

Sameignin

FIMMTUDAGUR 29. MARS 2018

Kynningar: PwC, Parki, Eignarekstur, Húseigendafélagið

Mikið öryggi að láta fagmenn um hússjóðinn

Nýlega hóf Húsastof náð samstarf við PwC og hefur því stóraukið aðgengi sitt að sérfræðipækkingu og ráðgjöf á sviði bókhalds- og uppgjörsmála auk þess að bjóða upp á þjónustu lögfræðinga með séráherslu á sviði eignar-, féлага- og skattaréttar. Þjónustan léttir undir með hússtjórninni. →2

Sigurveig Friðgeirsdóttir, stofnandi Húsastofar, er í góðu samstarfi við PwC. MYND/ERNIR

Lykilinn að betra húsfélagi



HÚSASTOF

Skógarhlíð 12 | 105 Reykjavík
Sími: 415 5555 | www.husastod.is



Sigurveig Friðgeirsdóttir og Hannes Sigurðsson, lögfræðingur hjá PwC, með sameiginlegan fund. MYND/ERNIR

Sigurveig Friðgeirsdóttir er stofnandi Húsastöðar og hefur á undanförunum árum byggt fyrirtækið upp af miklum dugnaði. Hún er allt í senn, glæbeitt í fasi, þjónustulipur og einörð kona sem býr að viðtækri reynslu af umsjón fjármála og hagsmunagæslu fyrir húsfélög. Fyrirtækið hefur það að markmiði að veita húsfélögum fjöleignarhúsa og fyrirtækjasambýla viðtæka þjónustu varðandi rekstur, utanumhald og umsjón.

Losna við innheimtu

Hvaða ávinningur er fyrir húsfélög að vera í viðskiptum við Húsastöð? „Það felst margvíslegur ávinningur í því,“ segir Sigurveig. „Við sjáum um að færa bókhaldið fyrir húsfélagið, gera kostnaðaráætlun og ársreikning. Þar með losnar stjórn húsfélagsins við tímafrekt umstang og það fæst aukid öryggi við að fagfólk sjái um bókhaldið og uppsetningu ársreiknings. Enn fremur sjáum við um útsendingu greiðslukrafna vegna húsgjalda og greiðslu reikninga. Það felst mikið öryggi í slíkri sjóðsumsjón fyrir húsfélög þar sem við sjáum sjálfvirk um greiðslu á öllum reglubundnum reikningum en greiðsla sértækra reikninga, til dæmis vegna framkvæmda, er einungis gerð með samþykki stjórnar húsfélagsins. Með umsjón með innheimtu húsfélagagjalda lenda einstaklingar í stjórn húsfélagsins ekki í þeirri erfiðu aðstöðu að vera persónulegir innheimtuaðilar húsgjalda í

“Með umsjón með innheimtu húsfélagagjalda lenda einstaklingar í stjórn húsfélagsins ekki í þeirri erfiðu aðstöðu að vera persónulegir innheimtuaðilar húsgjalda í sameigninni.

sameigninni.

Þegar stærri framkvæmdir standa fyrir dyrum aðstöðum við hjá Húsastöð varðandi ráðgjöf við val á eftirlits- og framkvæmdaðilum, kostnaðargreiningu framkvæmda niður á hverja eign í samræmi við eignaskiptasamninga. Enn fremur aukast líkur á að lögfræðileg úrlausnarefni komi upp við stærri framkvæmdir og við erum stolt að geta boðið upp á aðgengi og þjónustu öflugs hóps lögfræðinga með sérþekkingu á þessu sviði.

Mjög hagkvæmt

Síðast en ekki síst höfum við lagt upp með að þessi þjónusta sé hagkvæm fyrir húsfélög. Við nýtum samlegðaráhrif þess að hafa þjónustuna og yfirsýnina á einum stað til að hagræða og lækka kostnað og skilum því til viðskiptavina í formi hóflegs þjónustugjalds. Ávinningur íbúa getur því verið margþættur, svo sem minna umstang og minni áhyggjur, tímasparnaður, aukid



Njáll L. Árnason er í stjórn húsfélagsins í Vallarási 3 sem nýtir sér þjónustu Húsastöðar og PwC. MYND/ERNIR

öryggi með útivistun bókhalds og sjóðsumsjónar auk aðstöðar við lögfræðileg álitaefni, ef með þarf.“

Hannes Sigurðsson lögfræðingur hjá PwC, sem unnið hefur náið með Sigurveigu, segir að rekstur húsfélaga geti verið flókind. Kröfur til stjórnar um að reglum sé framfylgt samkvæmt lögum um fjöleignarhúsa eru miklar. Þessar kröfur varða meðal annars framsetningu ársreikninga, greiðsluskiptingu húsgjalda, boðun og framkvæmd aðalfunda. Húsastöð sér til þess að

allar lagakröfur séu uppfylltar auk þess sem útreikningur allra húsgjaldsgjalda miðist við eignaskiptasamning.

Sérfræðingar mæta á fundi

Á hverjum húsfundi eru að minnsta kosti tveir aðilar frá Húsastöð, sérfræðingur sem stýrir fundinum auk lögfræðings sem gætir að öllum lagakröfum og er þá einnig til skrafs og ráðagerða ef einhver sérstök álitamál eru uppi á fundinum. „Þetta hefur gefist

mjög vel og við höfum fengið góða endurgjöf frá viðskiptavinum okkar með þetta fyrirkomulag,“ segir Hannes.

Öryggi og persónuleg þjónusta

Njáll L. Árnason er í stjórn húsfélags að Vallarási 3. Hann segir að gott utanumhald sé lykill að góðu húsfélagi. Mikið öryggi felist í því að hafa þjónustuna hjá Húsastöð auk þess sem félagið veiti góða og persónulega þjónustu.

Með ráð undir rífi hverju

Með lausnum frá Parka verður sameignin glæsileg, hlý og hljóðlát. Hjá Parka fást dugandi vörumerki fyrir gólf og hljóðvist í stigahúsum og traustar eldvarnarhurðir sem loka á hljóðmengun úr sameign.

Um áramótin 2017 festi Parki kaup á Teppabúðinni/Litaveri. Þar með lauk hálfri aldar samfelldri sögu Litavers við Grensásveg og fluttist sérfræðipækning fyrirtækisins og sama góða þjónustan yfir í glæsilegt húsnæði Parka á Dalvegi.

„Teppabúðin/Litaver var elsta sárverslun landsins með teppi, gólfduka, veggföður, skrautlista og hvers kyns lausnir í gólfefnum, og með samruna við Parka hefur fyrirtækið orðið eitt það sterkasta í lausnum og vöruflokkum fyrir meðal annars sameignina,“ segir Bram Zomers, sölufulltrúi hjá Parka. Hann þekkir út í æsar hvað þarf til að gera sameign fjölbýlishúsa að góðum, notalegum og fallegum stað.

„Parki býður húsfélögum upp á heildarlausnir fyrir sameignina. Sú mikla og haldgóða þekking úr Teppalandi/Litaveri hefur nú bæst við Parka og þar höldum við áfram að bjóða framúrskarandi þjónustu, frumkvæði, hagsýni í notkun fjármagns og höfum ráð undir rífi hverju,“ segir Bram innan um glæsilegt úrval af teppum á stigahús og fyrir heimili, fyrirtæki og hótél.

„Við bjóðum upp á hágæða teppi sem uppfylla allar kröfur Mannvirkjastofnunar; þau eru í réttum brunaflokki, afar slitsterk, raf-

magnast ekki, eru auðveld í þrifum og fást í mismunandi verðflokkum,“ útskýrir Bram.

Hjá Parka hefur einnig bæst við sú kærkomna nýjung að bjóða stigahúsateppi beint af lager.

„Það stytir biðtímann til muna og verðin eru orðin hagkvæmari,“ segir Bram. „Við gerum tilboð í verkið húsfélögum að kostnaðarlausu ef þau óska eftir því.“

Hágæða eldvarnarhurðir

Parki selur hágæða eldvarnarhurðir í sameignir frá þýska framleiðandanum Grauthoff.

„Því miður eru enn margir stiga-gangar hér á landi án eldvarnarhurða í sameign, og þá sérstaklega í eldri byggingum,“ upplýsir Bram. „Eldvarnarhurðirnar frá Grauthoff eru einkar gott dæmi um þýskt hugvit. Þær eru yfirfelldar með samlokukörnum sem tryggja hljóðeinangrun og brunavörn sérstaklega vel. Grauthoff-hurðirnar hafa mun betri hljóðeinangrun en áður þekktist og það veldur því að íbúar verða minna varir við hljóð inn og út úr íbúðum af stigagangi. Við bjóðum upp á hurðir til endurnýjunar í sameign og erum líka með öflugt teymi sem sér um afgreiðslu til verktaka sem byggja nýjar blokkir og vinnum gjarnan með allt sem



Bram Zomers með sýnishorn af sterkum teppum í sameignir. MYND/EYÞÓR

þarf fyrir sameignina í einu; hurðir, teppi og hljóðisogslausnir til að dempa utanaðkomandi hljóð í sameignum sem mest.“

Traust hálkuvörn

Í Parka fæst glæsilegt úrval ítalskra flísa sem henta jafnt á heimili, í sameignir og fyrirtæki.

„Flísarnar, fyrir til dæmis sameignir, eru með traustri hálkuvörn sem er nauðsynleg þegar fólk kemur inn af götunni og ber með sér bleytu á gólfplötinn,“ segir Bram. „Í flisum bjóðum við upp á hvaða lausn sem er, hvort sem um endurnýjun gólfefnis er að ræða í eldri sameignum eða nýbyggingar. Sameignarflísarnar

frá Parka þola mikinn umgang og eru auk þess frábær kostur á bilskúrsgólf og önnur rými þar sem álag er mikið.“

Plötur fyrir góða hljóðvist

Parki býður upp á hljóðisogsplötur frá Rockfon í sameignir og stigahús. Þær eru framleiddar úr steinull og veita hljóðisog í hæsta gæðaflokki.

„Hljóðisogsplötur draga mikið úr bergmáli og skarkala í stigagöngum og eru mikið notaðar í nýbyggingar þar sem kröfur um slíkt eru orðnar meiri en áður,“ útskýrir Bram en markmiðið með hljóðisogsplötum er að skapa sem mesta ró í sameignum.

„Við verðum nú vör við mikla vitundarvakningu á meðal húsfélaga um betri hljóðvist í stigahúsum og þær koma í veg fyrir glymjanda og áreiti sem berst utan frá sameign inn í íbúðir. Plöturnar fást í mörgum litum, stærðum og útfærslum sem auðvelda hönnun og uppsetningu í jafnt nýbyggingum sem eldra húsnæði. Hljóðisogskerfi þykja nú orðið sjálf-sögð þægindi í fyrirtækjum og nýjum stigahúsum enda frábær kostur til að fyrirbyggja hávaða af völdum umgangs,“ segir Bram.

Parki er á Dalvegi 10-14 í Kópavogi. Sími 595 0570. Sjá parki.is.

Hágæða stigahúsateppi

Stigahúsateppin okkar eru slitsterk, ofnæmisprófuð og auðveld í þrifum. Gerum verðtilboð að kostnaðarlausu. Komdu og sjáðu úrvalið. Bjóðum aðeins það besta fyrir þig.





Hjú Ingvarsson ehf
Framkvæmda & Viðhaldsráðgjöf

Húseigendur Húsfélög !

Er komið að viðhaldi og endurbótum á þinni húseign ?

Hjú Ingvarsson ehf býður húseigendum Og Húsfélögum aðstoð við flest sem varðar viðhald og endurbætur fasteigna.

- Viðhaldsráðgjöf
- Úttektir-Ástandsskoðun – ástandsskýrslur- Kostnaðaráætlanir
- Útboðsgögn – gerð útboðsgagna og umsjón með útboðum
- Verksamningar um framkvæmdir
- Umsjón og eftirlit með framkvæmdum
- Hönnun á endurbótum og breytingum
- Netf: hja-ingvarsson@simnet.is
vidhaldsradgjof@vidhaldsradgjof.is



HÚSAVIÐGERÐIR.IS

MÚR- OG STEYPUVIÐGERÐIR
ALHLIÐA MÚRVERK
ÞAKVIÐGERÐIR
GLUGGASKIPTI

HAFÐU SAMBAND
INFO@HUSAVIDGERDIR.IS
SÍMI 565-7070



Á að vera gaman að búa í fjölbýli

Eignarekstur ehf. býður heildarþjónustu fyrir húsfélög. Ragnhildur Guðrún Pálsdóttir framkvæmdastjóri segir létti fyrir íbúa að útvista verkefnum.

Það getur verið kvöð að vera formaður húsfélags og venjulegt fólk hefur ekki endilega tíma í allt sem því fylgir. Í þjónustu hjá okkur er formaðurinn einfaldlega tengiliður og við tökum við boltanum," segir Ragnhildur Guðrún Pálsdóttir, framkvæmdastjóri húsfélagþjónustunnar Eignarekstrar.

Eignarekstur sér um allar stærðir húsfélaga og hefur yfir 200 félög á skrá, bæði á höfuðborgarsvæðinu og úti á landi. Félögin gera samning við Eignarekstur og greiða ákveðið gjald á mánuði.

„Innifalið í gjaldinu er öll þjónusta allt frá því að fá aðila til að skipta um peru og upp í viðamiklar framkvæmdir við húseignina," segir Ragnhildur. „Við sjáum um bókhaldið frá a til ö, boðum húsfundi og stýrum þeim. Við getum bæði boðið upp á fundaraðstöðu hjá okkur eða haldið fundina í viðkomandi húsi. Við veitum ráðgjöf varðandi framkvæmdir sem þarf að gera á húseigninni og leitum tilboða í verk. Að mörgu er að huga varðandi lög og reglur þegar kemur að miklum framkvæmdum til dæmis við þak, glugga eða ytra byrði húss, meðal annars hvað varðar skiptingu kostnaðar í fjölbýli eða þegar hús liggja saman og fleira. Við greiðum úr þessum málum og erum með gott tengslanet við ólíka þjónustuaðila. Yfirleitt er þungu fargi af formanni og gjaldkera létt þegar húsfélagið er komið í þjónustu hjá okkur," segir



Páll Haraldsson, Oddur Ragnar Þórðarson, Ragnhildur Guðrún Pálsdóttir, Helga Lára Sigurjónsdóttir og Margrét Guðfinnsdóttir. MYND/EYÞÓR

Yfirleitt er þungu fargi af formanni og gjaldkera létt þegar húsfélagið er komið í þjónustu hjá okkur.

Ragnhildur. Ekki síst sé fólk fegið að losna við óþægileg samskipti við nágranna.

„Það er erfitt að vera sá sem þarf að koma öllum kvörtunum til skila

og banka þá upp á hjá nágrönnunum. Við sjáum alfarið um þessa hluti, sendum viðkomandi bréf og vísam í lög og reglur ef það á við. Ekki þarf að koma fram hver leggur kvörtunina fram. Við sníðum okkur ávallt að þörfum hvers félags fyrir sig. Ég vil meina að það eigi að vera gaman að búa í fjölbýli og við leggjum okkur fram um að halda góðri stemmingu á húsfundum og hafa þá léttu og skemmtilega.“

Nánari upplýsingar á www.eignarekstur.is

coral[®] Dyra og hreinsimottur
Stoppar 90% óhreininda

Forbo
FLOORING SYSTEMS

KJARAN

SÍÐUMÚLA 14 • 108 REYKJAVÍK • SÍMI 510 5510



Stigahúsateppi

Stigahúsateppi

Stigahúsateppi


Stigahúsateppi

Stigahúsateppi

Stigahúsateppi

Stigahúsateppi

Gerum tilboð ykkur að kostnaðarlausu og án skuldbindingar

 – er nú hluti af Parket&Gólf.

Ármúli 32, 108 Reykjavík
Sími 568 1888
www.pog.is
pog@pog.is

PARKET
&GÓLF
- gerir hús að heimili



Herra Heckles var ekki auðveldasti nágranninn en vinirnir í Vinum þurftu oft að eiga í samskiptum við hann.

Fjör í fjölbýli

Samkvæmt sjónvarpsþáttum er yfirleitt mikið stuð í sameigninni og mikill samgangur milli íbúa í fjölbýlishúsum.

Brynhildur Björnsdóttir

brynhildur@frettabladid.is



Sambýlið í fjölbýlishúsum hefur orðið mörgum sjónvarpskaldum að yrkisefni gegnum tíðina. Þar má til dæmis nefna bandarísku sjónvarpsþættina Melrose Place sem voru vinsælir á tíunda áratugnum þar sem fylgst var með lífi fólks sem bjó í íbúðahringbyggingu í Los Angeles og var að fóta sig í lífinu. Mikið var um ástir milli grannanna og einnig voru erjur sem enduðu ýmist vel eða illa. Fólkið á Melrose Place virtist eiga allt sitt líf og ástríður innan veggja sameignarinnar og hafði litla ástæðu til að sækja nokkuð út fyrir hana.



Frá upptökum á Undir sama þaki árið 1976. MYND/SVERRIR KR. BJARNASON



Það var alltaf fjör hjá fólkinu í blokkinni og lyftan varð oftast en ekki vettvangur örlogaríkra atburða.

Svipað var á döfni hjá vinunum í Friends. Að ógleymdum hinum mikla og stöðuga samgangi milli grannanna í íbúðum 19 og 20 sem voru nánast eins og ein fjölskylda komu aðrir íbúar hússins töluvert við sögu og má þar nefna hinn einræna herra Heckles sem kvartaði stöðugt undan hávaða, ítalska hjartaknúsarann Paolo og hinn sérstaka Danny sem Rachel reyndi eins og hún gat að fá til fylgilags við sig. Húsvörðurinn herra Trieger kom einnig við sögu nokkrum sinnum, til dæmis þegar ruslarennan í blokkinni stíflaðist af of mörgum pitsukössum. Í blokkinni þar sem Ross bjó voru haldnar veislur af minnsta tilefni og einu sinni þegar Monicu fannst hún ekki þekkja nágrannana nógu vel hengdi hún körfur með heimatilbúnu sælgæti á hurðina til að gleðja þá.

Íslendingar hafa líka leitað efni-vidar í sjónvarpsþætti í sambýlið í fjölbýlinu.

Undir sama þaki voru sex leiknir íslenskir gamanþættir sem sýndir voru í sjónvarpinu haustið 1977. Þættirnir byggðust á danski fyrirmynd, þáttunum Húsið á Kristjánshöfn í leikstjórn Eriks Balling, sem notið höfðu fádæma vinsælda í danska ríkissjónvarpinu. Hver þáttur var sjálfstæð saga en

sögurnar tengdust með því að persónurnar voru allar íbúar sama fjölbýlishúss. Þrjátíu og sex árum síðar eða árið 2013 leit svo Fólkið í blokkinni dagsins ljós en það er gamanþáttaröð fyrir alla fjölskylduna byggð á sögu eftir Ólaf Hauk Simonarson. Vigga er 11 ára stelpa sem býr með fjölskyldu sinni í átta hæða blokk á höfuðborgarsvæðinu. Við kynnumst fjölskyldu hennar sem er ósköp venjuleg íslensk fjölskylda en þegar nánar er athugað er hún skemmtilega klikkuð eins og allir aðrir íbúar í blokkinni. Þar varð fólk ástfangið milli hæða og lenti í ýmsum ævintýrum.

Sú mynd sem dregin er upp af sambýlinu í blokk eða fjölbýli í affreyngarefni bendir til þess að félagslegum þörfum sé þar fullnægt og rúmlega það. Samhjálpin nær langt út fyrir að fá lánaðan bolla af sykri eða eitt egg, grannarnir leita hver til annars þegar á bjátar, ástir kvikna, störf eru útveguð og þannig mætti lengi telja. Af því má draga þá ályktun að félagslífið í blokkum sé með liflegasta móti þó stundum sé örugglega rifist um hver eigi að þrifa sameignina. Það má allavega draga þá ályktun að það borgi sig að banka upp á hjá nágrönnunum, jafnvel henda upp einni garðveislu til að hrista hópinn saman.

Stigateppi

fyrir húsfélög og sameignir

Hljóðdempandi, létt í þrifum og umgengni

Mælum
og gerum
tilboð að
kostnaðarlausu



Mörg dæmi eru um að húsfélög og stjórnarmenn þeirra hafi orðið fyrir tjóni og skakkaföllum vegna mistaka við undirbúning og framkvæmd húsfunda, segir Sigurður Helgi Guðjónsson.

Vanda þarf undirbúning húsfunda vel og vandlega

Það getur reynst þrautin þyngri að halda húsfundi sem standast lagakröfur. Húsfundabjónusta Húseigendafélagsins tryggir lögmæti húsfunda og að rétt sé staðið að ákvarðanatöku.

Nú stendur yfir tími aðalfunda í húsfélögum þar sem teknar eru ákvarðanir um mikilvæg mál og kostnaðarsamar framkvæmdir. Mörg dæmi eru um að húsfélög og stjórnarmenn þeirra hafi orðið fyrir tjóni og skakkaföllum vegna mistaka við undirbúning og framkvæmd húsfunda.

„Þótt það virðist ekki vera mikið vandaverk að halda húsfundi sem standast lagakröfur og eru bærir til að taka lögmætar ákvarðanir þá reynist það oft þrautin þyngri,“ segir Sigurður Helgi Guðjónsson, formaður Húseigendafélagsins, en sökum þess og til að mæta mikilli

eftirspurn setti Húseigendafélagið á laggirnar altæka þjónustu, Húsfundabjónustuna, um allt sem að húsfundum lýtur. „Hér er um að ræða alhliða húsfundabjónustu, þ.e. lögfræðilega ráðgjöf og aðstoð við fundarboð, tillögur og gagnaoöflun. Lögmáður með sérþekkingu annast fundarstjórn og ritun fundargerða er í höndum lögfræðinga eða laganema.“

Sigurður Helgi segir að Húsfundabjónustan tryggir lögmæti húsfunda og að rétt sé staðið að ákvarðanatöku en dæmin sanni að oft verði misbrestur á því, með afdrifaríkum afleiðingum. „Þessi þjónusta Húseigendafélagsins er því afar skynsamleg öryggisráðstöfun fyrir alla, bæði eigendur og viðsemjendur húsfélags, t.d. banka og verktaka. Fundur sem undirbúinn er af fagmennsku og haldinn af þekkingu er ávallt og að öllu leyti betri, málefnalegri, markvissari og árangursríkari en fundur þar sem fúsum og fúsum ræður,“ segir Sigurður.

Sérþekking, kunnátta og reynsla

Á aðalfundum húsfélaga eru oftast ekki teknar ákvarðanir um dýrar framkvæmdir og ráðstafanir sem fela í sér miklar skuldbindingar fyrir húsfélög og fjáruútlát upp á hundruð þúsunda eða jafnvel milljónir króna fyrir hvern eiganda. Forsenda fyrir lögmæti þeirra ákvarðana og þar með greiðsluskyldu eigenda er að þær hafi verið teknar á fundi sem er löglega boðaður og haldinn.



Sigurður Helgi Guðjónsson, formaður Húseigendafélagsins.

Meðal þess sem Húseigendafélagið býður upp á er lögfræðibjónusta sem verið hefur þungamiðjan í starfsemi félagsins undanfarna áratugi.

Sigurður Helgi Guðjónsson

Húsfundabjónustan felur í sér ráðgjöf og aðstoð við undirbúning og boðun húsfunda og stjórnun funda og ritun fundargerða. Frá Húseigendafélaginu koma að hverjum fundi fundarstjóri og fundarritari. Fundarstjóri er lögmáður, sem hefur þekkingu,

þjálfun og reynslu í fundahöldum, ásamt þekkingu á sviði fjöleignarhúsamála. Starfsmenn og lögfræðingar félagsins koma einnig að málum og aðstoða við undirbúning funda, samningu fundarboða, ályktana, tillagna og samantekt annarra fundargagna og eru ráðgefandi um öll atriði. Þjónustan hefst með undirbúningsfundi lögfræðings félagsins með forsvarsmönnum húsfélagsins þar sem farið er yfir fundarefnið og málefni húsfélagsins og línurnar lagðar.

Sigurður segir að með Húsfundabjónustunni sé boðin fram sérþekking, kunnátta og reynsla og er gjaldid fyrir þjónustuna lagt í ljósi þess og einnig þegar haft er í huga að hún fyrirbyggir deilur og hugsanlegt fjártjón. „Það er því mikið hagsmunamál fyrir alla, eigendur, viðsemjendur, lánastofnanir, verktaka og aðra, að húsfundir séu rétt haldnir þannig að ákvarðanir þeirra verði ekki vefngar síðar með þeim leiðindum og fjárhagslegu skakkaföllum sem því fylgja.“

Félagsmenn standa undir starfsemi

Húseigendafélagið var stofnað árið 1923 og er því 95 ára á þessu ári. Félagsmenn eru um tíu þúsund og þar af eru húsfélög um átta hundruð. Félagið þiggur enga styrki og er ekki fjárhagslegt heldur er það eingöngu rekið með hagsmuni félagsmanna og húseigenda að leiðarljósi. „Félagsmenn standa undir starfsemi Húseigendafélagsins að öllu leyti og forsenda þess að

félagið geti boðið upp á þjónustu á borð við Húsfundabjónustuna á svo lágu verði er tryggð og festa félagi, að þeir tjaldi ekki bara til einnar nætur. Þá má því segja að þjónustan sé niðurgreidd með félagsgjöldunum og að hún sé að stærstum hluta borin uppi og kostuð af þeim félagsmönnum sem greiða árgjöldin sín en nýta sér ekki þjónustuna í bráð eða lengd.“

Meðal þess sem húseigendafélagið býður upp á er lögfræðibjónusta sem verið hefur þungamiðjan í starfsemi félagsins undanfarna áratugi. Félagið býr því yfir mikilli og sérhæfðri þekkingu á þeim sviðum lögfræðinnar sem varða fasteignir og eigendur þeirra. Jafnframt er rekin húsaleigubjónusta en þá aðstoðar Húseigendafélagið félagsmenn sína við samningsgerð og kannar feril og skilvisi leigjenda.

Síðast en ekki síst má nefna að Húseigendafélagið tekur þátt í almennri hagsmunabaráttu fasteignaeigenda. Segir Sigurður Helgi að félaginu hafi þar orðið verulega ágengt, öllum húseigendum til hags og heilla. Nefnir hann í því sambandi fjöleignarhúsaloð, húsaleigulögin og lög um fasteignakaup.

Skrifstofa Húseigendafélagsins er í Síðumúla 29 í Reykjavík. Þar eru veittar nánari upplýsingar um félagið, starfsemi þess og þjónustu. Netfangið er postur@huseigendafelagid.is og símanúmer 588-9567.



Séreign í fjölbýli

Samkvæmt 4. gr. fellur neðantalið undir séreign fjöleignarhúss:

1. Allt afmarkað húsrými sem gert er að séreign samkvæmt þinglýstum heimildum og allt sem liggur þar innan veggja.
2. Allt innra byrði umliggjandi veggja, gólfa og lofta, þar á meðal einangrun.
3. Allir milliveggir sem ekki eru jafnframt burðarveggir.
4. Öll tæki, búnaður og þess háttar inni í séreignarhluta, þótt tengd séu sameiginlegu kerfi eða lögnum.
5. Sá hluti gluggaumbúnaðar sem er inni í séreign, svo og gler í gluggum og hurðum.
6. Hurðir sem skilja séreign frá sameign, svo og svalahurðir, en húsfélag hefur ákvörðunarvald um gerð og útlit.
7. Lagnir og tilfæringar, hverju nafni sem þær nefnast og hvar sem þær eru, sem eingöngu þjóna þörfum viðkomandi séreignar.
8. Innra byrði svalaveggja og gólfplötur svara, en húsfélag hefur ákvörðunarvald um allar breytingar, búnað og annað á svölum sem áhrif hefur á útlit hússins og heildarmynd.
9. Hluti lóðar, t.d. bílastæði, sem er séreign samkvæmt þinglýstum heimildum eða eðli máls, svo sem einkabílastæði fyrir framan bílskúr.
10. Aðrir hlutar húss eða lóðar, bílskúr á lóð húss eða búnaður og lagnir sem þinglýstar heimildir segja séreign eða teljast það samkvæmt eðli máls, svo sem ef viðkomandi hefur kostað það, sbr. 9. gr.

Heimild: althingi.is



Góðir nágrannar gulli betri

Heima er best. Líka í sameigninni. Eða þannig á það allavega að vera. Í sambýli fólks er mikilvægt að sýna náungakærleik og vera vingjarnlegur í viðmóti. Stírt samskipti gera andrúmsloft á milli manna óþægileg á meðan ljúf samskipti fylla loftið notalegheitum og léttleika.

Þá er almenn kurteisi að heilsa nágrönnum sínum þegar maest er í sameign og sjálfsagt að bjóða fram hjálp eða aðstoð þar sem við á. Góðir nágrannar eru viljugir að skiptast á vikum í sameigninni í sumarfríum og vera á varðbergi gagnvart eignum nágranna sinna þegar þeir fara að heiman. Þá er sjálfsgöð gestrisni og gerir alla káta að bera fram nýbakaðar kleinur eða annan bakstur með kaffisöpunum á húsfundum.

Leyfi þarf fyrir loðnum íbúum

Gæludýr geta orðið frídar-spillar í fjölbýli. Um dýrshald gilda reglur sem betra er að kynna sér áður en seppi flytur inn.

Hunda- og kattahald í fjöleignarhúsi er háð samþykki ⅔ hluta eigenda sem hafa sameiginlegan inngang eða stigagang.

Þegar svo háttar getur húsfélag eða húsfélagsdeild með samþykki ⅔ hluta eigenda veitt annaðhvort almennt leyfi til hunda- og/eða kattahalds eða einstökum eigendum slíkt leyfi vegna tiltekins

dýrs. Getur húsfélagið bundið slíkt leyfi skilyrðum.

Eigandi skal afla samþykkis annarra eigenda og fá leyfi fyrir dýrinu samkvæmt reglum viðkomandi sveitarfélags, þar sem það á við, áður en dýrið kemur í húsið. Skal eigandi láta húsfélagi í té ljósrit af leyfinu.

Samþykkið er óafturkallanlegt að óbreyttum forsendum en þinglýsingar er þörf til að það haldi gagnvart síðari eigendum í góðri trú.

Skemmri heimsóknir hunda og

katta eru heimilar ef enginn mótmælir en vistun eða dvöl þeirra yfir nótt er óheimil nema fyrir liggja leyfi skv. 1. og 2. mgr. Þessar takmarkanir gilda ekki þegar um hjálparhunda er að ræða, sbr. 33. gr. d.] 1)

Það er skilyrði fyrir hunda- og kattahaldi í fjöleignarhúsum að búið sé vel að dýrunum og vel sé hugsað um þau. Jafnframt skal þess gætt í hvívetna að þau valdi öðrum íbúum hússins ekki ama, ónæði eða óþægindum.

www.althingi.is



GARÐ- SLÁTTUR

Síðan 1989

...í áskrift á tíu daga fresti
á tveggja vikna fresti

ALLT FYRIR GARÐINN Á EINUM STAÐ

- GARÐSLÁTTUR
- TRJÁKLIPPING
- BEDAHREINSUN
- ÚÐUN
- STUBBATÆTING
- ÞÖKULAGNING
- ÁBURDARGJÖF
- TRJÁFELLING
- STÉTTAHREINSUN
- HELLULAGNING
- BÍLASTÆÐASÖPUN
- JÓLASERÍUR
- VETRARÞJÓNUSTA
- O.FL



HEILSÁRSPJÓNUSTA
...í áskrift

Hafðu samband við ráðgjafa okkar í síma 554-1989



GARÐLIST
ALHLIÐA GARÐÞJÓNUSTA

Tunguhálsi 7 - 110 Reykjavík - 554-1989 - www.gardlist.is

