

Elkontroll

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





Nå må du skaffe dokumentasjon på det elektriske anlegget

Sikkerhet og trygghet står høyst 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 en Elkonorbedrift får du kontroll på det elektriske anlegget 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 dokumenteres. Fra januar 2022 trådte en ny, tryggere avhendingslov i kraft, ved salg av bolig og fritidsbolig. I 2023 kom det også det en helt ny sertifiseringsordning som heter **NEK 405-2-3 avhending (teknisk tilstandsrapport)**.

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.

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?

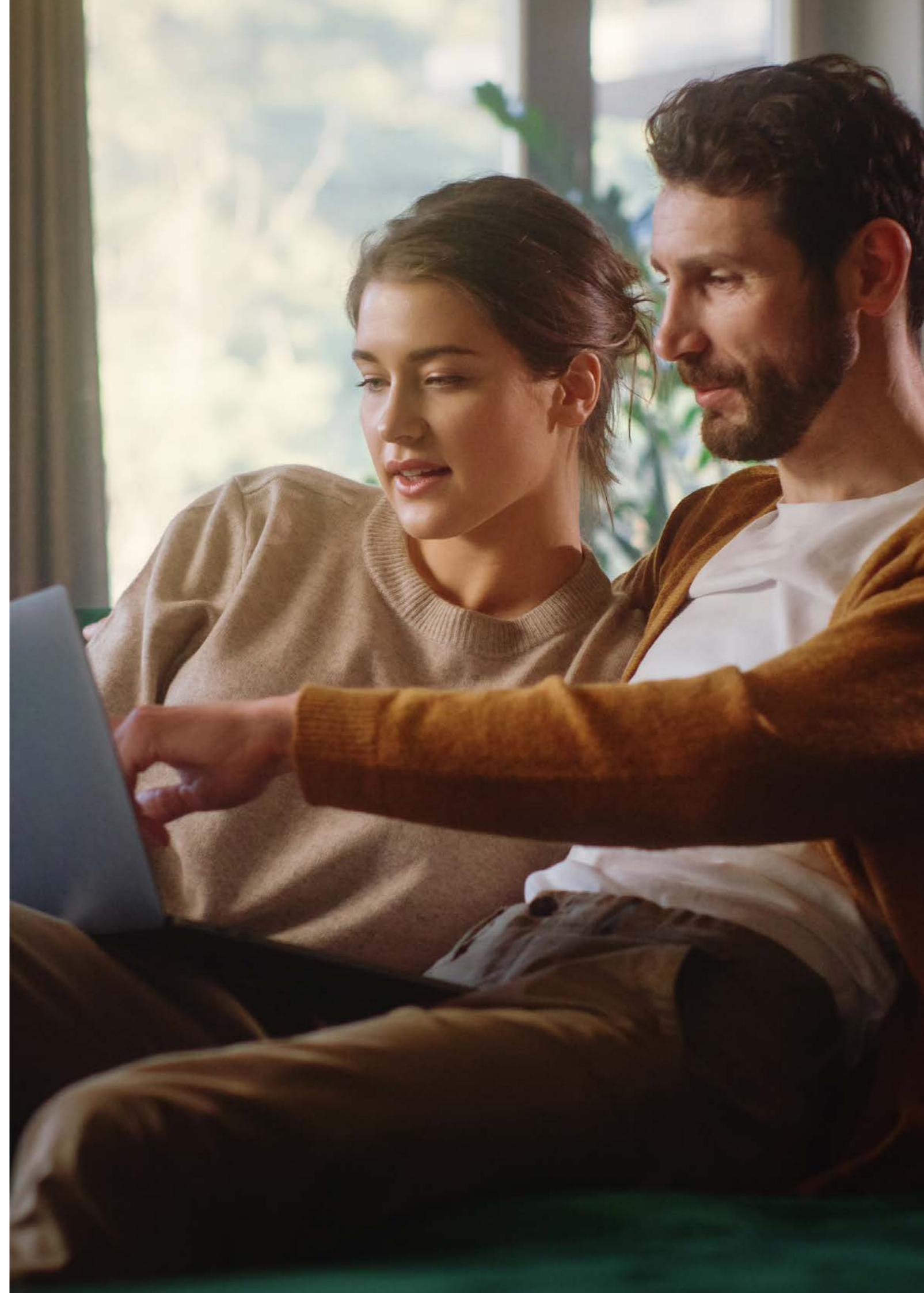
Ved salg av bolig etter 1. januar 2022 kan du ikke lenger selge boligen «som den er».

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 skal være dokumentasjon på det elektriske anlegget i boligen. Om du ikke har denne dokumentasjonen, løser du det enkelt ved å få gjennomført en elkontroll av type **NEK 405-2-3 avhending (teknisk tilstandsrapport)**.





Få oversikt over utført arbeid

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

Etter utført elk kontroll sender vi dokumentasjonen til deg. I tillegg blir den lastet opp i Boligmappa, for de som benytter denne tjenesten. Boligmappa inneholder data og dokumentasjon knyttet til din bolig eller fritidsbolig (som følger gårds- og bruksnummer), og det er enkelt å finne dokumentene du trenger ved boligsalg. Det er ikke mulig for kjøperen å få tilgang til selgers boligmappe. Du logger deg bare inn på nett – så kan Boligmappa hjelpe deg med resten!

Hva er egentlig en elkontroll?

Mange lurer på hva forskjellen på en elkontroll og en elsjekk er, og hvilken de bør velge. Det korte svaret er at en elsjekk er en overflatisk undersøkelse med enklere sjekkpunkter, mens en elkontroll er en grundig og systematisk undersøkelse av det elektriske anlegget ditt.

En stikkprøvebasert 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 DNV-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 generelt vedlikehold av det elektriske anlegget. Elkontrollen er basert på stikkprøver.

- Vi utfører isolasjonsmåling av hele el-anlegget.
- I noen tilfeller ser vi etter varmegang ved termografering av sikringskap, kurser og tekniske installasjoner, som blant annet varmtvannsbereder.
- Vi tester jordfeilbrytere og eventuell jordfeilvarsling.
- Vi foretar kontinuitetsmåling av jording på utvalgte kurser.
- En elkontroll er stikkprøvebasert. Hele det elektriske anlegget blir ikke sjekket, men det foretas ulike stikkprøver i alle rom.
- Vi sjekker inntak og hovedsikring.
- Vi kontrollerer elbillader hvis det finnes.
- Vi lager kontrollokumentasjon (som viser feil og mangler) som sendes til deg digitalt / legges i Boligmappa.

Majoriteten av bedriftene i Elkonor er sertifisert for å utføre elkontroll.



Det finnes flere typer elkontroll



NEK 405-2: Bolig og brannforebyggende

Dette er kontrollen vi kjenner til som en standard elkontroll, rettet mot brannforebygging i boliger og fritidsboliger.

Flere forsikringsselskap kan gi rabatt på slike sertifiserte kontroller iht. 405-2 bolig og brannforebyggende kontroll sertifisert nivå. Sjekk med ditt forsikringsselskap om du kan få rabatt.

→ [Les mer her](#)



NEK 405-3: Næringskontroll

Denne kontrollen er spesialtilpasset næringsbygg, som kontorer, butikker eller industribygg.

Husk at flere forsikringsselskap kan gi rabatt på slike sertifiserte kontroller iht. 405. Her må du sjekke med ditt forsikringsselskap på hva som gjelder.

→ [Les mer her](#)



NEK 405-2-3: Avhending (teknisk tilstandsrapport)

Denne kontrollen gir en teknisk tilstandsrapport ved salg av bolig, leilighet og fritidsbolig til private kjøpere.

Denne ordningen gir ikke rabatt hos forsikringsselskapene, som de andre NEK 405-ordningene. Denne ordningen skal kun benyttes før et salg, ikke etter.

→ [Les mer her](#)

Ingen grunn til å vente med å få kontroll

En Elkonorbedrift 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 på elkonor.no eller direkte på hjemmesiden til et Elkonormedlem, og du vil da få et tilbud basert på ditt behov.

Dokumentasjonen du mottar fra en 405-2-3-kontroll 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 dokumentasjonssvikt (f.eks manglende samsvarserklæring etter 1999)

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. Da får du en god oversikt over eventuelle avvik og utbedringer av anlegget.

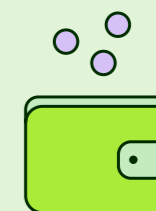
Hva koster en elkontroll?

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 m² er gjennomsnittlig kostnad 4.000-8.000 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 en Elkonorbedrift, så har du en ting mindre å bekymre deg for!



Lyst til å vite mer om
elkontroll? **Se elkonor.no**

elkonor