

Till

Boverket

Remissyttrande över Diariennr. 7970/2023

***Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om ekonomiska planer,
kostnadskalkyler, intygsgivare och intygsgivning
SAMT upphävande av Boverkets allmänna råd (2017:7)***

Detta remissyttrande lämnas av Riksorganisationen för bostadsrättshavare (**BoRiks**) som är en partipolitiskt obunden ideell förening som arbetar för att stärka och förbättra bostadsrätts-havarens ställning och rättigheter i föreningen och samhället.

1. Riksorganisationen **tillstyrker** Boverkets förslag med följande tillägg

2 kap. Ekonomisk plan (EP)

Gällande *upprättande av den ekonomiska planen (EP) och tillträde därefter*

BoRiks menar

att tidpunkten för upprättande av den ekonomiska planen och tillträde bör förtydligas.

att teknisk underhållsplan ska delas in i Normalår och Renoveringsår.

att underhållsplan ska sträcka sig minst 50 år fram i tiden för att säkerställa att den dyra byggkomponenten stamrenovering kommer med.

att det erfordras uppgift om föreningslån är amorteringsfria eller om amortering sker linjärt (Rak amorteringsplan) eller enligt Serieplan (50År).

att det i den ekonomiska planen (kostnadskalkyl) klart ska framgå hur årsavgiften differentierats avseende lägenhetsstorlek.

att toleransintervall av lägenhetens boarea ska anges i förhandsavtal/kostnadskalkyl/EP. Intervallet ska anges snävt (max -1 till -2 % avvikelse). Om avvikelse överskrids ska förhands-tecknare kompenseras ekonomiskt av Bostadsutvecklaren (ej förening) avseende såväl insats/upplåtelseavgift som årsavgift.

att om lägenheten har balkong/terrass/uteplats ska även här anges toleransintervall samt om uteplats omfattas av upplåtelse eller ej. Kompensation ska även här ges om ytan underskrids.

att förhandstecknaren kompenseras om takhöjden understiger angivna mått i kostnads kalkyl/EP.

att det vid paketerad fastighetsöverlåtelse redan av kostnads kalkyl/förhandsavtal framgår hur ”mycket” fastighet som överlåts på bostadsrättsföreningen vid framtida upplåtelsen. Detta då fastighetsöverlåtelse idag inte behöver framgå förrän i EP.

3 kap. Gällande Ny ekonomisk plan (NEP) för bostadsrättsföreningar

BoRiks menar

att det tydligt ska definieras vad som avses med avvikelse av *väsentlig betydelse*.

7 kap. Intygsgivning och intygets utformning

BoRiks menar

att Boverket ska välja och tillsätta intygsgivare i stället för att dessa tillsätts av Bostadsutvecklarens Interimsstyrelse, för att undvika jäv.

Stockholm 30 januari 2025



Mikael Goldstein, docent

Styrelseledamot i BoRiks