2 december 2022

***Nya regler för elanläggningar***

Den 1 december 2022 började nya föreskrifter och allmänna råd för starkströmsanläggningar att gälla. För bostadsrättsföreningar innebär det att man behöver ha rutiner för kontroller av anläggningen på plats som också ska dokumenteras.

Tidigare har elsäkerhetslagen endast ställt krav på fastighetsägare att utföra fortlöpande kontroller av den starkströmsanläggning denne har. Nu, från och med den 1 december, behöver en fastighetsägare, vilket även innefattar *bostadsrättsföreningar*, ha dokumenterade rutiner för kontrollerna som ska ha grundats på riskbedömningar.

Kravet på dokumentation omfattar *inte privatpersoner* och berör alltså inte elanläggningar i medlemmarnas lägenheter, men däremot fastigheten i övrigt och eventuella lokaler. I den mån en förening har bostads- eller lokalhyresgäster kan dock deras starkströmsanläggningar omfattas av kraven på både rutiner, kontroller och dokumentation.

***Vad är en starkströmsanläggning?***

Med starkström menas spänning, strömstyrka eller frekvens som kan vara farlig för människor eller egendom. Starkströmsanläggningar omfattar all fast dragning av el i bostäder och lokaler. Till anläggningen hör allt fast installerat elmateriel, alltså sådant som behövs för att någon ska kunna använda elen, till exempel elledningar och vägguttag.

Nytt i föreskrifterna:

* Fastighetsägaren ska ta fram rutiner för hur den fortlöpande kontrollen av anläggningen ska genomföras.
* Rutinerna ska baseras på en riskbedömning utifrån anläggningens och den elektriska utrustningens utförande, ålder, omgivande miljö och användning.
* Rutinerna ska dokumenteras.
* Allmänna råd införs som vägledning för vad som bör ingå i rutinerna för fortlöpande kontroll.
* Anläggningar som tidigare omfattades av så kallad särskild kontroll ska kontrolleras i tillräcklig omfattning med hänsyn till dess utförande, ålder, omgivande miljö och användning. Vissa anläggningstyper som tidigare omfattades av särskild kontroll har kvar en reglering om minsta kontrollintervall.

Om bostadsrättsföreningen har anlitat en teknisk förvaltare har denne troligen vetskap om de nya föreskrifterna, men eftersom styrelsen i bostadsrättsföreningen har det yttersta ansvaret bör detta kontrolleras.