og sanitær
 - + Tekniske installasjoner
 - + Lekeplass og uteområder
 - + Skadedyr
 - + Avfall
 - + Bygg og vedlikehold
 - Dugnadsarbeid
 - Vedlikehold, ombygging og tilbygg
 - HMS-kort
- + Kartlegging og oppfølging
- + Skjemasamling
 - + Sjekkklister
 - + Skjema

- Skjema for SHA-plan er under oppdatering
- Artikkel i HMS-håndbok om vedlikehold, ombygging og tilbygg er under oppdatering
- Artikkel i HMS-håndbok om dugnadsarbeid er oppdatert