

August 2000

Fakta-ark

Boligeiers ansvar for det elektriske anlegget

Nyere undersøkelser viser at rundt 50 prosent av bygningsbranner og –branntilløp i Norge har elektrisk årsak. I 1997 omkom 28 personer i branner med elektrisk årsak, i 1998 mistet 12 personer livet i slike branner. Årlig utbetales ca. 500 millioner kroner i erstatning etter branner med elektrisk årsak. Rundt halvparten av disse brannene skyldes feil i det elektriske anlegget. Det er boligeier som har ansvaret for at det elektriske anlegget i boligen til enhver tid tilfredsstiller sikkerhetskravene gitt i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg.

Produkt- og Elektrisitetstilsynet

(PE) er den sentrale myndighet som forvalter områdene elsikkerhet og sikkerhet ved produkter og forbrukertjenester. Det formelle grunnlaget for PEs virksomhet er henholdsvis ”Lov om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (tilsynsloven), samt ”Lov om kontroll med produkter og forbrukertjenester” (produktkontroll-loven). PE er administrativt underlagt Kommunal- og regionaldepartementet og rapporterer dit når det gjelder elsikkerhet. Når det gjelder sikkerhet ved produkter og forbrukertjenester, rapporterer PE til Barne og familiedepartementet.

Det lokale eltilsyn

De fleste everk er pålagt å føre tilsyn innenfor sitt forsyningsområde. Det lokale eltilsyn ved everket er derfor en del av det offentlige tilsynsapparatet for elsikkerhet og utøver tilsyn under PEs kontroll.

PRODUKT- OG ELEKTRISITETSTILSYNET

Postboks 8116 Dep
0032 Oslo
Telefon 22 99 11 00
Telefaks 22 99 11 01
www.prodel.no

Produkt- og Elektrisitetstilsynet, som forvalter forskriften, undersøkte i hvilken grad boligeiers ansvar for det elektriske anlegget er kjent ved en undersøkelse gjennomført av MMI våren 1999. I undersøkelsen svarer 30 prosent at det er elverket/installatøren/ leverandøren som har ansvaret for det elektriske anlegget. I aldersgruppen over 60 år var andelen 50 prosent. At så mange ikke er klar over boligeiers ansvar, gjør at feil og mangler ved det elektriske anlegget kan utvikle seg til mulige brannbomber i norske hjem.

Boligeiers ansvar

Boligeier eier det elektriske anlegget, og skal sørge for at det blir foretatt nødvendig ettersyn og vedlikehold slik at anlegget til enhver tid tilfredsstiller sikkerhetskravene i forskriften. Boligeiere er også ansvarlig for at de ikke bruker eller kobler elektrisk utstyr til anlegget slik at det kan skade liv eller eiendom.

Ansvaret innebærer:

- å være oppmerksom på fare signaler som oppstår, som varme sikringer og stikkontakter (kan bli brune), lysbuer/ gnister eller tilløp til lysbuer (tegn på dårlig kontakt)
- å få kontrollert anlegget på bakgrunn av slike faresignaler
- å få utbedret de mangler som avdekkes.

Hvem som kan gjøre inngrep i et anlegg reguleres av forskrift om kvalifikasjoner for elektrofagfolk. For vanlige forbrukere og andre som ikke er fagpersoner, innebærer ansvaret for vedlikehold at man engasjerer elektrofagfolk til å foreta ettersyn og utbedringer. Det bør også foretas regelmessig ettersyn av anlegget, f.eks. hvert tiende år i boliger eller oftere på eldre anlegg.

Hos mange er det lenge siden elanlegget ble sjekket. Over en firedel av de som var med i MMI-undersøkelsen svarer at dette ble gjort for over fem år siden. En fjerdedel svarer at de ikke vet når det elektriske anlegget i boligen sist ble sjekket.

Ansvar i borettslag og boligsameier

Borettslag og sameier er å anse som virksomheter, og omfattes av forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheter (HMS-forskriften). Borettslag og sameier er imidlertid organisert slik at er naturlig å skille mellom privat område og fellesarealer. Dette betyr: 1) I borettslag og sameier har styret plikt til å arbeide systematisk med helse, miljø og sikkerhet på fellesarealer. 2) I forhold til den enkelte leilighet har styret plikt til å gjøre andelseieren/ sameieren oppmerksom på det ansvar som denne har etter lov og forskrift. Dette betyr at en andelseier/sameier i et borettslag/sameie har det samme ansvaret for det elektriske anlegget inne i leiligheten som en eier av en enebolig.

Nye regler fra 1. januar 1999 – samsvarserklæring

Fra og med 1. januar 1999 er elektroentreprenøren forpliktet til å gi en samsvarserklæring til eiere av elektriske anlegg ved installasjon av nye anlegg eller endringer i eksisterende anlegg. Dokumentasjonen betyr at anlegget er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Som eier av anlegget skal du til enhver tid oppbevare denne dokumentasjonen slik at den er tilgjengelig ved senere endringer av anlegget, ved overdragelse av eiendommen og ved det lokale eltilsynets kontroller, helt til anlegget blir fysisk fjernet. Med denne dokumentasjonen har flere forsikringsselskaper gitt rabatter på hjemforsikring. Dokumentasjonen kan også legges til grunn ved en eventuell reklamasjon dersom det viser seg at sikkerhetskravene ikke er oppfylt.

Eldre anlegg – oppført før 1. januar 1999

De aller fleste har anlegg som er eldre enn januar 1999. Kravet om samsvarserklæring har ikke tilbakevirkende kraft, dvs. at du ikke kan avkreves slik dokumentasjon for den delen av anlegget som er utført før denne dato – kun for de endringer som er gjort etter 1. januar 1999.

Elanlegget i nye bygg

Utover eiers generelle ansvar, er enhver som foretar planlegging/prosjektering, utførelse, vedlikehold, utbygging m.v. av et anlegg ansvarlig for at arbeidet tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav. I prosjekterings- og utførelsesfasen av et anlegg anses byggherre å være eier av anlegget. Som eier av et nytt hus/bygg oppført etter 1. januar 1999, har du som eier av det elektriske anlegget krav på en samsvarserklæring om at anlegget tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav fra den som prosjekterer eller utfører anlegget. Du må derfor påse at du mottar en slik samsvarserklæring og eventuell underlagsdokumentasjon.

Leietakers ansvar

En leieboers ansvar vil i de fleste tilfeller begrense seg til å melde fra om feil og mangler ved anlegget til eier av anlegget, dvs. boligeier. Feil og mangler som leieboer plikter å melde fra om må være av en slik karakter at et utrent øye kan se dem. MMI-undersøkelsen viser at blant leietakere er det rundt halvparten som ikke har kjennskap til når det elektriske anlegget i husværet sist ble sjekket. Dersom det er feil og mangler ved det elektriske anlegget som kan skade liv eller eiendom, og leieboeren forstår dette, plikter han eller hun å gripe inn og avverge faren. Det vil blant annet si at leietaker ikke bruker elektrisk utstyr som er i stykker. Leietaker har også vedlikeholdsansvaret for det elektriske utstyret i leiligheten, som elektrisk komfyr, lamper, TV, elektriske kontakter og brytere. Dersom dekslet til en elektrisk stikkontakt blir skadet, plikter altså leietaker å sørge for at denne skiftes ut.

Det er på det rene at det er boligeier som har hovedansvaret for å holde anlegget i forsvarlig stand. Husleieloven pålegger utleier å sørge for at utleide bygninger til enhver tid er i ordentlig stand. Utleier skal også vedlikeholde utleide leiligheter eller rom, deriblant ledninger og elektrisk strøm til lampepunkter og stikkontakter. Hvis du som leietaker opplever at boligeier ikke tar sitt ansvar alvorlig, kan du kontakte det lokale eltilsynet ved ditt lokale e-verk.

Mer informasjon

Du kan lese mer om tema på Produkt- og Elektrisitetstilsynets nettsider:

www.prodel.no

• Forskrift om elektriske lavspenningsanlegg med veiledning kan leses på Inter-nettsidene

www.prodel.no eller bestilles i trykt utgave hos Norsk Elektroteknisk Komité, tlf: 22 52 69 50.

Pris kr.: 60,- pr. stk.

• Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter (Internkontrollforskriften) kan lese på Internettssidene

www.prodel.no eller bestilles hos Tiden Norsk Forlag, tlf: Tlf. 22 00 71 01.

• Veiledning om elektriske tilkoblinger som du kan gjøre selv kan leses på Internettssidene

www.prodel.no (under elektrisitet i boliger) og bestilles fra Produkt- og Elektrisitetstilsynet på tlf: 22 99 11 00 eller på Internettssidene: www.prodel.no Du kan også kontakte ditt lokale eltilsyn hvis du lurer på noe.