

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.

Ansvar et innebærer:

- å være oppmerksom på faresignaler 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 femte år i boliger eller oftere på eldre anlegg.

Hos mange er det lenge siden elanlegget ble sjekket. En MMI-undersøkelse om temaet svarer en fjerdedel 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.

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.

En MMI-undersøkelse 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 dekselet 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 myndighetene, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. www.dsb.no