



HSB – där möjligheterna bor



2023-12-08 09:00 CET

Laddning av batterier

Även om vintern och snön dragit in över stora delar av landet pryder elsparkcyklarna fortfarande gator och torg. Med inkommande plusgrader och barmark är det snart dags för användning av det populära färdmedlet för att transportera sig. Oavsett om rör sig om elsparkcyklar från de större aktörerna eller en egenköpt behöver batterierna laddas. Men var laddas litiumbatterier som säkrast?

Allt jämnt med att samhället elektrifieras ställs vi inför nya utmaningar avseende ansvarsfördelning och fastighetsägaransvar. De senaste åren har antalet bränder orsakade av litiumbatterier ökat. Så sent som i höstas rapporterades det om en explosion i ett flerfamiljshus till följd av ett

överhettat batteri till en elsparkcykel.

Fastighetsägaransvar

Föreningens ansvarsområde i egenskap som fastighetsägare är omfattande. Det huvudsakliga ansvaret är att se till att fastigheten är i gott och säkert skick samt att riskerna för skada på miljö och människors hälsa förhindras. En innehavare av en elanläggning är vanligtvis den som äger eller har nyttjanderätten till en fastighet eller lokal. En fastighetsägare ses normal sett som anläggningsinnehavare, men kan också klassas som elinstallationsföretag. Beroende på klassificering gäller olika regler kring elsäkerhet.

Innehavaren av elanläggningen ansvarar enligt lag för att fasta elinstallationer är säkra gällande exempelvis stötar, överslag och brand. Med fasta elinstallationer menas sådan utrustning som används permanent på en och samma plats så som elledningar och vägguttag.

I rollen som fastighetsägare är en bostadsrättsförening skyldig att arbeta preventivt för att förebygga, hindra och begränsa bränder. Däremot måste ansvaret att förhindra bränder ses som ett gemensamt ansvar och inte enbart något som ligger på bostadsrättsföreningen. Bostadsrättsföreningen ansvarar för åtgärder som rör fastigheten och fasta tillbehör och bostadsrättshavare för att lägenheten är utrustad med brandvarnare samt att lägenheten används på ett ansvarsfullt sätt.

Att samordna det systematiska brandskyddsarbetet ligger på fastighetsägaren och enligt 2 kap. 2 § i Lagen om skydd mot olyckor stadgas det att fastighetsägaren är ansvarig för att det konsekvent arbetas med brandskyddet. Det systematiska brandskyddsarbetet innebär att bostadsrättsföreningen planerar, utbildar, utför kontroller och följer upp brandskyddsarbetet i fastigheten. Viktiga delar av det systematiska brandskyddet med anledning av den här utredningen är riskhantering och upprättandet av brandskyddsregler.

Bostadsrättsföreningens och bostadsrättshavarens delade ansvar

Som regel är det bostadsrättsföreningen som svarar för brandskador som uppkommer i fastigheten. Anledningen till detta är att det får anses åligga

föreningen att teckna försäkring för sådana skador avseende alla utrymmen i huset. Bostadsrättshavarens ansvar för brand- och vattenledningsskada i lägenheten är enligt paragrafens andra stycke inskränkt till skada som uppkommit genom vårdslöshet eller försummelse av bostadsrättshavaren eller av vissa personer som genom bostadsrättshavaren har fått tillträde till lägenheten.

Ansvarsfördelningen mellan bostadsrättsförening och bostadsrättshavare regleras i stadgarna. I HSB normalstadgar § 31 går det att utläsa vad som hör till lägenheten. Enligt bestämmelsen svara bostadsrättshavaren för samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer. Det är således bostadsrättshavaren som svarar för eluttagen och elledningarna. Bostadsrättshavaren har också ett ansvar att anslutna apparater är i gott skick.

Kan laddning utgöra en störning?

Bostadsrättshavare är skyldiga att iaktta sundhet, ordning och gott skick vid sin användning av lägenheten. Utsätter en bostadsrättshavare sin omgivning för sådana störningar som i sådan grad kan vara skadliga för hälsan eller annars försämra deras bostadsmiljö i sådan grad att de inte skäligen bör tålas kan nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas.

En bostadsrättsförenings brandskyddsregler torde spegla av sig på bostadsrättsföreningens ordningsregler. Regler för att förebygga risken för bränder orsakade av litiumbatterier kan med fördel skrivas in i ordningsreglerna. Bostadsrättshavarna är i princip skyldiga att rätta sig och följa bostadsrättsföreningens särskilda ordningsföreskrifter.

Efterlevs inte ordningsreglerna kan det här innebära att en bostadsrättshavare inte anses iaktta sundhet, ordning och gott skick. Vilket i sin tur kan leda till att nyttjanderätten till bostadsrätten förverkas. För att det ska finnas grund för uppsägning krävs det att bostadsrättshavaren vid flertalet tillfällen valt att inte följa ordningsreglerna.

Sammanfattningsvis

Enligt våra normalstadgar svarar bostadsrättshavaren för eluttagen. Det innebär i regel en svårighet för bostadsrättsföreningen att göra invändningar

mot bostadsrättshavarens användning av eluttagen.

Att använda ett vanligt eluttag för laddning av litiumbatterier kan innebära brandfara då eluttagen tenderar att värmas upp rejält. Använder bostadsrättshavaren lägenheten på ett sådant sätt som innebär att annan säkerhet äventyras eller risk för omfattande skador på annan egendom kan bostadsrättsföreningen uppmana bostadsrättshavaren att avhjälpa bristen.

Med anledning av fastighetsägaransvaret ligger på bostadsrättsföreningarna att vidta nödvändiga åtgärder för att garantera en säker fastighet. Med det sagt kan det vara aktuellt att reglera brandskyddsreglerna kopplade till laddning av exempelvis elsparkcykelbatteri. Genom brandskyddsreglerna kan hanteringen av brandfarliga föremål samt användning av eluttag regleras.

Behöver din bostadsrättsförening juridisk hjälp?

Vi har lösningen för er! Vi erbjuder skräddarsydd rådgivning för bostadsrättsföreningar, även för föreningar som inte är medlemmar i HSB och övriga fastighetsägare. Läs mer om vårt erbjudande och kontakta oss [här](#). Tillsammans går vi igenom ditt ärende och ger er det stöd ni behöver.

Om ni är medlemmar i HSB, förtroendevalda eller anställda inom HSB kan du även ringa HSBs juridiska rådgivning på 0771 472 472. Via rådgivningen får du kostnadsfri generell juridisk rådgivning inom HSBs verksamhetsområde.

HSB är en medlemsägd, kooperativ organisation som arbetar med bostadsparande, byggande och förvaltning. HSB vill skapa en trygg boendemiljö där alla kan träffas och trivas.

HSB är Sveriges största bostadskooperation med:

- *ca 677 000 medlemmar*
- *ca 4 100 bostadsrättsföreningar*
- *ca 35 000 förtroendevalda*
- *24 regionala HSB-föreningar*

HSB ägs och drivs av medlemmarna enligt principen en medlem – en röst.