

# Elkontroll

Gjør boligen **tryggere** og gir **dokumentasjonen** du trenger hvis du skal selge



Nå må alle boliger som selges ha dokumentasjon på det elektriske anlegget

elkonor

# Nå bør du skaffe dokumentasjon på det elektriske anlegget

Sikkerhet og trygghet står høyest på lista til de aller fleste som eier bolig. Som boligeier er det viktig å kjenne til om det elektriske anlegget innehar feil eller mangler, så du kan ha en trygg hverdag.

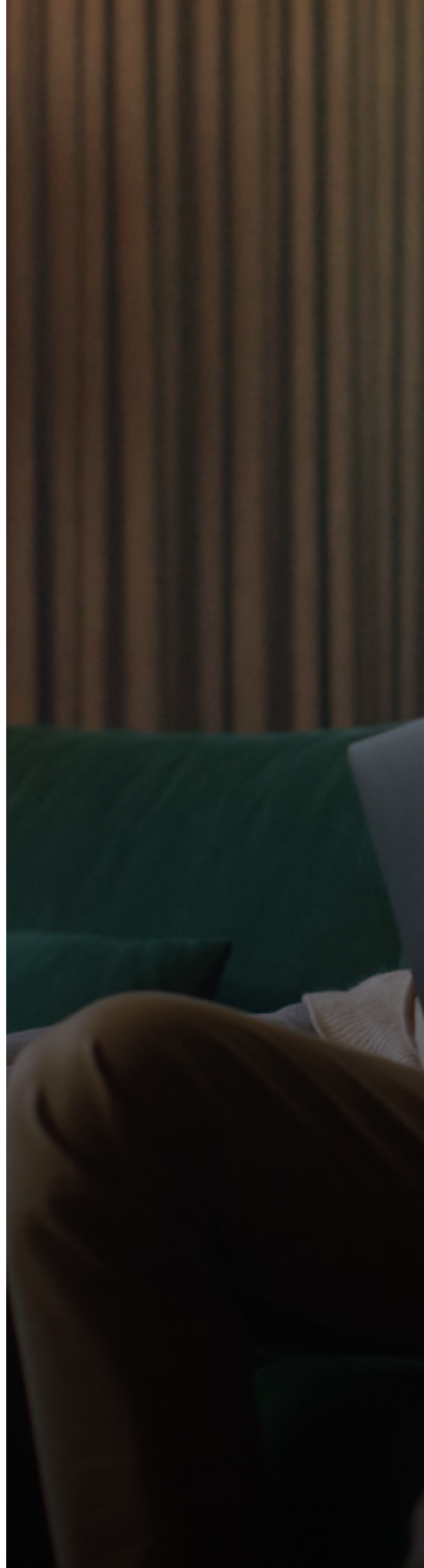
Mange blir litt stressa når de skal selge bolig - det er en hel del å holde styr på. Med god hjelp fra Elkonor får du kontroll på det elektriske arbeidet og riktig dokumentasjon til salget. Da kan du senke skuldrene og bruke tid på andre ting; som å pakke ned i riktige esker, eller å organisere platesamlingen din.

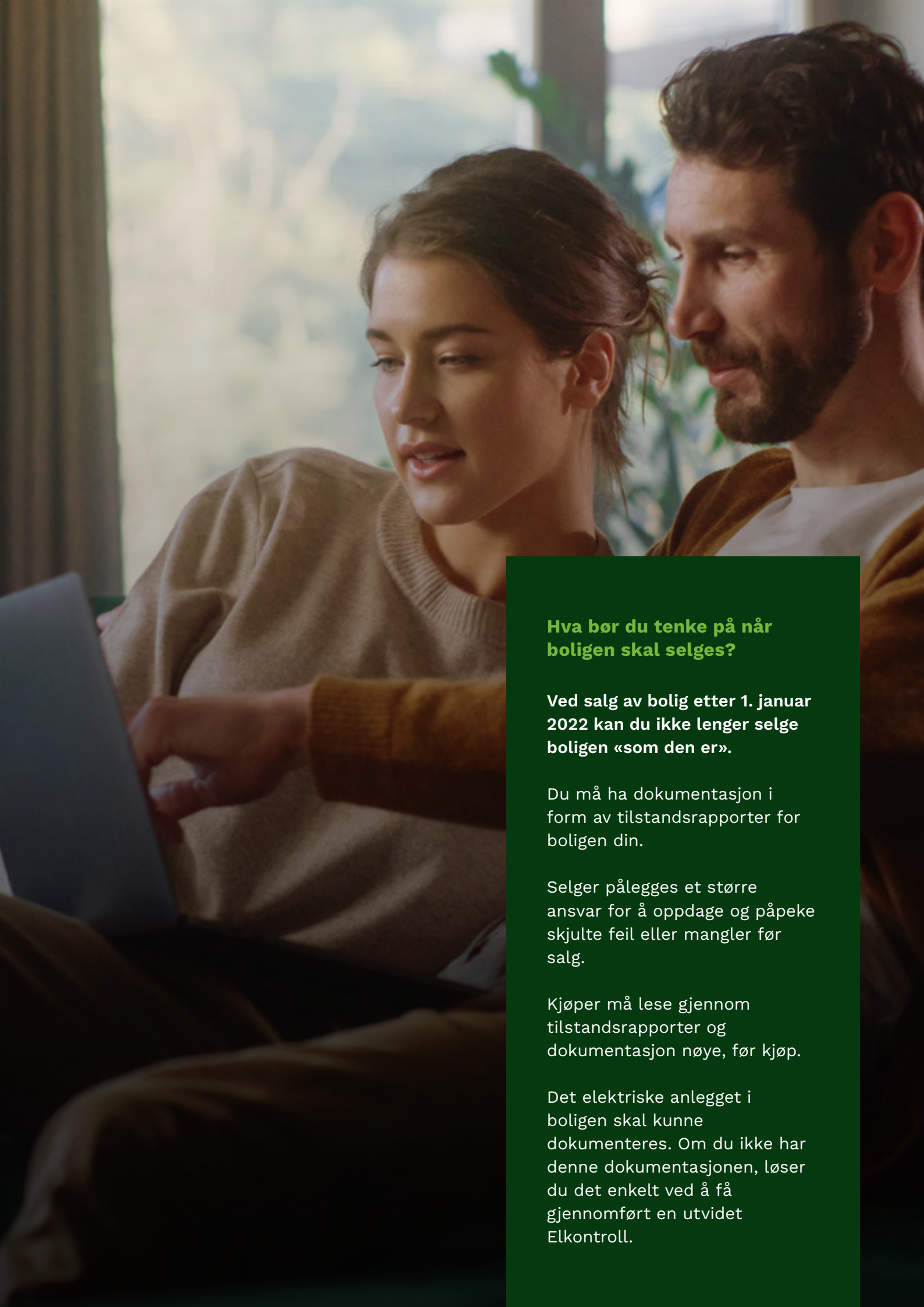
## Hva er nytt?

Det elektriske anlegget i boligen skal nå kunne dokumenteres. Fra januar 2022 trådte en ny, tryggere avhendingslov i kraft, ved salg av bolig og fritidsbolig.

Det betyr i korte trekk at nå må kjøpere sette seg grundigere inn i boligens dokumentasjon, mens selgere har en plikt til å dokumentere boligens tilstand mer nøyaktig – også hva alt det elektriske angår.

Dette sørger for en økt trygghet for begge parter, og et lavere konfliktnivå etter salg av bolig.





## Hva bør du tenke på når boligen skal selges?

Ved salg av bolig etter 1. januar 2022 kan du ikke lenger selge boligen «som den er».

Du må ha dokumentasjon i form av tilstandsrapporter for boligen din.

Selger pålegges et større ansvar for å oppdage og påpeke skjulte feil eller mangler før salg.

Kjøper må lese gjennom tilstandsrapporter og dokumentasjon nøye, før kjøp.

Det elektriske anlegget i boligen skal kunne dokumenteres. Om du ikke har denne dokumentasjonen, løser du det enkelt ved å få gjennomført en utvidet Elkontroll.







## Få oversikt over utført arbeid i Boligmappa

Dokumentasjon på hva som er gjort av arbeid og endringer i din bolig har du enten selv, eller den er lastet opp i Boligmappa. Om du ikke har papirene som kreves bør du skaffe deg en elkontroll. Dette kan vi i Elkonor hjelpe deg med!

Etter utført elkontroll sender vi deg dokumentasjonen, og den blir i tillegg lastet opp på Boligmappa.no. Boligmappa inneholder data knyttet til din bolig eller fritidsbolig, og det er enkelt og greit å finne dokumentene du trenger ved boligsalg. Det er ikke mulig for kjøperen å få tilgang til selgers boligmappa. Du logger deg bare inn på nett – så kan Boligmappa hjelpe deg med resten!



## Hva er egentlig en elkontroll?

Elkontroll er et ord som har vært mye skrevet om den siste tiden, og det er ofte forvekslet med en elsjekk – men hva innebærer det egentlig?

En elkontroll avdekker tilstanden til det elektriske anlegget i boligen din, og skal ivareta sikkerheten i anlegget. Den gir eier av boligen et grunnlag for å vurdere og eventuelt gjennomføre nødvendige tiltak ved feil eller mangler, med mål om å redusere faren for brann.

Eier er ikke forpliktet til å utføre nødvendige tiltak, men til å avdekke feilene og opplyse om dem, slik at kjøper er informert om utbedringer som må gjøres på det elektriske anlegget.

En elkontroll må utføres av sertifiserte elektrikere - med NEMKO- eller Veritas-sertifisering, i tillegg til at de er registrert i Elvirksomhetsregisteret.

Ved å få utført en elkontroll vil du få dokumentasjon på tilstanden til det elektriske anlegget i boligen. Denne skal kunne legges frem ved salg av bolig eller fritidsbolig.

# Hva inngår i en elkontroll?

Omfanget av kontrollen varierer ut ifra boligens størrelse, byggeår og vedlikehold av det elektriske anlegget. Her ser du noen av hovedpunktene som sjekkes:

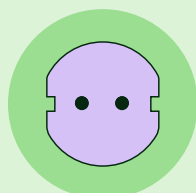


## **Sikringsskapet**

Kontroll av tilstanden på skapet og sikringer, samt eventuell varmegang

Sjekk av strømmåler og jordfeilbryter

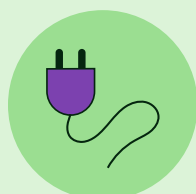
Sjekk av overspenningsvern og sanntidsmåler om det er aktuelt



## **Stikkontakt og brytere**

Visuell kontroll av alle brytere, stikkontakter og dimmere - sjekk for feil og mangler

Kontroll av elektriske apparater - stikkprøve av hvitevarer, lys og varmtvannsbereder



## **Stikkprøver**

Jordede stikkontakter

Bruk av skjøteledninger

# Ingen grunn til å vente med å få skikkelig kontroll

Vi i Elkonor kan hjelpe deg med å få orden på det elektriske anlegget. Stadig flere av våre elektrikere har tilleggsutdanningen og sertifiseringen som skal til for å kunne gjennomføre en utvidet elkontroll.

Dette bestilles enkelt på våre nettsider, og vi gir deg et tilbud basert på ditt behov.

Dokumentasjonen du mottar inneholder vurdering etter følgende «Teknisk godkjeningsgrad» (TG-grad):

**TG 0: Friskt anlegg uten feil (ikke avvik)**

**TG 1: Tips og råd eller sikkerhetsanbefalinger (ikke avvik)**

**TG 2: Alvorlige avvik og dokumentasjonsvikt (f.eks manglende samsvarserklæring etter 1999) må rettes innen en mnd.**

**TG 3: Svært alvorlige avvik som må rettes opp umiddelbart (Brannfarlige eller berøringsfarlige forhold)**

En elkontroll gir deg altså oversikt over det elektriske anlegget etter grad 0 til 3. Med rapporten vil vi samtidig gi deg tilbud om utbedring av eventuelle feil eller mangler innenfor grad 2 og 3.

Du kan selge bolig eller fritidsbolig uten å utbedre avvik, men du må kunne dokumentere feil og mangler slik at kjøper er kjent med dem.





### **Hva koster en elkontroll?**

Prisen vil variere ut fra størrelsen på boligen din - dette er avgjørende for hvor lang tid det tar og hvor mye arbeid det er.

For boliger på 100-190 m<sup>2</sup> er gjennomsnittlig kostnad 4.000-7.000 kr for selve kontrollen. Utbedringer av feil kommer i tillegg.

### **Hva kan du gjøre selv?**

Det er dessverre ikke mye du har lov til å gjøre selv knyttet til det elektriske anlegget.

Om du gjør jobben selv eller tar imot vennetjenester vil du mangle dokumentasjon på det som er gjort - dette trenger du ved boligsalg.

Vi anbefaler at du gjennomfører en elkontroll hos oss i Elkonor, så har du en ting mindre å bekymre deg for!



**Her finner  
du oss**

**Sandstuveien 70,  
0680 Oslo**

**Tlf: 400 02 420  
elkonor.no**