

Til høringsinstansene, se distribusjonsliste

18.11.2022

Your ref.

Our ref. NK219

Høring – ny delstandard NEK 405-2-3

Norsk Elektroteknisk Komite inviterer høringsinstansene til å komme med kommentarer til utkast til en ny delnorm i 405-serien. Utkastet er utarbeidet av en av våre komiteer – NK 219. NEK 405-delstandard 2-3 omhandler teknisk tilstandsvurdering av elektriske anlegg i bolig ved avhending. Delnormen stiller krav til personell, eksaminering, sertifiseringsordning og metodikk.

Bakgrunnen for forslaget

Hensikten med den tekniske tilstandsvurderingen er å opplyse kjøper om tilstanden på det elektriske anlegget og hva det vil koste å bringe det elektriske anlegget i forskriftsmessig stand. Det skal også foretas en vurdering av hvilke anleggsdeler som har en kort gjenværende levetid, samt en vurdering av anleggets kapasiteter.

Kontroll skal utføres ved en kombinasjon av måling, fysisk kontroll og visuell kontroll. Resultatet av kontrollen skal presenteres i en tilstandsrapport, der de enkelte anleggsdeler og funn har fått definert en tilstand.

Forskrift til avhendingslova trådte i kraft 1. januar 2022. Samtidig trådte i kraft endringer i loven som ble vedtatt av Stortinget i mai 2022. Den nye forskriften stiller minimumskrav til innholdet i tilstandsrapporter som brukes i forbindelse med salg av bruktbolig.

Den nye forskriften skal legge til rette for at tilstandsrapportene har høy kvalitet. På denne måten skal forbrukeren få et bedre informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, samtidig som antallet konflikter i etterkant av boligkjøpet går ned.

NEKs styre gav sin aksept for å starte dette arbeidet 28. februar 2022.

Kontroll av elektriske anlegg iht. NEK405-2-3 må ikke forveksles med det lovpålagte risikobaserte tilsynet som utføres av myndighetene gjennom Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller med elkontroll etter NEK 405-20 Eltakst.

NEK 405-2-3 har som hensikt å gi selger av en bolig en faglig vurdering av tilstanden til de forskjellige anleggsdeler i installasjonen, for å imøtekomme avhendingsloven, og opplyse om mulige forskriftsmessige feil i anlegget.

Om NEKs rolle

Norsk Elektroteknisk Komite (NEK) er ansvarlig for el- og ekom-standardiseringsvirksomhet i Norge. Virksomheten har en nøytral rolle som tilrettelegger og understøtter de rundt 100 norske komiteenes arbeid innen fagområdet. Komiteene består av mer enn 830 engasjerte eksperter fra norsk næringsliv og forvaltning. Disse medvirker til og er aktive i utarbeidelsen av internasjonale normer/standarder.

Om NK219

Komiteen forvalter standardene i NEK 405-serien. Komiteen har bred representasjon, blant annet fra myndighetene, kontrollforetak, forsikringsaktører, bransjeforeninger og sertifiseringsorganene.

Høringsdokumentene

Høringsbrevet, høringsutkastet og kommentarskjema vil også være tilgjengelig på følgende nettsadresse: <https://www.nek.no/aktuelt/horinger/>. Denne linken kan brukes til å dele informasjon om høringen til øvrige interessenter man mener kan ha interesse av høringen.

Høringsfrist

NEK ber om at alle kommentarer skrives inn på skjemaet som er utarbeidet til formålet. Vær nøye med å fylle inn linjenummer, sidenummer, avsnitt, deres kommentar og hvilke konkrete endringer som foreslås. Kommentarer som mangler forslag til endring, har mindre sannsynlighet for å bli tatt til følge av komiteen.

NEK ber om at høringsinstansene meddeler sine kommentarer senest 18.februar 2023. Alle kommentarer kan sendes til komentarer@nek.no

Med vennlig hilsen

Norsk Elektroteknisk Komite



Leif T. Aanensen
Adm. direktør



Tommy Lundekvam
Fagsjef

Vedlegg:

- Distribusjonsliste (se neste side)
- Kommentarskjema i word-format
- Høringsutkast på ny delstandard NKE 405-2-3

Distribusjonsliste – Høringsinstanser (høringsdokumenter sendt pr. e-post)

Myndigheter

- Kommunal- og moderniseringsdepartementet, Postboks 8112 Dep, 0032 Oslo
- Direktoratet for byggkvalitet, Postboks 8742, 0028 Oslo
- Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Postboks 2014, 3103 Tønsberg
- Mattilsynet (hovedkontoret), Felles postmottak, Postboks 283, 2381 Brumunddal
- Norges vassdrags- og energidirektorat, Postboks 5091 Majorstuen, 0301 Oslo
- Norsk Kommunikasjonsmyndighet, Postboks 93, 4791 Lillesand
- Sjøfartsdirektoratet, Postboks 2222, 5509 Haugesund

Interesseorganisasjoner

- Abelia, Postboks 5490 Majorstuen, 0305 Oslo
- Boligprodusentene, Middelthunsgt. 27, 0368 Oslo
- Byggenæringens Landsforening, Postboks 7187 Majorstuen, 0307 Oslo
- Distriktenes Energiforening, Dronning Eufemiasgt 16, 0191 Oslo
- El og IT, Torggata 12, 0181 Oslo
- Energi Norge, Postboks 7184 Majorstuen, 0307 Oslo
- Finans Norge, Postboks 2473 Solli, 0202 Oslo
- Huseiernes landsforbund, Postboks 9066 Grønland, 0133 Oslo
- Kabel Norge, Postboks 77, 1901 FETSUND
- KS-bedrift, Postboks 1378 Vika, 0114 Oslo
- Landbrukets Brannvernkomite, v/ leder Einar Frogner(Norges Bondelag)
- LO, Landsorganisasjonen i Norge, Torggata 12, 0181 Oslo
- NELFO, Postboks 5467 Majorstua, 0305 Oslo
- NHO, Næringslivets hus, Middelthuns gate 27, Majorstuen, Oslo
- Norges Bonde og Småbrukarlag, Øvre Vollgate 9, 0158 Oslo
- Norges Bondelag, Postboks 9354 Grønland, 0135 Oslo
- Norsk takst, PB. 1516 Vika, 0117 Oslo
- Norsk Brannvernforening, Postboks 6754 Etterstad, 0609 Oslo
- Norsk Eiendom, Postboks 7185 Majorstuen, 0307 Oslo
- Norsk Forening for Elektro og Automatisering (NFEA), NFEA Kjøita 19, 4630 Kristiansand
- Norsk Gartnerforbund, Schweigaards gate 34, 0191 Oslo
- Norsk Industri, Postboks 7072 Majorstuen, 0306 Oslo
- NOVAP, Møllergata 16, 0179 Oslo v/Rolf Iver Mytting Hagemoen
- Rådgivende Ingeniørers Forening, Postboks 5491 Majorstuen, 0305 Oslo
- Tavleforeningen, Postboks 73, 1325 Lysaker

Forbrukerinteresser

- Forbrukerrådet, Postboks 463 Sentrum, 0105 Oslo
- Forbrukerombudet, Sandakerveien 138, 0484 Oslo

Andre interesser

- DNV P.O Box 300, 1322 Høvik
- Gjensidige Forsikring ASA, Postboks 700 Sentrum, 0106 Oslo
- If Forsikring AS, Postboks 240, 1326 Lysaker
- Landbruksforsikring AS, Postboks 1897 Vika, 0124 Oslo
- Nemko, Phillip Pedersens vei 11, 1366 Lysaker, Norway
- Norges Eiendomsakademi, Klingenberggata 7A, Pb. 1516 Vika, 0117 Oslo
- REN AS, Postboks 6134 PT, 5892 Bergen
- Standard Norge, Postboks 242, 1326 Lysaker
- Tryg Forsikring, Postboks 7070, 5020 Bergen

Elektronisk orientering sendt:

– Alle medlemmer i normkomiteene NK 9, NK 18, NK 20, NK 23, NK 31, NK 44, NK 61, NK 64, NK 81, NK99, NK 100/209, NK 121B, NK 219, NK 301, NK 25/205/215