



# Svensk författningssamling

## Förordning om ändring i förordningen (2002:106) om kooperativ hyresrätt

SFS 2023:647

Publicerad  
den 14 november 2023

Utfärdad den 9 november 2023

Regeringen föreskriver i fråga om förordningen (2002:106) om kooperativ hyresrätt<sup>1</sup>

*dels* att nuvarande 8 a–8 c §§ ska betecknas 8 c–8 e §§,  
*dels* att 1, 4 a, 4 b, 5–8, den nya 8 e och 15 §§ ska ha följande lydelse,  
*dels* att det ska införas två nya paragrafer, 8 a och 8 b §§, av följande lydelse.

**1 §<sup>2</sup>** En ekonomisk plan för en kooperativ hyresrättsförening enligt 4 kap. 2 § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt ska innehålla följande uppgifter:

1. den kooperativa hyresrättsföreningens 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 de kooperativa hyresgästerna ska svara för och som inte ingår i hyran.

Om någon av uppgifterna är preliminär ska detta anges.

**4 a §<sup>3</sup>** En ekonomisk prognos enligt 4 kap. 2 a § första stycket lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt ska avse

1. kapitalkostnader,
2. driftskostnader,
3. avsättningar för underhåll,
4. eventuella övriga avsättningar,
5. underhållskostnader,

<sup>1</sup> Senaste lydelse av

8 a § 2009:1148

8 b § 2009:1148.

<sup>2</sup> Senaste lydelse 2018:1825.

<sup>3</sup> Senaste lydelse 2003:36.

- 6. övriga kostnader,
- 7. hyresintäkter, och
- 8. övriga intäkter.

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 §<sup>4</sup>** En känslighetsanalys enligt 4 kap. 2 a § första stycket lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt ska avse beräknad hyra vid olika inflations- och räntenivåer för de sex första verksamhetsåren samt det tionde och det tjugonde verksamhetsåret.

**5 §** En ekonomisk plan med bifogat besiktningsprotokoll ska undertecknas av samtliga ledamöter i föreningens styrelse.

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

**7 §<sup>5</sup>** Boverket beslutar om behörighet som intygsgivare enligt 4 kap. 4 § första stycket 1 lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt. Boverket beslutar även om godkännande av den som den kooperativa hyresrättsföreningen har utsett till intygsgivare enligt 4 kap. 4 a § lagen om kooperativ hyresrätt.

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.

**8 §<sup>6</sup>** 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.

**8 a §** För att någon ska ges behörighet som intygsgivare krävs att han eller hon har en sådan ansvarsförsäkring som avses i 4 kap. 4 § tredje stycket lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt. 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 försäkringskyddet 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

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

<sup>4</sup> Senaste lydelse 2003:36.

<sup>5</sup> Senaste lydelse 2018:1554.

<sup>6</sup> Senaste lydelse 2018:1554.

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.

**8 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.

**8 e §<sup>7</sup>** Boverket ska återkalla behörigheten för en intygsgivare som

1. inte uppfyller de krav som anges i 8 och 8 a §§, eller

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

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.

**15 §<sup>8</sup>** För handläggning och prövning av en ansökan om godkännande av intygsgivare enligt 4 kap. 4 a § lagen (2002:93) om kooperativ hyresrätt ska sökanden betala en avgift. Boverket får meddela närmare föreskrifter om avgiften.

För handläggning och prövning av en ansökan om tillstånd enligt 2 kap. 12 § lagen om kooperativ hyresrätt 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.

Denna förordning träder i kraft den 1 juni 2024 i fråga om 8 a § och i övrigt den 1 januari 2024.

På regeringens vägnar

GUNNAR STRÖMMER

Anna-Karin Berglund  
(Justitiedepartementet)

<sup>7</sup> Senaste lydelse av tidigare 8 c § 2018:1554.

<sup>8</sup> Senaste lydelse 2003:1046.