

Boverket

*Endast per e-post till: remiss@boverket.se*

Göteborg den 24 januari 2025

### **Remissvar ang. diarenummer 7970/2023**

Undertecknande intygsgivare får härmed anföra följande remissvar.

Det noteras att allmänt gäller att Boverkets tidigare allmänna råd nu ändrats till föreskrifter i stor utsträckning. Detta medför ett mer omfattande och kontrollerande granskningsarbete och kommer mynna ut i ökade kostnader för intygsgivning.

#### **2 kap**

##### **1. § 9**

Om en teknisk undersökning görs utifrån fastighetens aktuella status så måste ju tidigare händelser omfattas av denna statusbesiktning. Vad motiverar behovet av att redovisa tidigare åtgärder separat?

##### **2. § 12**

De flesta förvärv av bostadsrättsföreningar görs genom bolagsaffärer där det är aktier som förvärvas. På vilket sätt anser Boverket att anskaffningskostnaden för sådana förvärv ska redovisas?

##### **3. § 25**

Vad menas med utanför föreningens egen regi? Avses exempelvis även upphandling av extern ekonomisk förvaltning och fastighetsskötsel? Samt på vilket sätt ska detta anges? Ska det även finnas en upphandling av dessa tjänster ex. offert?

##### **4. § 26**

Normal amorteringstid för bottenfinansiering i fastigheter är 1 %, det vill säga att det motsvarar en avskrivningstid om 100 år (livslängd).

Är inte detta acceptabelt i framtiden?

**5. § 28**

Det ifrågasätts i vilka fall insatshöjningar kan beslutas i den ekonomiska planen med tvingande verkan för föreningarna sedan medlemmarna tillträtt sina bostadsrätter?

Ska det tolkas som att insatshöjningen sker innan medlemmarna tillträtt torde sådant kapitaltillskott innebära väsentligt högre avgifter och leder till att köparen har rätt att frånträda förhandsavtalet.

**6. § 31, punkt 1**

Tidigare har detta nyckeltal angivits i BTA vilket även står i texten (bruttoarea) Fråga är om det är felskrivet inom parentes som säger BOA+LOA eller om det ska tolkas att detta nyckeltal ska anges i både BTA och BOA+LOA?

**7 kap**

**7. § 2**

Vad är grunden till att det är särskilt angeläget med platsbesök vid utbildning då det alltid ska finnas en teknisk beskrivning som underlag?

Som ovan



Björn Sahlin