



SFS 2003:35

Utkom från trycket
den 18 februari 2003

Förordning om ändring i bostadsrättsförordningen (1991:630);

utfärdad den 30 januari 2003.

Regeringen föreskriver i fråga om bostadsrättsförordningen (1991:630) dels att 1, 8 och 10 §§ skall ha följande lydelse, dels att det i förordningen skall införas tre nya paragrafer, 4 a, 4 b och 10 a §§, av följande lydelse.

1 § En ekonomisk plan för en bostadsrättsförening enligt 3 kap. bostadsrättslagen (1991:614) skall innehålla följande uppgifter. Om uppgiften är preliminär skall detta anges.

1. Bostadsrättsföreningens firma och organisationsnummer.
2. Beskrivning av fastigheten.
3. Tidpunkt för upplåtelse och inflyttning.
4. Kostnad för föreningens fastighet.
5. Kostnader för nödvändigt underhåll och nödvändig tillbyggnad, ombyggnad eller andra nödvändiga ändringsarbeten.
6. Kostnader för andra åtgärder som har betydelse för föreningens verksamhet.
7. Uppgifter om finansieringen av kostnader enligt 4–6 (finansieringsplan).
8. Föreningens löpande kostnader och intäkter.
9. Driftskostnader som bostadsrättshavarna skall svara för och som inte ingår i årsavgiften.

Planen skall dessutom innehålla en ekonomisk prognos och en känslighetsanalys.

4 a § En ekonomisk prognos enligt 1 § andra stycket skall avse

1. kapitalkostnader,
2. driftskostnader,
3. avsättningar för underhåll,
4. eventuella övriga avsättningar,
5. underhållskostnader,
6. övriga kostnader,
7. intäkter genom årsavgifter, och
8. övriga intäkter.

I prognosen skall anges vilka antaganden om inflation och räntor som prognosen bygger på.

Uppgifterna enligt första stycket 1–8 skall avse de sex första verksamhetsåren och det elfte verksamhetsåret.

4 b § En känslighetsanalys enligt 1 § andra stycket skall avse beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer beträffande de sex första verksamhetsåren och det elfte verksamhetsåret.

8 § En kostnadskalkyl enligt 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen (1991:614) skall innehålla uppgift om bostadsrättsföreningens firma och organisationsnummer samt, i den omfattning som behövs för att beräkna avgifterna, de övriga uppgifter som följer av 1 §. Den skall även innehålla en ekonomisk prognos enligt 4 a § omfattande de kostnader och intäkter som tagits upp i kalkylen samt en känslighetsanalys enligt 4 b §. Kalkylen skall vara försedd med intyg enligt 5 kap. 3 § andra stycket bostadsrättslagen.

Boverket lämnar allmänna råd om utformningen av kostnadskalkyler.

10 § Behörighet som intygsgivare får meddelas endast den som har nödvändig utbildning i fastighetsrätt och företags- eller fastighetsekonomi samt kunskaper avseende byggverksamhet och förvaltning av fastigheter.

Behörighet skall meddelas för viss tid, högst tre år, men kan efter ny ansökan förlängas.

Vid prövning av en ansökan om förlängning av behörighet skall särskilt beaktas i vilken utsträckning sökanden har varit verksam som intygsgivare.

10 a § Boverket skall återkalla behörigheten för en intygsgivare som

1. inte uppfyller de krav som anges i 10 § första stycket, eller
2. inte iakttar tillbörlig omsorg vid utförandet av sina åligganden enligt 3 kap. 2 § eller 5 kap. 3 § bostadsrättslagen (1991:614) eller enligt 4 kap. 3 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt.

I fall som avses i första stycket 2 får Boverket meddela varning i stället för att återkalla behörigheten, om det kan anses vara en tillräcklig åtgärd.

1. Denna förordning träder i kraft den 1 april 2003.

2. I fråga om ekonomiska planer och kostnadskalkyler som har getts in till Patent- och registreringsverket för registrering före ikraftträdandet tillämpas 1 och 8 §§ i sina äldre lydelse.

3. Vid prövning enligt 10 a § av intygsgivares behörighet meddelad med stöd av äldre bestämmelser skall äldre behörighetskrav gälla.

På regeringens vägnar

LARS-ERIK LÖVDÉN

Anne Mellqvist
(Justitiedepartementet)