

Oversikt Registrerte Risiko

Risikorapport, Demoveien Handel - forvaltning



Rapporten er generert av:

Hopen, Sigurd
2. november 2009 15:30

RAPPORT
RAPPORTEN ER GENERERT AV
inattika EIENDOMSARKIV
copyright (c) 2008, inAttika AS

Rapportsammendrag

Generert av: Hopen, Sigurd

Sist oppdatert: 02.11.2009 15:27:00

Rapporten er et resultat av et risiko-analyse prosjekt igangsatt av Gårdeier på Demoveien Handel som følge av pålegg fra Myndighetene etter revidert brannvernlov. Rådgiver Erik gjennomførte en befaring på eiendommen den 29. januar 2009.

Alle risiko med eksponering på > 8 må det defineres strakstiltak for.

For Demoveien Handel AS, Sigurd Hopen

Risikoreport

Demoveien Handel - forvaltning

Risikostatus - nøkkeltall prosjekt

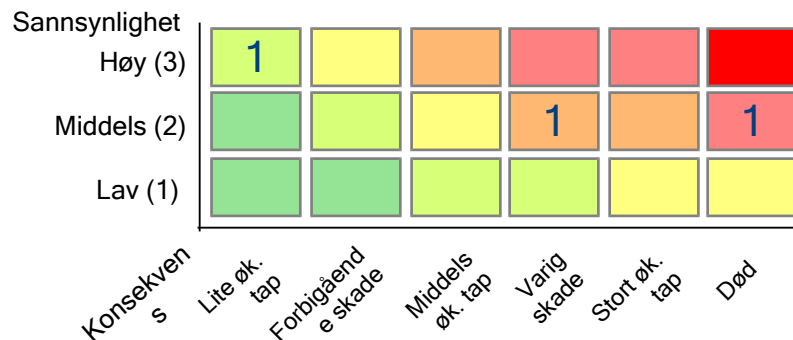
Antall registrerte risikoer:	5	
Foreslått:	1	Løst: 0
Aktiv:	4	Lukket: 0
Akseptert:	0	

Antatte kostnader knyttet til registrerte risikoer:

Totalt skadeomfang:	4 120 000
Økonomisk eksponering: (*)	2 880 000
Risikoreducerende tiltak:	20 000

(*) - Hensyntar sannsynligheten for at hendelsen inntreffer

Fordeling Sannsynlighet / konsekvens:



Utarbeidet av:

inAttika Demo AS
Demoveien 192
9999 - Attika
www.inattika.no

Prioritet	Risiko	Konsekvens og tiltak	
12	<p>Mangelfult med håndslukkere</p> <p>Potensiell hendelse som utgjør en trussel for driften av eiendommen. Ta med årsaken til at situasjonen kan oppstå.</p> <p>Årsak: Endigner i bygget, ikke ivaretatt.</p>	<p>Konsekvens: beskriver skadeomfang skulle denne risiken bli en reell hendelse. Tiltak: hva kan gjøres for å redusere skade eller minske sannsynligheten for at hendelsen inntreffer.</p> <p>Konsekvens: unødig stort branntilløp, med fare for liv og helse</p> <p>Tiltak: Kontrollre dekningsgrad, og ettermonter slukkere</p>	<p>Sannsynlighet: Middels</p> <p>Konsekvens: Død</p> <p>Antatt skadekostn.: 4 000 000</p> <p>Status: Aktiv</p>
8	<p>Utilstrekkelig slokkeutstyr</p> <p>Årsak: Bruksområde for bygget er endret i forhold til dagens situasjon.</p>	<p>Konsekvens: Personskade. Materielle skader.</p> <p>Tiltak: Montere manuelle slukkere.</p>	<p>Sannsynlighet: Middels</p> <p>Konsekvens: Varig skade</p> <p>Antatt skadekostn.: 100 000</p> <p>Status: Aktiv</p>
3	<p>Ventilasjonsrom 101</p> <p>Årsak: Rommet mangler deteksjon og branntetting</p>		<p>Sannsynlighet: Høy</p> <p>Konsekvens: Lite øk. tap</p> <p>Status: Foreslått</p>

2	Rømningsveier	Årsak: Rømningsveier delvis blokkerte av rot og lagrede materialer.	Tiltak: Det må ryddes slik at rømningsveiene til enhver tid er ryddige.	Sannsynlighet:	Middels
				Konsekvens:	Lite øk. tap
				Antatt skadekostn.:	0
				Status:	Aktiv
2	Mangelfull systembeskrivelse brannalarmanlegg	Årsak: Systembeskrivelse mangler for bygget. Ikke mulig å få til en gjennomført teknisk og organisatorisk alarmorganisering.	Tiltak: Utarbeide en overordnet teknisk systembeskrivelse for brannalarmanlegget, som vidrer må legges til grunn ved utarbeidelse av instruksjer og planer ved utløst brannalarm brukere og ansvarlige personer i bygget.	Sannsynlighet:	Middels
				Konsekvens:	Lite øk. tap
				Antatt skadekostn.:	20 000
				Status:	Aktiv

Forklaring til risikoreport

Rapporten inneholder identifiserte hendelser rundt drift av eiendommen, som - hvis de inntreffer - kan være skadelig for eiendom, byggeier eller andre som er tilknyttet eiendommen. Det at en risiko "materialiseres" kan føre til fare for liv og helse og / eller store økonomiske tap.

inAttikas modell for risikoanalyse av drift av næringseiendom deler risikjobben inn i 4 faser:

- 1) Identifisering og registrering av risiki - gjelder situasjoner som kan medføre en viss fare. Grovsorteres i forhold til sannsynlighet og skadeomfang.
- 2) Analyse med fokus på økonomi - går nærmere inn på økonomisk konsekvens. Skadeomfang tallfestes.
- 3) Iverksetting av risikoreducerende tiltak - risikoreducerende tiltak planlegges og gjennomføres for å redusere sannsynlighet og / eller skadeomfanget.
- 4) Kontroll og oppfølging - utføring av planlagte tiltak overvåkes, og risikobildet oppdateres fortløpende.

Prioritering basert på sannsynlighet og konsekvens:

Prioritering av risiki i fase 1 er et resultat av hvor sannsynlig det er at hendelsen inntreffer, og den potensielle skaden den gjør hvis den inntreffer. Hver risiko gis en prioritet på en skala fra 1 - 18, hvor 18 er mest alvorlig. Matrisens fargekoder vil enkelt gi en god oversikt over risikobildet.

Sannsynlighet		et					
		Konsekvens	Lite øk. tap	Forbigående skade	Middels øk. tap	Varig skade	Stort øk. tap
Høy (3)	3	6	9	12	15	18	
Middels (2)	2	4	6	8	10	12	
Lav (1)	1	2	3	4	5	6	

Økonomisk eksponering

En nærmere analyse av risiko-bildet (Fase 2) innebærer å tallfeste kostnadene skulle en risiko materialiseres. Økonomisk eksponering er et måltall som hensyntar sannsynlighet (tall mellom 0 og 1) og total kostnad for den potensielle skaden. Denne verdien vil av gårdeier sees opp i mot estimerte kostnader med risikoreducerende tiltak. Noen ganger vil det være så dyrt å eliminere risikoen at man velger å "leve med risikoen" - andre ganger vil økonomisk eksponering være så høy at tiltak MÅ iverksettes.

Initiell fastsetting av sannsynlighet skal være enkel, vi opererer med 3 verdier:

Mulige verdier:	Betydning
Høy (vekt 3)	Lignende hendelser har inntruffet flere ganger tidligere
Middels (vekt 2)	Lignende hendelser har inntruffet tidligere
Lav (vekt 1)	Det er tenkelig at en slik hendelse kan oppstå

Initiell fastsetting av konsekvens gir noen flere valg, følgende verdier er gyldige:

Mulige verdier:	Betydning
Lite øk. tap (1)	Forventet skadekostnad er ikke særlig merkbar - hverken i budsjettsammenheng eller driftsregnskap.
Forbigående skade (2)	Omfatter hendelser hvor utfallet kan være personskade (ikke alvorlig) på publikum, leietakere eller ansatte.
Middels øk. tap (3)	Forventet skadekostnad vil virke inn på regnskapet, kostnaden bør være synlig i budsjetteringsprosesser.
Varig skade (4)	Hvis beskrevet risikosituasjon blir reell og dette kan medføre personskade med varig mèn. Risikoen for søksmål er tilstede.
Stort øk. tap (5)	Forventet skadekostnad er av en slik art at det vil true driften av eiendommen hvis beskrevet risikosituasjon skulle bli reell.
Død (6)	Hendelser som kan resultere i tap av menneskeliv SKAL overvåkes aktivt og tiltak MÅ iverksettes. Unntak - når sannsynligheten er mikroskopisk.