



För dig som äger en bostadsrätt

Om du äger en bostadsrätt är du i de flesta fall själv ansvarig för att elanläggningen och alla anslutna elprodukter i din lägenhet är säkra och används på ett säkert sätt.

Så fördelas ansvaret

Enligt bostadsrättslagen ska du på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick, om inget annat har bestämts i bostadsrättsföreningens stadgar. För elanläggningen gäller vanligtvis att föreningen ansvarar för de fasta elinstallationer som finns i allmänna utrymmen som trapphus, vinds- och källarförråd och utomhus. Föreningens ansvar brukar sluta vid lägenhetens elcentral. Där tar du som bostadsrättshavare över ansvaret för elanläggningen. Detta kan dock regleras på annat sätt genom föreningens stadgar.

Ett vanligt undantag är när föreningen har försett lägenheten med elledningar som tjänar fler än en lägenhet. Men eftersom ledningarna i de flesta fall bara tjänar den enskilda lägenheten är det föreningens stadgar som avgör vem som har ansvar för vad. Därför är det viktigt att alltid kontrollera vad stadgarna säger om ansvaret.

Kontrollera elanläggningen

När du har tagit reda på vilka delar av elanläggningen du ansvarar för, vet du också vilka delar du behöver kontrollera. Som innehavare är du ansvarig för att elanläggningen inte har några fel och brister som gör att någon kan komma till skada eller utsättas för fara.

Genom fortlöpande kontroller tar du reda på i vilket skick din elanläggning och dina

 elprodukter befinner sig och vad som behöver åtgärdas. Det är innehavaren som ansvarar

för att kontrollerna genomförs.

En rekommendation är att gå igenom elanläggningen och den elektriska utrustningen minst en gång per år. Tänk dock på att du måste anpassa kontrollerna utifrån förutsättningarna i just din elanläggning. Det innebär exempelvis att ju äldre elanläggningen är och ju hårdare slitage den utsätts för, desto oftare behöver du kontrollera den. Ta gärna hjälp av den checklista som vi har tagit fram för kontroll av elanläggningar i bostäder.

LÄS MER: [Checklista för kontroll av elanläggning](#)

Bostadsrättsföreningen ansvarar för att fortlöpande kontroller genomförs för de delar av elanläggningen som hör till föreningen. Det finns också krav på att rutinerna för den fortlöpande kontrollen ska dokumenteras. Om du skulle upptäcka fel eller brister i föreningens anläggningsdelar bör du så snart som möjligt anmäla detta till dem.

Du ansvarar för dina egna elprodukter

Som bostadsrättshavare är du själv ansvarig för att kontrollera, underhålla och använda de elprodukter som du ansluter till lägenhetens elanläggning på ett korrekt sätt. Det gäller allt från lampor, laddare och hushållsapparater till skarvsladdar och grenuttag. Ansvaret omfattar i regel också produkter som exempelvis spis, kyl och frys, diskmaskin och tvättmaskin samt elmateriel som till exempel vägguttag och strömbrytare. Ditt ansvar gäller oavsett om produkterna är anslutna med stickpropp i ett uttag eller om de är fast anslutna till elanläggningen.

Ditt ansvar för elarbeten

Du är också ansvarig för att de elarbeten som görs i ditt hem utförs av personer med rätt kompetens. Vissa enklare saker får du göra själv, men bara om du vet hur du ska göra. Annars ska du alltid anlita ett registrerat elinstallationsföretag.

- [Vad får jag göra själv med el?](#)
- [När du anlitar ett elinstallationsföretag](#)

Hyra eller hyra ut en bostadsrätt

Om du hyr eller hyr ut en bostadsrätt är det viktigt att ha koll på hur ansvaret för elanläggningen och produkterna ska fördelas mellan ägare och hyresgäst.

Hyr du ut en bostadsrätt kan du även omfattas av kravet att rutinerna för den fortlöpande kontrollen ska dokumenteras. Det är omfattningen av uthyrningen som blir avgörande

för om du ska dokumentera rutinerna eller inte. Du kan läsa mer om det på följande sidor:

- [Vägledning för fortlöpande kontroll](#)
- [För dig som bor i hyresrätt](#)
- [Hyra ut, sälja eller riva](#)



Koppla säkert

I vår webbtjänst Koppla säkert kan du enkelt ta reda på vilka eljobb du får göra själv, och för vilka du behöver anlita ett elinstallationsföretag.

[Till Koppla säkert](#)

Mer information

- [Ansvaret för elanläggningen](#)
- [Kontrollera din elanläggning](#)
- [Vad gör en elanläggning säker?](#)
- [Kontrollera dina elprodukter](#)

Senast granskad: 2022-12-01