



MÁNUDAGUR 25. MARS 2019

Sameignin

Léttum fólki lífið

Rekstrarumsjón er hafnfirskt fjölskyldufyrirtæki sem sérhæfir sig í umsjón með rekstri húsfélaga ásamt því að veita þjónustu og ráðgjöf varðandi útleigu fasteigna. Rekstrarumsjón veitir trausta og persónulega þjónustu. ➔2



Bjartmar Guðjónsson og Helga Soffía Guðjónsdóttir eru framkvæmdastjórar Rekstrarumsjónar. MYND/ERNIR

LÍFIÐ ER Á
FRÉTTABLAÐID.IS

Lífið á frettabladid.is fjallar um fólk, tísku, menningu, heilsu og margt fleira.





Rekstrarumsjón er hafnfirskt fjölskyldufyrirtæki en sinnir húsfélögum á landinu öllu.

Framhald af forsiðu →

Rekstrarumsjón er ungt fyrirtæki. Félagið var stofnað um mitt árið 2017 og hóf rekstur þá um haustið. „Fyrirtækið er ungt en hefur vaxið gífurlega hratt, og hraðar en við þorðum að vona. Það er mikil eftirspurn eftir þjónustu okkar og þá sérstaklega húsfélagþjónustunni sem hefur stækkað hratt,“ segir Bjartmar Steinn Guðjónsson, annar tveggja framkvæmdastjóra Rekstrarumsjónar.

„Helsta ástæða okkar fyrir því að við ákváðum að fara út í þennan rekstur var að ég og tvö önnur systkini mín stóðum í ströngu vegna setu okkar í stjórnnum húsfélaga sem öll voru að kaupa þjónustu héðan og þaðan. Okkur fannst skorta á þá þjónustu sem við vildum fá og ákváðum því að bjóða sjálf upp á framúrskarandi húsfélagþjónustu,“ segir Helga Soffía Guðjónsdóttir, hinn framkvæmdastjóri fyrirtækisins.

Eigendur Rekstrarumsjónar eru foreldrar Helgu og tengdaforeldrar Bjartmars, þau Soffía Björnsdóttir og Guðjón Sigurður Snæbjörnsson, auk fjögurra barna þeirra. „En við Helga sjáum um daglegan rekstur og höfum stjórn félagsins á okkar herðum,“ segir Bjartmar gláðlega.

En af hverju vill fólk kaupa húsfélagþjónustu í staðinn fyrir að sjá um allt sjálf upp á gamla máttann? „Við finnum að samfélagið er að breytast. Það er oft heilmikil vinna í kringum húsfélag og fólk vill heldur borga öðrum fyrir að sinna henni og eyða tíma sínum í eitthvað skemmtilegra. Svo eru margir ekki í stakk búnir til að sinna þessum málum og þurfa aðstoð. Til dæmis þarf heilmikla þekkingu á lögum um fjöleignarhús og reglum um skiptingu sameiginlegs kostnaðar,“ svarar Bjartmar og Helga bætir við: „Með því að nýta þjónustu okkar getum við líka oft fengið betri tilboð fyrir húsfélögin í ýmsa rekstrarliði eins og tryggingar, þrif og framkvæmdir.“

Mismunandi leiðir í boði

Rekstrarumsjón býður upp á þrjár meginrekstrarleiðir fyrir húsfélög.

Rekstrarleið 1 – Fjármál og innheimta. „Í grunninn samsvarar þessi leið gjaldkerastarfinu í húsfélagi. Við sinnum starfinu með framúrskarandi hætti enda fer ekkert fram hjá okkur. Við gætum þess að húsfélagið fái allan þann virðisaukaskatt endurgreiddan sem það á rétt á, færum bókhald



Með því að nýta þjónustu Rekstrarumsjónar er oft hægt að fá betri tilboð fyrir húsfélögin í ýmsa rekstrarliði segja Helga og Bjartmar. MYND/ERNIR

Það er oft heilmikil vinna í kringum húsfélag og fólk vill heldur borga öðrum fyrir að sinna henni og eyða tíma sínum í eitthvað skemmtilegra.

og gerum ársreikninga, svo dæmi séu tekin. Þá sjáum við einnig um gerð húsfélagsyfirlýsinga til fasteignasala án aukagreiðslu enda heyrir slíkt undir þjónustu okkar. Fólk finnur fyrir létti að losna við þessar húsfélagsyfirlýsingar af sínum herðum,“ lýsir Helga og bendir jafnframt á að vel sé fylgst með innheimtu húsfélagsgjalda og þeim sé fylgt eftir með innheimtuviðvörðunum og jafnvel löginnheimtu sé þess þörf.

Rekstrarleið 2 – Fundaþjónusta. „Í þessari leið bætist við þjónusta í kringum árlegan aðalfund. Við

tryggjum að boðað sé löglega til hans, stjórnnum fundinum og ritum fundargerð auk þess að við tryggjum að ákvarðanatökur séu eftir réttum leiðum og taki tillit til laga um fjöleignarhús. Þá er einnig unnin rekstrar- og húsgjaldaáætlun út frá gjöldum síðasta árs.“

Rekstrarleið 3 – Full þjónusta. „Langflestir kjósa þessa leið. Þá sinnum við auk fjármála og fundaðþjónustu öllu öðru sem til fellur. Við öflum til dæmis tilboða í daglegan rekstur eða í framkvæmdir ef þær standa fyrir dyrum. Við veitum ráðgjöf og aðstoðum við innheimtu vegna framkvæmdasjóds, komum að ágreiningsmálum og veitum grunnlögfræðiráðgjöf,“ segir Bjartmar sem einnig er lögfræðingur.

Þau Bjartmar og Helga segjast finna fyrir mikilli ánægju hjá fólki sem kaupir af þeim þjónustu. „Oft er það sama fólk sem lendir í því að þurfa að sinna húsfélagsmálum ár eftir ár og því er afar létt við að losna við ábyrgðina og áreitid sem

fylgir því að vera í stjórn húsfélags.“

Þau benda þó á að eftir sem áður verði að vera lágmarksstjórn í húsfélaginu sem sér um ákvarðanatökur. „Við erum ekki félagsmenn í húsfélagi og getum ekki tekið sæti í stjórn eða tekið ákvarðanir. Við vinnum vinnuna frá upphafi til enda, skilum fullunnu verki til hússtjórnarinnar sem síðan þarf aðeins að taka ákvörðun.“

Útleiga fasteigna

Útleiga fasteigna er minni en sistækkandi liður í starfsemi Rekstrarumsjónar. „Oftast eru það einstaklingar sem vilja losna við áreitid við að leigja út eignir sínar sem leita til okkar,“ segir Bjartmar en misjafnt er hversu mikla þjónustu fólk vill fá. „Stundum sjáum við aðeins um innheimtu á leigu og vöktun á henni. Síðan kemur líka fólk til okkar á allra fyrstu stigum. Þá er útleiga á íbúð aðeins hugmynd ennþá og við hjálpum fólki í öllu ferlinu. Í því felst að við auglýsum eignina til útleigu

á ýmsum miðlum, sýnum hana ef eftirspurn er mikil og gerum áreiðanleikakannanir á þeim sem sýnt hafa áhuga á eigninni til þess að tryggja greiðslufærni þeirra á leigugjöldum. Í kjölfarið gerum við leigusamning, göngum frá honum og fylgjum eftir innheimtu á leigutekjum.“

Peir sem hafa áhuga á að nýta sér þjónustu Rekstrarumsjónar geta fundið allar upplýsingar á heimasíðunni rekstrarumsjon.com en einnig má senda skilaboð á Facebook.





Um 110 íbúar búa í 64 íbúðum í Gaukshólum 2 í Efra-Breiðholti. MYND/ANTON BRINK

Samfélag eins og lítið þorp úti á landi

Íbúar Gaukshóla 2 í Breiðholti eru um 110 talsins í 64 íbúðum. Húsvörðurinn sinnir fjölbreyttum verkefnum og líkir samfélaginu við lítið þorp úti á landi.

Starri Freyr Jónsson
starri@frettabladid.is



Húsvörðarstarfið í Gaukshólum 2 í efra Breiðholti er annasamt en um leið skemmtilegt að sögn Karls Magnússonar, sem hefur sinnt starfinu síðan um mitt sumar 2017. Gaukshólar tilheyra Efra-Breiðholti, nánar tiltekið Hólahverfinu, sem er eitt þriggja hverfa efra Breiðholts og um leið það sem stendur hæst á holtinu. Útsýnið er því mjög gott úr mörgum íbúðum blokkarinnar, sérstaklega til norðurs og suðurs, en í húsinu eru 64 íbúðir á samtals níu hæðum og um 110 íbúar. Blokkin er auk þess eina húsið sem tilheyrir götunni Gaukshólum og stendur húsið við hlið Dúfnahóla sex. Því má segja að blokkin komist næst því að standa við hlið Dúfnahóla 10, húss sem raunar er ekki til, en var gert ódauðlegt í kvikmynd Óskars Jónssonar, Sódóma Reykjavík, sem kom út árið 1992.

Næg verkefni

„Starfið er mjög fjölbreytt og það eru næg verkefni flesta daga. Ég sé m.a. um að þrifa fasteignina, sé um að færa sorptunnurnar og um snjómokstur á gangstéttum í kringum húsið, sé um almennt viðhald, hef eftirlit með verk-tökum í tengslum við viðhald á húsinu, aðstoða íbúana með ýmsa smáa hluti og annað óvænt sem getur komið upp.“

Af þeim 64 íbúðum sem eru í



Karl Magnússon við hlið nýju lyftunnar sem var sett upp í síðustu viku.

húsinu er tvær í eigu húsfélagsins í Gaukshólum 2, Félagsbústaðir eiga sex íbúðir og Brynja, hússjóður Öryrkjabandalagsins, á tvær.

Fjórlegt samfélag

Oft myndast skemmtileg og fjórlegt samfélag í svo stórum fjölbýlishúsum og eru Gaukshólar 2 engin undantekning þar segir Karl. „Ég hef oft sagt áður að þetta er eins og lítið þorp úti á landi með alls konar fólki, þó þarna sé vissulega mest um eldra fólk og í flestum íbúðum er bara einn íbúi. Samskipti mín við þá íbúa sem ég hef haft samskipti við eru næstum eingöngu mjög jákvæð og þægileg.“

Rúmbetri lyfta

Áður en Karl tók við starfi húsvörðar hafði hann ekki starfað áður í sambærilegu starfi. „Það má segja að starf húsvörðar sé nokkuð þekkt stærð og fátt sem í raun kemur á óvart. Utan fjölbreyttra verkefna snýst starfið þó mest um mannleg samskipti sem oft geta leitt til óvænta hluta, bæði jákvæðra og neikvæðra.“ Stærsta verkefni vetrarins var stækkun annarrar lyftu blokkarinnar en sú eldri þótti full lítil og rúmaði t.d. ekki sjúkrarúm. „Nýja lyftan kom í gagnið síðasta miðvikudag og önnur stór verkefni verða eflaust ráðin á aðalfundi húsfélagsins í apríl næstkomandi.“

NUTRILENK

öflugur liðstyrkur



Húseigendur Húsfélög!

Hjá Ingvarsson ehf aðstoðar húsbýggendur, húseigendur og húsfélög við flest sem varðar húsbýggingar, viðhald og endurbætur fasteigna.

- Framkvæmda & Viðhaldsráðgjöf
- Úttektir- Ástandsskoðun - Ástandsskýrslur- Kostnaðaráætlanir
- Útboðsgögn - Gerð útboðsgagna - Umsjón útboða
- Verksamninga um framkvæmdir
- Umsjón og eftirlit með framkvæmdum
- Hönnun, ásamt endurbótum og breytingum á fasteignum

Netf: hja-ingvarsson@simnet.is
viðhaldsráðgjöf@viðhaldsráðgjöf.is



Hjá Ingvarsson ehf
Framkvæmda & Viðhaldsráðgjöf

Ræstingar.is

Betri þríf á betra verði



Hefur þú þörf fyrir þríf?

Ræstingar.is er alhlíða hringingingar fyrirtæki sem tekur að sér hvers kyns þríf, tunnuskípti, sóthreinsanir á sorpgeymslum, tunnum og rennum. Ræstingar.is hefur boðið húsfélögum upp á þríf á sameignum fjölbýlishúsa í 10 ár með góðum árangri og eftirtekt.

Ræstingar á sameignum.

Það er oft mun hagkvæmara að fá utanaðkomandi aðila til að sjá um þrífina á sameigninni og geta treyst því að hún sé þríf reglulega. Ræstingar.is býður húsfélögum upp á reglulegar ræstingar á sameignum á betra verði en gengur og gerist. Algengast er að sameignir séu þrífna 1 sinni í viku. Oft sjá íbúar sjálfir um þríf á sameign, það leiðir hins vegar stundum til að eingöngu teppi eru ryksuguð en aðrir hlutir sameignar sjaldan eða aldrei þrífir.

Innifalið í ræstipjónustu:

„Ath þetta er eingöngu hefðbundin þríf hægt er að breyta liðum“

- Teppi í sameign eru ryksuguð
- Handríf eru þríf reglulega
- Blettir á veggjum fjárlægðir
- Gólf í andyri eru ræst
- Hurðakarmar eru ræstir
- Hjólageymsla ræst
- Gluggar í sameign ræstir
- Póstkassar eru ræstir
- Geymslugangur ræstur
- Gluggakistur ræstar
- Gólf í sameign eru ræst
- Gluggar að utan í anddyri ræstir

Smáauglýsingar

550 5055
Afgreiðsla smáauglýsinga og sími er opinn alla virka daga frá 9-16
Netfang: smaar@frettabladid.is

Bílar & Farartæki



EL-GO rafmagnsvespur. Ekkert próf, engin skráning. BARA GAMAN. Vespurnar eru til í fjórum flottum litum. Verð frá 152.000.- kr.

SUZUKI
Skeifunni 17, 108 Reykjavík
Sími: 568 5100
suzukisport@suzuki.is
Suzuki.is



RENAULT MASTER DCI125 L2H2 nýskr. 08/2015, ekinn 51 þ.km, dísel, 6 girar. TILBOÐ 2.390.000 kr. + vsk. Ath. 2 stk til! Raðnr. 258697 & 257493

Höfðahöllin
Funahöfða 1, 110 Rvk.
Sími: 567 4840
www.bilo.is

Hjólbarðar



TECHKING VINNUVÉLADEKK
Vorur að fá nýja sendingu af hinum frábæru vinnuvéla dekkjum frá Techking Búkolludekk-hjólaskófludekk Ofi. Ýmsar algengar stærðir. O.K.Varahlutir ehf. Fyrirsp. sendist á oksparaes@simnet.is

Varahlutir

Startarar & alternatorar
í bíla, báta og vinnuvélar



Bílaraf
Flatahrauni 25 - Hafnarfirði
Sími 564 0400
www.bilaraf.is



Alternatorar & Startarar



ljosboginn@ljosboginn.is
s. 553-1244

Viðgerðir

VAKA
VIÐ ERUM GERÐIR FYRIR VIÐGERÐIR!
VERKSTÆÐI, ÞAR SEM HLUTIRNIR GERAST HRATT OG ÖRUGGLEGA!
Sími: 567 6700 | vakahf.is

Almennar bílaviðgerðir. Sérgrein bremsuviðgerðir. Renni diskur og skálar. Fíjót og góð þjónusta. Bergfinnur ehf. 892 7852

Þjónusta

Sendibílaþjónusta

SENDIBÍLAÞJÓNUSTA.

Tökum að okkur allar flutningar, traust og góð þjónusta og vanir menn,
Upplýsingar í síma:
Árni 661-3166
Ásgeir 869-3741

Pípulagnir

PÍPULAGNINGARÞJÓNUSTA

Viðgerðir, viðhald og nýlagnir.
Upplýsingar í síma 868-2055

Lögg. Pípulagningameistari getur bætt við sig verkefnum á viðhaldi og viðgerðum. Uppl. í s. 778 1604.

Hreingerningar



Hreingerningar - Bónun - Bónleysing Flutningsþrif - Þrif eftir iðnaðarmenn þvegillinn. is - Stofnað 1969 Traustir og vanir menn.

VY-ÞRIF EHF.

Öll almenn þrif, fyrir heimili, húsfélög, fyrirtæki ofl. Gerum verðtilboð. S. 512 4010 www.vy.is

Bókhald



Skattframtöl, Bókhald, Vsk. & launauppgjör, Ársuppgjör. Ódýr og góð þjónusta
www.hsebokhald.is
hsebokhald@hsebokhald.is
Sími: 6926910

Bókhald, VSK, laun, skattskýrslur og stofnun fyrirtækja. Fagleg vinnubrögð á sanngjörnu verði. Bókhald og þjónusta ehf. Sími 511 2930.

RÉTTA- BÓKHALDSÞJÓNUSTA.

Getum bætt við okkur verkefnum. Alhliða bókhaldsþjónusta. Sanngjörn verð og góð þjónusta. Uppl. í s. 8548080/5168080 eða olafur@retta.is.

Búslóðaflutningar

Ert þú að flytja? Búslóðafl., fyrirtækjafl., pianófl. o.fl. Extra stór bíll. Búslóðalyfta. Flutningaþj. Mikael. S. 894 4560 www.flytja.is flytja@flytja.is

Húsviðhald

HÚSFÉLÖG.

Ástandsskoðun fasteigna

Framkvæmdaefirlit

Ástandsskoðun lagnakerfa

Rakavandamál

Verk og kostnaðaráætlun

Pitt Val ehf

s 8448200

thittval@simnet.is

HÚSAVIÐGERÐIR

ENDURBÆTUR OG NÝSMÍÐI

- Smíðavinna
- Múrvinna
- Málningarvinna

788 8870
eind@eind.is

Eind ehf

Nudd

NUDD

Slökunarnudd í miðbæ Reykjavíkur. Sími 694 7881, Janna.

Spádómar

SPÁSÍMINN 908 5666

Stjörnuþá. Tarot. Ársspá. Draumráðningar, ást og peningar. Andleg hjálp. Trúnaður.

Rafvirkjun

RAFLAGNIR OG DYRASÍMAKERFI S. 896 6025

Tilboð dyrasímakerfi, mynddyrasímar, töfluskípti. Löggildur rafverktaki. rafneisti@simnet.is

Trésmíði

Get bætt við mig verkefnum sem byggingastjóri. Uppl. sendist til stjorninn@gmail.com

Keypt & Selt

Til sölu



Humar, Ferskur Lax, Rísarækjur og fleira góðgæti úr hafinu. Humarsalan SÉRFRÆÐINGAR Í SJÁVARFANGI. WWW.HUMARSALAN.IS S. 867 6677

Óskast keypt

STAÐGREIÐUM OG LÁNUM ÚT Á: GULL, DEMANTA, VÖNDUÐ ÚR OG MÁLVERKI!

Hringar, hálsmen, armbönd, Rolex, Cartier, Patek Philippe o.fl. Hringdu núna og fáðu tilboð þér að kostnaðarlausu!

www.kaupumgull.is

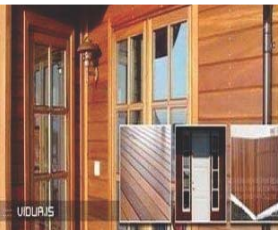
Opíð mán - fös 11-16, Skipholt 27, 105

Upplýsingar í síma 782 8800

KAUPUM GULL - JÓN & ÓSKAR

Alla virka daga í verslun okkar Laugavegi 61 Jón & Óskar
jonogoskar.is s.552-4910

Til bygginga



HARÐVIÐUR TIL HÚSABYGGINGA. SJÁ NÁNAR Á: VIDUR.IS

Vatnasklæðning, panill, pallaefni, parket, útihúðir, ofl. Gæði á göðu verði. Nýkomnar Eurotec A2 harðviðarskrúfur. Penofin harðviðarolia. Indus ehf, Óseyrarbraut 2 Hf, Uppl.hjá Magnúsi í símunum 660 0230 og 561 1122.

Atvinna

Atvinna óskast

VANTAR ÞIG SMÍÐI, MÚRARA, MÁLARA EDA AÐRA STARFSMENN?

Höfum á skrá menn sem geta hafið störf með skömmum fyrirvara.

Proventus starfsmannþjónusta - proventus.is Sími 551-5000
Netfang proventus@proventus.is

Skólar & Námskeið

Námskeið



ICELANDIC, ENGLISH, NORWEGIAN & DANISH F. FOREIGNERS - ENSKA, NORSKA, DANSKA

Levels/Stig: I - 6: Start/Byrja: 1/4, 29/4, 27/5, 24/6, 22/7, 19 8/, 16/9, 14/10, 11/11, 9/12. 4 weeks/4 vikur x 5 days/5 daga. 2-4 students/nem. AM&PM/fh&eh. Price/Verð: 48.000.- Most labour unions pay back 75-90 % of course price/Flest stéttafélög endurgreiða 75-90% námsgjalds. www.iceschool.is - ff@icetrans.is - facebook.com/iceschool. Fullorðinsfræðslan-IceSchool, Ármúli 5. 108 s. 5571155 / 8981175.

Tilkynningar



Mat á umhverfisáhrifum

Athugun Skipulagsstofnunar

Allt að 6 MW virkjun í Þverá, Vopnafirði

Mannvit verkfræðistofa f.h. Þverárdals ehf., hefur tilkynnt til athugunar Skipulagsstofnunar frummatsskýrslu um 6 MW virkjun í Þverá, Vopnafirði.

Kynning á frummatsskýrslu: Tillaga að ofangreindri framkvæmd og skýrsla um mat á umhverfisáhrifum hennar liggur frammi til kynningar frá 25. mars — 7. maí á eftirtöldum stöðum: Á bæjarskrifstofu Vopnafjarðarhrepps, í Þjóðarbókhöðunni og hjá Skipulagsstofnun. Frummatsskýrslan er aðgengileg á vef Skipulagsstofnunar www.skipulag.is.

Athugasemdafrestur: Allir geta kynnt sér frummatsskýrsluna og lagt fram athugasemdir. Athugasemdir skulu vera skriflegar og berast eigi síðar en 7. maí 2019 til Skipulagsstofnunar, Borgartúni 7b, 105 Reykjavík eða með tölvupósti á skipulag@skipulag.is.

Skipulagsstofnun



Margverðlaunaður kokkafatnaður frá Frakklandi



Velkomin í sýningarsalinn okkar að Draghálsi 4

Allt hjá okkur



VERSLUNARTÆKNI
www.verslun.is

Draghálsi 4 - 110 Reykjavík - sími: 535 1300 - verslun@verslun.is



geiri
www.geirihf.is

