



Skötsel av motordrivna portar – vad jag som portägare behöver veta!

Motordrivna portar är något som få tänker på när den fungerar. En trasig eller dåligt fungerande motordriven port kan däremot ge upphov till irritation, olyckor och stora energiförluster.

Det lönar sig!

Professionell förebyggande service och underhåll av motordrivna portar är inte bara ett krav i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om hissar och vissa andra motordrivna anordningar (BFS:2011:12 med ändringar). Undermålig service kan även innebära risker för användarna, olyckor samt driftstopp och reparationer, som kan medföra oförutsedda kostnader. Det kan exempelvis medföra stora energiförluster om inte porten stänger. Rent ekonomiskt är det alltid billigare att vid förebyggande service byta en komponent innan den gått sönder.

Är din motordrivna port säker?

Gamla portar saknar ofta säkerhetsutrustning som idag anses självklar och det finns stor risk att någon utsliten del plötsligt går sönder. Det kan i värsta fall få ödesdigra konsekvenser för de som råkar befinna sig i närheten av porten. Liksom allt annat har även motordrivna portar en livslängd. Många motordrivna portar i Sverige har uppnått sin livslängd. Det är därför viktigt att budgetera och planera för att på sikt byta porten. Dagens portar är dessutom bättre isolerade vilket betyder att ett byte leder till betydande energibesparingar.

Vad har du för ansvar?

Det är fastighetsägarens eller bostadsrättsföreningens ansvar att den motordrivna porten fungerar och uppfyller säkerhetskraven. Där ingår att den motordrivna porten vart annat år ska besiktigas

Vad är en motordriven port?

Med motordriven port och liknande anordning avses port, dörr, vägg, galler och grind som öppnas och stängs med motorkraft, om den är avsedd att användas för personpassage eller passage med sådana fordon som avses i fordonslagen (2002:574) eller med fordon som löper på skenor.

I definitionen ingår inte

motordrivna portar och liknande anordningar som ingår i en maskinanläggning eller som utgör skydd mot tillträde till anläggningen.

av ett oberoende ackrediterat besiktningsföretag ¹⁾. Om det görs väsentliga förändringar av portens konstruktion ska den även revisionsbesiktigas innan den får tas i bruk igen. Besiktningen befriar dig dock inte från ansvar. Det är du som har ansvaret för att den motordrivna porten hålls i gott skick och sköts på ett riktigt sätt. Föreskrifterna är mycket tydliga på den punkten. Skulle den motordrivna porten börja krångla, är det ditt ansvar att den stängs av, och du bär även ansvaret för om en olycka inträffar. Du är alltid skyldig att rapportera olyckor och incidenter till Byggnadsnämnden i din kommun.

Vad har serviceföretaget för ansvar?

Serviceföretaget kan aldrig ta över ägaransvaret för porten. Det går dock bra att komma överens med serviceföretaget om att de ansvarar för att den motordrivna porten får den service (tillsyn, skötsel och underhåll) föreskrifterna och säkerheten kräver. Du behöver därför välja ett serviceföretag som kan leva upp till ett sådant ansvar.

Vad säger bestämmelserna om service och serviceföretag?

Service (skötsel, underhåll och tillsyn) ska ske fortlöpande. Om instruktioner från tillverkaren saknas ska service ske enligt Boverkets föreskrifter, dvs med hänsyn tagen till användningsfrekvens och omgivande miljö, dock minst två gånger per år. Om det finns instruktioner från tillverkaren ska dessa tillämpas både vad gäller omfattning och tidsintervall.

Boverkets allmänna råd anger att ägaren av porten eller den som ansvarar för porten bör se till att den som utför service (skötsel, underhåll och fortlöpande tillsyn) har kompetens för uppgiften. Det företag eller den organisation som utför eller ansvarar för skötsel och underhåll (serviceföretaget) bör enligt Boverkets allmänna råd kunna uppvisa rutiner för hur de dokumenterar brister och avvikelser. De ska också journalföra allt utfört underhåll. Den som kopplar in eller ur porten till eller från elnätet i samband med elinstallationsarbeten ska enligt de allmänna råden ha den dokumenterade kunskap som krävs enligt Elsäkerhetsverkets föreskrifter. Det gäller även att den som utför svetsning har den dokumenterade kunskap, behörighet och tillstånd som krävs enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter.

Vad händer vid den återkommande besiktningen?

Fastighetsägaren ansvarar för att en besiktning vart annat år av den motordrivna porten genomförs. Den oberoende besiktningsmannen från ett ackrediterat besiktningsorgan ska inte bara kontrollera att portens alla säkerhetsanordningar fungerar på rätt sätt, utan även, utifrån journalen bekräfta att porten har fått tillfredställande skötsel. Alla punkter är specificerade i föreskrifterna. Vid allvarigare brister måste porten stängas av. Detta gäller även vid upprepade mindre allvarliga brister. Det är ägarens ansvar att se till att porten blir avstängd eller inte brukas med brister.

1) Motordrivna portar och liknande anordningar inom inhägnat industriområde, vilka styrs med impulsdon i kombination med självövervakad klämskyddslis eller hålldon skall undergå första återkommande besiktning efter två år. Därefter vart fjärde år.