

# Underlag inför årsstämman 2022, brandskydd

## Bakgrund

I ett brev som skickades till alla hushåll i samfälligheten i mars 2020 skriver Umeåregionens Brandförsvaret att det finns brister i brandskyddet i våra radhus. Under innevarande verksamhetsår har styrelsen utrett frågan. Styrelsen har under arbetet samrått med Umeåregionens Brandförsvaret, både på telefon och via besök från brandskyddsinspektör. Styrelsen har även tagit in offerter från två olika byggföretag.

Brevet från mars 2020 innehåller inte förelägganden och brandförsvaret gör ingen uppföljning. I brevet framgår att det är två brister vid brandskyddet. Dessa tas upp nedan, följt av styrelsens förslag till årsstämman. Generellt gäller att de aktuella brandskyddande åtgärderna handlar om att fördröja att en eventuell brand sprider sig från en bostad till grannbostaden via taket. Det är alltså inte åtgärder som gör det omöjligt för en brand att sprida sig. Generellt gäller också att våra radhus ligger centralt i Umeå och att det tar ungefär fem minuter från det att brandförsvaret får in ett larm tills de ska vara framme hos oss.

### **Brist 1**

Från brevet som skickades ut: "De avskiljande väggarna går upp mot råsponten, dock saknas tändskyddande beklädnad i takfallet intill de avskiljande väggarna. Rekommendationen är att det ska finnas tändskyddande beklädnad som sträcker sig minst 60 cm ut från de avskiljande väggarna, längs med hela takfallet."

Rekommendationen är alltså att det ska finnas skivor under yttertaket intill de avskiljande väggarna. Vid besök på ett av taken tillsammans med brandskyddsinspektör framkom att det enda sättet att åtgärda detta är att lyfta bort taken för att montera dit skivor. Taken har så liten lutning att det inte går att krypa under yttertaket och montera skivorna. Brandskyddsinspektören informerade om att denna åtgärd är en rekommendation och att vi inte skulle ha fått ett föreläggande om detta ifall det var en inspektion som hade gjorts. Styrelsen har inte tagit in offert på denna åtgärd men konstaterar att det innebär stora kostnader att lyfta bort taken.

### **Styrelsens förslag till årsstämman, brist 1**

Styrelsen föreslår att åtgärden inte genomförs. Åtgärden är endast en rekommendation och styrelsen bedömer att kostnaden för att genomföra åtgärden överstiger nyttan. Vid en eventuell renovering av taken i framtiden utreds det om taken då kan förses med tändskyddande beklädnad under yttertaket ut från de avskiljande väggarna.

### **Brist 2**

Från brevet som skickades ut: "Takfoten är inte tät i El 30 den närmsta metern på vardera sida om de avskiljande väggarna ... El 30 innebär att det ska uppfylla 30 minuters brandavskiljande förmåga."

Detta innebär att det under takfoten bör tätas en meter åt varje håll från de avskiljande väggarna. På framsidan kan det göras genom att en vit list monteras i skarven mellan husväggen och takfoten längs med väggen en meter åt varje håll från de avskiljande väggarna. På balkongsidan kan två brädor uppunder balkongtaket sågas av så man får en öppning och kan komma under för att täta springor en meter åt varje håll från de avskiljande väggarna. De två brädorna sätts sedan tillbaka.

Dessa åtgärder är inte bindande att göra men det är en starkare rekommendation än den förra. Hade det varit en inspektion hade vi fått föreläggande om detta.

Styrelsen har begärt in offerter från två byggföretag på arbetet för dessa åtgärder. Den totala kostnaden med arbete, material och hyra av skylift är för varje hushåll ca 3500 kronor efter ROT-avdrag. Om det blir aktuellt kommer begäran om ROT-avdrag gå genom styrelsen så det blir lättare att administrera för byggfirman och ROT-avdraget kommer läggas på en person per hushåll. Det andra företaget som lämnade offert kom fram till en kostnad på ca 7500 kronor per hushåll.

#### **Styrelsens förslag till årsstämman, brist 2**

Styrelsen föreslår att årsstämman antingen väljer att inte genomföra åtgärderna eller väljer att åtgärderna genomförs på alla enheter. Att göra åtgärderna valfria är problematiskt eftersom effekten blir mindre om inte grannen gör samma åtgärder. Ifall årsstämman väljer att åtgärderna ska genomföras på alla enheter föreslår styrelsen att finansieringen sker genom att varje hushåll betalar sin del i helhet efter att arbetet är utfört.

- A. De brandskyddande åtgärderna genomförs inte.**
- B. De brandskyddande åtgärderna för brist 2 genomförs utifrån offert. Arbetet utförs under hösten 2022 och alla hushåll är med. Kostnaden betalas av varje hushåll.**