

Boverket

remiss@boverket.se

Stockholm 2023-10-31

Remissvar avseende:

Boverkets förslag till föreskrifter och allmänna råd om certifierade byggprojekteringsföretag (diarienummer 126/2023)

Riksförbundet Bostadsrätterna Sverige ekonomisk förening, nedan Bostadsrätterna, är en intresse- och serviceorganisation för bostadsrättsföreningar med cirka 9 700 bostadsrättsföreningar som medlemmar i hela Sverige med sammanlagt cirka 370 000 hushåll. Bostadsrätterna har beretts inkomma med remissvar och vill anföra följande.

Bostadsrätterna har ingenting att erinra mot förslaget på föreskrifter.

Med anledning av remissen vill vi dock påpeka att förutsättningarna för nyproducerade bostadsrättsföreningar, enligt vår mening, inte uppmärksammades tillräckligt i prop. 2021/22:212 *Certifierade byggprojekteringsföretag – en mer förutsägbar process*. Normalt sett är föreningen byggherre och företräds av en styrelse som är tillsatt av bostadsutvecklaren – och ofta har nära anknytning till denne. Den byggande styrelsen tecknar entreprenadavtal mellan föreningen och entreprenören. Vår erfarenhet är att sådana entreprenadavtal inte alltid utformas med föreningens långsiktiga bästa i åtanke.¹ Tyvärr förekommer avtal som i praktiken förhindrar en senare medlemsvald styrelse från att hålla entreprenören ansvarig för fel. Konsekvensen kan bli att de privatpersoner som köpt en nyproducerad lägenhet blir tvungna att själva bekosta avhjälpande av fel, antingen på egen hand eller indirekt genom att föreningen bekostar lösningen men i gengäld höjer årsavgiften. Bostadsrätterna befärar att systemet med certifierade byggprojekteringsföretag kan öka risken för att en nyproducerad bostadsrättsförening på egen hand får hantera avvikelser från byggreglerna som hade kunnat förhindras genom byggnadsnämndens granskning. Systemet kan alltså i värsta fall medföra sämre konsumentskydd för personer som köper en nyproducerad bostadsrätt.

¹ Se även Riksrevisionens rapport *RIR 2020:3 Konsumentskydd vid nyproduktion av bostadsrätt*, s. 24 f.

Vid eventuella frågor om detta svar hänvisas till David Sjöqvist, rådgivare teknik/miljö på david.sjoqvist@bostadsratterna.se.

Med vänlig hälsning

Ulrika Blomkvist

VD