

Bostadsrättsföreningen Fältöversten
Kris- och kontinuitetsplan

2022-02-21

Version 1.0

Innehållsförteckning

1.	Inledning.....	3
2.	Brand- och katastrofberedskap	4
3.	Terrorattack	5
4.	Vattenskador och andra skador på fastigheten.....	6
5.	Energikris och större, oplanerade strömavbrott	6
6.	Begränsa stöld och våld mot person	7
7.	Dataavbrott	7
8.	Strejker	7
9.	Kriser inom samhällsekonomin.....	7
10.	Information.....	8

1. Inledning

Föreningens styrelse kommer löpande att uppdatera denna kris- och kontinuitetsplan ("Planen").

Planen är tänkt att sättas i verket vid en kris för att snabbast möjligt kunna återgå till ett normalläge, vilket är viktigt inom alla verksamheter. Ytterst ansvarig för denna plan är föreningens styrelse. Inom en bostadsrättsförening är ansvaret för styrelsen av naturliga skäl inte lika långtgående som det är för en företagsledning.

Det finns dock vissa områden där styrelsen kan verka proaktivt för att få till stånd en fungerande krishantering till gagn för alla som bor inom fastigheten; en hantering som präglas av trygghet, effektivitet, transparens och ansvar.

Det är dock viktigt att understryka att i motsats till vad som exempelvis gäller för ett sjukhus är varje boende inom en bostadsrättsförening själv ytterst ansvarig för sitt liv, sin egendom och sin säkerhet, men bostadsrättsföreningen kan göra en hel del för att förebygga och förbättra säkerheten för sina medlemmar.

Aktiviteterna i denna plan ska präglas av enkelhet och bör i Brf Fältöverstens fall begränsas till arbete inom vissa, speciellt kritiska områden, där föreningen, dess styrelse och förvaltning kan göra någon skillnad. Kontinuitetsplanering är ett långsiktigt arbete, som ständigt ska vara föremål för utvärdering och vidareutveckling.

Planen beskriver olika avbrotts/katastrofscenarier med en rubrik över varje område och därunder de preventiva åtgärder som kan vidtas, vad som ska göras vid akut händelse, checklista för omedelbara åtgärder vid den akuta händelsen samt checklista för återställning till normalläge.

Förvaltning av kontinuitetsplanen åvilar styrelsen i sin helhet med delegering i vissa fall av det praktiska handhavandet för speciella frågor till enskilda styrelseledamöter.

Planen har antagits av styrelsen enligt nedan, uppdateras vid behov och finns tillgänglig på föreningens hemsida.

Stockholm, den 21 februari 2022

Styrelsen

Brf Fältöversten

2. Brand- och katastrofberedskap

Preventiva åtgärder:

- **Brandvarnare i lägenheten**
Bostadsrättsinnehavaren tillser att brandvarnare finns i lägenheten.
Bostadsrättshavaren svarar för underhåll och reparationer. Brandvarnare finns att hämta på Förvaltningskontoret.
- **Brandsläckningsutrustning**
Finns tillgänglig i allmänna utrymmen.
- **Nödutgångar**
Nödutgångar är endast utgångar som inte sker via hiss och är tydligt skyltade.
Vid akuta händelser öppnas samtliga utgångar automatiskt.
Nödutgångar ska hållas fria från lösa saker som inte hör hemma där och hindrar utrymning.
Nödutgångar ronderas varje vecka av fastighetsskötare.
- **Varningstexter**
Skyltar i trapphus och ingångar till trapphus finns om att det är strängt förbjudet att blockera dessa passager.
Skylt i hissar finns med uppmaning att inte använda hissar vid evakuering.
- **Samarbete mellan AMF/Brf, ansvariga personer**
Förvaltaren, ordföranden i föreningen/fastighetsansvarig samt en ersättare från styrelsen upprätthåller kontakten med AMF genom regelbundna möten.
Säkerhet och katastrofberedskap ingår i de gemensamma intresseområden som behandlas.
- **Checklista:**
Systematiskt brandskyddsarbete sker genom:
 1. Regelbunden kontroll av brandsläckningsutrustning.
 2. Regelbunden kontroll av trappor mm så att passager inte blockeras.
 3. Regelbunden rondering av nödutgångar varje vecka.
 4. Informationsbladet "Skydda dig och dina grannar" finns på porttavlan i entrén samt via länken msb.se/filer/pdf/25899.pdf

Vid akut händelse:

- **Brand i enskild lägenhet (boende):**
 1. Rädda-Larma-Släcka
 2. Om branden inte går att släcka, ring fortast möjligt 112.
 3. Om Du måste lämna lägenheten, stäng ytterdörren mot trapphus/entré för att begränsa spridning av branden men låt den stå oläst så att räddningspersonal kommer in utan problem.
- **Utrymning**
 1. Om bostaden behöver evakueras sker utrymning via trappor i trapphusen till terrassplan och från terrassplan via samtliga trappor som leder ner till gatuplan.

2. Är trapphusen blockerade av brand, nedfallet bråte eller på annat sätt omöjliga att använda inväntas räddningstjänst i bostaden. Detsamma gäller för rörelsehindrade boende.
3. **Hissen får ej användas!**

Checklista för larmning:

- Ring 112, oavsett man tror att någon annan redan ringt eller ej.
- Informera boende som direkt kan beröras av branden.
- Informera styrelsen, kontaktuppgifter finns på hemsidan under **Kontakta oss**, och förvaltare.
- Om meddelande behöver gå ut via megafon är detta ett ansvar för brandkår/polis/räddningsspersonal.
- Om detta anses behövt, uppdatera hemsida och elektroniska anslagstavlor löpande.

3. Terrorattack

Preventiva åtgärder:

- Väl markerade nödutgångar finns
- Övervakningskameror finns
- Skalskydd finns
- Allmän vaksamhet
- Aldrig avfärda ljud som smällare eller annat ofarligt innan du verkligen vet att så är fallet.

Checklista:

- Regelbunden kontroll av att övervakningskameror fungerar.
- Vaksamhet vid rundvandringar i fastigheterna och på gården.
- Avhysning av oönskade element som uppehåller sig på gården.

Vid akut händelse:

- Ta skydd, håll dig gömd och uppmana alla du ser att göra detsamma.
- Spring bara om du är säker på att du vet en väg ut, annars riskerar du att i stället bli en måltavla.
- Försök inte övermanna en terrorist om du inte är speciellt tränad för det eller tillfångatagits med syfte att dödas.
- Var beredd på en andra attack.
- Följ de råd som polis och räddningstjänst ger.

Checklista för larmning:

- Ring 112, oavsett man tror att någon annan redan ringt eller ej.
- Uppmana boende som vistas på öppen plats att omgående ta skydd.
- Informera hela styrelsen, se kontaktinformation under **Kontakta oss** på hemsidan, och förvaltaren.
- Om meddelande behöver gå ut via megafon är detta ett ansvar för brandkår/polis/räddningstjänst.
- Om detta anses behövt, uppdatera hemsida och elektroniska anslagstavlor löpande.

4. Vattenskador och andra skador på fastigheten

Preventiva åtgärder:

- Lämna aldrig fönster öppna vid bortovaro den kallare delen av året med risk för att vattenledningar fryser.
- Stäng av vattentillförseln till tvättmaskiner och diskmaskiner när du är bortrest.
- Hålla uppsikt över att element inte läcker.
- Lek inte rörmokare på egen hand m.m.

Checklista:

- Regelbunden inspektion av tak genomförs varje år.
- Regelbunden inspektion av vatten- och avloppsstammar. Stamspolning vart 4:e år.

Vid akut händelse (boende):

- Begränsa skadan genom att strypa vattentillförseln till lägenheten/skadeområdet torka upp, och/eller ställa ut spannar.

Checklista:

- Kontakta jouren, telefon 90 220, för vidare hantering av skada.

5. Energikris och större, oplanerade strömavbrott

Preventiva åtgärder:

- Boende:
Undvik att öppna dörrar, fönster, frysar etc; ha ficklampa, ljus och tändstickor på lätt tillgänglig plats

Checklista:

- Säkerställ att lås i portar löser ut, görs regelbundet.
- Säkerställ att back-up finns för datorer som slås av och kanske havererar. Backup görs varje timme på systemen.

Vid akut händelse som pågår en längre tid:

- Informera och instruera boende

Checklista:

- Avdela en eller flera personer till stå på gården och informera boende (eftersom såväl internet som elektroniska anslagstavlor då är utslagna).
- Informera i efterhand om vad som hänt på hemsidan och elektroniska anslagstavlor.

6. Begränsa stöld och våld mot person

Preventiva åtgärder:

- Övervakningskameror
- Skalskydd
- Grannsamverkan (allmän uppmärksamhet)

Vid akut händelse:

- Ring 112
- Om möjligt, hjälp den som angripits
- Om detta inte medför fara för den egna personen, avvisa eller oskadliggör förövaren
- Om möjligt, lägg signalementet hos förövaren på minnet

7. Dataavbrott

Preventiva åtgärder:

- Säkerställ manuella rutiner för styrande av undercentralerna för värmesystemet (eller vad som beslutas inom ramarna för riskanalysen).
- Säkerställ manuella rutiner för vidmakthållande av service till medlemmarna/hyresgästerna (eller vad som beslutas inom ramarna för riskanalysen).
- Kontakta IT-ansvarig. Kontaktuppgifter finns på hemsidan under **Styrelse**

Vid akut händelse:

- Aktivering av ovanstående.
- Information/instruktioner från Telia och Tele2 via kontaktperson.

8. Strejker

Preventiva Åtgärder

- Vid sopstrejk ställs kärl ut på gården

Vid akut händelse

- Aktivera ovanstående.

9. Kriser inom samhällsekonomin

Preventiva åtgärder

- Skuldfri förening
- Möjligheter till utökad kredit hos leverantörer
- Fortsätta öka bostadsrättsföreningens attraktionskraft. Motverkar i viss mån effekterna vid fallande bostadspriser.
- Se till att gården och både yttre och inre entréer hålls prydliga och inbjudande

10. Information

- Kontakta styrelsen, kontaktuppgifter finns på hemsidan under **Kontakta oss**
- Uppdatering av informationskanaler
- Löpande information på informationstavlor på gården
- Löpande uppdatering av hemsidan, ansvarig från styrelse och Fastum