

## Nr 1215

av herr Turesson och fröken Ljungberg  
i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 12 med förslag  
till bostadsrättslag, m. m.

I 1930 års lag om bostadsrättsföreningar innehåller 11—16 §§ bestämmelser om ekonomisk plan för föreningarnas verksamhet. Enligt dessa får bostadsrätt icke upplåtas förrän föreningens styrelse har upprättat sådan plan och länsstyrelsen har mottagit den. Planen skall hänföra sig till föreningens samtliga hus och innehålla upplysningar i alla de avseenden som är av betydelse för bedömandet av föreningens verksamhet. Den skall också innehålla uppgift om de ekonomiska förpliktelser som kan åläggas en bostadsrättshavare. För varje lägenhet skall i planen angivas det belopp till vilket lägenhetens värde uppskattas i förhållande till alla lägenhetens värde (lägenhetens andelsvärde).

Bostadsrättskommittén föreslog att ekonomisk plan liksom för närvarande skall innehålla alla upplysningar som är av betydelse för att föreningens verksamhet rätt skall kunna bedömas. Kommittén anförde därvid att det av planen även borde framgå vilka förpliktelser den tar på sig som förvärvar bostadsrätt till lägenhet i föreningens hus. Vidare borde i den ekonomiska planen anges ett relationstal (kallat jämförelsetal) för varje bostadsrätt, vilket tal skulle utvisa bostadsrättshavarens delaktighet i föreningens tillgångar i förhållande till övriga bostadsrättshavare.

Kommitténs förslag om ekonomisk plan tillstyrktes eller lämnades utan erinran av flertalet remissinstanser.

Enligt propositionen bör den ekonomiska planen kunna ges ett betydligt mera översiktligt innehåll än vad nu gällande bostadsrättslag föreskriver. Skälet härför är enligt departementschefen bl. a. att utvecklingen går mot allt större byggnadsprojekt, som färdigställs successivt. Detta medför att den enskilde bostadssökanden har svårt att själv bedöma byggnadsföretagets reella ställning genom de uppgifter som kan lämnas i en ekonomisk plan. Vidare betyder föreskrifter om tämligen detaljerade uppgifter i planen att dessa ofta måste ändras, vilket kan föra med sig att ny ekonomisk plan

måste upprättas. Detta förorsakar föreningen kostnader, som ytterst drabbar bostadsrättshavarna.

Den ekonomiska planens uppgifter har enligt vår mening varit värdefulla för bedömning av en förenings ekonomiska förutsättningar vid upplåtelse av bostadsrätt. De tendenser mot byggande av större enheter som nu förekommer gör dock inte angelägenheten av en utförlig teknisk-ekonomisk redovisning av byggnadsobjekten mindre. Snarare torde motsatsen vara fallet. En uttunning av innehållet i planen försvårar vidare en bedömning av om oskäligen avgiftshöjningar kan ha förekommit. En relativt detaljerad ekonomisk plan kan givetvis stundom medföra behov av ändring av dess uppgifter och innebära att ny plan är erforderlig oftare än om planen är mindre innehållsrik. Kostnaderna för upprättande av en ny plan kan dock — särskilt vid en jämförelse med de värden varmed en bostadsrättsförening arbetar — icke bli så höga att de utgör bärande skäl för en uttunning av innehållet i den ekonomiska planen. Planen skall av styrelsen hållas tillgänglig för envar som önskar ta del av den. Denna bestämmelse torde bli av större praktisk betydelse, om planen innehåller utförliga uppgifter. Inte minst kan detta antas komma att gälla för den som överväger att förvärva bostadsrätt från tidigare innehavare och därför vill skaffa sig ingående kännedom om föreningens verksamhet.

Vi anser sålunda i likhet med bostadsrättskommittén att skäl till annan ändring av de nuvarande bestämmelserna om ekonomisk plan icke föreligger än att begreppet andelsvärde utbytes mot jämförelsetal.

Under åberopande av det anförda hemställes

att riksdagen vid behandling av Kungl. Maj:ts proposition 1971: 12 måtte besluta att ekonomisk plan skall ha det innehåll som anges i 18 § under andra och tredje styckena i bostadsrättskommitténs förslag till bostadsrättslag samt

att vederbörande utskott måtte utarbeta härför erforderlig lagtext.

Stockholm den 19 februari 1971

BO TURESSON (m)

BLENDA LJUNGBERG (m)