



Svensk författningssamling

Förordning om ändring i bostadsrättsförordningen (1991:630)

SFS 2023:646

Publicerad
den 14 november 2023

Utfärdad den 9 november 2023

Regeringen föreskriver i fråga om bostadsrättsförordningen (1991:630)¹
dels att nuvarande 10 a–10 c §§ ska betecknas 10 c–10 e §§,
dels att 1, 4 a, 4 b, 7–10, den nya 10 e, 11, 13, 18, 19 a och 20 §§ ska ha
följande lydelse,
dels att det ska införas två nya paragrafer, 10 a och 10 b §§, av följande
lydelse.

1 §² En ekonomisk plan för en bostadsrättsförening enligt 3 kap. bostadsrättslagen (1991:614) ska innehålla följande uppgifter:

1. bostadsrättsföreningens företagsnamn och organisationsnummer,
2. en beskrivning av fastigheten,
3. tidpunkten för upplåtelse och inflyttning,
4. utgiften för anskaffandet av 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. finansieringen av kostnader enligt 4–6 (finansieringsplan),
8. föreningens löpande kostnader och intäkter, inklusive avskrivningar, och
9. driftskostnader som bostadsrättshavarna ska svara för och som inte ingår i årsavgiften.

Om någon av uppgifterna är preliminär ska detta anges.

4 a §³ En ekonomisk prognos enligt 3 kap. 1 a § första stycket bostadsrättslagen (1991:614) ska 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.

¹ Senaste lydelse av

10 a § 2009:1145

10 b § 2009:1145.

² Senaste lydelse 2018:1812.

³ Senaste lydelse 2003:35.

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

Uppgifterna enligt första stycket 1–8 ska avse de sex första verksamhetsåren samt det tionde och det tjugonde verksamhetsåret.

4 b §⁴ En känslighetsanalys enligt 3 kap. 1 a § första stycket bostadsrättslagen (1991:614) ska avse beräknad årsavgift vid olika inflations- och räntenivåer för de sex första verksamhetsåren samt det tionde och det tjugonde verksamhetsåret.

7 § Boverket får meddela närmare föreskrifter om verkställigheten av bestämmelserna om ekonomisk plan.

8 §⁵ En kostnadskalkyl enligt 5 kap. 6 § bostadsrättslagen (1991:614) ska innehålla uppgift om bostadsrättsföreningens företagsnamn och organisationsnummer samt, i den omfattning som det behövs för att beräkna avgifterna, de övriga uppgifter som följer av 1 §. Den ska även innehålla en ekonomisk prognos enligt 4 a § omfattande de kostnader och intäkter som tagits upp i kalkylen samt en känslighetsanalys enligt 4 b §.

Boverket får meddela närmare föreskrifter om verkställigheten av bestämmelserna om kostnadskalkyl.

9 §⁶ Boverket beslutar om behörighet som intygsgivare enligt 3 kap. 3 § första stycket 1 bostadsrättslagen (1991:614). Boverket beslutar även om godkännande av den som bostadsrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen.

Boverket ska se till att det finns ett lämpligt antal intygsgivare och utöva tillsyn över deras verksamhet.

Boverket får meddela närmare föreskrifter om verkställigheten av bestämmelserna om intygsgivning och intygsgivare.

10 §⁷ Behörighet som intygsgivare får endast ges till den som har nödvändig utbildning i fastighetsrätt och företags- eller fastighetsekonomi samt kunskaper om byggverksamhet och förvaltning av fastigheter.

10 a § För att någon ska ges behörighet som intygsgivare krävs att han eller hon har en sådan ansvarsförsäkring som avses i 3 kap. 3 § tredje stycket bostadsrättslagen (1991:614). Försäkringen ska tecknas hos en försäkringsgivare som har tillstånd att driva försäkringsrörelse i en stat inom Europeiska ekonomiska samarbetsområdet. Boverket får i enskilda fall besluta att försäkringen får tecknas hos en annan försäkringsgivare, om denne är underkastad motsvarande krav på soliditet, likviditet, riskhantering och tillsyn som gäller för svenska försäkringsföretag.

Försäkringsvillkoren i en ansvarsförsäkring ska innebära att försäkrings-skyddet är tillfredställande i de avseenden som är av betydelse för den skadelidandes rätt. Villkoren ska i vart fall innebära att

1. försäkringen gäller för

a) krav som framställs mot den försäkrade så länge försäkringen gäller, dock inte för skador som har uppkommit före försäkringstiden och som var kända när försäkringen tecknades, och

⁴ Senaste lydelse 2003:35.

⁵ Senaste lydelse 2018:1812.

⁶ Senaste lydelse 2018:1553.

⁷ Senaste lydelse 2018:1553.

b) befarade krav som den försäkrade får kännedom om och anmäler till försäkringsgivaren så länge försäkringen gäller,

2. försäkringen är förenad med ett efterskydd som innebär att den täcker krav som framställs mot den försäkrade inom tre år från det att försäkringen har upphört att gälla och som inte täcks av någon annan försäkring,

3. försäkringen avseende krav som framställs enligt 1 gäller med ett försäkringsbelopp om 100 prisbasbelopp per skada och 350 prisbasbelopp per försäkringsår,

4. försäkringsersättningen betalas ut till den skadelidande utan avdrag för självrisk, och

5. försäkringen kan upphöra att gälla tidigast en månad efter det att Boverket har underrättats om upphörandet.

Med prisbasbelopp avses det prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 och 7 §§ socialförsäkringsbalken som gäller vid försäkringsårets början.

10 b § Behörighet som intygsgivare ska ges för en viss tid, dock högst tre år. Efter en ny ansökan får behörigheten förlängas med högst tre år åt gången.

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

10 e §⁸ Boverket ska återkalla behörigheten för en intygsgivare som

1. inte uppfyller de krav som anges i 10 och 10 a §§, eller

2. inte är tillräckligt omsorgsfull vid utförandet av sina skyldigheter enligt 3 kap. 2 § eller 5 kap. 6 § bostadsrättslagen (1991:614) eller enligt 4 kap. 3 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt.

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

Boverket får bestämma att ett beslut om återkallelse av behörighet ska gälla omedelbart. Om Boverkets beslut om återkallelse har överklagats får även domstol bestämma att beslutet om återkallelse av behörighet ska gälla omedelbart.

11 §⁹ Boverket ska underrätta Bolagsverket om meddelad behörighet, meddelat godkännande och återkallelse av behörighet.

En förteckning över intygsgivare ska finnas tillgänglig hos Boverket och Bolagsverket.

13 § Säkerhet för återbetalning av förskott enligt 5 kap. 9 § bostadsrättslagen (1991:614) ska täcka det sammanlagda beloppet av de förskott som avses med bostadsrättsföreningens ansökan om tillstånd.

18 § Till ansökningshandling om återställande av säkerhet för förskott enligt 13 § ska det bifogas en skriftlig försäkran av samtliga ledamöter i föreningens styrelse. Försäkran ska avse att de lägenheter som förskott tagits ut för är upplåtna med bostadsrätt till den som tecknat förhandsavtalet eller till någon som avses i 5 kap. 10 § bostadsrättslagen (1991:614) eller att mottagna förskott har återbetalats.

⁸ Senaste lydelse av tidigare 10 c § 2018:1553.

⁹ Senaste lydelse 2004:361.

19 a §¹⁰ En ansökan, anmälan eller underrättelse enligt bostadsrättslagen (1991:614) eller denna förordning som ska handläggas av Bolagsverket får överföras elektroniskt till Bolagsverket enligt föreskrifter som Bolagsverket får meddela.

Bestämmelserna i 2 kap. 1 § tredje stycket och 2 § andra stycket och 5 kap. 1 och 8 §§ förordningen (2018:759) om ekonomiska föreningar ska tillämpas.

20 §¹¹ För handläggning och prövning av en ansökan om godkännande av intygsgivare enligt 3 kap. 3 a § bostadsrättslagen (1991:614) ska sökanden betala en avgift. Boverket får meddela närmare föreskrifter om avgiften.

För handläggning och prövning av en ansökan om tillstånd enligt 4 kap. 2 § första stycket och 5 kap. 8 § bostadsrättslagen ska sökanden betala en avgift om 1 000 kronor. Avgiften ska betalas när ansökan ges in. Avgiften återbetalas inte om handläggningen av ansökan har påbörjats.

1. Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2024 i fråga om 10 a § och i övrigt den 1 januari 2024.

2. De äldre lydelseerna av 1, 4 a, 4 b och 8 §§ gäller fortfarande vid registrering av en ekonomisk plan eller en kostnads kalkyl som har upprättats och försetts med intyg av intygsgivare före ikraftträdandet.

På regeringens vägnar

GUNNAR STRÖMMER

Anna-Karin Berglund
(Justitiedepartementet)

¹⁰ Senaste lydelse 2018:768.

¹¹ Senaste lydelse 2003:1047.