

Elsikkerhet

Borettslag og boligsameier

10.11.2026

Joar Bø

Alexander Rooyakkers

Elsikkerhet i borettslag og sameier

Hva skal vi se nærmere på?

- Hvordan kan styret bidra til å forebygge brann og elektriske ulykker?
- Hvem har ansvaret for det elektriske anlegget?
- Hva bør styret ha kontroll på?
- Hvilke elsikkerhetsutfordringer møter vi i borettslag og sameier?
- Hva kan styret gjøre for å forebygge ulykker?



KI generert

Hvem er vi – og hva gjør vi?

Det lokale eltilsyn (DLE) er en del av nettselskapets lovpålagte tilsynsoppgaver.

- Fører tilsyn med elektriske anlegg
  - Informasjon om elsikkerhet
  - Forebygging av elektriske ulykker
- Kontrollere at virksomheter etterlever regelverket (internkontrollforskriften)
- Bidra til å redusere risikoen for brann og personskader

Vårt mål er å forebygge – ikke bare avdekke feil.



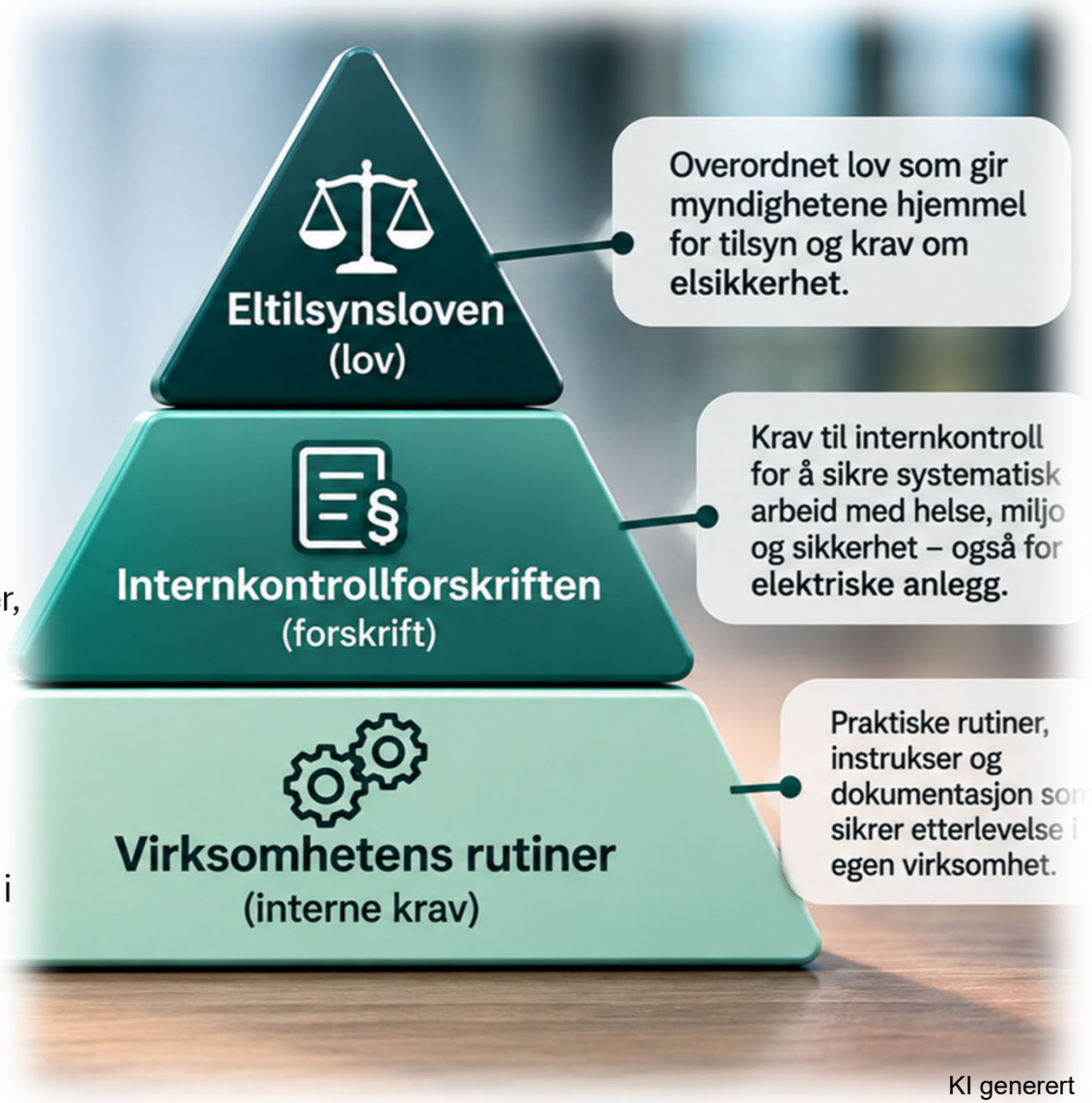
Hva forventer vi å se under en revisjon?

DLE er pålagt å kontrollere internkontrollen til virksomheten jf. Internkontrollforskriften

- Internkontrollforskriften er blant annet hjemlet i el-tilsynsloven
- Internkontrollforskriften setter krav til innhold, men skal tilpasses virksomhetens art, aktiviteter, risikoforhold og størrelse (jf. Internkontrollforskriften §5)

Forventninger:

1. Et fungerende internkontrollsystem
2. Etablerte rutiner i henhold til kravene i §5
3. Rutiner for kontroll av det elektriske anlegget i fellesområdene (egenkontroll og fagkontroll)
4. Et vedlikeholdt og oppdatert elektrisk anlegg



KI generert

Hvem har ansvaret?

Styret / borettslaget / sameiet

- Ansvar for elektriske anlegg i fellesområdene
- Sørge for nødvendig ettersyn og vedlikehold
- Følge opp feil og mangler
- Ha et internkontrollsystem med gode rutiner

Den enkelte beboer / eier

- Ansvar for sikker bruk av elektrisk utstyr
- Melde fra om feil og farlige forhold
- Sørge for at elektrisk arbeid utføres lovlig
- Ivareta sitt ansvar for elektriske installasjoner i egen bolig

Ansvaret for det elektriske anlegget forsvinner ikke selv om man har inngått en serviceavtale.



KI generert

Internkontroll

Har styret kontroll på elsikkerheten?

Still dere selv disse spørsmålene:

1. Har vi oversikt over elektriske installasjoner i fellesområdene?
2. Har vi rutiner for ettersyn og vedlikehold?
    1. Elkontroll fra elvirksomhet eksempelvis hver 10. år (jfr. krav i FEL) eller ved eierskifte.
    2. Veldig billige? Reiser fra andre deler av landet? 🚩 Røde flagg!
3. Vet vi når anleggene sist ble kontrollert?
4. Har vi nødvendig dokumentasjon på utført elektrisk arbeid?
5. Har vi rutiner for å registrere og følge opp feil?

Internkontroll handler om å ha kontroll – ikke bare om å ha dokumenter i en perm.



KI generert

Lading av elektrisk kjøretøy

Får en del bekymringsmeldinger

- Ikke tilrettelagt for lading av elbil
- Det stilles krav til tilrettelegging (borettslagsloven §5-11 a, eierseksjonsloven §25 a)

Vær oppmerksom på:

- Ulovlig lading (på vanlig stikkontakt), selv når tilrettelagt for dette
  - ➡️ Da ønsker vi tips
- Forskjellen mellom allment tilgjengelige og private ladepunkter
  - Allment tilgjengelig: Krav: Visuell kontroll ukentlig, og verifiseres årlig (Elsikkerhet91)
  - Allment tilgjengelig: Hvem som helst kan bruke
  - Private ladepunkter: Må selv vurdere kontrollintervall
- Garasjeanlegg forbeholdt beboere er normalt ikke allment tilgjengelige
- Krav til kontroll og vedlikehold kan være forskjellige (viktig med god risikovurdering)

Et ladeanlegg trenger oppfølging – også etter at det er installert.



KI generert

Elsikkerhet i fellesområdene





Hva skjuler seg i fellesområdene?

Elektriske installasjoner finnes ofte i:

- Fellesganger og trapperom
- Garasjer og parkeringskjellere
- Boder og kjellerrom
- Vaskerom og tekniske rom
- Utendørs fellesområder

Hva bør styret være oppmerksom på?

- Synlige skader på elektrisk utstyr
- Løse eller ødelagte stikkontakter
- Tegn til varmgang eller misfarging
- Sikringsskap og fordelinger som er blokkert
- Midlertidige elektriske løsninger som blir permanente
- Egeninnsats i egne, avlåste boder

Små feil som ikke blir fulgt opp, kan utvikle seg til alvorlige hendelser.

➡️ **Viktig med gode rutiner for kontroll av det elektriske anlegget**

Elektriske installasjoner i boder og garasjer

Typiske utfordringer:

- Beboere etablerer egne stikkontakter eller belysning
- Skjøteledninger brukes som permanente installasjoner
- Elektrisk utstyr kobles til uten vurdering av belastning
- Kabler og utstyr utsettes for mekaniske skader
- Manglende dokumentasjon på utført arbeid

Hva bør styret gjøre?

- Ha klare regler for endringer i felles elektriske anlegg
- Kreve at elektrisk installasjonsarbeid utføres av registrert elektrovirksomhet
- Sørge for at endringer blir dokumentert
- Følge opp ulovlige eller uforsvarlige installasjoner

En stikkontakt er ikke nødvendigvis trygg bare fordi den fungerer.



Lading av elsparkesykler, elsykler, rullestoler o.l.

Litiumionbatterier finnes i mye utstyr, men spesielt utsatt for feil i elsparkesykkel og elsykkel.

Viktige elsikkerhetsråd:

- Unngå lading i rømningsveier
- Bruk lader som er beregnet for produktet
- Ikke lad batterier som er skadet
- Lad på et egnet sted med røykvarsling
- Unngå lading når ingen er til stede eller mens man sover

Hva kan styret gjøre?

- Etablere tydelige regler for lading i fellesområdene
- Informere beboerne om sikker lading
- Vurdere behovet for egne, egnede ladeområder (eksempelvis bod i kjeller med betong og røykvarsler)
- Man må tilrettelegge for å kunne forvente endring i ladevanene.

Feil ved litiumionbatterier kan føre til rask brannutvikling, og er utrolig vanskelig å få slukket.





KI generert

Hva bør styret informere beboerne om?

God elsikkerhet starter med informasjon

Styret kan bidra til bedre elsikkerhet ved å minne beboerne om:

- Utføre egenkontroll i forbindelse med elsikkehetsdagen 15. oktober (https://www.elsikkerhetsdagen.no/elsjekken)
  - Gjennom denne egenkontrollen får man avdekket både svakheter på det elektriske anlegget og feil bruk av elektrisk utstyr

Hvordan nå frem til beboerne?

- Informasjon på årsmøter
- Nyhetsbrev og digitale beboerportaler
- Oppslag i fellesområder
- Jevnlige påminnelser om elsikkerhet

Styret trenger ikke gjøre alt selv – men kan bidra til at alle tar ansvar.



KI generert

Elsikkerhetsdagen – 15. oktober

- 10 enkle spørsmål – tar kun få minutter
- Underkant av 10.000 gjennomførte kontroller
  - 2% varmganger i VVB støpsel/stikkontakt
  - 2% varmganger i støpsel/stikkontakt til vaskemaskin/tørketrommel
  - 557 bruker skjøteledning på mer enn 1000W
  - 34% har elsparkesykkel eller elsykkel (ladevett!)
  - 42% har komfyrvakt
  - 302 lader elbil i vanlig stikkontakt!
  - 1764 lader mobiltelefonen på natten!



Sjekkliste for styret (elsikkerhet)

- □ Har styret oversikt over de elektriske anleggene i fellesområdene?
- □ Er det etablert rutiner for ettersyn og vedlikehold av de elektriske anleggene i fellesområdene?
- □ Er behovet for faglig kontroll av det elektriske anlegget vurdert?
- □ Har styret nødvendig dokumentasjon på elektriske installasjoner og utført arbeid?
- □ Er det rutiner for å registrere og følge opp feil og mangler, og er beboere kjent med denne rutinen?
- □ Er det etablert retningslinjer for lading av elsykler og elsparkesykler i fellesområdene?
- □ Er det tilrettelagt for lading av elbil?
- □ Er det tilrettelagt for sikker lading av elsykkel, elsparkesykkel, elektrisk rullestol o.l?
- □ Er beboerne informert om elsikkerhet og sikker bruk av elektrisk utstyr?
- □ Er ansvarsfordelingen mellom styret og beboerne tydelig?
- □ Er det tilrettelagt for muligheten til innspill fra beboerne?



KI generert

Fem ting styret bør gjøre

1. **Skaff oversikt**
   Kartlegg de elektriske installasjonene i fellesområdene
2. **Etabler rutiner**
   Sørg for regelmessig ettersyn og nødvendig vedlikehold
   Forslag til internkontrollsystem kan lastes ned her:
   🔗 https://elsikkerhetsportalen.no/lnett/wp-content/uploads/sites/14/2023/05/IK-Forslag-Virksomhet.doc
3. **Følg opp det elektriske anlegget**
   Ha kontroll på sikkerhet, dokumentasjon og vedlikehold
4. **Informere beboere**
   Del elsikkerhetsråd og skap bevissthet om elektriske farer
5. **Dokumenter og følg opp**
   Registrer feil, gjennomfør tiltak og sørg for at avvik blir lukket

«God elsikkerhet handler ikke bare om å oppdage feil – men om å forebygge at de oppstår.»



KI generert

Tips oss!

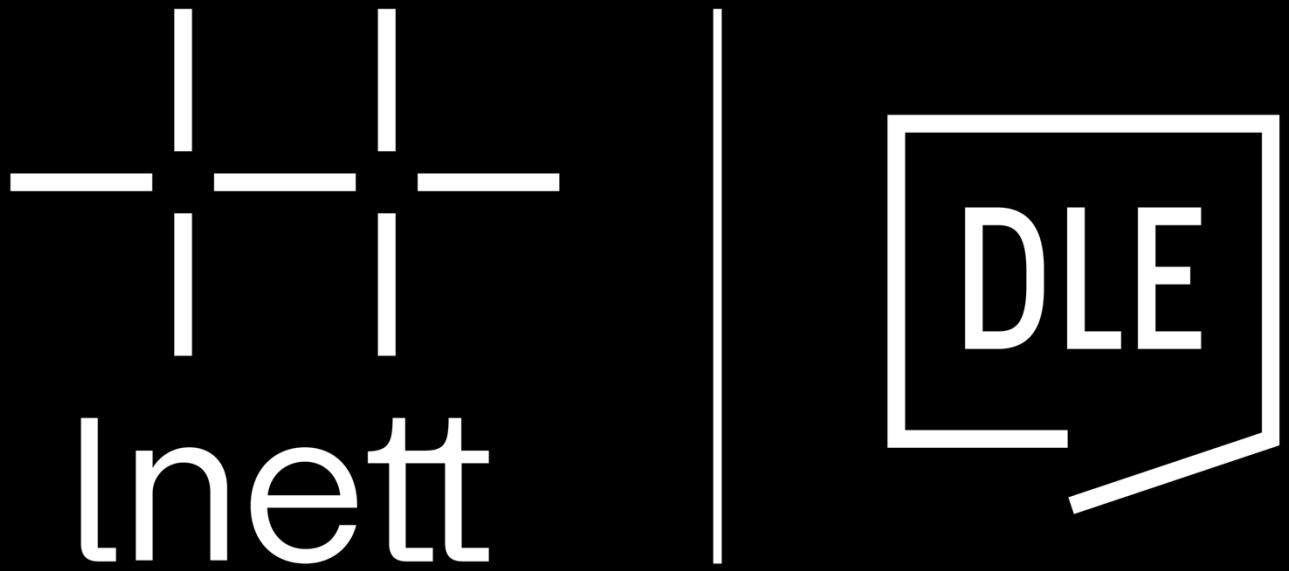
Vi ønsker veldig gjerne tips i forbindelse med vårt arbeid mot en hverdag med mer og bedre elsikkerhet!

- Arbeid utført av ufaglærte
- Lading av elektriske kjøretøy på vanlig stikkontakt
- Anlegg som bærer preg av mangelfull vedlikehold

Eller ved behov for råd eller veiledning.

Send epost til dle@l-nett.no

Det lokale eltilsyn



Takk for oss!