

Säkert Hus -program kontrollblankett B

Ifylls av ett bostadsaktiebolag som anmäler sig till Säkert Hus -programmet:

Bostadsaktiebolagets namn:

Kundnummer:

Disponentens namn:

Disponentbyrå:

Husets byggnadsår/Byggnadens ålder:

Kontrollblankettens återlämningsdag / 200

Disponentens underskrift:

Lokalförsäkring fyller i:

Kontrollblanketten togs emot / 200

Mottagarens kvittering:

Nyckelpunkter till ett Säkert Hus

 **kontrollerats**


4. LÄCKAGESÄKERHET

ja

nej

Vatten- och avloppsledningar är _____ år.

Om vatten- och avloppsledningen är äldre än 20 år, har en konditionsundersökning av rörledningen utförts (minst enligt nivå SULVI 7).

Vid undersökningen har inte konstaterats direkta saneringsbehov under de fem följande åren och de fel som nämns i undersökningen har reparerats. Rapporten om rörledningens skick bifogas till blanketten.

Anslutningarna till disk- och tvättmaskinerna i lägenheterna har kontrollerats inom de 5 senaste åren av den som svarar för bostadsaktiebolagets underhåll.

> Vilket år?

Om byggnaden eller dess ledningsnät är under 20 år, anses denna punkt uppfyllas automatiskt.



4. LÄCKAGESÄKERHET

ja

nej

Om byggnaden är äldre än 15 år, har en befullmäktigad inspektör besökt objektet och i samband med besiktningen stickprovsmässigt konstaterat följande saker (rapporten som bilaga):

- Att det är tryggt att använda de elektriska anordningarna.
- Åtgärder enligt service- och underhållsprogrammet har gjorts på anläggningarna.
- Utrustningar, ritningar, scheman och instruktioner som behövs för användning och skötsel av elektriska anordningar finns till hands.
- Behöriga besiktningsprotokoll och ritningar över utvidgnings- och ändringsarbeten för elanläggningen finns.

> ELSÄKERHETEN

fortsätter

ja

nej

Dessutom ska följande uppgifter framgå i besiktningsrapporten:

- de objekt som kräver reparation samt hur brådskande reparationen är
- användbarhet i framtiden och uppskattning av framtida reparationsbehov
- åtgärder som förbättrar säkerheten och lagändringar som gäller elinstallationer efter att byggnaden har tagits i bruk.

Om byggnaden är under 15 år, anses denna punkt uppfyllas automatiskt.

**6. BYGGNADENS UNDERHÅLL**

ja

nej

Byggnaden har en servicebok som används aktivt som verktyg vid underhållet av huset.

För byggnaden har utarbetats en långsiktig reparations- och underhållsplan.

Ifall det blir flera nej svar på kontrollblanketten, lönar det sig att påskynda starten av Säkert Hus -programmet. Ja svaren är ett tecken på att de förebyggande åtgärderna som gäller säkerheten är väl under kontroll.

Anvisningar för ifyllning av B-kontrollblanketten

LÄCKAGESÄKERHET

Förutom rörmaterial och installationssätt av rören inverkar också bruksvattenkvaliteten på rörens skick och läckageskaderisken. I vissa fall bevaras rören i gott skick i 40 år men på andra ställen kan rören redan efter 20 år vara i så dåligt skick att det punktvis uppstår läckage som även kan orsaka omfattande läckageskador på byggnaden. Därför är det med tanke på byggnadens underhållsplan nödvändigt att rörens skick kontrolleras när de blir 20 år. Samtidigt får man en uppskattning av när det blir aktuellt att förnya rören och man kan även ekonomiskt förbereda sig på detta.

För att få ett Säkert Hus -intyg får det inte vara något omedelbart behov av att reparera vatten- och avloppsledningssystemet i fastigheten under de kommande fem åren på basis av den undersökning som gjorts.

ELSÄKERHET

Tidsbestämda granskningar av elektriska anordningar är inte lagstadgade för bostadsbyggnader. Det rekommenderas dock att bostadsbyggnader med 15 års mellanrum genomgår en granskning som motsvarar den tidsbestämda granskningen av elektriska anordningar. I denna granskning är det ändamålsenligt att också värdera framtida reparations- och förbättringsbehov samt åtgärder som förbättrar säkerheten.

Syftet med inspektionen är att säkerställa elanläggningens säkerhet. Vid behov kan man utföra en mera omfattande inspektion av fastigheten där anläggningens skick också granskas ur energiförbrukningens synvinkel.

UNDERHÅLL

Serviceboken underlättar arbetet för disponenten och bostadsaktiebolagets styrelse eftersom serviceboken innehåller grundläggande uppgifter om byggnaden bland annat om fastighetens skötsel, service och underhåll samt mål, uppgifter och deras timing och anvisningar. När styrelsemedlemmarna i bostadsaktiebolaget byts får en ny styrelsemedlem via serviceboken en samlad information om bostadsaktiebolagets verksamhet.

I byggbestämmelserna hänvisas till byggnadens bruks- och underhållsanvisning som avser serviceboken. Serviceboken ska utarbetas för nya bostadsbyggnader samt för de renoveringsobjekt där man behöver ett byggnadstillstånd för reparationsarbetenas skull. Utarbetande och ibrukttagande av en servicebok rekommenderas dock för alla bostadsbyggnader.

I den långsiktiga renoverings- och underhållsplanen ingår byggnadens framtida renoveringar under de följande 20 åren, till exempel förnyande av filttak, förnyande av elementskarvar osv.

Planen hjälper till att i tid förbereda sig på renoveringarna. Detta hjälper förutom disponenten och bostadsaktiebolagets styrelse i deras arbete också den enskilda invånaren som i god tid kan beakta de specialarrangemang som en renovering innebär.

Serviceboken är en dokumenthelhet som utarbetas per fastighet och innehåller bland annat grundläggande uppgifter om fastighetsskötsel, service och underhåll, mål och uppgifter samt deras timing och anvisningar. I lagen och bestämmelserna hänvisas till byggnadens bruks- och underhållsanvisning som avser serviceboken. Finlands byggbestämmelsesamling del A4 fastställer minimiinnehållet för serviceboken.

Serviceboken ska utarbetas för nybyggen och motsvarande renoveringsobjekt avsedda för boende och arbete om man behöver ett byggnadstillstånd för byggnadsarbetenas skull. Utarbetande och ibrukttagande av en servicebok rekommenderas dock för alla bostads- och kontorsbyggnader.

Servicebokens viktigaste nytta för fastigheten är att

- när man begär offert på servicearbeten har man tillgång till klara definitioner på omfattning och uppgifter
- fastighetsskötseln är förebyggande och planmässigt
- det är lätt att följa upp energiförbrukningen i fastigheten
- det är lätt att följa upp servicen av byggnadsdelarna och anläggningarna
- feedback om fastighetsskötselbolagets uppgifter går till bostadsaktiebolaget
- fastighetsteknik, serviceobjekt och servicehistoria har dokumenterats i lättanvänd form så det blir lättare att sätta sig in i ärenden vid byte av ansvarspersoner.

Serviceboken kan utarbetas och användas antingen som pärmversion, som program i den egna datorn eller som version som används med webbläsaren via internet. Renoveringsbidrag kan fås för utarbetande av serviceböcker i bostadsaktiebolagen.