Kópavogur, 11. febrúar 2019

Fundargerð Aðalfundar 2019

Aðalfundur Hamraborgarráðsins – Hamraborgar 14-38

Fundarstaður: Cafe Catalina, Hamraborg 11 Kópavogi.

Fundartími: 11. febrúar 2019 kl.18:00.

Mættir voru: 24 fulltrúar mættir. 3 umboð.

umboð. Fundarmenn skrifuðu nafn sitt á mætingarlista.

1. **Fundur settur. Fundarstjóri og fundarritari kynntir og bornir upp til samþykktar.**

Oddur Ragnar *Eignarekstri* setti fundinn kl.18:00 og leggur til að hann verði fundarstjóri og fundaritari og það samþykkt einróma.

Fundarstjóri kannaði hvort einhverjar athugasemdir væru á boðun fundarins, fundarboðið var borið út í allar íbúðir. Engar athugasemdir bárust vegna boðunar fundarins og lýsti fundarstjóri hann lögmætan þar sem löglega var boðað til hans.

2. **Skýrsla stjórnar.**
   Ólafur Haraldsson fór yfir skýrslu stjórnar. Margvísleg verkefni á borði stjórnar Hamraborgarráðsins. Umræður um skýrslu stjórnar og almenn ánægja með störf stjórnar.
3. **Ársreikningur fyrir árið 2016,2017 og 2018 lagður fyrir, umræður og samþykktir**
   Gunnlaugur Sigmarsson fór yfir ársreikninga 2016 og 2017 og þeir samþykktir með öllum greiddum atkvæðum. Mikilvægt að staðfesta ársreikninga fyrri ára áður en Gunnlaugur gat farið yfir árið 2018 fjárhagslega. Ársreikningur ársins 2018 kynntur af Gunnlaugi og hann staðfestur með öllum greiddum atkvæðum. Ársreikningur 2018 samþykktur einróma án athugasemda.
4. **Rekstraráætlun fyrir árið 2019 lögð fyrir, ákvörðun húsgjalda samþykkt**
   Fundastjóri lagði fram tillögur að rekstraráætlun 2019. Lagt til að hækka ársfjórðungsleg gjöld úr 8.000 upp í 10.000. Tillagan samþykkt með 14 atkvæðum gegn 2.
5. **Kosning formanns og annarra stjórnarmanna.**
   Formaður: Ólafur Haraldsson
   Gjaldkeri: Einar Stefánsson
   Skoðunarmaður reikninga kjörinn Örn G. Ellingsen og Sigríður R. Skúladóttir til vara.
   Varamenn kjörnir: Þorvarður F. Ólafsson og Sigríður R. Skúladóttir
6. **Fulltrúi frá Eignarekstri kynna húsfélagsþjónustu Eignareksturs.**
   Oddur Ragnar kynnti starfsemi Eignareksturs. Tilboð í þjónustu sem kostar 150 krónur á hvert stæði.
7. **Tillaga um að Hamraborgarráðið geri samning við Eignarekstur borin upp**
   Þjónustusamningur samþykktur með 24 atkvæðum gegn 0.

Eignarekstur.is
Fagleg og persónuleg húsfélagaþjónusta

8. **Önnur mál.**
Merkingar // bannað að reykja. Stjórn veitt heimild til að fara í merkingar.

Ruslagámar og umgengni um þá gagnrýnd. Stjórn Hamraborgarráðsins tekur þá umræðu með Kópavogsbæ sem hafa allt um þessa gáma að segja.

Húsvörður sem samnýttist með öllum stigagöngum. Stjórn Hamraborgarráðsins veitt umboð til að auglýsa til umsóknar og ráða frambærilegan einstakling í 50-100% starf.

Umræður um sér merkt bílastæði í húsinu. Bílastæðin eru almenningsstæði á milli 7-19. Bílastæðakort verða send út samhliða næstu innheimtu húsgjalda.

9. **Upprifjun fundar og samþykki**

10. **Fundi slitið 21:00**

Eignarekstur ehf. eignarekstur@eignarekstur.is kt. 471215-1470
Laugavegur 178. 2 hæð, 105 Reykjavík. Sími: 566-5005

Eignarekstur.is
Fagleg og persónuleg húsfélagaþjónusta

Umboð

Ég undirrituð/aður veiti hér með

Þorvarður F. Ólafsson.
~~Finnur Þór Friðriksson 070651-3799.~~ 110772-4169

Nafn umboðsmanns og kennitala

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á eftirfarandi húsfélagsfund og fara þar með atkvæði fyrir mína hönd. Umboð þetta nær til hvers kyns þátttöku í fundarstörfum sem mega kunna að koma upp t.a.m. þátttaka í umræðum, greiða atkvæði og leggja fram bókanir og mótmæli ef því er að skipta sem og gæta hagsmuna minna og eignar minnar gagnvart félaginu, sameigendum mínum og öðrum sem að málum kunna að koma

Finnur Þór Friðriksson 070651-3799.

Nafn eiganda og kennitala

8A

Íbúðanúmer

finn007@simnet.is

Netfang

Umboð skal vera dagsett og undirritað. Umboð þetta er samkvæmt 3. mgr. 58. gr. fjöleignahúsalaga nr. 26/1994 og almennum reglum um umboð

Kóp 7. feb. 2019.

Staður og dagsetning

Vottar að umboði þessu, réttri dagsetningu og undirskrift:

[signature] 110157-5769

Vottur og kennitala

Óðinn Ragnar 050774-5899.

Vottur og kennitala

UMBOÐ

Undirritaður eigandi íbúðar nr. 0402 í Hamraborg 38, Kópavogi, veitir Guðm. Ó. Guðmundssyni kt. 130434-3209 umboð til þess að fara með atkvæði á Aðalfundi Hamraborgarráðsins 2019, sem boðaður er mánudaginn 11. febrúar 2019 kl. 18 í Cafe Catalina Hamraborg 11, Kóp.

10. febrúar 2019.

Hákon Ingi Tryggvason

Hákon Ingi Tryggvason 080579-4709

Vottar: Óskar Magnússon

090585-2159

UMBOÐ

Undirritaður eigandi íbúðar nr. 0203 í Hamraborg 38, Kópavogi, veitir Guðm. Ó. Guðmundssyni kt. 130434-3209 umboð til þess að fara með atkvæði á Aðalfundi Hamraborgarráðsins 2019, sem boðaður er mánudaginn 11. febrúar 2019 kl. 18 í Cafe Catalina Hamraborg 11, Kóp.

10. febrúar 2019.

Óttar Magnússon

Óttar Sævar Magnússon 250637-3309

Vottar: Hákon Ingi Tryggvason 030784-2709

[illegible] 090585-2159

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 14A				
206-1404	16 0101			
206-1405	16 0102			
206-1406	16 0103			
206-1407	16 0104			
206-1408	16 0105			
206-1409	16 0106			
206-1410	16 0201			
231-5702	16 0202			
231-5703	16 0203			
231-5704	16 0204			

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 38				
206-1190	01 0101	**1D**		
206-1191	01 0102	**1C**		
206-1192	01 0103	**1B**		[illegible]
206-1193	01 0201	**2D**		
206-1194	01 0202	**2C**		
206-1195	01 0203	**2B**		
206-1196	01 0204	**2A**		
206-1197	01 0301	**3D**		
206-1198	01 0302	**3C**		
206-1199	01 0303	**3B**		
206-1200	01 0304	**3A**		
206-1201	01 0401	**4D**		
206-1202	01 0402	**4C**		
206-1203	01 0403	**4B**		
206-1204	01 0404	**4A**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 36				
206-1390	13 0101	**1C**		
206-1391	13 0102	**1A**		
206-1392	13 0103	**1B**		
206-1393	13 0104	**1D**		
206-1394	13 0201	**2D**		
206-1395	13 0202	**2C**		
206-1396	13 0203	**2B**		
206-1397	13 0204	**2A**		
206-1398	13 0301	**3D**		
206-1399	13 0302	**3C**		[illegible]
206-1400	13 0303	**3B**		
206-1401	13 0304	**3A**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 34				
206-1378	12 0101	**1C**		
206-1379	12 0102	**1B**	X	[illegible]
206-1380	12 0103	**1A**		
206-1381	12 0201	**2C**		
206-1382	12 0202	**2B**		
206-1383	12 0203	**2A**		
206-1384	12 0301	**3C**		
206-1385	12 0302	**3B**		
206-1386	12 0303	**3A**		
206-1387	12 0401	**4C**		
206-1388	12 0402	**4B**		
206-1389	12 0403	**4A**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 32				
206-1348	11 0101	**1B**		
206-1349	11 0102	**1C**		
206-1350	11 0201	**2A**		
206-1351	11 0202	**2B**		
206-1352	11 0203	**2C**		
206-1353	11 0204	**2D**		
206-1354	11 0301	**3A**		
206-1355	11 0302	**3B**		
206-1356	11 0303	**3C**	X	[illegible]
206-1357	11 0304	**3D**		
206-1358	11 0401	**4A**		
206-1359	11 0402	**4B**		
206-1360	11 0403	**4C**		
206-1361	11 0404	**4D**	[illegible]	
206-1362	11 0501	**5A**		
206-1363	11 0502	**5B**		
206-1364	11 0503	**5C**		
206-1365	11 0504	**5D**		Óðinn Jónsson
206-1366	11 0601	**6A**		
206-1367	11 0602	**6B**		
206-1368	11 0603	**6C**		
206-1369	11 0604	**6D**	JP KHG	Jan og Kristján
206-1370	11 0701	**7A**		
206-1371	11 0702	**7B**		
206-1372	11 0703	**7C**		
206-1373	11 0704	**7D**		
206-1374	11 0801	**8A**	X	Sigríður Rut Skúladóttir
206-1375	11 0802	**8B**		
206-1376	11 0803	**8C**		
206-1377	11 0804	**8D**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 30				
206-1337	10 0101	**1A**		
206-1338	10 0102	**1B**		
206-1339	10 0103	**1C**		
206-1340	10 0201	**2A**		
206-1341	10 0202	**2B**	X	Björn Gíslason
206-1342	10 0203	**2C**		
206-1343	10 0204	**2D**		
206-1344	10 0301	**3A**		
206-1345	10 0302	**3B**		
206-1346	10 0303	**3C**		
206-1347	10 0304	**3D**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 28				
206-1328	09 0101	**101**		
206-1329	09 0102	**102**		
206-1330	09 0103	**103**		
206-1331	09 0201	**201**		
206-1332	09 0202	**202**		
206-1333	09 0203	**203**		
206-1334	09 0301	**301**		
206-1335	09 0302	**302**		
206-1336	09 0303	**303**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 20				
206-1272	05 0101	**1A**		
206-1273	05 0102	**1C**		
206-1274	05 0201	**2A**		
206-1275	05 0202	**2B**		
206-1276	05 0203	**2C**		
206-1277	05 0301	**3A**		
206-1278	05 0302	**3B**		
206-1279	05 0303	**3C**		

Fastnúmer	Merking	Íbúð.nr	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 26				
206-1296	08 0101	**1C**		
206-1297	08 0102	**1D**		Þorvarður F. Ólafsson
206-1298	08 0103	**1A**		
206-1299	08 0104	**1B**		
206-1300	08 0201	**2C**		
206-1301	08 0202	**2D**		
206-1302	08 0203	**2A**		
206-1303	08 0204	**2B**		
206-1304	08 0301	**3C**		
206-1305	08 0302	**3D**		
206-1306	08 0303	**3A**		
206-1307	08 0304	**3B**		
206-1308	08 0401	**4C**		
206-1309	08 0402	**4D**		
206-1310	08 0403	**4A**		
206-1311	08 0404	**4B**		
206-1312	08 0501	**5C**		
206-1313	08 0502	**5D**		
206-1314	08 0503	**5A**		
206-1315	08 0504	**5B**		
206-1316	08 0601	**6C**		
206-1317	08 0602	**6D**		
206-1318	08 0603	**6A**		
206-1319	08 0604	**6B**		
206-1320	08 0701	**7C**		
206-1321	08 0702	**7D**		
206-1322	08 0703	**7A**		
206-1323	08 0704	**7B**		Valgarður Hermannsd.
206-1324	08 0801	**8C**		
206-1325	08 0802	**8D**		
206-1326	08 0803	**8A**		
206-1327	08 0804	**8B**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 24				
206-1288	07 0101	**1B**		
206-1289	07 0102	**1C**		
206-1290	07 0201	**2A**		
206-1291	07 0202	**2B**		
206-1292	07 0203	**2C**		
206-1293	07 0301	**3A**		
206-1294	07 0302	**3B**		
206-1295	07 0303	**3C**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 22				
206-1280	06 0101	**101**		
206-1281	06 0102	**102**		
206-1282	06 0201	**201**		
206-1283	06 0202	**202**		
206-1284	06 0203	**203**		
206-1285	06 0301	**301**		
206-1286	06 0302	**302**		
206-1287	06 0303	**303**	X	Bára Ellingsen

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 20A				
206-1412	18 0101			
223-3481	18 0102			
223-3482	18 0103			
223-3483	18 0104			
223-3484	18 0105			Stefán R [signature]
206-1413	18 0201			
223-3485	18 0202			
223-3486	18 0203			
223-3487	18 0204			

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 18				
206-1241	04 0101	**1A**		
206-1242	04 0102	**1B**		
206-1243	04 0103	**1C**		
206-1244	04 0201	**2D**		Böðvar H. Harðarson
206-1245	04 0202	**2A**		
206-1246	04 0203	**2B**		
206-1247	04 0204	**2C**		[illegible]
206-1248	04 0301	**3D**		
206-1249	04 0302	**3A**		
206-1250	04 0303	**3B**		
206-1251	04 0304	**3C**	X	Oddný - Óli
206-1252	04 0401	**4D**		
206-1253	04 0402	**4A**		
206-1254	04 0403	**4B**		
206-1255	04 0404	**4C**		
206-1256	04 0501	**5D**		
206-1257	04 0502	**5A**	X	Pálína Jónsd.
206-1258	04 0503	**5B**		
206-1259	04 0504	**5C**		
206-1260	04 0601	**6D**		
206-1261	04 0602	**6A**		
206-1262	04 0603	**6B**		Þórhildur Bjarnad.
206-1263	04 0604	**6C**		
206-1264	04 0701	**7D**		
206-1265	04 0702	**7A**	X	Sólveig H. Jónsd.
206-1266	04 0703	**7B**		
206-1267	04 0704	**7C**		
206-1268	04 0801	**8D**		
206-1269	04 0802	**8A**		
206-1270	04 0803	**8B**	Sigurð G.	Sigurð Guðmd.
206-1271	04 0804	**8C**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 16				
206-1226	03 0101	**1B**		
206-1227	03 0102	**1A**	X	Helga G. Halldórsdóttir
206-1228	03 0103	**1D**		
206-1229	03 0104	**1E**		
206-1230	03 0201	**2C**		
206-1231	03 0202	**2B**		
206-1232	03 0203	**2A**		
206-1233	03 0204	**2D**	X	[illegible]
206-1234	03 0205	**2E**		
206-1235	03 0301	**3C**		
206-1236	03 0302	**3B**		
206-1237	03 0303	**3A**		
206-1238	03 0401	**4C**		
206-1239	03 0402	**4B**		
206-1240	03 0403	**4A**		

Fastnúmer	Merking	**Íbúð.nr**	X Mæting X	Undirskrift
Hamraborg 14				
206-1205	02 0101	**1A**		
206-1206	02 0102	**1B**		
206-1207	02 0103	**1C**		
206-1208	02 0104	**1D**		
206-1209	02 0201	**2A**		Jónína Böðvarsd
206-1210	02 0202	**2B**		[illegible]
206-1211	02 0203	**2C**		
206-1212	02 0204	**2D**		
206-1213	02 0205	**2E**		Helga Harðar
206-1214	02 0301	**3A**		
206-1215	02 0302	**3B**		
206-1216	02 0303	**3C**		
206-1217	02 0304	**3D**		
206-1218	02 0305	**3E**		
206-1219	02 0401	**4A**		
206-1220	02 0402	**4B**		
206-1221	02 0403	**4C**		
206-1222	02 0404	**4D**		
206-1223	02 0405	**4E**		
206-1224	02 0501	**5A**		
206-1225	02 0502	**5E**		

01

Þegar við í núverandi stjórn tókum við, var ástandið mun verra en okkur hafði órað fyrir. Allt of mikill tími fór í að fá botn í hin ýmsu mál tengdu Hamraborgarráðinu, bæði innan sem utanhúss. Þetta varð þess valdandi að við misstum tíman frá okkur á síðasta ári og héldum því ekki aðalfund þá, við viljum biðjast velvirðingar á því. Við vildum ekki mæta á fund algjörlega tómhendir með marga lausa enda og einnig vonuðumst við til þess að hafa einhverjar betri fréttir af samningum við Kópavogsbæ.

Fyrri stjórn

Fyrri stjórn Hamraborgarráðsins virðist hafa verið algjörlega vanhæf í því að að hafa samskipti við fyrirtæki sem og hafa unnið fyrir eða þjónustaðbílastæðahúsið, það hefur farið þvílíkur tími í að taka til eftir samskiptaörðuleika við alla í kringum og innan félagsins.
Einráður fékk að ráfa hér um allt of lengi.
Ágallar fundust á bókhaldi sem hafa verið leiðréttir, spurningamerki hafa verið sett upp um auka greiðslur til stjórnar um vinnu sem innt var af hendi meðanhúsvörður var í fríi, fullgreiddur bílastyrkur og aðrar auka launagreiðslur sem áttu sér stað, eitthvað sem erfitt er að leiðrétta eftirá. Skuldir sem hafa verið
eignfærðar er eitthvað sem þarf að reyna að útskýra þegar það hverfur út bókhaldi á næstu árum. Hvort sem það er fellt út eða samningar nást um greiðslu á
skuldunum.
Eitthvað var um reikninga sem allt í einu birtust upp úr þurru, voru hvergi sjáanlegir í bókhaldi og var þetta bæði samskiptaleysi og þvermóðska fyrri stjórnar sem varð þess valdandi, gríðarlegur tími fór í að leysa þau mál sem voru komin í lögfræðinga og farið á hvern stað fyrir sig og reynt að semja upp á nýtt, öll þau mál hafa verið kláruð og engar skuldir eru okkur aðvitandi við fyrirtæki út í bæ. Þar má nefna stærri reikninga frá Öryggismiðstöðinni, Mannvit, lögræðikostnað og fleiri.
Fyrri stjórn virðist hafa farið út fyrir valdsvið sitt, svo sem neita breytingum á viðgerðum/framkvæmdum í húsum í Hamraborginni, þar má nefna t.d. Að setja létt handrið á svalir í Hamraborg 36, neitaði uppsettningu á aðgangstýrðu hliði inn í Geislagarðinn sem Kópavogur ætlaði að setja upp og fleira. Hamraborgarráðið hefur nákvæmlega ekkert með slíkar ákvarðanir að gera.
Fyrri stjórn með sínum töktum lagði algjörlega á hliðina samskipti og samninga við Kópavogsbæ, sem er stór eigandi í bílastæðahúsinu, Það hefur gengið ákaflega erfiðlega að setjast að samningarborðinu þegar slík framkoma fór fram ár eftir ár.
Töluvert margir íbúar kvörtuðu sáran yfir framkomu fyrri stjórnar þegar leitast var til þeirra um hin ýmsu mál.

Samningur við Kópavogsbæ

Það er þá þessi blessaði samningur við Kópavogsbæ, þar sem skipting á kostnaði hefur verið 55/45% fram til ársins 2017. Kópavogsbær sagði einhliða upp þessum samning eftir samskiptaörðuleika við fyrri stjórn og enginn samningur er í gildi síðan þá.
Við höfum staðið á því að það sé ekki hægt að segja upp þessum samning einhliða og teljum að hann sé enn í gildi.
En á meðan ástandið er svona höfum við ýtrekað það við Kópavogsbæ að við séum meira en opnir fyrir því að endurskoða þennan samning og endursemja þangað til allir aðilar eru sáttir.
Það er margt við þennan samning sem mætti skoða, svo sem verðþakið, afhverju Kópavogsbær borgar bara sinn hluta í sumu en ekki öðru, að það sé verið að flækja bókhald fram og til baka og svo framvegis.
Enn og aftur ýtrekar Hamraborgarráðið við Kópavogsbæ að setjast til samninga, sem ekki hefur tekist ennþá eftir ýtrekaða fundi með starfsmönnum og bæjarstjóra.

Skuld Kópavogsbæjar

Kópavogsbær skuldar okkur ennþá svokallað verðþak samkvæmt samning, vegna endurnýjun/viðhaldi á sprinkler kerfi.
Sem stendur í tæpum 10 milljónum krónum plús vöxtum (Þó svo við vitum að Sveitarfélög, bæir og borgir borga aldrei slíkt)
Þetta er enn eitt dæmið sem fyrri stjórn kemur okkur í vandræði þegar kemur að samskiptum við meðeiganda.
Það er enn verið að reyna að semja um að fá þessa skuld til baka á einn eða annan hátt.

Geislagarður

Geislagarðurinn, sem er almenningsgarður í eigu Kópavogsbæjar liggur undir miklum skemmdum.
Það sem verra er að hann er að skemma bílastæðahúsið sem og sum húsin á neðri hæðum, þar á meðan Hamraborg 18.
Þar sem Kópavogsbær hefur að svo stöddu neitað að fjarlæga og endurnýja garðinn getum við mjög lítið gert í þéttingu á þakplötu bílakjallaranns.
Garðurinn verður að fara fyrst svo hægt sé að laga loftið og þar með alla lekana sem eru allan hringinn.
Það verður að skoða hvort það eigi ekki að fara í skaðabótamál við Kópavogsbæ þar sem þetta mun valda mun meiri skemmdum í framtíðinni ef ekkert verður að gert.
Samkvæmt bæjarstjóra er ekki að ræða það að þeir fari að leggja peninga í að koma hlutunum í lag í garðinum.

Skemmdir á þakplötu við 32

Verktakinn sem framkvæmdi í Hamraborg 32 nú í sumar notaðist við allt of þung vinnutæki inn í Geislagarðinum.
Það var marg reynt að stoppa hann en ávalt kom verktakinn aftur og aftur í garðinn með allt of þung tæki.
Ítrekað laug verktakinn að Hamraborgarráðinu að hann væri með leyfi til þess að nota tækin og á endanum kenndi hann húsfélaginu í Hamraborg 32 um skemmdirnar.
Þakplatan fyrir framan Hamraborg 32 er farin á hreyfingu með ófyrirsjáanlegum afleiðingum.
Búið er að fá álit á skemmdunum og verið er að bíða eftir frekari skýrslu um málið og í framhaldinu verður farið í tryggingarfélag verktakans, en þeir hafa neitað að mæta til þessa.
Það var marg búið að fara fram á það við Kópavogsbæ að setja upp þyngdartakmarkanir á hliðið sem liggur inn í garðinn, sem á sínum tíma var til staðar en heyrst hefur að sami verktaki hafi látið það hverfa þegar hann vann við annað hús hér í Hamraborginni.
Sama má segja með ruslabílinn fyrir pappírinn sem endurtekið kemur upp í garðinn þó svo allt of þungur sé.

Öryggismyndavélakerfi

Fyrri stjórn bað um það allra ódýrasta frekar en það sem hentaði best þegar öryggismyndavélakerfið var sett upp í bílastæðahúsinu.
~~Það~~ væri það sterkur leikur að fá góðan aðila til þess að koma og yfirfara kerfið.
Fá tilboð í endurnýjun á alflestum af þeim myndavélum sem eru til staðar, sem og bæta nokkrum vélum við í gönguleiðum við inn og útganga.
Það er lágmark að slíkt öryggismyndavélakerfi geti þekkt andlit og bílnúmer. Sparnaðurinn sem fekkst með svona lélegu kerfi var sáralítill enda mest af kostnaðnaðinum var uppsettning á kerfinu.
Við í stjórninni settum upp eina vél til prufu eftir að bilun kom í ljós á þeim stað. Sú vél er töluvert betri og við sjáum gríðarlegan mun og getum auðveldlega lesið bílnúmer.

lýsing og rafmagnskostnaður

Það væri mjög skynsamlegt að leita tilboða í að endurnýja lýsinguna í bílastæðahúsinu yfir í LED.
Bæði eru lampar komnir á tíma sem og LED er komið á þann stað í dag að það hentar vel í notkun sem þessari.
Með þessu væri hægt að lækka rafmagnsreikningi um 50% að lágmarki af því sem hann er í dag og spara þar með til lengri tíma.
Rafmagnskostnaður í dag stendur í rúmlega 2 milljónum krónum fyrir árið 2018. Og er nokkur rekstrarkostnaður á viðhaldi á lýsingunni einnig sökum aldurs.
Þetta væri eflaust ekki skynsamlegt að gera fyrr en að málað væri sem aftur verður erfitt að gera fyrr en Geislagarðurinn verður lagfærður.

Húsvörður

Þar sem Gunnlaugur hefur hætt hjá okkur með miklum söknuði, Takk GULLI.
Þá langar okkur til þess að ræða möguleikan á því hvort það væri ekki skynsamlegt að ráða annan húsvörð, en með aðeins öðrum formerkjum.
Ráða húsvörð Hamraborgarinnar, þá væri hann með sömu störf og hefur verið en að auki að sinna stigagöngum hvers húss fyrir sig, það gæti t.d. Verið umsjá á ruslageymslum, tilfærsla og þrif sem flest stigahúsin eru að borga þriðja aðila þjónustu gjöld til í dag.
Þarna gætu allir í Hamraborginni haft aðila til þess að hafa samband við um allt það sem viðkemur bæði bílastæðahúsinu sem og stigagöngunum.

Eg legg til að við kjósum um þetta þegar við förum í lið 7. önnur mál

Tækjakaup / Geymsla

Við höfum skoðað tölvuvert kaup á sóp til hreinsistarfa í bílastæðahúsinu, húsfélagaþjónustan sem sér um þrifin núna er með 1 slíkan og hefur reynst vel að halda sandi og ryki í lágmarki í bílastæðahúsinu.
Hvort sem það væri göngusópur eins og er notað í dag eða stærra tæki sem væri hægt að keyra um á.
Einnig höfum við verið að skoða hvort það væri hægt að láta útbúa vagn á hjólum sem væri með háþrýstidælu fyrir blautþrif, bæði til þess að ná því sem ekki næst með sóp og létta undir að halda olíublettum í lágmarki.
Til þess að geta geymt slík tæki þá væri kjörið að setja upp rimla svo tækin gætu staðið úti og fengið að vera í friði á meðan, það eru einnig fleiri hlutir svo sem stigar og fleira sem myndi henta mun betur að geyma úti við í slíku læstu rými.

Benda á mynd

Banna Reykingar

Reykingabann í bílastæðahúsinu, það er eiginlega merkilegt að ekki sé búið að gera þetta nú þegar, það er töluvert algengt að fólk sé að koma hérna og hanga í bílastæðahúsinu til þess að reykja.
Setja upp merkingar um að slíkt sé bannað og það er spurning hvort ekki væri hægt að samnýta þær merkingar í annað t.d. Á hvaða tímum almenningur má leggja og hvenær stæðin eru einkastæði íbúa.
Að ekki megi nota bílastæðahúsið sem verkstæði sem er gríðarlega algengt sem og annað sem gæti hentað.
Ég legg til að við kjósum um þetta þegar við förum í lið 7. Önnur mál.

Bílastæðakort

Ný bílastæðakort verða senda út með næstu kröfu. Þar með send á eigendur en ekki beint í póstkassa, þar sem nokkuð var um að verið væri að stela kortum beint úr póstkössum.
Mikið er um að það vanti bílastæðakort í bíla hjá þeim sem búa í Hamraborginni og við biðjum ykkur vinsamlegast að bæta úr því.
Margir hverjir bregðast gríðarlega illa við, alveg frá þeim sem búa hérna eða eru jafnvel að geyma bíla hérna yfir veturinn þó þeir búi upp í Árbæ.
Við höfum fengið hótanir um líkamsmeiðingar og fleira við að reyna að koma ómerktum bílum út úr bílastæðahúsinu.
Það er spurning hvað við eigum að leggja limi okkar í mikla hættu fyrir bílastæðin.
Einnig höfum við verið í vandræðum að fá dráttarfyrirtækin til þess að mæta þar sem þeir hafa ekki pláss hjá sér. En það er vonandi að rætast úr því nú fljótlega.

Bílastæði Fyrir Rafbíla

Rafmagns og tengitvinnbílar eru eitthvað sem koma skal og er því ekki rétt að byrja að bregðast við því.
Nokkrir möguleikar eru til staðar, það væri t.d. hægt að selja rafmagnið til þess að borga upp startkostnaðinn, Hvort sem að verðið er hærra fyrir þá sem koma og leggja hérna yfir daginn heldur en fyrir þá sem eiga heima í Hamraborginni.
Setja mæli á heimtaugina sem veitir slíku kerfi frekari möguleika á að hlaða fleiri bíla þegar minna álag er á taug.
Við höfum farið af stað í að leita tilboða í slíkt kerfi og sjá hvaða möguleika við höfum, þá sérstaklega að hafa í huga að byrja smátt og geta svo stækkað kerfið þegar þess þarf.

Sameining Hamraborgar

Töluvert margir hafa bent á það, bæði með og á móti að Hamraborgin eigi að vera 1 húsfélag eða hvert og eitt hús eigi að standa sér.
Ætti ekki að fá úr því skorið hvernig þetta ætti að vera?
Afhverju er sér húsfélag fyrir bílastæðahúsið sem tekur ekki einu sinni mið af stærðartölum þegar litið er til framkvæmda, afhverju á risastór verslunareign að borga það sama og lítil íbúð þegar kemur að viðhaldi?
Gæti stærðin ekki verið öflug þegar leitast er eftir tilboðum í verk utanhúss, væri ekki hægt að vera aðeins meira samstíga þegar kemur að útliti húsanna?
Gera samskipti milli stigagangana betri eða bara almennt að það séu samskipti yfir höfuð.

Ég legg til að við kjósum um þetta þegar við förum í lið 7. Önnur mál.

Húsfélaga þjónusta

Við höfum mikið velt fyrir okkur hvar við getum fengið sem besta aðstoð við bílakjallarann, þegar kemur að utanumhaldi og leita álits á málum sem upp koma.

Þar vegur gríðarlega sterkt að geta leitað aðstoðar við stórum málin, þar má nefna allt sem viðkemur okkar stærsta eiganda, Kópavogsbæ.

Það var leitað tilboða hjá nokkrum aðilum og varð Eignarekstur ofaná, bæði buðu þeir betur en aðrið sem og komin er reynsla frá þeim í einhverjum stigagöngum hér í Hamraborginni.

Verðið sem við fengum frá Eignarekstri er 150kr á bílastæði per mánuð. Svo veita þeir aðra þjónustu svo sem lögfræðiaðstoð sem greitt er fyrir eftir taxta og þekkja þeir vel til þegar kemur að stórum sem smáum málum tengdum húsfélögum.

Okkur veitir ekki að því að fá okkur góða lögfræðiaðstoð þegar kemur að samningum við Kópavogsbæ.

Framtíðin

Við í stjórninni erum orðnir vel þreyttir á að berja höfuðið stanslaust í vegginn að reyna að hreyfa við okkar stærsta eiganda hér í bílakjallaranum, það tók verulega langan tíma að fá eyru til þess að hlusta á okkar mál, þar sem fyrri stjórn lagði samskipti við Kópavogsbæ algjörlega í rúst og eru í raun enn löskuð.
Það eru þó allavegana í gangi samskipti sem er verulegur árangur, þó svo að við séum í raun alveg á því að gefast upp þá erum við tilbúnir að halda áfram að berjast fyrir hagsmunum eigenda Hamraborgarinnar. En ekki að óbreyttu. Vinna hefur farið langt umfram það sem teldist eðlilegt með núverandi laun og við teljum að þau þurfi að hækka umtalsvert.
Það er okkar eini draumur og ósk að gera Hamraborgina eins og hún leggur sig að betri stað, Það getur bara gerst við að leggja áframhaldandi vinnu í það sem nú þegar er búið að gera. Ef ekki þá mun Hamraborgin, hvort sem það er bílakjallarinn, húsin sjálf og allt svæðið í kring drappast niður og verða ákaflega óspennandi staður til þess að búa á. Eigum við ekki að reyna allt sem við getum í sameiningu að láta það ekki gerast.

Takk fyrir

Tillaga.

Aðalfundr Hamraborgarráðsins haldinn 11. febrúar 2019, felur stjórn þess að tilkynna bifreiðaeigendum, sem ekki njóta eignaréttar í húsinu, en nota stæðin á tímanum frá kl. 7 árd. til kl. 7 á kvöldin, eins og réttmætt var á meðan samningur var í gildi við Kópavogsbæ, að frá og með (dags. vantar) er þeim bannað að leggja bifreiðum sínum í kjallaranum nema í þeim hluta, sem bærinn rekur sérstaklega.

Greinargerð.

Eins og Ársreikningurinn ber með sér, greiðir Kópavogsbær 18% af rekstri Bílakjallarans. Áður voru það 55% (þó ekki allir rekstrarliðir). Sú tala byggðist á því, að umferð á þeim tíma, sem fyrr greinir skoðist sem hluti af gatnakerfi bæjarins.
Eftir að Kópavogsbær sagði einhliða upp samningi, hvar hlutföllin 55/45 giltu, hefur eigendum verið fullkomlega ómögulegt að reka hann sómasamlega.
Ofangreindri tillögu er ætlað, að fá bifreiðaeigendur, sem notað hafa kjallarann eins og fyrrum var heimilt og alltaf var ætlunin, til þess að hjálpa okkur að þrýsta á bæjaryfirvöld um nýjan samning og við hann verði staðið.

Guðm. Ó. Guðmundsson,
Hamraborg 38.

SAMNINGUR.

Undirritaðir, Sigurður Geirdal, bæjarstjóri Kópavogs, fyrir hönd bæjarstjórnar 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 Tæknideild 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 núgildandi 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 rekstururskostnaðar bifreiðastæðanna skal H greiða bæjarsjóði Kópavogs árlegt gjald, sem skal miðað við að standa undir 45 % af rekstururskostnaði 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.
Gjalddagar 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 Geislagarðs (til þessa teljast m.a. þeir viðhaldsþættir, 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, peruskipti, ræsting, viðhald niðurfalla, viðhald á sprinklerkerfi, málning og viðhald á öryggiskerfi. Þetta þak verði kr. 1.550.000 (ein milljón fimmhundruðogfimmtíuþúsund) 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 Kópavogskaupstaðar.

Sigurður Geirdal
bæjarstjóri

f.h. Hamraborgarráðs,

Þórir Steingrímsson
formaður
með fyrirvara um samþykki almenns fundar Hamraborgarráðsins.

Vottar:

Guðni Karlsson 021033-3329

Þórarinn Hjaltason 041047-3809