

Jonfjärd Stina

Från: Toni Lahdo <toni@externstyrelse.se>
Skickat: den 8 oktober 2024 10:51
Till: Remiss
Ämne: Diarie nr: 7970/2023

Hej

Mitt namn är Toni Lahdo och jag driver Extern Styrelse Sverige AB. Jag har jobbat/jobbar med bostadsrättsföreningar i ca 20 år varav de senaste 10 åren som ordförande i en stor mängd, ca 200st, nybildade bostadsrättsföreningar och nyproduktion av flerbostadshus utvecklade av stora bostadsutvecklare i landet. Mina största uppdragsgivare är Peab, JM, Besqab, Klöver, Atrium Ljungberg och Bonava.

Jag har tagit del av Boverkets remissbrev och förslag till föreskrifter och allmänna råd om ekonomiska planer, kostnadskalkyler, intygsgivare etc. Jag finns inte med på listan över delgivna remissinstanser men om det är möjligt så skulle jag utifrån min yrkeserfarenhet och roll när det gäller nybildade bostadsrättsföreningar och nyproduktion lämna följande förslag.

Förslag till kostnadskalkyl och Ekonomiska planer

Upplys/informera om:

- "Byggande styrelse"

Ett vanligt bransch upplägg vid nyproduktion är att bostadsrättsföreningens styrelse under produktionstiden och färdigställandet av entreprenaden består av en tillfällig professionell styrelse. Här tycker jag att man ska lyfta detta och informera och förtydliga/presentera styrelsens roll. Det är viktigt att de nya föreningsmedlemmarna förstår upplägget med byggande styrelse och boendestyrelse.

- Upplys om (väsentliga) avvikelser inom föreningens byggnad

(Jag tar ett exempel, men det finns säkert fler)

Om man tex vet att alla trapphus inte går ner till underliggande garage så ska detta anses vara som en avvikelse jämfört med övriga trapphus och skall stå i kostnadskalkylen/ekonomisk plan. Detta tycker jag är en avvikelse när det gäller praktiska förhållanden som skiljer sig från övriga trapphus.

Med vänliga hälsningar

Toni Lahdo
Extern Styrelse Sverige AB