



Risikoforhold på skoler

RISIKOREDUKSJON

Innhold

1. Innledning	4
2. Skolestrategi	6
3. Passive tiltak	8
4. Aktive tiltak	10
5. Inneklima	14
6. Ny skole	16
7. Eier og brukers ansvar for vedlikehold av sikkerhetsutstyr	18
8. Gevinst ved god forvaltning	20

Forsidebilde: Aspøy skole, Ålesund kommune. Fotograf: Linda Brodin.



INNHALDET i denne brosjyren gjelder fra 1. desember 2023.

Innledning

Temaheftet gir råd og informasjon som kan bidra til å redusere risiko knyttet til skoler.

Ungdomsskoler har en høyere risiko for brann- og vannskader enn barneskoler. Det kan ha sammenheng med utviklingen fra barn til ung voksen, og det er andre årsaker.

Samfunnet har lenge blitt mer sentralisert og denne urbaniseringen fortsetter. Overfylte, sentrale skoler og grendeskoler som legges ned på grunn av endringer i elevtallet, gir grunnlag for noen problemer som kommunene må løse. Utviklingen gir økt risiko for flere skader.

Noen ganger blir det vedtatt å bygge ny skole. Godt forarbeid med skolestrategi, involvering av ulike brukere gjennom prosjektet, oppfølging av byggingen underveis, kan gi mindre problemer i etterkant. Miljø og sikkerhet skal ivaretas hele veien, også på skolebygningen som skal fungere frem til ny skole innvies. Hva skal skje med det som blir gamleskolen?

Trivsel i skolemiljøet og tilhørighet til skolen kan ha betydning. Inneklima påvirker læringsevnen og helsen.

Kan dårlig arbeidsmiljø påvirke hverdagen til lærere og elever? Blir lærerens formidlingsevne, elevenes læringsevne, eksamens- og testresultatene dårligere? Bidrar det at tilhørigheten til skolen blir mindre og det er lett å la frustrasjonen gå ut over skolen med tagging og skadeverk?



Skolestrategi

En konkret handlingsplan for skole og læringsmiljø, med systemer for oppfølging gjør det mulig for kommunen å nå målene i handlingsplanen.

2.1 LOVEN

Opplæringslova sier klart at «Alle elevar har rett til eit trygt og godt skolemiljø som fremjar helse, trivsel og læring»

Kommunen har mange andre lovfestede krav, og ulovfestede oppgaver, som ressursene må fordeles mellom. Det politiske målet er ofte styrende for ressursfordelingen. En skolestrategi skal si noe om hvordan de langsiktige målene skal oppnås og strategien skal være et godt styringsverktøy. Et godt styringsverktøy hjelper til med å lage gode handlingsplaner og viser vei til å ta riktige avgjørelser ved tvil.

2.2 PLANLEGGING OG UTBYGGING

En god handlingsplan skal inneholde konkrete planer for å oppfylle kravene som er satt som politiske mål. Den skal gi god hjelp til å fortelle klart hvordan skolene skal jobbe seg frem til god måloppnåelse. Da må det framkomme «hvor» skolene er i dag, hva som er bra og hvordan det gode skal forsterkes og opprettholdes.

Hvordan bevare et godt læringsmiljø, et godt arbeidsmiljø og gode skolebygninger, må handlingsplanen ta tak i og beskrive. Hensyn til universell utforming må med, og for noen skoler finnes det verneinteresser som krever samarbeid med antikvaren. Her må det vilje til, det må være ønsket.

Planen skal ha med kartlegging av hvilke skolebygninger kommunen har i dag, og om de bygningene vil dekke fremtidig behov. Kartleggingen skal si noe om de eksisterende skolebygningene kan utvikles

til å møte fremtidige behov, og ta stilling til om bygningene er på feil plass i forhold til hva kommunen trenger. Om bygningene er på feil plass, skal planen vurdere om skolebygningene kan fylle andre kommunale bygningsbehov på stedet. Tomme bygninger er svært risikoutsatte og krever ressurser for oppfølging for å unngå skader. Forsikringsdekningen kan være begrenset. Manglende rutiner, og etterlevelse av disse, har medført avkortning i flere forsikringserstatninger. Tomme bygninger er kostbart å eie.

2.3 FORVALTNING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Gode arbeidsverktøy som Forvaltning, drift og vedlikeholdssystemer (FDV) kan være nyttige til å hjelpe kommunen med å holde en god oversikt over avvik og forbedringer knyttet til bygningene. Noen FDV-systemer har med utvikling (FDVU) og andre har med kvalitet (FDVK). Felles er at de må være brukervennlige, at de ansatte ser hensikten med systemet og at terskelen for å melde avvik må være lav nok til at saker blir meldt inn. Noen kommuner har utvidet brukertilgangen til FDV-systemet for raskt å fange opp utbedringer som må gjøres. Renholdere er ofte de første som oppdager tegn til at bygningen trenger utbedring, og jo tidligere tiltak blir gjort, jo mindre blir konsekvensene av en skade.

FDV-systemet må fungere hele veien til avviksoppfølging. Ansatte vil raskt miste tilliten til FDV-systemet om innmeldte avvik ikke følges opp.

En neglisjert, forfallen skole gir inntrykket at den er av mindre verdi. Det sies at handling går foran



teori, og når handlingen viser at skolebygningen har lite verdi og er neglisjert, blir det fort til at de som oppholder seg i bygningen merkes av forfallet og oppfører seg som at det er mindre viktig å ta vare på bygningen. Veien til hærverk og tagging er da kort. Blir tagging og hærverk utført og får bli værende over tid, så er det en sterk tendens til at problemet øker i omfang.

2.4 BEHOVENE FREMOVER

En god oversikt over bygningsmassen til kommunen, kartlegging av hvilke bygninger som det er behov for fremover, hvilke bygninger som kan oppfylle fremtidige krav og behov, vil gi en oversikt over skolebygninger som med fordel kan avhendes og hvilke som det må investeres i. Frigjøring av ressurser, og av eventuelle verdier knyttet til tomme bygninger kan bidra til mer ressurser til de skolebygningene kommunen har nåværende og fremtidig behov for. Handlingsplanen skal fortelle hvordan dette skal prioriteres og gjennomføres. Mange kommuner bruker systemet «IK-bygg» i tillegg til FDV-systemet, for å få frem tilstandsgraden til bygningene og grunnlaget for graden.

Et godt uteområde som ønsker elever og ansatte velkommen til skolen, er også viktig for å unngå skader. Uteområder som innbyr til lek og aktivitet, godt samvær, relasjonsbygging, og som i tillegg fungerer som et godt pausested fra skolearbeidet, er like viktig og må inn i planene for vedlikehold av

Nybygg, med planlagt uteområde og kunst



Påbygg, og stadig nye påbygg. Godt uteområde?

2.5 KOMMUNIKASJON

Handlingsplanen må ha en god kommunikasjonsform. Konkret, utvetydig budskap, tekst tilpasset leseren uten «stammespråk», tekniske utredninger og faglige spissfindigheter. Hva planen skal bidra med for å oppnå vedtatte strategiske mål må komme klart frem, og planen må være en god støtte for å gjennomføre planen. Det må være klart hvem som har hvilket overordnet ansvar, hvem som har blitt tildelt områder de har ansvar for, og hvem som skal utføre arbeidet. Om innholdet i planen skal bli kjent, og gi et eierskap, så er det mulig at den i tillegg må formidles via andre medier enn publisering av ett skriftlig dokument.

Passive tiltak

Lovverket stiller en god del krav til brannsikring av bygninger, og det er selvfølgelig lov til å ha flere og bedre brannsikringstiltak enn det loven krever.

Det utvikles stadig nye løsninger innenfor brannsikring, som «tørre» brannslanger som det kommer vann i først når hovedbrannalarmen utløses, automatisk slukking som med Inergengass i eks. tekniske rom, vanntåkeanlegg (som også kan brukes på steder med liten vanntilførsel). Mer har kommet og mer er under utvikling. Det kan være viktig og økonomisk gunstig å være åpen for at det kan komme nye og mer egnede brannsikringsmuligheter, særlig der det tar lang tid fra prosjektering til byggestart.

Når det skal repareres, vedlikeholde eller byttes ut bygningsdeler, er det viktig å se til at brudd i brannseksjoneringen tilbakeføres til gjeldende krav. Brannseksjoneringen skal ha minst like god brannmotstand som før utbedringen. Skiftes brann døren og veggen blir berørt, må også veggkvaliteten tilbake igjen til riktig brannmotstand for å innfri kravene.

Ansatte og elever som har kunnskap om hvilke passive brannsikringstiltak som er i skolens bygninger, kan gjøre bedre valg om det oppstår brann. Kunnskap om hvilke tiltak som hjelper ved evakuering og valg av rømningsvei, eller når døren inn til et rom det er varslet om brann i, skal åpnes eller fortsette å være lukket, kan ha betydning for omfanget av brannen. Noen rom har bedre brannmotstand enn andre, og de ansatte må være kjent med hvilke, og hva de kan tåle. Hvert enkelt undervisningsrom skal være egen branncelle.

Vannskader kan oppstå som følge av brudd i gamle rør, feil ved nyere rør, bygningskader som også rammer rørene, vanlig lekkasjer og fremprovoserte lekkasjer. Waterguard eller Aquaguard kan være en innebygd del i nyere maskiner, og de kan ha sensorer som registrerer vann på uønskede steder og stopper vanntilførselen på deler eller hele røranlegget. Vi får iblant meldt inn større vannskader som følge av bevisst tilstoppet vask, som gjør at vannet

strømmer fra kranen, over vasken som blir full, og vannet renner utover gulvet, kanskje i noen timer før det oppdages og vannkranen stenges.

Fungerende takrenner og nedløpsrør forebygger mange vannskader. Rens etter høsten løvfall, og etter behov, reparasjon av skjøter når det har blitt sprekker, hindrer vann på avveie som kan trenge inn i bygningen.

Det er krav i forsikringen om at ytterdørene skal ha FG-godkjente låser, og bakkantbeslag om dørene er utvendig hengslet. To-fløyede dører har flere krav som må oppfylles. Vinduer som er lavere opp fra bakken enn 4 meter skal festes slik at det må mer enn lett håndverktøy til for å fjerne glasset, ellers er kravet at vinduene skal være lukket og haspet, evt. låst. Når det skal bygges ny skole, er det viktig at kravene blir tatt med i prosjekteringen for å unngå å bytte de senere. Ved oppgradering, renovasjon, større reparasjon eller bytte av dør, er det god økonomi i å bytte til dør med lås som er FG-godkjent. Kostnaden ved å gjøre dette når det likevel skal gjøres, er langt lavere enn å gjøre byttet i ettertid.

LITT FRA FORSKNING:

<https://www.utdanningsnytt.no/forfall-forskning-helse/over-800-skolebygg-i-kritisk-forfatning-dette-er-den-nasjonale-skoleskammen-sier-foreldreleder/338435>

3.1 UMLEIE OG UTLÅN

Når skolen leies eller lånes ut til frivillige lag og foreninger eller tilsvarende, anbefaler vi gode rutiner og lagring av dokumentasjon på at rutinene er fulgt opp. Dokumentet lagres ganske umiddelbart, for det kan være krevende å finne igjen dokumentasjonen som er utenfor systemet når det har skjedd en skade.

Rørgjennomføring som er tettet, og merket med hva det er tettet med, når det er gjort og hvem som har utført jobben



Lag en god avtale om utlån og utleie som omfatter at minst en person signerer på at kommunen har informert om brannsikringen og hvilke krav som stilles for å opprettholde minst kravene som loven sier. Ingen salgsboder eller bord som hindrer brann- og røykdører i å lukke. Ingen varer eller andre ting skal lagres på steder som hindrer frie rømningsveier. Ved overnatting, se til at det er lett å få fatt i hvem som er brannansvarlig/e om natten, og hvordan vedkommende kan kontaktes. Dette er tiltak som er uten investeringskostnader for kommunen. Som utleier er kommunen ansvarlig for at kravet til brannsikring er ivarettatt.



Når døren er bundet fast i åpen stilling uteblir effekten av brannseksjoneringen

Aktive tiltak

Brennbart avfall skal plasseres minst 5 meter fra brennbar vegg og ikke under tak. Her får du flere tips til tiltak.

At det brenner i ungdomsskolenes avfallsbeholdere er gammelt nytt. Det er en av årsakene til at alle forsikringsselskapene har krav om at alle avfallsbeholdere skal være minst fem meter fra brennbar del av bygningen, og de skal være fastlåste/fastmonterte. Det nye er at det i sosiale medier lages utfordringer som ungdommer oppfordres til å prøve, filme og legge ut på eksempelvis TikTok, for å inspirere andre til å gjennomføre samme utfordring. Både barneskoler, ungdomsskoler og videregående skoler er utsatt for denne nye trenden. Noe av det som også er nytt, er at brannene starter mens det er elever og ansatte inne i skolebygningen.

I januar 2023 var det branntilløp i en søppelbøtte på et toalett på Spjelkavik videregående skole. På lekeplassen ved Ringstad skule brant det to steder og det ble funnet rester av brennbar væske og ei kanne på stedet. På Fitjar skule, ungdomsfløyen, brant det i en avfallsbeholder på et toalett i mai 2023. Sprinkleranlegget løste ut, slukket brannen og ga bygningen vannskader. Førde ungdomsskule fikk store skader etter påsatt brann i oktober 2022, da brannvesenet kom til skolen var det full fyr på utsiden av bygningen. Brannen skal ha startet i to avfallsbeholdere.

4.1 KARTLEGGE

En oversikt over hva som er dagens problemer, og behovene som gjelder i dag, er en god start. Fungerer skolen slik at lovens krav oppfylles, eller er det grunnlag for forbedringer?

Er dagens situasjon lik den situasjonen skolens ledelse vil det skal være videre fremover, eller skal målene endres?

Er det utfordringer knyttet til skolemiljøet som gir de største problemene?

Hvor omfattende er problemet, er det noen få elever som gir grunn til bekymring?

Har lærerne nødvendige verktøy til å håndtere problemene?

Hvordan kan de utagerende, grensetestende, utforskende elevene følges opp, og hva kan skolen forvente av hjelp fra andre?

Har skolen blitt stigmatisert, slik at hjelpen fra andre er fordomsfull og bidrar til å eskalere en allerede vanskelig situasjon?

Først når det er kjent hva som er dagens situasjon, kan det vurderes om det er en situasjon som skal bevares, forsterkes eller som helst kan forkastes/finnes en løsning på.

Om det er problemer knyttet til enkelte elevers destruktive adferd, er det mulig å ta tak i dette mens de er elever ved skolen. Når de har sluttet på skolen, er det utenfor skolens muligheter å hjelpe elevene, og de kan fortsatt ha samme adferd overfor skolen en tid etter at de har sluttet som elever. Benytt muligheten mens den er der, tidligere elever kan fortsette å skape utfordringer.

4.2 BEHOV I DAG OG FREMOVER

Kartleggingen skal vise hvordan det er i dag. Når det er klart hvor en er, er det mulig å vurdere om dagens situasjon er veien til vedtatte mål. Skal handlingsplanen endres, justeres eller fungerer den godt? Et godt arbeidsmiljø for ansatte og elever er vesentlig for trivsel. Trivsel til å ta vare på hverandre, ha det bra, være en del av flokken og kjenne på tilhørighet. Dette er det forsket mye på og resultatene er ganske så like. Et godt skolemiljø er svært risikoreduerende.



Førde ungdomsskule – to arnesteder. Foto: Sunnfjord Brann og redningstjeneste



Til nå har det ofte vært stor forskjell på elevenes tilhørighet og eierskapsfølelse til barneskolen og til ungdomsskolen. Med dagens raske spredning av trender, viskes også mer av denne forskjellen ut. Årene som ungdomsskoleelever er forberedelse til å bli unge voksne. Selvstendighet og løsrivelse intensiveres, samtidig som å finne sin plass i flokken for å føle tilhørighet, blir svært viktig.

Utfordringene for ungdommene kan stå i kø, og utenforskap er truende. Denne trusselen kan gjøre at ungdommene strekker seg langt i handlinger for å være en del av flokken. Noen av handlingene er å skade skolens bygninger. Det å tilhøre flokken, få anerkjennelse og bry seg om andre, er viktig for alle og det utvikles nye hjelpeverktøy som www.smartoppvekst.no og andre.

I tillegg til elevene er det mange ansatte på skolen, og med forskjellige arbeidsoppgaver. Et godt arbeidsmiljø er viktig for å gi god læring til elevene. De ansatte trenger også å tilhøre flokken, få anerkjennelse og bry seg om andre. God kommunikasjon er viktig, og her kan Dialogskaperen være til nytte. Denne er tilgjengelig for bruk på vår internettside <https://www.klp.no/dialogskaperen>

NYE TRENDER GIR NYE UTFORDRINGER
Hvor skal de elektriske sparkesyklene lades?
Finnes det en egnet uteplass for dette?



Både sykkelstativ og avfallsbeholder er montert til bakken



Under brennbart tak, heldigvis ikke lagt engangsrillene i avfallsbeholderen



Påtent avfallsbeholder på toalett. Foto: Fitjar brann og redning

Inneklima

Er skolen et godt sted å komme til? Er den et godt sted å være hele skoledagen? Bidrar skolebygningen til store muligheter for å lære, utvikle seg, knytte relasjoner, skape gode minner og til god helse?

Et dårlig inneklima gir grobunn for fysiske helseskader og mistrivsel. Her er kartlegging av inneklimaet en viktig start for å vite hvor det skal settes inn tiltak. Det finnes mange ulike sensorer på markedet som kan måle støv, muggsporer, kjemikalier, luftkvalitet, luftfuktighet, temperatur, radon, svevestøv, CO₂, pollen og sikkert mer. Det er flere leverandører på markedet, vi har ikke erfaring til å anbefale noen, det må være ut fra hva som skal måles og hvor. Et lite søk viser Airthings og TEK-zence som begge kobles mot avlesning sendt til PC/nettbrett.

Et dårlig inneklima som gir fysiske plager og sykdommer som astma, allergi, hodepine, tretthet, gir høyere sykefravær for både ansatte og elever. Uten oppmøte er det vanskelig å få jobben utført, både det å lære bort og det å ta til seg læring.

Krevende inneklima tar fokuset bort fra læringen, og fokuset blir flyttet over på hodepinen, pustebesværet, den ubehagelige temperaturen, støyen som forstyrrer og andres adferd som følge av at de også plages. Hvordan kan disse problemene påvirke resultatet på Nasjonale prøver og eksamener? Kan bedre inneklima rett og slett gi høyere prestasjonsresultater?

5.1 ENKLE FORBEDRINGSTILTAK

Av tiltak som kan gi litt midlertidig bedring og som har liten eller ingen kostnad, kan det innføres noen enkle:

- Yttertøy henges i korridorer og skal holdes utenfor undervisningsrommet, særlig om det er vått.
- For skoler som er uten mekanisk fungerende ventilasjon; Tøm undervisningsrommet for elever i 2-3 minutter og luft ut, med gjennomtrekk.
- Rydd unna alt som er kjekt å ha og som bidrar til rot og støvsamling.
- Rydd lagerrom, tekniske rom, under trapper, og rømningsveier for saker og ting som kan kastes, som har mistet sin funksjon, som har det bedre et annet sted enn der det er stuet bort, som neppe vil anvendes igjen.
- Hold arealene ryddige uten lagring, slik at det er enkelt for renholdere å gjøre rent. Det gjør det også lettere å oppdage lekkasjer, muggdannelse og andre skader.
- Bruk tørr mikrofiber mopp og -kluter, og ev vann for flekkfjerning, for å bruke minst mulig kjemikalier til renholdet. Om kjemikalier må brukes, velg allergivennlige, miljøvennlige produkter.
- Prøv å få til storrengjøring før start av et nytt skoleår. Da vil mye av pollenet som har kommet i løpet av våren og sommeren fjernes av rengjøringen. Skade som har oppstått vil også lettere kunne oppdages og utbedres før elevene kommer tilbake etter sommerferien.
- Fjern støv som samler seg i ventilasjonskanalene, det meste befinner seg innover like ved åpningene og kan ofte lett fjernes.
- Dørmatter ved inngangen kan hindre mye smuss i å bli med videre inn i bygningen. Småstein og sand sliter i tillegg ekstra på gulvene, og gir også mer jobb for renholderne.
- Bytte til innesko ved inngangen kan være et alternativ for å holde arealene renere og tørrere.
- Bruk av batterilys fremfor stearinlys når det er arrangementer eller samlinger, forurenses luften mindre og er mer brannsikkert. Husk at batterier er spesialavfall.



5.2 SKOLE PÅ VENT

Noen ganger blir det vedtatt at det skal bygges en ny skole, eller skolen skal total rehabiliteres. Noen ganger blir byggingen utsatt, og utsatt igjen, og igjen. Noen elever blir på den «gamle» skolen gjennom alle skoleårene, og skolen blir i dårligere og dårligere forfatning.

Det er vel liten eller ingen vilje til å bruke av de knappe ressursene kommunen har, til å oppgradere eller vedlikeholde skolebygninger som det er vedtatt skal ut av bruk.

Tiltak for å ivareta inneklima og helse er beskrevet i en rapport fra SINTEF Fag https://www.sintefbok.no/book/index/1301/skoler_paa_vent_tiltak_for_aa_ivareta_inneklima_og_helse

Ny skole

Å bygge i samsvar med dagens standarder krever ikke bare midler til nybygget, men også til langsiktig vedlikehold.

En ny skole som er bygd etter dagens forskrifter, krever vedlikehold i alle år fremover for å opprettholde standarden som ny. Det er derfor viktig at det i vedtaket om midler til å bygge ny skole også øremerkes midler til fremtidig vedlikehold. Dette for å sikre at skolen varer i minst planlagt og tiltenkt tid, noe som er miljøvennlig og bærekraftig, i motsetning til at skolen må rives eller total rehabiliteres etter kanskje så kort tid som 10-20 år. Det gir et forbruk av skolebygningen.

Det er viktig at fremtidige brukere og interessenter blir tatt med i prosjekteringsfasen, slik at det blir bygd mest mulig riktig ved første forsøk. Endringer og ombygginger i etterkant koster alltid mer.

Dagens nye skolebygninger kan inneholde løsninger som innbruddsalarmanlegg, hvor ytterdøren ikke lar seg låse om et vindu står åpent, og med oversikts-tavle som viser hvor det aktuelle vinduet er.

Det er krav til vannkvalitet, krav til å unngå legionella, og utstyret som skal utføre arbeidet, måler og rapporterer inn til PC/nettbrett for oppfølging.

Sensorer som måler mye og mangt i luften, sender også inn sine målinger og danner grunnlag for rapporter og viser hva som må bli tatt tak i.

Mekanisk, balansert ventilasjon, temperaturstyring, lysanlegg, brannalarmanlegg og annet som fortløpende finnes opp, gir flere og flere muligheter til brukeren av byggene, men stiller også andre og flere krav til kompetanse enn tidligere.

Brukerne av bygningene må få opplæring i hvordan bygningene fungerer. Dette for at bygningene skal brukes og vedlikeholdes slik at de fungerer best mulig. Hvordan bygningene skal bli tatt vare på, er på mange områder mer krevende enn tidligere, heldigvis gir det også flere og bedre muligheter.

Kan det bli like stor feiring, stas og medieoppslag ved å «klippe snoren» til en skole som er god som ny etter 25 års drift? Det er miljøvennlig og bærekraftig.



Eier og brukers ansvar for vedlikehold av sikkerhetsutstyr

Forskrift om brannforebygging krever grundig oppfølging. Hvem i kommunen skal ta ansvar? Dokumentasjon og realistiske brannøvelser er nøkkelen for trygge skolemiljøer.

Forskrift om brannforebygging har bestemmelser som sier at selv om kontroll og vedlikehold er overlatt til bruker, for skolene er det ofte enhetsleder eller virksomhetsleder (rektor), er eieren (kommunen) fortsatt ansvarlig.

Kommunen må derfor vurdere brukerens antatte evne til vedlikehold og testing av sikkerhetsutstyr, og ut ifra det, vurdere om andre i kommunen (ofte Eiendoms- eller Driftsavdelingen) skal utføre oppfølgingen.

Det er viktig å merke seg at forskrift om brannforebygging har bestemmelser som sier at selv om kontroll og vedlikehold er overlatt til bruker, så er eieren fortsatt ansvarlig. Virksomhetsleder, enhetsleder, kommunalsjef er en ledende stilling og leder vil kunne identifiseres som «kommunen» og vil være ansvarlig. Ansatte i andre avdelinger, brannvernleder eller tilsvarende funksjoner, er uten dette juridiske, formelle ansvaret. Kommunestyret ved leder, er juridisk eier av kommunens bygninger.

Dokumentasjon på hva som er gjort og når, vil være viktig om det inntreffer en skade. Om sikkerhetsutstyret har blitt ødelagt mellom sjekktidspunkter som er hensiktsmessige og etter leverandørs anbefalinger, og ødeleggelsen er ukjent for eier, eller har skjedd så nylig at det ikke har vært anledning til å utbedre utstyret, vil dette bli tatt hensyn til i erstatningsvurderingen. God dokumentasjon kan hindre avkortning i skadesaker, og da gi full erstatning.

Det er mye god omtanke i vedlikehold av sikker-

hetsutstyr, og tilrettelegging av at bygningen er et sikkert sted å oppholde seg. Det er en del av ledelsens ansvar som bruker og eier av de kommunale bygningene.

En brannøvelse bør være mest mulig realistisk og rette seg mot hendelser som har størst konsekvens.

Liv og helse skal stå i første rekke. La de ansatte bli kjent med hvilke passive tiltak de kan stole på virker og rutinene, og så hvor slukkeutstyret er. Slokkeutstyret bør være prøvd i praksis siden en brann må angripes raskt og riktig, om det skal være en mulighet til å få slokket branntilløpet. Trening kan gi «automatikk» i reaksjonen.

7.1 INTERNKONTROLL

I 1997 kom Forskrift om systematisk helse-, miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften). Denne gjelder både for bygningseier (som profesjonell utleier) og virksomhetene i bygget. Forskriften skal redusere risikoen for uønskede hendelser og sikre kvalitetsarbeid i praksis.

Ofte kommer spørsmål om hva som kreves, av myndighetene, og også av forsikringsselskapet. Med krav som innfallsvinkel, kan arbeidet med internkontroll fort bli lite motiverende. Det er først og fremst for byggets brukere, og eiers egen del, internkontrollarbeidet skal gjøres. Hensikten er å hindre skader og feil, bidra til å ha et godt og motivert arbeidsmiljø. Dette er en forutsetning for å levere god kvalitet i tjenesteproduksjonen.

Vi vet at:

- Dårlig innemiljø kan virke negativt på læringsevne og kapasitet.
- Fuktskader kan gi helseskader.
- Branner kan ramme liv og helse, og også gi store utfordringer i organisasjonen i gjenoppføringsfasen.
- Manglende kontroll kan gå utover omdømmet (Hvordan kunne dette skje? Unngå «vet ikke» som svar).
- Forhold ved arbeidsmiljøet kan påvirke sykefravær og uførhet.

Forskriften gir i seg selv en god beskrivelse av hvordan dette arbeidet kan gjøres i praksis. Ha en positiv innfallsvinkel til arbeidet, engasjer ansatte og brukere. Dette er et kontinuerlig arbeid, lite egnet for skippertak. Dette arbeidet bidrar til en bedre hverdag og hever kvaliteten i tjenesteproduksjonen.

7.2 HVORDAN ER VÅR SIKKERHETSKULTUR (HMS)

Nevnes sikkerhetsnivået i et bygg, er det fort gjort å bare tenke på tekniske innretninger som skal ivareta sikkerheten, som alarmanlegg, automatisk slokkeanlegg, brannrør, selvfølgeligheter som skal være på plass. Dessverre erfarer vi ofte at det er helt andre ting som er årsak til at uønskede hendelser inntreffer.

Hvordan står det til med:

- Det organisatoriske sikkerhetsarbeidet?
- Hvem har ansvaret for hva?
- Hvem skal lære opp nyansatte i virksomhetens HMS rutiner?
- Hvordan håndteres vold, trusler og sjikane?
- Er HMS et naturlig punkt på avdelingsmøtene?
- Den enkeltes forhold til sikkerhet og risiko?

Vi er forskjellige. Noen tenker mye på konsekvenser av forhold og handlinger. Andre har et avslappet forhold til den problematikken. Vi har ulik stress-toleranse, ulik toleranse for trusler og sjikane. Noen liker å ta risiko, andre foretrekker stor grad

av sikkerhet. Hva er fremtredende holdninger hos dere? Er det i tråd med det dere ønsker? Et tema som kan være fornuftig å ta opp med jevne mellomrom.

Bygningseier skal ha oversikt over hvilke lover og regler som gjelder for bygget. Bygget er gjerne godkjent for en gitt virksomhet, eksempelvis skole, idrettshall, svømmehall. I godkjenningen ligger det også en god del krav til sikring, avhengig av hva slags virksomhet som drives der. Forsikringsselskapet har sine krav.

At du som bygningseier kjenner disse bestemmelsene er en forventning, og også at de som driver bygget er gjort kjent med sentrale bestemmelser og krav. Ofte oppdager forsikringsselskapet at sikkerhetstiltak er brutt av brukerne. Ikke av vond vilje, men fordi de ikke har kunnskapen om kravet og konsekvensene. Denne kunnskapen må eier gi brukerne av bygget. Uansett hvor god informasjonen er, vil det kunne oppstå feil eller mangler. Derfor er det viktig at eier har et system for å følge opp bygget, og bruker med å sjekke at alt er i orden. Hvor ofte dette skal gjøres må baseres på en risikovurdering.

Mange kommuner gjør mye for å holde orden i eget hus. Dessverre er det ikke så uvanlig at dette ikke dokumenteres. En god dokumentasjon er viktig når en uønsket hendelse skjer og det stilles spørsmål fra blant annet forsikring eller presse om hvordan dette kunne skje. Uhell skjer, og vil også skje i fremtiden, så sørg for å ha god dokumentasjon på at dere, etter beste evne, har forsøkt:

- Å ha oversikt over risikoforhold i virksomheten
- Å ha rutiner for å avdekke feil og mangler
- Å ha rutiner for å utbedre avvik. Da må det også sies noe om når avviket skal være utbedret og hvem som har hovedansvaret for å få avviket lukket.

En god dokumentasjon kan ha mye å si for hvordan dere får det etter at en alvorlig hendelse har inntruffet.



Gevinst ved god forvaltning

God forvaltning av kommunale skoler gir langsiktig økonomisk gevinst og bedre resultater.

Det er vanskelig å oppgi et eksakt beløp på de årlige utgiftene kommunene har på å utbedre skader som følge av hærverk, feil bruk, følgeskader som skyldes manglende vedlikehold, men de vil stort sett framkomme i driftsregnskapet til Eiendomsforvaltningen eller skolen selv.

Fredrikstad kommune fikk i 2022 en rapport som viste at skoleanlegget er nedslitt og at det vil koste mer enn 500 millioner kroner å ruste opp. Skal det rustes opp til dagens standard, mener Norconsult at det vil koste over 2,4 milliarder kroner (<https://www.nrk.no/osloogviken/skoler-i-fredrikstad-mangler-vedlikehold-1.16254188>)

Norsk kommunalteknisk forening (NKF) anbefaler i 2023 en vedlikeholdsinnsett på minst 200 kroner/m² for å opprettholde standarden gjennom bygningens livsløp, uten ev vedlikeholdsetterslep.

I tillegg kommer brann- og vannskader som forsikringsselskapene i utgangspunktet dekker, men som utløser en egenandel som kan være betydelig. Forsikringsprisen vil også være høyere for kommuner med mange skader og høye erstatningsutbetalinger, slik at dette bidrar til at totalkostnadene øker.

Klarer kommunen å opprettholde standarden på nye skolebygninger i et langsiktig, bærekraftig,

miljøvennlig perspektiv, eller velger kommunen å forbruke skolebygningene til de må rives og bygges opp på nytt?

Ved å velge forbruk av skolebygningene, er varigheten kortere enn forutsatt ved låneopptak. Kommunen kan risikere å fortsette å betale på investeringslånet som en gang da ble tatt opp, lenge etter at skolen er revet og nytt investeringslån til ny skole er tatt opp. Kostbart og kortsiktig, også i et bærekrafts- og miljøperspektiv.

Hvordan skal elever få motivasjon til å ta vare på bygningene når de voksne som har ansvaret, prioriterer vekk vedlikehold av skolebygningen?



Les om våre skadeforebyggende aktiviteter på
www.klp.no/virksomhet/forsikring/forevar

KLP SKADEFORSIKRING AS
PB. 400 Sentrum, 0103 Oslo
Tlf.: 22 03 20 00
Faks: 22 03 39 41
E-post: servicesalg@klp.no
www.klp.no

HOVEDKONTOR
Dronning Eufemiasgate 10, Oslo
Tlf.: 55 54 85 00

