



Lars Mattsson
Juridiska enheten
08-508 270 18
lars.mattsson@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2010-10-26

Elsäkerhetsansvar på fastighetskontoret

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner fastighetskontorets utlåtande om elsäkerhetsansvar.
2. Fastighetsnämnden uppdrar till fastighetskontoret att kartlägga vilka fastigheter innehavaransvaret åvilar nämnden respektive hyresgästen och uppdrar till fastighetskontoret att återrapporera uppdraget.

Thomas Perslund
Bitr. fastighetsdirektör

Sammanfattning

I alla fastighetskontorets byggnader finns elektriska anläggningar. Till Elsäkerhetsverket, som är föreskrivande och tillsynsansvarig myndighet för elsäkerhet, rapporteras ca 300 olycksfall årligen som har samband med elektricitet. Mot denna bakgrund har fastighetskontoret gjort en redovisning av gällande regelverk och rutiner vid kontoret. Det är kontorets uppfattning att fastighetsnämnden är att anse som innehavare och ansvarig för elsäkerheten för de nämndens fastigheter. Detta ansvar åvilar nämnden ensam och ellagen ger inte någon möjlighet att delegera detta nedåt i organisationen. Vid Elsäkerhetsverkets kontroll den 23 februari 2010 av fastighetskontorets elektriska anläggningar och elsäkerhetsarbete fann verket ingenting att anmärka på.

Kontoret föreslår att nämnden uppdrar till kontoret att kartlägga i vilka fastigheter det är fastighetsägaren, d.v.s. nämnden som har elsäkerhetsansvaret och i vilka fastigheter det är hyresgästen/hyresgästerna som har detta ansvar.



Utlåtande

I alla fastighetskontorets byggnader finns elektriska anläggningar. Till Elsäkerhetsverket, som är föreskrivande och tillsynsansvarig myndighet för elsäkerhet, rapporteras ca 300 olycksfall årligen som har samband med elektricitet.

Tekniskt fel är en vanlig orsak till de elolyckor som drabbar arbetstagare. Nästan två av tre elolyckor orsakas av ett tekniskt fel, vanligen ett fel som uppkommit under användning. När det gäller denna typ av elolycka har det sett ut på samma sätt under ett stort antal år. Tyvärr kan konstateras att de flesta av de tekniska felen hade kunnats upptäckas om kontrollen, som innehavaren av en starkströmsanläggning ska utföra, hade gjorts i enlighet med gällande regelverk.

Mot denna bakgrund har fastighetskontoret gjort en redovisning av gällande regelverk och rutiner vid kontoret.

Tre viktiga ansvarsområden

Av lagstiftningen inom elsäkerhetsområdet framgår tre typer av ansvar för elsäkerheten, nämligen

1. anläggningsansvar,
2. personsäkerhetsansvar (ansvar vid arbete där det finns elektrisk fara) och
3. behörighetsansvar.

1. Regler om anläggningsansvar

Gränsdragning mellan hyresvärd och hyresgäst

Anläggningsansvaret syftar till att säkerställa att ellagstiftningens krav beträffande tillsyn av el-anläggningar är uppfyllda.

Enligt 9:2 ellagen (1997:857) svarar ”innehavaren” av en elektrisk anläggning för att förebygga att anläggningen vållar person- eller sakskada eller störning i driften.

Begreppet innehavare är inte definierat i ellagstiftningen. Vanligen brukar man säga att innehavare är den som råder över anläggningen. Att råda över en elektrisk anläggning innebär inte bara rätt att nyttja den, utan också rätt att utföra åtgärder på den, t.ex. utöka eller förändra den elektriska installationen. Det innebär emellertid också skyldighet att se till att anläggningen är säker och skyldighet att utöva tillsyn.

Det är kontorets uppfattning att fastighetsnämnden är att anse som innehavare och ansvarig för elsäkerheten för de nämndens fastigheter. Detta ansvar åvilar nämnden ensam och ellagen ger inte någon möjlighet att delegera detta nedåt i organisationen.

I vissa fall kan det vara så att det inte är nämnden som är att anse som innehavare av den elektriska anläggningen utan hyresgästen. Nämnden måste då i avtal ange hur ansvaret för tillsyn av den elektriska anläggningen skall regleras.

Mot denna bakgrund föreslår kontoret att nämnden uppdrar till kontoret att kartlägga i vilka fastigheter det är fastighetsägaren, d.v.s. nämnden som har elsäkerhetsansvaret och i vilka fastigheter det är hyresgästen/hyresgästerna som har detta ansvar.

Rutiner för fortlöpande kontroll och tillsyn

Enligt 4 § starkströmsförordningen (2009:22) ska innehavaren av en starkströmsanläggning fortlöpande kontrollera anläggningens säkerhet.

Den fortlöpande tillsynen avser den dagliga tillsynen av den elektriska anläggningen och anslutna utrustningar. Alla inom fastighetskontoret bör veta att man skall rapportera upptäckta fel och brister och till vem man ska rapportera. Detta gäller även för verksamheter ute i fastigheterna. Det är därför viktigt att det finns en utsedd person i verksamheten som har i uppgift att ta emot sådan information och se till att lämpliga åtgärder vidtas.

På fastighetskontoret är det kontorets elingenjör som är kontaktperson och den som arbetar med de här frågorna.

Skyddsronder och rutinmässiga genomgångar av driftpersonal är också att se som en form av fortlöpande tillsyn.

Rutiner för periodisk kontroll och tillsyn

Enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter (ELSÄK - FS 2008:3) och 12 kap. 3 § förordningen (1957:601) om elektriska starkströmsanläggningar ska innehavaren av en starkströmsanläggning fortlöpande kontrollera anläggningens säkerhet.

Beträffande de anläggningar som anges i 5 och 6 §§ i föreskrifterna (se nedan) ska i denna kontroll ingå en särskild kontroll med bestämda tidsintervall (periodisk kontroll). Enligt 5 och 6 §§ avser detta bl.a. anläggningar som är utsatta för stora påfrestningar, anläggningar i utrymmen där många människor samlas, anläggningar där brandfarliga eller explosiva varor hanteras samt anläggningar som representerar stora värden. Kontrollen ska vara anpassad till anläggningens beskaffenhet, ålder, omgivande miljö och användning.

Kontrollen ska avse bl.a. hissar, rulltrappor, anläggningar för barnomsorg och samlingslokaler. För bostäder och kontor bör tillsynen ske med rimliga intervall, vid byte av hyresgäst eller när det finns skäl att misstänka olagliga installationsarbeten eller fel. Kontrollen ska utföras av en person med yrkesvana och som är väl förtrogen med de anläggningar som avses och med de föreskrifter som gäller för anläggningarna.



Resultatet av kontrollen, det beslutade tidsintervallet och de åtgärder som har vidtagits med anledning av kontrollen ska dokumenteras. Den senaste dokumentationen ska på begäran kunna uppvisas för Elsäkerhetsverket.

Vid Elsäkerhetsverkets kontroll den 23 februari 2010 av fastighetskontorets elektriska anläggningar och elsäkerhetsarbete fann verket ingenting att anmärka på.

2. Personsäkerhetsansvar

Ansvar vid arbete med elektrisk fara syftar till att säkerställa att lagstiftningens krav beträffande personers säkerhet vid skötsel av el-anläggningar är uppfyllda.

Som arbetsgivare har nämnden ansvar för att varje arbete eller åtgärd som personer utför på eller invid elektriska installationer eller elektrisk utrustning utförs på sådant sätt att krav på nödvändig säkerhet uppfylls. Allt arbete måste bedrivas i enlighet med arbetsmiljölagens bestämmelser. Det åligger även nämnden - enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter (ELSÄK-FS 2006:1), som kompletterar arbetsmiljölagens bestämmelser - såsom arbetsgivare att vid arbete där det finns elektrisk fara se till att detta utförs på ett sådant sätt att man uppfyller kraven på nödvändig säkerhet.

Därutöver anges det i 5 § starkströmsförordningen (2009:22) att innehavaren: ” av en starkströmsanläggning eller anordning ska se till att arbete som utförs på eller i anslutning till anläggningen eller anordningen sker på ett sådant sätt och utförs av, eller under ledning av, personer med sådana kunskaper och färdigheter att betryggande säkerhet ges mot person- eller sakskada.”

Elingenjören är anställd hos fastighetskontoret som elsäkerhetsansvarig och arbetar bl.a. på att säkerställa att erforderliga säkerhetsåtgärder vidtas och att arbetet utförs på ett säkert sätt vid arbete med elektrisk fara.

3. Behörighetsansvar

Enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter om behörighet för elinstallatörer (ELSÄK FS 2007:2) får elinstallationsarbete, med några undantag utföra endast av den som har erhållit behörighet eller av en yrkesman om arbetet utförs under överinseende av en elinstallatör. Behörighetsansvaret syftar till att säkerställa att den som utför elinstallationsarbete har nödvändig kompetens så att anläggningen blir säker och uppfyller lagens krav. De som utför elinstallationsarbeten på fastighetskontorets fastigheter har behörighet för detta.

Slut