

## Fundargerð

Reykjavík, 23. janúar 2020

### Stjórn Hamraborgarráðs

**Fundarstaður:** Eignarekstur ehf, Laugarvegi 178

**Mættir voru:** 2 fulltrúar stjórnar mættir (Ólafur og Einar). Þar að auki lögmaður húsfélagsins Hjalti Steinþórsson. Þorvarður mætti á fundinn 16:40.

**Fundur settur kl. 16:00.**

Fundarsetning Oddur Ragnar, frá á Eignarekstri, býður fundamenn velkomna. Oddur býður sig fram sem fundarstjóra og fundaritari og er það samþykkt einróma. Sérstaklega farið yfir boðun fundarins. Engar athugasemdir gerðar við boðun fundarins svo fundarstjóri lýsir yfir löglega settum stjórnarfundum.

- **Verkefni lögmanns (Hjalti Steinþórsson).**

-Sameiginlegt húsfélag og úr því skorið hvort Hamraborg geti talist eitt mannvirki. Lagt fram minnisblað Hjalta þar hann hefur talið fram ýmis atriði sem hann hefur tekið saman um málið. Ákveðið að búa til ágreining fyrir kærunefnd húsamál og að Hjalti annist rekstur þess máls fyrir Hamraborgaráðið.

-Samstarfssamningur við Kópavog varðandi bílastæðahús og Geyslagarðinn. Hjalti fari yfir samstarfssamning við Kópavogsbæ og lögmati uppsagnar samningsins. Ólafur Haraldsson komi á fundi með sveitarfélaginu í samráði við Hjalta þar sem vonandi verður úr þessu skorið. Fyrir fundinn með Kópavogi mikilvægt að stjórnin og Hjalti boðinn innbyrðis til fundar til að ákveða ýtarlega hvernig nálgast eigi Kópavogsbæ svo að markmiðin séu skýr fyrir fund með Kópavogi.

- **Önnur mál.**

Engin önnur mál lögð fram

**Upprifjun fundar og samþykktir. Fundi slitið kl. 17:37**



Fundastjóri / Fundaritari

Fylgiskjöl fundargerðar: Lögfræðialit / minnisblað Hjalta, Samstarfssamningur við Kópavog, Uppsögn á samningi.

## Hjalti Steinþórsson lögmaður

Bæjarlind 4  
201 Kópavogi  
S. 5511082

### Minnisblað um álitafni er varða skiptingu Hamraborgar 2 – 26 í húsfélög eða hvort um eitt húsfélag geti verið að ræða.

Mér barst sl. sumar erindi frá Eignarekstri ehf. þar sem spurt var hvort ég gæti skoðað nokkur mál fyrir Hamraborgaráðið, sem sagt var að færi með hagsmuni Hamraborga í heild. Ég fékk svo hinn 28 október sl. send gögn og erindi þar sem fram kom að Hamraborgarhúsfélög hefðu áhuga á því að kannað verði með hvaða hætti húsfélög eigi að vera starfrækt í húsunum sem mynda Hamraborgarhringinn og þá jafnframt að fá skýrari mynd af því hvernig skipulag húsfélaga/húsfélagsdeilda eigi að vera í því mannvirki/mannvirkjum. Einnig liggur fyrir sjálfstætt erindi frá húsfélaginu Hamraborg 16 um að fá úr því skorið „hvort Hamraborgin ætti að vera eitt húsfélag allt eða að hluta“, sem fellur undir sama viðfangsefni.

Ég hef í framhaldi af móttöku þessara erinda aflað mér umtalsverðra gagna, þar á meðal álita Kæruneftndar húsamála og dóma Hæstaréttar í málum um álitafni af þessu tagi. Mun ég hér á eftir gera grein fyrir því helsta sem tel skipa máli um það hvort, og þá hvernig, skipta skuli Hamraborg 2-26 í húsfélag eða hvort um eitt húsfélag geti verið að ræða.

Lóðin Hamraborg 2-26 er ein sameiginleg lóð samkvæmt lóðarleigusamningi frá árinu 1975 og voru á henni reistar þær byggingar sem um ræðir um miðjan 8. áratug síðustu aldar, sennilega að mestu í gildistíð laga um sameign fjölbýlishúsa nr. 19/1959. Í þeim lögum sagði aðeins að fjölbýlishús teldist hvert það hús sem í væru tvær eða fleir íbúðir en ekki var þar að finna skilgreiningu á hugtakinu hús eða hvernig fara skyld um sambyggð hús. Með lögum um fjölbýlishús nr. 59/1976, sem tóku gildi um mitt árið 1976 var sambæilegt ákvæði um hvað teldist fjölbýlishús en bætt inn ákvæði um að lögin skyldu einnig gilda um raðhús eða önnur samtengd hús eftir því sem við gæti átt. Vorið 1994 öðluðust svo gildi ný lög um fjöleignarhús, nr. 26/1994, og hafa þau að geyma fylltri ákvæði um þau álitafni sem hér eru til skoðunar. Segir þar m.a. í 1. gr. að lögin gildi um raðhús og önnur sambyggð og samtengd hús, bæði eingöngu til íbúðar og að einhverju leyti eða öllu til annarra nota, allt eftir því sem við geti átt.

Þá segir í 2. gr. að ákvæði laganna séu ófrávíkjanleg nema annað sé tekið fram í þeim eða leiði af eðli máls.

Í 1. mgr. 3. gr. laganna segis svo að með húsi í lögum þessum sé átt við byggingu sem varanlega sé skeytt við land og standi sjálfstæð og aðgreind frá öðrum húsum eða skilji sig þannig frá þeim þótt sambyggð eða samtengd séu að eðlilegt og haganlegt sé að fara með hana samkvæmt lögum þessum sem sjálfstætt hús. Í 2. mgr. 3. gr. segir enn fremur að þótt sambyggð eða samtengd hús teljist tvö sjálfstæð hús eða fleiri skv. 1. mgr. þá gilda ákvæði laganna eftir því sem við gett átt um þau atriði og málefni sem sameiginleg séu, svo sem lóð ef hún er sameiginleg að öllu leyti eða nokkru og um útlit og heildarsvip ef því er að skipta. Sama gildi einnig ef því er að skipta um sameiginleg málefni sjálfstæðra ótengdra fjöleignarhúsa og/eða annars konar húsa.

Í 76. gr. er svo loks ákvæði sem segir að þegar húsfélag skiptist í einingar, t.d. stigahús, ráði viðkomandi eigendur einir sameiginlegum innri málefnum, sbr. 2. mgr. 7. gr. og 3. mgr. 39. gr., enda beri þeir þá einir kostnaðinn, sbr. 44. gr. Þegar þannig hátti til skuli eigendur ráða sameiginlegum málum innan vébanda húsfélagsdeildar sem geti hvort heldur verið sjálfstæð að meira eða minna leyti eða starfað

innan heildarhúsfélagsins. Gildi fyrirmæli laga þessara um húsfélög um slíkar húsfélagsdeildir, svo sem um ákvarðanatöku, fundi, stjórn, kostnaðarskiptingu o.fl., eftir því sem við eigi.

Á þeim árum sem liðin eru frá því umræddar fasteignir voru reistar hafa verið starfrækt sjálfstæð húsfélög um einstök hús eða einingar þótt sambyggð séu og tel ég að það fyrirkomulag geti haldist óbreytt séu um það sátt með eigendum húsanna. Þarf þá jafnframt að reka sameiginlegt húsfélag um þau málefni sem sameiginleg eru, svo sem um sameiginlega lóð og ytra úrlit, eins og raunar mun hafa verið gert. Hins vegar er þá ósvarað þeirri spurningu hvort hin sambyggðu hús skuli teljast eitt fjöleignarhús þannig að eigendur séu bundnir af þeirri niðurstöðu hvað sem líði vilja hvers og eins þar að lútandi. Um þessa spurningu mun ég fara nokkrum orðum hér á eftir.

Fyrst er til að taka að fyrir liggur dómur Hæstaréttar í máli nr. 239/1992 þar sem fjallað var um skiptingu Hamraborgar 14 í tvö húsfélag, 14 og 14A þar sem eigendur atvinnuhúsnæðis á neðri hæðum hússins vildu hafa sérstakt húsfélag um eignarhluta sinn. Var því slegið föstu í málinu að byggingareining C, Hamraborg 14, væri sjálfstætt hús í skilningi laga um fjöleignarhús nr. 59/1976, þar með talið atvinnuhúsnæði á neðri hæðum, og því ætti að vera eitt húsfélag fyrir það eign í heild.

Fljótt á litið mætti ætla að með dómi þessum hefði því verið slegið föstu að hver byggingareining í Hamraborgarhringum (milli þensluskila) væri sjálfstætt hús og þar með hafi spurningunni um eitt húsfélag verið hafnað. Það þarf þó ekki endilega að vera svo. Verður í því sambandi að líta til þess að málið var dæmt í gildistíð laga nr. 59/1976 en þau lög voru ekki eins afdráttarlaus um þetta efni og lög þau er nú gilda, nr. 26/1994. Þar við bætist að málið snerist ekki um það hvort líta ætti á mannvirkin á lóðinni sem eitt hús í skilningi laganna, heldur snerist málið um það hvort skipta mætti Hamraborg 14 upp þannig að atvinnuhúsnæði á neðri hæðum teldist sjálfstæð eign og að um það gæti því verið sjálfstætt húsfélag. Var af þessum sökum engin krafa upp í málinu um viðurkenningu á því að öll samstæðan teldist eitt fjöleignarhús en auk þess hefði aldrei komið til álita að skera úr um það í málinu þar sem hvorki aðrir eigendur né húsfélög utan Hamraborgar 14 áttu aðild að því. Kemur þar bæði til að dómur má ekki fara úr fyrir kröfur aðila svo og hitt að skylda verður ekki með dómi lögð á herðar einstaklingi eða lögaðila sem ekki er aðili máls. Tel ég að umræddur dómur standi ekki í vegi fyrir því að leitað verði viðurkenningar á því að heildareingin teljist eitt fjöleignarhús og væri sú niðurstaða í samræmi við það sem oftast en ekki hefur verið talið, að sambyggingar teljist eitt fjöleignarhús þótt vissulega séu all mörg dæmi um hið gangstæða.

Þegar þetta álitafni er virt hefur verið talið að í hverju einstöku tilviki þurfi að fara fram einskona mat þar sem fjölmörg atriði koma til skoðunar eins og úthlutunarskilmálar lóða, lóðarleigusamningar, hönnun, þ.m.t. burðarþol og lagnakerfi, byggingaraðilar, byggingar- og viðhaldssaga, þinglýstar heimildir, þ.m.t. eignaskiptasamningar, gerð og útlit húss og eðli máls.

Til glöggvunar á því þegar sú spurning rís hvort sambygging teljist eitt hús má benda á eftirfarandi álitserðir Kæruneftndar húsamála 26. júní 1995 (14/1995), 29. nóvember 1995 (53/1995), 21. desember 2009 (24/2009), 18. desember 1996 (18/1996), 4. febrúar 2002 (48/2001), 23. ágúst 2002 (26/2002), 31. ágúst 2004 (31/2004), 4. júní 1998 (85/1998), 6. apríl (1/1998)14 en þar sem sambyggingar töldust eitt hús í skilningi laga um fjöleignarhús. Hér má einnig nefnd mál nr. 18/1999 fyrir kæruneftndinni um Hraunbæ 8-34, 48/2017 um Efstihjalli 1–25 og 30/2011 um Sörlaskjól 38 og Faxaskjól 30.

Hins vegar má einnig benda á álitserð 23. maí 2000 (13/2000) þar sem kæruneftndin taldi að sambyggingin Sólheimum 29-35 væri tvö hús í merkingu laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús, þ.e. annars vegar sambyggingin Sólheimum 29-33 og hins vegar Sólheimum 35 og álitserð 8. mars 2004 (51/2004) þar sem kæruneftndin taldi sambyggingarnar Hringbraut 74–90, Bræðraborgarstíg 47, 49, 53 og 55, Ásvallagötu 49–53 og Hofsvallagötu 16–22, sambygginguna Hofsvallagötu 15–23, sambygginguna

Ásvallagötu 33–39, sambygginguna Brávallagötu 42–50 og sambygginguna Hringbraut 52–58, fimm fjöleignarhús í skilningi fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994.

Auk hæstaréttamáls þess sem áður var nefnt má hér einnig nefna dóm Hæstaréttar í máli nr. 101/2010.

Standi vilji til þess að láta á það reyna hvort öll samstæðan sé eitt húsfélag mætti gera það með því að bera ágreining eigenda eða húsfélaga í samræðunni um það efni undir Kærunefnd húsamála með líkum hætti og gert var t.d. í máli nr. 48/2017 um Efstihjalli 1–25 sem getið var hér að framan. Er það í sjálfu sér tiltölulega einföld aðgerð en hefur þó nokkurn kostnað í för með sér.

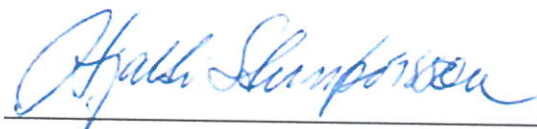
Eigi ég að lýsa skoðun minni á umræddu álitaefni, miðað við þau gögn og upplýsingar sem ég hef aflað mér, þá er ég efins um að fallast megi á að um eitt fjöleignarhús sé að ræða. Horfi ég þá til þess hvernig samstæðunni er skipt upp í byggingareiningar með þensluraufum, svo og hönnunar- og byggingarsögu hússis, og þess að samstæðan hefur verið talin skiptast í mörg sjálfstæði hús með sjálfstæðum húsfélögum frá því þau voru byggð fyrir bráðum hálfri öld síðan.

Ég vil að lokum einnig benda á það að það getur orðið bísna flókið að setja alla samstæðuna undir einn hatt í einu húsfélagi. Kemur þar bæði til að staða einstakra húsfélaga kann að vera æði misjöfn, t.d. staða hússjóðs og framkvæmda- eða viðhaldssjóðs og svo hitt að eflaust er mismunandi mikil þörf fyrir viðhald frá einu húsi til annars og misjafnt hvað nýlega hefur verið endurbætt og hvað ekki.

Yrði það niðurstaðan að eitt húsfélag ætti að vera un samstæðuna væri eftir sem áður þörf fyrir húsfélagsdeildir í hverju húsi eða einingu sem kæmu þá í stað þeirra húsfélags sem nú eru til staðar. Verði eignin hins vegar rekin áfram með sama sniði og verið hefur, í sjálfstæðum húsfélögum fyrir hvert hús eða einingu, er eftir sem áður þörf fyrir sameiginlegt félag um eignina í heild þar sem málefnum heildarinnar verður ráðið til lykta. Þegar þetta er haft í huga er munurinn á því að hafa eitt húsfélag í stað margra kannski ekki eins mikill og halda mætti við fyrstu sýn.

Hér að framan er tæpt á helstu atriðum sem athugun mín hefur leitt í ljós. Ég er reiðubúinn til að gera frekari greiningu á málinu verði eftir því óskað, einnig að aðstoða við meðferð máls fyrir Kærunefnd húsamála verið ákveðið að leita eftir álit hennar í málinu.

Kópavogi 23. janúar 2020



Hjalti Steinþórsson lögmaður.

## SAMNINGUR.

Undirritaðir, Sigurður Geirdal, bjarstjóri Kópavogs, fyrir hönd bjarstjórnar Kópavogskaupstaðar (hér eftir nefnd K) annars vegar, og Þórir Steingrímsson, formaður, fyrir hönd Hamraborgarráðsins (hér eftir nefnt H), kt. 640892-2189, sem er húsfélag Hamraborgar 14-38 (jöfn númer), hins vegar, gerum með okkur eftirfarandi samning:

### 1. grein. UM VIÐGERÐIR Á BIFREIÐAGEYMSLU.

- 1.1. K tekur að sér að lagfæra þak bifreiðageymslu Hamraborgar 14-38 m.a. til að stöðva vatnsleka frá Geislagarði niður í bifreiðageymsluna. Nánar tiltekið er hér um að ræða liði nr. 5,6,7,8 og 10 í hjálagðri kostnaðaráætlun deildarstjóra hönnunardeildar, dags. 25/9 1992.
- 1.2. K tekur að sér nauðsynlegar viðgerðir á bifreiðageymslu Hamraborgar 14-38 innanhúss, þ.e. liði nr. 1,2,3,4,9 og 11 í ofangreindri kostnaðaráætlun.
- 1.3. Gera þarf nákvæmari áætlun um viðgerðir, og mun Tækni-deild Kópavogs sjá um það. Sá fyrirvari er gerður, að við nánari athugun koma e.t.v. í ljós fleiri þættir, sem nauðsynlegt er að gera við. Enn fremur er sá fyrirvari gerður, að endanleg kostnaðaráætlun, sem gerð verður, getur hækkað eða lækkað.
- 1.4. Kostnaði verði skipt þannig, að K beri 55 % af kostnaði við viðgerðir á bifreiðageymslu, en H beri 45 % af kostnaði.

### 2. grein. FRAMKVÆMDIR, ÁBYRGÐ, FJÁRMÖGNUN, INNHEIMTA.

- 2.1. Framkvæmdir, sem getið er um í 1. grein, verði á ábyrgð K, þ.e. K sér um hönnun, útboð, samninga og uppgjör við verktaka og eftirlit með framkvæmdum.
- 2.2. Að framkvæmdum verði staðið svo að þær valdi sem minnstri röskun fyrir eigendur.
- 2.3. Framkvæmdir hefjist í júní 1993 og verði lokið eigi síðar en 1. ágúst 1994. Samið verði um alla aðalverkþætti á árinu 1993.
- 2.4. Til fjármögnunar framkvæmda sér K um að útvega bankalán fyrir báða aðila með jöfnum greiðslum til fimm ára. Hvor aðili um sig ábyrgist greiðslu á sínu láni. H ábyrgist greiðslur fyrir hönd allra húseigenda Hamraborgar 14-38.

### 3. grein. UM REKSTUR BIFREIÐAGEYMSLU.

- 3.1. K veitir allt að kr. 1800 þúsund til kaupa á öryggiskerfi í bifreiðageymslu Hamraborgar 14-38. H annast kaupin í samráði við Tæknideild Kópavogs. H hefur umsjón með kerfinu, en viðhald og endurnýjun kerfisins fellur undir rekstur bifreiðastæðanna, sbr. 4. lið í grein 3.2.
- 3.2. Samkomulag er um, að í stað nügildandi reglna um "fyrirkomulag afnota af bifreiðastæðum í I. áfanga Miðbæjar Kópavogskaupstaðar og um greiðslu kostnaðar vegna reksturs bifreiðastæðanna", sbr. 1. grein samnings K við Borgir s.f., dags. 18. okt. 1973, og 4. grein samnings K við Miðbæjarframkvæmdir s.f. og Ingimar Haraldsson h.f., dags. 17. okt. 1973, komi eftirfarandi reglur:

**"Reglur um fyrirkomulag afnota af bifreiðastæðum í I. áfanga Miðbæjar Kópavogskaupstaðar og um greiðslu kostnaðar vegna reksturs bifreiðastæðanna:**

1.

Afnot af bifreiðastæðunum skulu vera samkvæmt skilmálum við úthlutun og byggingu húsanna og skulu stæði þau, sem tilheyra þessum húsum vera til sameiginlegra nota og almennra nota.

2.

Eigendur séreignarhluta annast eftirlit með bifreiðageymslunni með hjálp öryggiskerfis, sbr. grein 3.1. Með hliðsjón af þessu er K ekki skylt að hafa sérstakan eftirlitsmann í geymslunni, sbr. eldri reglur.

3.

K annast rekstur bifreiðastæðanna að öllu öðru leyti og ber á honum fjárhagslega ábyrgð.

4.

Til greiðslu reksturskostnaðar bifreiðastæðanna skal H greiða bæjarsjóði Kópavogs árlegt gjald, sem skal miðað við að standa undir 45 % af reksturskostnaði á fyrirfram áætluðum ársgrundvelli. Eigendur I. áfanga (aðrir en Bæjarsjóður Kópavogs, hvað varðar beina eignarhlutdeild í bifreiðastæðunum, þ.e. aðeins er greitt fyrir íbúðir í eigu K) greiða gjald þetta til H í réttu hlutfalli við umsamda eignarhlutdeild hvers aðila í bifreiðastæðunum, sbr. samning, dags. 6/6 1975, en H stendur bæjarsjóði skil á greiðslunni. Hækki fasteignagjöld af bifreiðageymslu umfram hækkun byggingarvísitölu, kemur sú umframhækkun framvegis til lækkunar á árlegri greiðslu H til K. Umframhækkunin verði uppreiknuð árlega með byggingarvísitölu. Gjald dagar skulu vera 1. maí og 1. des. ár hvert. Til

reksturskostnaðar telst m.a. viðhald, ræsting, ljós, hiti, lagfæring umferðarmerkja og götumálun, o.fl. Þess háttar, en undanskilið skal vera afskriftir og vextir af stofnkostnaði. Til viðhalds telst einnig viðhald þaks og Geislagaröðs (til þessa teljast m.a. þeir viðhaldspættir, sem minnst er á í grein 1.1.). Verði kostnaður við rekstur bifreiðastæðanna eitt rekstursár lægri en áætlun gerði ráð fyrir, skal sá mismunur koma til lækkunar áætluðum reksturskostnaði næsta ár og gildir sama til hækkunar, ef kostnaður reynist hærri en áætlað var. Fyrir eftirtalda rekstrarþætti er sett þak á árlega greiðslu H til K: rafmagn, peruskripti, ræsting, viðhald niðurfalla, viðhald á sprinklerkerfi, málning og viðhald á öryggiskerfi. Þetta þak verði kr. 1.550.000 (ein milljón fimmhundraðogfimmtíupúsund) og breytist miðað við byggingarvísitölu.

5.

Óheimilt er að taka gjald fyrir notkun bílastæða, nema sérstakt samkomulag verði gert þar um."

#### 4. grein. ÖNNUR ÁKVÆÐI.

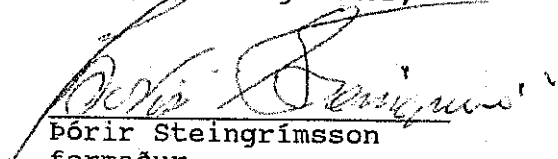
- 4.1. Árlega þurfa báðir aðilar að samþykkja áætlanir um viðhaldsframkvæmdir.
- 4.2. H ábyrgist framvegis sem einn lögaðili að annast öll samskipti eigenda Hamraborgar 14-38 við K vegna sameignar, þ.m.t. fjárhagslegar skuldbindingar.
- 4.3. Samningur þessi er gerður í tveimur eintökum aðilum til handa, og undirrita þeir hann í votta viðurvist.

Kópavogi, 7. maí 1993

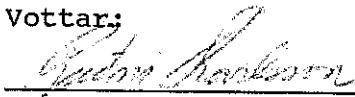
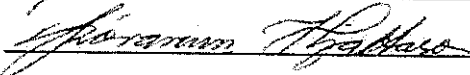
Með fyrirvara um samþykki bæjarstjórnar Kópavogsskaupstaðar

  
Sigurður Geirdal  
bæjarskrifstofa

f.h. Hamraborgarráðs,

  
Þórir Steingrímsson  
formaður  
með fyrirvara um samþykki almenns fundar Hamraborgarráðsins.

Vottar:

021033 - 3329

041047 - 3809



Kópavogsbær

Fannborg 2  
200 Kópavogur  
Sími 570 1500  
kopavogur.is

Hamraborgarráðið

Hamraborg 36, kj  
200 Kópavogur

Kópavogi, 21. júní 2016  
1504767/511.12 GÓ

*Tilkynning um uppsögn:*

Með bréfi þessu er stjórn Hamraborgarráðsins hér með tilkynnt að samningi milli Hamraborgarráðs og Kópavogsbæjar, sem undirritaður var 7. maí 1993, er sagt upp. Uppsögnin tekur einnig til reglna um fyrirkomulag afnota af bifreiðastæðum í l. áfanga Miðbæjar Kópavogskaupstaðar og um greiðslu kostnaðar vegna reksturs bifreiðastæðanna, en þær reglur eru hluti af framangreindum samningi.

Hæfilegur uppsagnartími telst sex mánuðir og hefst hann frá næstu mánaðarmótum eftir dagsetningu þessarar tilkynningar. Eftir að uppsagnarfrestur er liðinn verður kostnaðarþátttaka Kópavogsbæjar í rekstri Hamraborgarráðsins í formi hússjóðsgreiðslna fyrir þær séreignir sem sveitarfélagið á í Hamraborg 14-38 ásamt hlutfallsgreiðslum vegna þeirra bílastæða sem eru í eigu bæjarins, en samkvæmt eignaskiptasamningi eru það 18,52% í sameigininni eða 50 bílastæði talsins.

*Ástæður uppsagnar:*

*Forsendubrestur*

Þegar samningurinn var gerður árið 1993 lágu bílageymslan og þak Geislagarðs við miklum skemmdum vegna skorts á viðhaldi. Erfiðlega hafði gengið að stofna húsfélag og kjósa stjórn þess fyrir Hamraborg 14-38 og höfðu eldri samningsdrög, sem gerðu ráð fyrir því að Kópavogsbær myndi sjá um viðhald og innheimta síðan allan rekstrarkostnað af húsfélaginu, aldrei komið til framkvæmda, var því talið nauðsynlegt að Kópavogsbær myndi grípa inn í aðstæður og koma í veg fyrir frekari skemmdir. Síðustu ár hafa sýnt það að Hamraborgarráðið er fullfært um að sjá um viðhald bílageymslunnar á eigin spýtur og ekki ástæða til þess að ætla að sama staða komi upp og var fyrir árið 1993. Eru því forsendur þess að Kópavogsbær sjái um viðhald og rekstur ásamt kostnaðarþátttöku bæjarins brostnar.

*Framkvæmd breyst*

Fyrirkomulag reksturs bílageymslu Hamraborgar 14-38 hefur breyst töluvert síðan 1993. Hefur Hamraborgarráðið tekið til sín reksturinn, tekið að sér að bjóða út og sjá um viðgerðir, færa kostnað af rafmagni og vatnsnotkun til sín og fleira. Allt er þetta í ósamræmi við ákvæði reglna um rekstur bílageymslunnar. Það er því ljóst að gildi þessara reglna, sem fylgdu samningnum frá 1993, er ekkert í dag enda er ekki unnið eftir þeim og ekki liggur fyrir samkomulag um breytingu á þeim.

*Jafnræðisregla*

Það má telja í besta falli óvenjulegt að sameiginlegir sjóðir bæjarbúa Kópavogs séu notaðir til þess að reka bílageymslu í einkaeigu. Þetta fyrirkomulag er einsdæmi í sveitarfélaginu og jafnvel þó víðar væri leitað. Þá má einnig telja þetta fyrirkomulag feila í sér niðurgreiðslu á





Kópavogsbær

Fannborg 2  
200 Kópavogur  
Sími 570 1500  
kopavogur.is

rekstri bílastæða fyrir verslun- og þjónustu á svæðinu, sem skekkir samkeppnisstöðu þeirra á markaði en kostnaður bílastæða við aðra verslunarkjarna er í höndum eigenda þeirra lóða.

Virðingarfyllt,

Pálmi Þór Músson  
bæjarlögmaður

Steingrímur Hauksson  
Sviðstjóri umhverfissviðs

