

Fundargerð

Húsfundur, 12. desember 2023, kl. 17:30

Hamraborgarráð

Fundarstaður: Catalína bar, Hamraborg 11.

Fundarmenn skrá nöfn sín á mætingarlista (sjá fylgiskjal 1). Mættir voru eigendur eða umboðsmenn fyrir samtals 80 eignarhluta af 232 í Hamraborg 14-38 og Kópavogsbæ sem á 50 bílastæði.

1. Fundur settur

Garðar, formaður húsfélags Hamraborgarráðs, setti fundinn. Garðar fór yfir gang málsins sem síðast var rætt á aðalfundi húsfélagsins vorið 2023. Garðar gerði að tillögu sinni að Guðfinna Jón. Guðmundsdóttir yrði fundarstjóri og Oddur Ragnar frá á Eignarekstri fundaritari og tillagan samþykkt einróma og enginn á móti. Sérstaklega farið yfir boðun fundarins. Engar athugasemdir gerðar við boðun fundarins svo fundarstjóri lýsir yfir löglega settum húsfundi húsfélags Hamraborgarráðs.

2. Umræða og ákvörðunartaka um að gera leigusamning við Green Parking um leigu á hluta af bílakjallara og bílastæðum og mun Green Parking setja upp bílastæðakerfi til að stýra aðgangi og sjá um gjaldtöku á lausum bílastæðum

Guðfinna fór yfir dagskrárliðinn og tillöguna sem fram koma í fundarboði. Katrín Sverrisdóttir framkvæmdastjóri Green Parking fór yfir kynningu (fylgiskjal 2) og Garðar formaður húsfélagsins fór yfir samninginn sem greiða ætti atkvæði um (fylgiskjal 3).

Fundastjóri opnaði þá fyrir umræður og fyrirspurnir:

Sigurður Reynir tók til máls og spurði hvort leigusali sætti sig við ástand bílastæðahússins eins og það er í dag og hvort bílastæðahúsið væri í ástandi til að vera leigt út. Katrín, Green Parking, tók til máls og sagði ekkert þessu til fyrirstöðu.

Sigurður Reynir spurði hvort Green Parking væri á mörgum stöðum. Katrín fór yfir fjölda bílastæðaverkefna víðsvegar um landið.

Sigurjón Norberg í Hamraborg 24 íbúð 2c tók til máls og lýsti því yfir að hann væri á móti þessum samningi. Honum finnst samningur til 3 ára of langt en hann gæti hugsanlega sætt sig við eitt ár. Sigurjóni finnst sorglegt ástandið á húsinu og það hafi



ekki verið rekið sem eiginlegt bílastæðahús heldur almennisrými. Sigurjón leggur til að lokað verði fyrir alla innganga og aðgangsstýring sett upp.

Málfriður, Hamraborg 14, spurði hvað það væru margar íbúðir sem um væri að ræða.

Guðfinna bendir á að skv. fasteignaskrá séu eignarhlutar að Hamraborg 14-38 samtals 232, þar af séu 212 íbúðir. Skv. eignaskiptasamningi frá 1975 eru bílastæðin 270 og í yfirlýsingu frá 6.06.1975 sem ber yfirskriftina "Eignaskipting" íbúðafjöldi og bílastæðafjöldi, séu bílastæðin 270, þ.e. jafn mörg bílastæði myndu fylgja hverju húsnúmeri eins og fjöldi eignarhluta eða samtals 209, auk 11 bílastæði verslana og 50 bílastæðum Kópavogs.

Málfriður spurði hvernig standi til að stöðva bílana. Katrín svaraði því með þeim að í raun væri ekki hægt að stöðva bílana nema setja upp hlið en hins vegar verði um að ræða skilti sem upplýsi um það hversu mörg bílastæði séu laus í rauntíma.

Sigurjón, Hamraborg 32, spyr hvers vegna ekki sé gjaldtaka allan sólarhringinn eins og upphaflega stóð til. Katrín svaraði því að þetta væri samkvæmt samtali við stjórn. Varlega farið af stað en hægt að breyta þessu.

Kona í Hamraborg 18 spyr hvernig aðstandendur hennar geti komið til hennar án gjaldtöku í bílakjallaranum. Katrín svarað þessu með því að eigendur myndu setja bíla á svokallaðan hvítlista og væri hver íbúð með einn bíl gjaldfrjálsan í einu meðan gjaldtaka væri í gangi. Garðar svaraði þessu með því að með hæfilegri gjaldtöku verður aðgengið tryggt.

Kona í Hamraborg 24 spurði hvernig svona kerfi vaktar þennan aðgangslista og hvernig gjaldtakan mun eiga sér stað. Katrín fór yfir það.

Kristín Helga Hamraborg 32 veltir fyrir sér skilgreiningum á nýjum byggingalögum og greinum. Ný hverfi þar sem fátt er um bílastæði og þú veist það þegar þú kaupir. Kristín Helga á þrjár íbúðir í Hamraborg og hrósar aðgenginu að bílastæðum hússins. Kristín Helga veltir fyrir sér hvernig hægt er að breyta svona hagnýtingu af eignum aðila. Kristín Helga lýsir yfir sorg sinni yfir því hversu skelfilegt ástand er á bílastæðahúsinu. Guðfinna bendir á að eitt bílastæði fylgi hverri íbúð en þau væru ómerkt svo í raun væri það svo að fyrstur kemur fyrstur fær. Guðfinna bendir á að samkvæmt lögum um fjöleignarhús hafa allir eigendur jafnan rétt til að hagnýta sameignina. Samkvæmt þinglýstum gögnum séu bílastæðin 270 og fylgi eitt bílastæði hverri íbúð eða 209 stæði

Eignarekstur ehf. eignarekstur@eignarekstur.is kt. 471215-1470
Krókháls 5A. 2 hæð, 110 Reykjavík. Sími: 566-5005

EDL



en íbúðum hafi verið fjölgað síðan samningurinn frá 1975 var gerður og verslanir eigi 11 og Kópavogsbær 50. Bílastæðin séu ómerkt. Ef það ætti að merkja stæðin þá þyrfti samþykki allra.

Elínborg fullyrðir að samningurinn sem sé til umræðu sé ólöglegur og 100% samþykkis verði að liggja fyrir.

Sigríður Hamraborg 32 spyr hvenær tekjur mundu fara að skila sér. Katrín svaraði því að tekjur skila sér þegar rekstur hefst.

Sigríður fullyrðir að lagt sé á næturnar í bílastæðahúsinu. Garðar svaraði því að með hæfilegri gjaldtöku sé ákveðinni aðgangsstýringu stýrt.

Elínborg tekur til máls og fullyrðir að íbúðir séu ekki 270 heldur 220 til 230. Bílastæðin séu ekki 270. Kópavogsbær eigi ekki 50 stæði heldur nokkur stæði tengt íbúðum.

Guðfinna fer yfir 19. gr. laga um fjöleignarhús og les upp athugasemdir sem fram koma í greinargerð með ákvæðinu í frumvarpinu sem varð að lögum um fjöleignarhús: *“Hér er orðuð sú meginregla að til ráðstöfunar á sameign þurfi samþykki allra eigenda. Það er ekki eðlilegt að játa húsfélagi eða meiri hluta í því almennan rétt til þess að selja eða leigja sameign. Byggist það á því að húsfélagið á ekki sameignina heldur eigendur eftir hlutfallstölum. Húsfélagið er ekki neinn milliliður í því efni. Eignarréttur eiganda er beinn og milliliðalaus. Húsfélagið er aðeins rekstraraðili en ekki eignarréttaraðili. Þar sem húsfélag á ekkert í sameigninni, heldur eigendurnir, þá hlýtur almennt að gilda, að húsfélagið getur ekki ráðstafað eign, sem það ekki á. Er meginreglan í 1. mgr. á framangreindum sjónarmiðum og rökum reist. Þrátt fyrir ofangreind sjónarmið þykir verða að játa húsfélagi, innan vissra þröngra marka, heimild til að selja eða leigja óverulega hluta sameignar. Geta í undantekningartilvikum staðið til þess gild rök og réttmætar ástæður sem rétt er að virða framfar þeim sjónarmiðum sem rakin eru hér að ofan. Byggist undantekningarreglan í 2. mgr. á því.”*

Meginreglan sé því að sameign fjöleignarhúss verði ekki ráðstafað af húsfélagi með samningi nema allir eigendur séu því samþykkir og þá þurfa allir eigendur að vera á fundi og greiða atkvæði með slíkri tillögu. Þó sé heimilt að selja eða leigja óverulegan hluta sameignar ef 2/3 hluta eigenda bæði miðað við fjölda og eignarhluta samþykkja það á húsfundi. Þurfa þá a.m.k. helmingur eigenda bæði miðað við fjölda og eignarhluta að vera á fundi og tilskilinn meiri hluti þeirra að greiða atkvæði með tillögu.

Eignarekstur ehf. eignarekstur@eignarekstur.is kt. 471215-1470
Krókháls 5A. 2 hæð, 110 Reykjavík. Sími: 566-5005

GJU

Ef fundarsókn er ekki nægileg en tillagan þó samþykkt með $2/3$ hlutum atkvæða á fundinum bæði miðað við fjölda og eignarhluta skuli innan 14 daga halda nýjan fund og bera tillöguna aftur upp á honum. Geti sá fundur tekið ákvörðun án tillits til fundarsóknar og fái tillagan tilskilinn meiri hluta ($2/3$) á fundinum telst hún samþykkt. Guðfinna bendir á að henni sé ekki kunnugt um að það hafi reynt á túlkun á útleigu bílastæða en í nokkrum málum kærunefndar húsamála hafi reynt á túlkun 19. gr. Bendir hún á að ef ágreiningur er milli eigenda hvort allir eða $2/3$ hlutar þurfi að samþykkja tillöguna getur t.d. eigandi sem telur að allir þurfi að samþykkja lagt málið fyrir kærunefnd, hann væri þá álitsbeiðandi og húsfélagið gagnaðili ef það telur að samþykki $2/3$ hluta sé nægilegt.

Benedikt Hamraborg 28 spurði um hvítlistann. Hversu mörgum bílastæðum sé gert ráð fyrir að fylgi hverri íbúð. Katrín svarar því að það geti verið nokkur bílnúmer skráð á hverja íbúð en aðeins 1 bíll sé gjaldfrjáls hverju sinni. Ef fleiri en einum bíll frá sama eiganda er lagt í bílaskjallaranum á sama tíma þegar gjaldskyldan er í gangi er annar gjaldfærður.

Spurning úr sal hvort hægt sé að setja fleiri bíla á hvítlista og Katrín svaraði því að dæmi séu um að sum bílastæðahús setji upp lista með jafnvel mörgum bílum tengt íbúð og engin gjaldtaka sé af þeim bílum á meðan einn af þeim sé í húsinu en kostnaður færður þegar fleiri bílar á vegum sömu íbúðar mæta í einu.

Sigríður spurði hvort það væri hægt að framselja notkunarréttinn. Guðfinna sagði að eigendur myndu ákveða hvaða bílar væru á listanum.

Sigríður spurði hvort það væri hægt að færa svartlista. Katrín svaraði því að slíkt sé mögulegt. En það hefur reyndar hingað til ekki verið notað í þeim bílastæðverkefnum sem eru í gangi hjá Green Parking.

Sigurjón ítrekaði skoðun sína að vandamálið væri hagnýting á bílastæðum á næturnar.

Einar Hamraborg 14 lýsir yfir að svona kerfi muni bæta aðgengið að kjallaranum og tók dæmi hvernig utanaðkomandi aðilar séu að geyma bíla þar og hlaut gott klapp fyrir.

Sandra tekur til máls og spurði hver er það sem heldur um hvítlistann og hvar skrái íbúar sig. Guðfinna svarar því að það komi fram í samningnum að eigendur tilkynni um bílana til Eignareksturs og þar sé haldið utan um þetta.

Spurning úr sal fyrir hversu marga bíla á íbúð verði innheimt fyrir. Guðfinna svarar að það hafi komið fram að gert sé ráð fyrir einum bíl gjaldfrjálst per íbúð meðan gjaldtaka væri í gangi. Hægt er að skrá samt mörg númer en aðeins eitt er ókeypis á meðan gjaldskyldan stendur yfir.

Helga í stjórn Hamraborgarráðs, lýsti yfir að Geislagarðurinn sem er í eigu Kópavogsbæjar sé illa farinn og að bærinn hafi gert áætlun um framkvæmdir til næstu tveggja ára. Gert er ráð fyrir að framkvæmdir hefjist í sumar. Slæmt ástands bílakjallara má rekja að stórum hluta til leka frá Geislagarðinum. Forsenda þess að geta farið í viðgerðir á bílakjallara hússins er að lekinn verði stöðvaður. Stjórn Hamraborgarráðsins hafi fullan hug á að laga ásýnd bílakjallarans en það verði að gera í réttri forgangsörðun.

Gengið var til atkvæðagreiðslu um tillögu stjórnar sem fram kemur í fundarboði að samþykkt verði að Hamraborgarráðið geri 3ja ára leigusamning við Green Parking um leigu á hluta bílastæða í bílakjallaranum og setji upp og stýri bílastæðakerfi.

Samtals greiddu 68 eignarhlutar og Kópavogsbær sem á 50 bílastæði atkvæði með tillögunni og 11 eignarhlutar greiddu atkvæði gegn tillögunni.

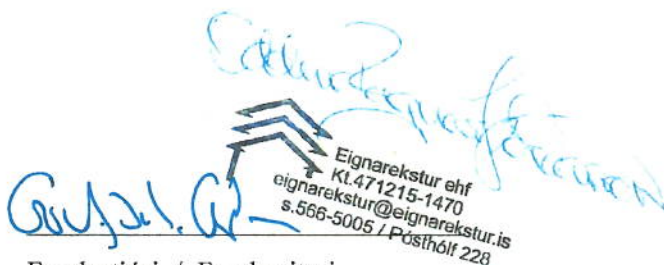
3. Önnur mál

Engin önnur mál eru á dagskrá.

4. Fundargerð lesin og leiðrétt.

Fundargerð er lesin upp og leiðrétt og fundarstjóra og fundarritara falið að ganga endanlega frá henni og staðfesta að loknum fundi.

5. Fundi slitið kl. 19:37



Eignarekstur ehf
Kt. 471215-1470
eignarekstur@eignarekstur.is
s. 566-5005 / Pósthólf 228

Fundastjóri / Fundarritari

Fylgiskjöl fundagerðar: Fundarboð, mætingarlisti, umboð, kynning, samningur við Green Parking.

LEIGUSAMNINGUR

LEIGUTAKI

Green Parking ehf.

LEIGUSALI

Hamraborgarráðið

Des 2023

Leigusamningur þessi (hér eftir „**leigusamningur**“) er

MILLI

- (1) Green Parking ehf., kt. 550986-1599, Askalind 1, 201 Kópavogi (hér eftir „**leigutaki**“), og
- (2) Hamraborgarráðið, kt. 640892-2189 (hér eftir „**leigusali**“).

Saman skulu leigutaki og leigusali nefndir „**aðilar**“ og hvor um sig „**aðili**“.

1. HIÐ LEIGÐA – skilgreining á svæðinu

- 1.1. Hið leigða er hluti af bílageymslu allra eigna að Hamraborg 14-38, Kópavogi, landnr. 114531 n.t.t. bílastæði í bílakjallaranum. Í bílakjallaranum eru 270 ómerkt bílastæði og fylgir 1 bílastæði hverri íbúð, 11 bílastæði fylgja verslunum og Kópavogsbær á 50 bílastæði. Í stað þess að afmarkað sé hvaða bílastæði eru leigð er gert ráð fyrir að um leigu á óverulegum hluta bílakjallarans sé að ræða eða sem nemur að jafnaði innan við 20% bílastæða. Um er að ræða réttindi til stýringar og gjaldtöku á lausum bílastæðum í bílakjallaranum.
- 1.2. Nánari afmörkun á hinu leigða er gerð í mynd I í viðauka I við leigusamning þennan sem skal vera órjúfanlegur hluti samningsins.

2. LEIGUTÍMI OG FORGANGSRÉTTUR

- 2.1. Hið leigða er afhent leigutaka til umráða þann 1. febrúar 2024. (afhendingardagur).
- 2.2. Leigusamningur þessi er tímabundinn til 3ja ára og hefst leigutími við afhendingu hins leigða 1. febrúar 2024 og lýkur 31. janúar 2027.
- 2.3. Leigutaki hefur forgangsrétt að hinu leigða eftir að umsömdum leigutíma lýkur eftir því sem kveðið er á um í grein þessari. Óski leigutaki þannig eftir áframhaldandi leigu í lok leigutíma skal hann lýsa þeirri ósk sinni a.m.k. 6 mánuðum áður en húsaleigusamningi lýkur. Skulu aðilar þá freista þess að ná samkomulagi um efni nýs leigusamnings, enda hyggist leigusali leigja hið leigða út áfram. Náist ekki slíkt samkomulag a.m.k. einum mánuði áður en húsaleigusamningi lýkur fellur forgangsréttur leigutaka niður.

3. STARFSEMI LEIGUTAKA

- 3.1. Hið leigða er leigt til reksturs og stýringu gjaldskyldra bílastæða og tengdrar þjónustu. Leigutaka er óheimilt að nýta húsnæðið, sameiginleg rými eða lóð þess til annarrar starfsemi sem ekki samræmist þeirri notkun, nema með samþykki leigusala.
- 3.2. Leigutaki skal annast og veita notendum þjónustu, er lýtur að innheimtu bílastæðagjalda á hinu leigða og tryggja virkni á kerfinu og greiða allan kostnað við þjónustuna. Í þjónustunni felast enn fremur eftirfarandi þættir:
 - a) Búnaðurinn fyrir bílastæðakerfið og viðhald hans
 - i. Myndavélar til þess að greina númeraplötur ökutækja

- ii. Greiðsluvél ef leigutaki telur slíkt nauðsynlegt
- iii. Annar nauðsynlegur búnaður því tengt

b) Vinna við uppsetningu og rekstur búnaðar

- i. Uppsetning á myndavélum, greiðsluvél og öðrum tengdum búnaði og viðhald og rekstur
- ii. Vinna við stillingar og forritun bílastæðakerfis sem og viðhald og rekstur, þ.m.t. hugbúnaðaruppfærslur sjá viðauka II um virkni kerfisins.

c) Önnur þjónusta

- i. Hugbúnaðargjöld vegna bílastæðakerfis
- ii. Leiga á posum fyrir greiðsluvélar
- iii. Bankagjöld vegna innheimtu
- iv. Uppflettingar í bifreiðaskrá Samgöngustofu, þegar við á
- v. Vinna þjónustuvers
- vi. Vinna við heimasíðu GP
- vii. Innheimta bílastæðagjalda og útsending á vangreiðslugjöldum
- viii. Halda utan whitelista/hvítlista en um er að ræða lista yfir þau bílnúmer sem ekki eiga að greiða bílastæðagjöld en hver íbúð á rétt á einu gjaldfrjálsu stæði á þeim tíma sem rúkað er, verslanir 11 og Kópavogsbær 50 en stjórn leigusala eða húsfélagþjónusta leigusala skal sjá um að senda leigutaka upplýsingar hverjir eiga að vera á listanum og um breytingar á honum.
- ix. Almennt viðhald á búnaði og rekstur hans, þ.m.t hugbúnaðaruppfærslur
- x. Upplýsingum er safnað saman á grundvelli bílnúmeragreiningar.
- xi. Leigutaki skal gæta þess að öll söfnun, vinnsla og varðveisla persónuupplýsinga séu í samræmi við persónuverndarlög nr. 90/2018, sbr. síðari breytingar.

3.3. Leigutaki skal tryggja að starfsemi hans sé ávallt í samræmi við lög og reglur á hverjum tíma. Leigutaka ber að afla þeirra leyfa sem nauðsynleg eru fyrir starfsemi hans í hinu leigða og greiða fyrir þau.

4. LEIGUKJÖR

Leigufjárhæð byggir á þeim tekjum sem Green Parking fær af innheimtu og rekstri bílastæða og miðast við eftirfarandi forsendur:

4.1 Veltutengda leigan sem Green Parking greiðir er reiknuð þannig: Leigutaki skuldbindur sig til að greiða leigu sem nemur 50% hlutfalli af tekjum leigutaka af innheimtu bílastæðagjalda samkvæmt bílastæðakerfinu vegna hins leigða og til viðbótar bætist við leiguna 30% af innheimtum vangreiðslugjöldum að frádregnum kostnaði.

4.2 Leigugjaldið getur breyst á tímabilinu en sameiginlegur ávinningur er að leigugjaldið taki mið af eftirspurn og framboði. Aðilar koma sér saman í upphafi hvert leigugjald er fyrir hverja klukkustund. Leigugjaldið verði endurskoðað reglulega með tilliti til framboðs og eftirspurnar og sambærilegra gjaldskráa annarra bílakjallara og bílastæða nærliggjandi svæða.

3. Að bílastæði verði gjaldskyld til að byrja með alla virka daga frá kl. 08.00 – 18.00 og laugardaga frá kl 10.00 – 16.00.

4. Vangreiðslugjald getur breyst á tímabilinu í samræmi við breytingar á gjaldskrá annarra bílakjallara og bílastæða. Aðilar koma sér saman í upphafi hvert vangreiðslugjaldið er.
5. Leigan skal greidd á gjalddaga, mánaðarlega, í fyrsta sinn 15. maí 2024, fyrir apríl 2024. Leigugreiðslur skulu vera án virðisaukaskatts.
6. Leigutaki skal eigi síðar en 10. dag hvers mánaðar senda leigusala upplýsingar yfir heildarveltu í hinu leigða í nýliðnum mánuði. Leigutaki skal skila upplýsingum um veltu vegna tekna af innheimtu bílastæðagjalda og vanskilagjalda í gegnum þjónustuvef/e-mail tengiliðs leigusala.
7. Leigusali skal eiga rétt á því að fá staðfestingu frá endurskoðanda leigutaka á því að greidd leiga samræmist framangreindum viðmiðum. Slík staðfesting skal veitt leigusala samhliða leigugreiðslum, eða eftir þörfum.
8. Leigusali skal stofna kröfu í banka vegna framangreindrar leigu og skal kostnaður vegna þess taka mið af reglum bankastofnana á hverjum tíma. Dráttarvextir reiknast á ógreidda leigu frá gjalddaga.
9. Reikningar skulu gefnir út og sendir leigutaka eða þann sem sér um fjármál Hamraborgaráðs nú Eignarekstur ehf. á rafrænu formi, annað hvort í gegnum rafræna skeytamiðlun eða með tölvupósti á netfang leigutaka og netfang tengiliðs Eignarekstrar þ.e. oddur@eignarekstur.is. Leigutaki ber ábyrgð á því að veita leigusala réttar upplýsingar svo hægt sé að tryggja réttan sendingarmáta reikninga.

5. ÁSTAND HINS LEIGÐA

- 5.1. Hið leigða leigist undir starfsemi leigutaka, sbr. 3.1 gr. samningsins og viðauka I við samninginn, í sínu núverandi ástandi sem leigutaki hefur kynnt sér og gerir ekki athugasemdir við. Leigutaka er óheimilt að hefja framkvæmdir við breytingar á hinu leigða nema að fengnu samþykki leigusala. Leigusali veitir leigutaka aðgang að neti og rafmagni.
- 5.2. Leigutaki mun sjálfur útvega og setja upp allan búnað í tengslum við fyrirhugaða starfsemi hans í hinu leigða.

6. VIÐHALD, ENDURBÆTUR OG BREYTINGAR

- 6.1. Leigusali annast á sinn kostnað eðlilegt viðhald, viðgerðir og endurnýjun á hinu leigða eftir almennum reglum m.a. malbik, bílastæðamerkingar, kantsteina, málun, loftræstingu og aðrar framkvæmdir á fasteigninni.
- 6.2. Leigutaki skal annast á sinn kostnað allt viðhald á búnaði, greiðslustöðvum, greiðsluvélum, talningarvélum og öðru því sem viðkemur rekstri leigutaka.
- 6.3. Skilti og merkingar vegna starfsemi leigutaka skulu sett upp og staðsett í samráði við leigusala. Skriflegt samþykki getur t.d. talist vera á tölvupóstformi. Leigutaki skal taka skilti og merkingar niður á sinn kostnað við lok leigutíma nema leigusali

samþykki annað. Gerð skilta og merkinga, viðhald, uppsetning og niðurtaka er alfarið á kostnað leigutaka.

7. REKSTRARKOSTNAÐUR

7.1. Leigusali skal greiða af hinu leigða húsnæði opinber gjöld og skatta, þ. á m. fasteignagjöld, holræsagjald, iðgjöld brunatrygginga og lóðarleigu. Leigusali skal jafnframt greiða vatn, hita og rafmagn af hinu leigða.

7.2. Leigutaki greiðir rekstrarkostnað af búnaði og rekstri þess eins og leigu á posum, hugbúnaðargjöld, uppfletting í bifreiðaskrá, bankagjöld, þjónustuver, heimasíðu o.fl.

Séu rafhleðslustöðvar hluti af þjónustu skulu aðilar semja sérstaklega um rekstur, gjöld og tekjur af stöðvunum.

8. VANEFNDIR

8.1. Verði vanskil á leigugreiðslum eða leigutaki vanefnir á verulegan hátt samning þennan leigusala heimilt að rifta samningi þessum að undangenginni sérstakri áskorun til leigutaka. Með áskorun leigusala skal leigutaka veittur 7 daga frestur til úrbóta.

9. TRYGGINGAR

9.1. Leigusali sér um að vátryggja hið leigða hvað lögboðna bruna- og húseigandatryggingu fasteigna varðar.

9.2. Leigutaka ber sjálfum að annast allar vátryggingar er tengjast starfsemi hans í hinu leigða svo sem t.d. lausafjártryggingu sem og að ábyrgða tryggja sig fyrir tjóni, er hann eða starfsfólk hans kann að valda.

10. FRAMLEIGA / FRAMSAL

10.1. Leigutaka skal vera óheimilt að framselja réttindi sín og skyldur, að hluta eða öllu leyti, til þriðja aðila, nema með sérstöku leyfi leigusala hverju sinni.

11. ANNAÐ

11.1. Samningsaðilar eru bundnir trúnaði um efni leigusamnings þessa. Að öðru leyti en í samningi þessum greinir gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 með síðari breytingum.

Um samning þennan gilda íslensk lög. Mál sem kunna að rísa vegna þessa samnings skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Reykjavík desember 2023

F.h. Hamraborgaráðsins

F.h. Green Parking ehf.

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila:

_____	_____
Nafn	Kennitala

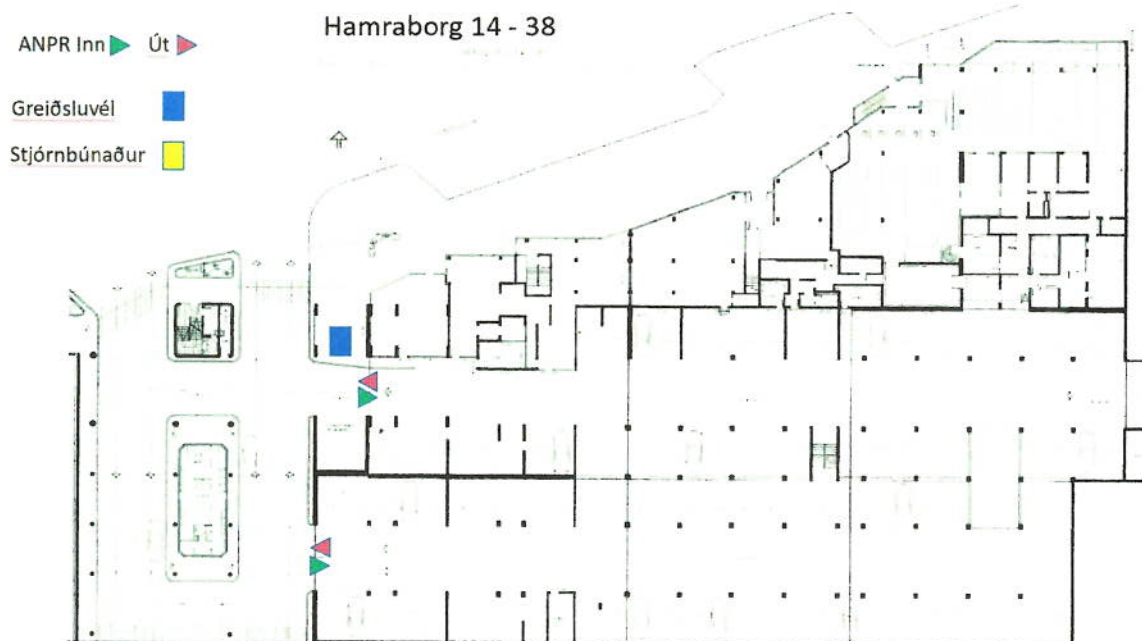
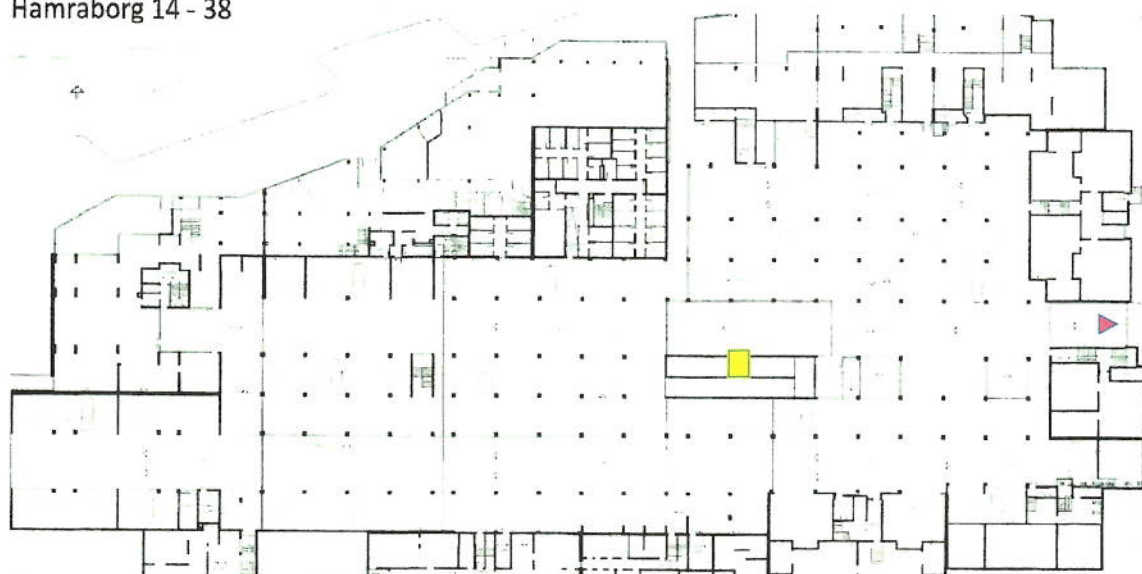
_____	_____
Nafn	Kennitala

VIÐAUKI I AFMÖRKUN Á HINU LEIGÐA OG VERÐFORSENDUR

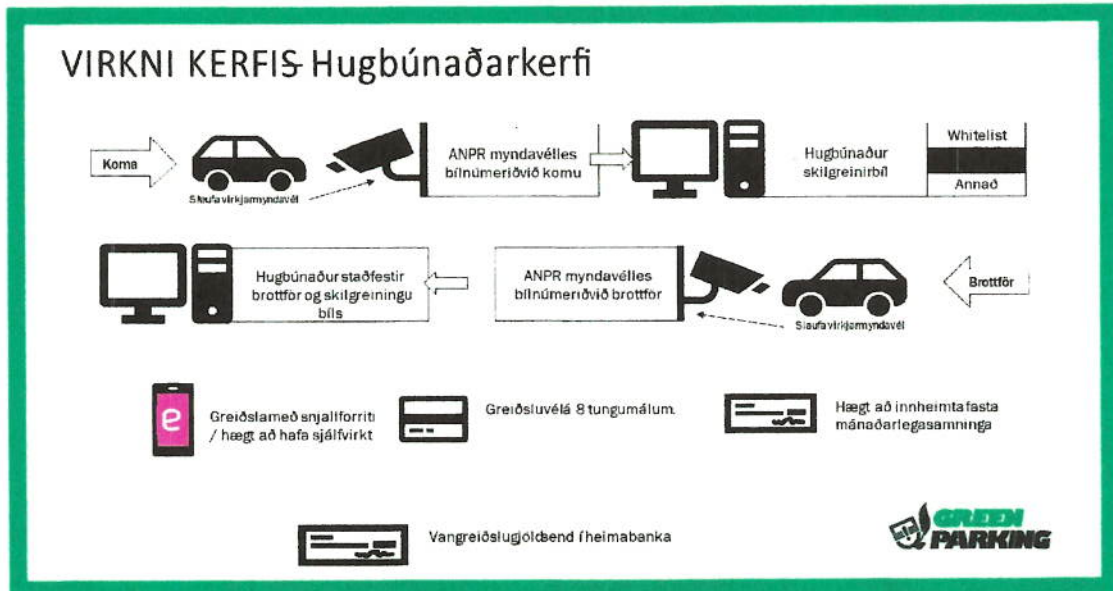
Viðauki þessi er við leigusamning dags. _____desember 2023 milli Green Parking ehf. og Hamraborgaráðsins. Viðauki þessi telst órjúfanlegur hluti samningsins eins og hann er þar skilgreindur.

Mynd 1 er sýnir afmörkun og fjölda bílastæða ásamt staðsetningu búnaðar.

Hamraborg 14 - 38



VIÐAUKI II



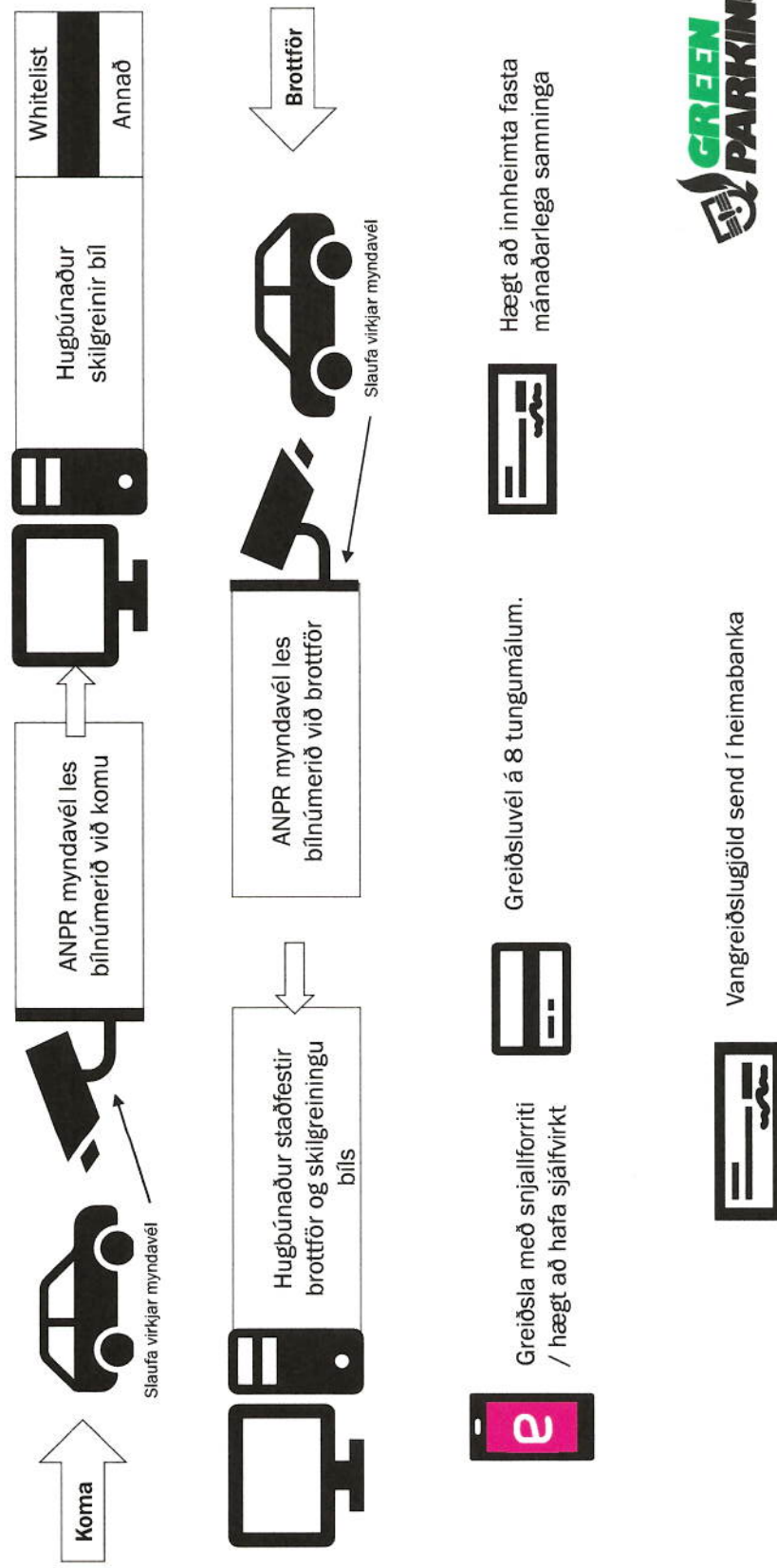
Húsfélagið Hamraborg 14 – 38
HAMRABORGARÁÐ



Katrín Sverrisdóttir: Framkvæmdastjóri Green Parking



VIRKNI KERFIS – Hugbúnaðarkerfi



Bílakjallari – Tækjabúnaður og skilti



ÞJÓNUSTA OG REKSTUR



GP og eigandi bílastæða gera með sér leigusamning



GP setur upp og fjármagnar bílastæðakerfið



GP innheimtir bílastæðagjöld með appi, reikningsviðskipti, QR kóti og eða greiðsluvei o.fl



GP viðheldur kerfinu og sér um rekstrarkostnað



Tekjum skipt á milli samnings aðila



Bílastæði – Aðferðarfræði- Stýring á kerfinu

- Áhersla á stýringu á svæðinu og virkni kerfis
- Um er að ræða myndavélakerfi sem sjálfvirk greinir bílnúmerin og tengir við hugbúnaðinn
- Húsfélagið sendir GP lista af bílnúmerum sem eiga að vera Whitelistaðir
- Gjaldskylda frá kl 08.00 – 18.00 virka daga og frá kl 10.00 – 16.00 laugardaga
- Fyrir viðskiptavinum: t.d 390 - 430 kr pr kl.stund – vangreiðslugjald kr. 4.800 – mánaðarpassi kr. 20.000
- Hverjir nýta bílastæðin yfir daginn virka daga vikunnar og á laugardögum og eru ekki „whitelistaðir“?
- Hægt er að bjóða upp á mánaðarlegan passa
- Allar bifreiðir sem keyra inn á svæðið á daginn og eru lengur en 15-20 mínútur verða rukkuð
- Þegar skráð er í Easy Park appið þá er bæði hægt að velja svæðið/bílakjallarann eða stilla á Camera parking þá sjálfkrafa innheimt
- Bifreiðar sem ekki eru whitelistaðir eða eru í föstum viðskiptum og greiða ekki fyrir bílastæðið verða send vangreiðslugjald í heimabankann
- Óvíst er hve háar tekjurnar verða af bílastæðunum í fyrstu en með góðu kerfi þá eru ýmsir möguleikar í boði
- Staða kynnt á aðalfundi húsfélagsins



Green Parking og Öryggismiðstöðin – öflugur samstarfsaðili

- Myndavélar og búnaður vegna brunaboða er nú þegar hjá Öryggismiðstöðinni í bílakjallaranum
- Viðbragðþjónusta GP er bæði beint frá Öryggismiðstöðinni og miðlæg stýring á kerfinu gegnum stjórnbúnað
- Green Parking er í eigu Öryggismiðstöðvarinnar

- ✓ GP verður aðilinn sem er að rukka fyrir bílastæðin og notendur hafa samskipti við í gegnum þjónustuverið eða heimasíðuna
- ✓ GP sér um stýringuna á kerfinu og hugbúnaðinum
- ✓ GP heldur utan um verðlagningu og innheimtu vangreiðslugjalda
- ✓ GP heldur utan um gjaldskrána og endurskoðar reglulega með eiganda
- ✓ GP stendur straum af kostnaði vegna uppfærslu á skiltum með gjaldskrá
- ✓ GP er með eftirlit með virkni kerfis, áhersla er á að bregðast fljótt og vel við þegar á þarf að halda.



Green Parking - samningur

- Þjónustuborð sem svarar í síma frá 8.00 – 16.00 eftir það tekur við stjórnstöðin – Opið 24/7
- Green Parking er með heimasíðu þar sem hægt er að skila inn erindum
- Green Parking skaffar allan búnað og setur upp – tenging við allar gáttir og greiðslukerfi
- Green Parking sér um öll fjármál ásamt rekstri á búnaði og hugbúnaðarkerfi
- Green Parking sér um viðhald á búnaði og uppfærslur á hugbúnaðarkerfi
- Green Parking sér um öll samskipti við notandann gegnum þjónustuverið eða heimasíðu
- Green Parking heldur utan um „whitelist“ hægt að gefa aðgang á stýringu til Eignarekstur og eða Húsfélagið
- Green Parking sér um eftirlit á búnaði og virkni þess
- Green Parking er með tækni- og eftirlits þjónustu gengum starfsmenn Öryggismiðstöðvarinnar hér í Kópavogi
- Green Parking sér um að setja upp skilti til merkingar á bílastæðinu
- Green Parking heldur utan um verðtöfluna og kemur með tillögu að breytingum ef þurfa þykir
- Samningurinn er til 3 ára



Hamraborg 14 - 38

ANPR Inn   Út

 Greiðsluvél

 Stjórnþúnaður



Hamraborg 14 - 38



Ávinningur húsfélagsins

- Kostnaður við búnaðinn og rekstur hans er í höndum GP
- Mikilvægt að bílastæðin séu laus fyrir þá sem eiga þau og greiða af þeim kostnað
- Nýta bílastæðin virka daga frá kl. 08.00 – 18.00 og laugardaga frá kl. 10.00 – 16.00 til útleigu
- Ekki rukkað fyrir bílastæðin á kvöldin og sunnudaga
- Aðrir en eigendur bílastæðanna greiða fyrir notkun á bílastæðunum
- Fyrirhugaðar framkvæmdir á nærliggjandi lóðum munu auka álag á bílarkjallarann ef aðgengi verður ekki stýrt
- Þarf að bæta lýsingu, mála og yfirfara loft o.fl. Slíkar framkvæmdir væri hægt að fjármagna með tekjum af leigu á bílastæðum?
- Hægt væri að nýta ávinninginn til lækkun á húsfélaggjöldum?



Ávinningur húsfélagsins

Dæmi ef rukkað er í bílastæði t.d 390 kr pr klukkustund frá kl. 08-18 virka daga og laugardaga frá 10.00-16.00

Ef við náum að leigja út 55% af 50 lausum bílastæðum

Tekjur á mánuði gætu numið um 2,4 m.kr sem þýðir 1,2 m.kr á mánuði til húsfélagsins eða um 14 m.kr á ári til húsfélagsins



FUNDARBOÐ

Hér með er boðað til húsfundar í húsfélaginu Hamraborgarráðinu, Hamraborg 14-38, Kópavogi

Fundarstaður: Catalina veitingahús, Hamraborg 11, Kópavogi
Fundartími: Þriðjudagurinn 12. desember 2023 kl. 17:30

Fundarefni:

1. Setning fundar og val á fundarstjóra og fundarritara.
2. Umræða og ákvörðunartaka um að gera leigusamning við Green Parking um leigu á hluta af bílakjallara og bílastæðum og mun Green Parking setja upp bílastæðakerfi til að stýra aðgangi og sjá um gjaldtöku á lausum bílastæðum

Í bílakjallaranum eru 270 ómerkt bílastæði og fylgir 1 bílastæði hverri íbúð, 11 bílastæði fylgja verslunum og Kópavogsbær á 50 bílastæði. Í stað þess að afmarkað sé hvaða bílastæði eru leigð er gert ráð fyrir að um leigu á óverulegum hluta bílakjallarans sé að ræða eða sem nemur að jafnaði innan við 20% bílastæða. Gert er ráð fyrir að samtals um 270 bílar séu skráðir á svokallaðan hvítlista og greiða þeir ekki fyrir afnotin af bílastæðunum á þeim tíma sólarhringsins sem gjaldtaka er á stæðunum. Þannig hefur hver íbúð rétt á einu gjaldfrjálsu stæði á þeim tíma sem rukkað er, verslanir rétt á 11 stæðum og Kópavogsbær rétt á 50 stæðum. Markmiðið með leigu bílastæðanna er að stýra nýtingu bílastæða þannig að bílastæðin séu laus fyrir bílastæðaeigendur en Green Parking rukkar aðra sem nýta bílastæðin um bílastæðagjald milli kl. 8 og 18 virka daga og milli kl. 10 og 16 á laugardögum og greiðir Hamraborgarráðinu í leigu sem nemur helming af útleigu bílastæðanna mánaðarlega. Á fundinum verður kynntur leigusamningur við Green Parking og atkvæði greidd um hvort gera eigi slíkan samning.

Tillaga stjórnar: Að samþykkt verði að Hamraborgarráðið gera 3ja ára leigusamning við Green Parking um leigu á hluta bílastæða í bílakjallaranum og setji upp og stýri bílastæðakerfi.

3. Önnur mál.
4. Fundargerð lesin og leiðrétt.
5. Fundi slitið.

Við viljum ítreka mikilvægi þess að þeir sem ætla sér að mæta á fundinn fyrir hönd annars aðila komi með skriflegt umboð meðferðis. Slíkt umboð má finna á vefsíðu Eignareksturs.

Samkvæmt dagskrá verður mikilvægt mál tekið fyrir á fundinum til umræðu og ákvörðunar og er hér með eindregið skorað á eigendur að mæta á fundinn til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri og taka þátt í ákvörðun.

Fundur þessi er boðaður í samræmi við ákvæði fjöleignahúsalaga nr. 26/1994 og verður fundurinn haldinn samkvæmt fyrirmælum þeirra. Fundarboð þetta er hengt upp í sameign, sent í pósti til þeirra félagsmanna sem óskað hafa sérstaklega eftir því að fá fundarboðið sent á annað heimilisfang eða með tölvupósti þann dag sem að neðan greinir.

Kópavogur 4. desember 2023

Fyrir hönd stjórnar húsfélagsins Hamraborgarráð, húsfélag

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 14	00 0101	206-1205	Kristofer Guanti Þórhallsson
	00 0102	206-1206	Guðmundur Guðnason umboð
	00 0103	206-1207	
	00 0104	206-1208	
	00 0201	206-1209	
	00 0202	206-1210	* Þórisson
	00 0203	206-1211	Einna Stefánsson
	00 0204	206-1212	
	00 0205	206-1213	
	00 0301	206-1214	
	00 0302	206-1215	
	00 0303	206-1216	
	00 0304	206-1217	Margrjet Hróvæn
	00 0305	206-1218	
	00 0401	206-1219	M. alfr. K. Kristic
	00 0402	206-1220	
	00 0403	206-1221	Þórisson
	00 0404	206-1222	Einna Stefánsson
	00 0405	206-1223	
	00 0501	206-1224	runar Helge
	00 0502	206-1225	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 14 A	00 0101	206-1404	
	00 0102	206-1405	
	00 0103	206-1406	
	00 0104	206-1407	
	00 0105	206-1408	
	00 0106	206-1409	
	00 0201	206-1410	
	00 0202	231-5702	Guðmundur Guðnason umboð
	00 0203	231-5703	
	00 0204	231-5704	

50 staði Kópavogsbjar

umboð - Guðmundur Guðnason

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 16	00 0101	206-1226	Freyr Jónsson
X	00 0102	206-1227	Helga G. Halldóttir
	00 0103	206-1228	
	00 0104	206-1229	
-	00 0201	206-1230	Hjalte Sigurdsson
	00 0202	206-1231	
	00 0203	206-1232	Helga Halldóttir umboð
	00 0204	206-1233	
	00 0205	206-1234	
	00 0301	206-1235	Helga A. Halldóttir umboð
	00 0302	206-1236	Helga G. Halldóttir umboð
	00 0303	206-1237	Helga G. Halldóttir umboð
	00 0401	206-1238	Guðmundur Guðnason umboð
	00 0402	206-1239	
	00 0403	206-1240	Guðmundur Guðnason umboð

umb

umb

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 18	00 0101	206-1241	Gudmundur Guðar Arnason umbod
	00 0102	206-1242	
	00 0103	206-1243	Gudmundur Guðar Arnason umbod
	00 0201	206-1244	Gudmundur Guðar Arnason umbod
	00 0202	206-1245	
	00 0203	206-1246	Gudmundur Guðar Arnason umbod
	00 0204	206-1247	
X	00 0301	206-1248	Atli Snædal Siachli
	00 0302	206-1249	
	00 0303	206-1250	
	00 0304	206-1251	Gudmundur Guðar Arnason umbod
	00 0401	206-1252	
	00 0402	206-1253	
	00 0403	206-1254	Gudmundur Guðar Arnason umbod
	00 0404	206-1255	
	00 0501	206-1256	
	00 0502	206-1257	
	00 0503	206-1258	
	00 0504	206-1259	Gudmundur Guðar Arnason umbod
-	00 0601	206-1260	Þórhildur Björns umbod
X	00 0602	206-1261	B/Braunadottir
	00 0603	206-1262	
	00 0604	206-1263	
X	00 0701	206-1264	B/Braunadottir.
	00 0702	206-1265	
	00 0703	206-1266	
	00 0704	206-1267	
	00 0801	206-1268	Helgi Steinnson
X	00 0802	206-1269	Ragnheiður Magnúsdóttir
-	00 0803	206-1270	Sigrún Magnúsdóttir
	00 0804	206-2171	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 20	00 0101	206-1272	
X	00 0102	206-1273	Alexandra Costa
-	00 0201	206-1274	Guðmundur Guðnason - umboð
	00 0202	206-1275	Guðmundur Guðnason - umboð
	00 0203	206-1276	Guðmundur Guðnason - umboð
-	00 0301	206-1277	Fingur Eir Eir
	00 0302	206-1278	
	00 0303	206-1279	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 20A	00 0101	206-1412	
	00 0102	223-3481	
	00 0103	223-3482	
	00 0104	223-3483	
	00 0105	223-3484	
	00 0201	206-1413	
	00 0202	223-3485	
	00 0203	223-3486	
	00 0204	223-3487	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 22	00 0101	206-1280	
	00 0102	206-1281	
	00 0201	206-1282	
	00 0202	206-1283	
-	00 0203	206-1284	Sanna Ólafsdóttir
X	00 0301	206-1285	Sanna Ólafsdóttir
	00 0302	206-1286	
	00 0303	206-1287	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 24	00 0101	206-1288	
	00 0102	206-1289	Magn Meyer
	00 0201	206-1290	
	00 0202	206-1291	
	00 0203	206-1292	Sigrún Norddreg
X	00 0301	206-1293	Hildur Elv
	00 0302	206-1294	
	00 0303	206-1295	Þrone Leupide

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 26	00 0101	206-1296	
	00 0102	206-1297	
	00 0103	206-1298	
	00 0104	206-1299	
	00 0201	206-1300	
	00 0202	206-1301	
	00 0203	206-1302	Gudmundur Guðar Arnason - umbod
	00 0204	206-1303	
	00 0301	206-1304	Gudmundur Guðar Arnason - umbod
	00 0302	206-1305	
	00 0303	206-1306	
	00 0304	206-1307	Gudmundur Guðar Arnason - umbod
	00 0401	206-1308	Róbertur Ólafsson
	00 0402	206-1309	
	00 0403	206-1310	
	00 0404	206-1311	
	00 0501	206-1312	Gudmundur Guðar Arnason - umbod
	00 0502	206-1313	Veitull: S. Gylfason
	00 0503	206-1314	
	00 0504	206-1315	
	00 0601	206-1316	
	00 0602	206-1317	
	00 0603	206-1318	
	00 0604	206-1319	Sóley Líná Mackusdóttir
	00 0701	206-1320	
	00 0702	206-1321	
	00 0703	206-1322	
	00 0704	206-1323	
	00 0801	206-1324	
	00 0802	206-1325	
	00 0803	206-1326	
	00 0804	206-1327	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 28	00 0101	206-1328	Benedict Gröndal
	00 0102	206-1329	X
	00 0103	206-1330	
-	00 0201	206-1331	Guðmundur Pálsson
	00 0202	206-1332	Guðmundur Gröndal - umboð
	00 0203	206-1333	
	00 0301	206-1334	
	00 0302	206-1335	- frjálft
	00 0303	206-1336	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 30	00 0101	206-1337	
	00 0102	206-1338	
-	00 0103	206-1339	Anna Lucie Bjarnadóttir
	00 0201	206-1340	
	00 0202	206-1341	
	00 0203	206-1342	
	00 0204	206-1343	
	00 0301	206-1344	
	00 0302	206-1345	Guðmundur Gröndal - umboð
	00 0303	206-1346	Guðmundur Gröndal - umboð
	00 0304	206-1347	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 32	00 0101	206-1348	
	00 0102	206-1349	
	00 0201	206-1350	
	00 0202	206-1351	
	00 0203	206-1352	
	00 0204	206-1353	
	00 0301	206-1354	
	00 0302	206-1355	
X	00 0303	206-1356	Sigga Þórunn
	00 0304	206-1357	Guðmundur Guðlaugsson-urboet
	00 0401	206-1358	
	00 0402	206-1359	
	00 0403	206-1360	
	00 0404	206-1361	
	00 0501	206-1362	
	00 0502	206-1363	
	00 0503	206-1364	
	00 0504	206-1365	
-	00 0601	206-1366	Páll Kári Kári
	00 0602	206-1367	
	00 0603	206-1368	
	00 0604	206-1369	x f-p
	00 0701	206-1370	
	00 0702	206-1371	
	00 0703	206-1372	
	00 0704	206-1373	
	00 0801	206-1374	Þingturk Skuldb.
	00 0802	206-1375	Þingturk Skuldb. Umb.
	00 0803	206-1376	
	00 0804	206-1377	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 34	00 0101	206-1378	
X	00 0102	206-1379	Braniðlav Bogal
	00 0103	206-1380	
	00 0201	206-1381	
	00 0202	206-1382	
	00 0203	206-1383	
	00 0301	206-1384	
X	00 0302	206-1385	Þóti Guðmóðsson
	00 0303	206-1386	Guðmundur Guðar Árnason umboð
	00 0401	206-1387	Guðmundur Guðar Árnason umboð
	00 0402	206-1388	
	00 0403	206-1389	

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 36	00 0101	206-1390	
	00 0102	206-1391	
	00 0103	206-1392	
	00 0104	206-1393	Sindri Þótor
	00 0201	206-1394	
	00 0202	206-1395	Guðmundur Guðar Árnason - umboð
	00 0203	206-1396	
	00 0204	206-1397	
	00 0301	206-1398	Guðmundur Guðar Árnason - umboð
	13 0302	206-1399	
	00 0303	206-1400	Guðmundur Guðar Árnason umboð
-	00 0304	206-1401	Elleif Andri Þóresson

Mætingalisti húsfundar Hamraborgarráðs haldinn 12.12.2023



Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 38	00 0001	225-1023	
	00 0101	206-1190	
	00 0102	206-1191	
	00 0103	206-1192	Helga G. Halldórs umbod
	00 0201	206-1193	Göndur G. Arnason umbod
	00 0202	206-1194	
	00 0203	206-1195	Ingi Þór
	00 0204	206-1196	
	00 0301	206-1197	Ingi Þór
	00 0302	206-1198	Martin Meyer
	00 0303	206-1199	
	00 0304	206-1200	
	00 0401	206-1201	Göndur G. Arnason umbod
	00 0402	206-1202	
	00 0403	206-1203	Ingi Þór
	00 0404	206-1204	



Umboð

Kópavogsbær kt. 700169-3759 veitir Guðmundi Garðari Árnasyni kt. 020695-2269, formanni Hamraborgarráðsins umboð til að fara með atkvæði neðangreindra eigna, á húsfundi Hamraborgarráðs sem haldinn er þann 12. desember 2023.

Á fundinum verður tekin ákvörðun um leigusamning við Green Parking. Kópavogsbær er hlynntur tillögu stjórnar.

Hamraborg 14A
Hamraborg 2-26

Sérhæfð bygging
Bílgeymsla

231-5702
206-1402 eignarhluti Kópavogsbæjar

Kópavogi 12. desember 2023
f.h. Húsnæðisnefndar Kópavogs

Ari Sigfússon
Deildarstjóri eignadeildar



Bjarni Vilhelm Stefánsson
Verkefnastjóri eignadeild



Umboð

Húsnaðisnefnd Kópavogs 630974-0389 veitir Guðmundi Garðari Árnasyni kt. 020695-2269, formanni Hamraborgarráðsins umboð til að fara með atkvæði neðangreindra eigna, á húsfundi Hamraborgarráðs sem haldinn er þann 12. desember 2023.

Á fundinum verður tekin ákvörðun um leigusamning við Green Parking. Húsnaðisnefnd Kópavogs er er hlynnt tillögu stjórnar.

Hamraborg 14 Íbúð	206-1206-02-0102
Hamraborg 16 Íbúð	206-1238-03-0401
Hamraborg 16 Íbúð	206-1240-03-0403
Hamraborg 18 Íbúð	206-1243-04-0103
Hamraborg 18 Íbúð	206-1254-04-0403
Hamraborg 18 Íbúð	206-1241-04-0101
Hamraborg 18 Íbúð	206-1246-04-0203
Hamraborg 20 Íbúð	206-1275-05-0202
Hamraborg 20 Íbúð	206-1274-05-0201
Hamraborg 20 Íbúð	206-1276-05-0203
Hamraborg 26 Íbúð	206-1307-08-0304
Hamraborg 26 Íbúð	206-1304-08-0301
Hamraborg 26 Íbúð	206-1312-08-0501
Hamraborg 26 Íbúð	206-1302-08-0203
Hamraborg 28 Íbúð	206-1332-09-0202
Hamraborg 30 Íbúð	206-1346-10-0303
Hamraborg 30 Íbúð	206-1345-10-0302
Hamraborg 32 Íbúð	206-1357-11-0304
Hamraborg 34 Íbúð	206-1386-12-0303
Hamraborg 34 Íbúð	206-1387-12-0401
Hamraborg 36 Íbúð	206-1398-13-0301
Hamraborg 36 Íbúð	206-1395-13-0202
Hamraborg 36 Íbúð	206-1400-13-0303
Hamraborg 38 Íbúð	206-1193-01-0201
Hamraborg 38 Íbúð	206-1201-01-0401

Kópavogi 6. mars 2023

f.h. Húsnaðisnefndar Kópavogs



Ari Sigfússon
Deildarstjóri eignadeildar

Bjarni Vilhelm Stefánsson
Verkefnastjóri eignadeild

U m b o ð

til setu og þátttöku á húsfundi.

Ég undirritaður/undirrituð, Vitól Mál Ólafsson,
kt. 301296-3079, eigandi íbúðar 2C í fjöleignarhúsinu
nr. 22 við Hambaborg í Kópavogi,
veiti hér með Söndur Ólafsdóttur,
kt. _____, fullt og ótakmarkað umboð til sækja og sitja fyrir
mína hönd fund í húsfélaginu, sem haldinn verður hinn 12.12.2023
að Catarina Vefringarhúsi.
Hambaborg 11

Umboð þetta nær til hvers kyns þátttöku í fundarstörfum; taka þátt í
umræðum, greiða atkvæði og leggja fram bókanir og mótmæli ef því er að
skipta og gæta í hvívetna hagsmuna minna og íbúðar minnar gagnvart
húsfélaginu, sameigendum mínum og öðrum sem að málum kunna að koma.
Allt sem umboðsmaður gerir samkvæmt umboði þessu er jafngilt og ég hefði
sjálf/ur gert það.

Umboð þetta er samkvæmt 3. mgr. 58. gr. fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994 og
almennum reglum um umboð.

Umboði þessu til staðfestu rita ég nafn mitt hér undir.

Kópavogur 12.12.2023
(Staður og dagsetning)

Vitól Mál
(Undirskrift)

Vottar:

Beatríg Cruz kt. 050398-2939
Kristófer E. A kt. 170576-5519

Umboð

Ég, Stefn - H. Jónsson, kt. 090955-4469, eigandi að eignarhluta nr. 2D, að heimilisfangi Samrúpsveg 18 veiti hér með,

Gudmundur Guðar Árnason, 020695-2269
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. 12.12.2023, í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,

Stefn Ag. Jónsson
Nafn og kennitala
090955-4469

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

PHAN QUYNH
Nafn og kennitala 240397-3589

Nafn og kennitala

Umboð

Ég, JON STEFAN BALDURSSON, kt. 140360-2449, eigandi að eignarhluta nr. F206-1226, að heimilisfangi HAMRABORG 16 veiti hér með,

FREY JÓNSSYNI 030300-4240
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. 12.12.2023 í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,

Jon Stefan Baldursson 140360-2449
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Þáttgjafi B. Pálsson
Nafn og kennitala 291258-2129

Tinna Stefansdóttir
Nafn og kennitala 050588-3009

Umboð

Ég, Jón Stefán Baldursson, kt. 140360 2449, eigandi að eignarhluta nr. 0307, að heimilisfangi Hampabos 1b, íbúð 1b veiti hér með,

Freyr Jónsson, 030300-4240
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. 12.12.2023 í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,

Jón Stefán Baldursson, 140360-2449
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Freyja Vignisdóttir, 0304003560
Nafn og kennitala

Katrín Jónsdóttir, 170203-3564
Nafn og kennitala

Umboð

fr. Þorsteinn Ládvíksson kt. 2301523659 esna 23
eignarhluta nr. F2061259 að heimilisfangi Frakklandi sem
hér með 144 Pólex du Vest
01170 - Cossy F.

Ólafur Ólafsson
Nafn og kennitala umboðshafa kt. 020695-2269

Hinn ákveðna

Túll og ótakmarkað umboð til að mæta á höfðingisfund/fyrir mína hönd, dags.
13/12/2023 í ofangreindu fjölskylduhúsi, og fara þar með atkvæðisrett fyrir mína hönd
sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum
sínum gæta hagsmuna mína í hverri vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta.
Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sálfur hafi gert
það.

Gert 13/12/2023 í Frakklandi.
Umboðsgjafi

Þorsteinn Ládvíksson 2301523659
Nafn og kennitala *Þorsteinn*

Vottar að unnlitun, dagsetningu og fjárræði.

Ólafur Ólafsson 2301523659 Þorsteinn Ládvíksson 2301523659
Nafn og kennitala *Ólafur* Nafn og kennitala *Þorsteinn*

Umboð

Ég, Gudm. Ó. Gudmundsson, kt. 130434-3209 eigandi að eignarhluta nr. 0103, að heimilisfangi Hannaborg 38 veiti hér með,

Helga G. Halldórsd. 071149-4639
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. 12.12.2023 í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,

Gudm. Ó. Gudmundsson 130434-3209
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Ó. Þorvaldursson
Nafn og kennitala 1210675169

Sigrún Ingiórsd.
Nafn og kennitala kt. 180366-8229

Umboð

Ég, Adrian Staszczuk, kt. 0702863869, eigandi að
0502 (new)
eignarhluta nr. 0302, að heimilisfangi ~~0302~~ hamraborg 16 veiti
3b
hér með,

Helga G. Halldórsdóttir 0711494639
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags.
12.12, í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd
sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum
sínunum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta.
Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert
það.

Umboðsgjafi,

Adrian Staszczuk 0702863869
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Hans Emil Arason 1312912649
Nafn og kennitala

Atli Staerksson 0403663777
Nafn og kennitala

Umboð

Ég, Edda Olgeirsdóttir, kt. 270158-2859, eigandi að eignarhluta nr. 503 (3A), að heimilisfangi Hamraborg 16 veiti hér með,

Helga Guðný Halldórsd 071149-4639
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. 12.12.2023, í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,

Edda Olgeirsdóttir
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Sigrún Þymarsd.
Nafn og kennitala kt. 180366-8229

S. Þymarsd.
Nafn og kennitala 1210643169

Umboð

Ég, Hans Emil Atlason, kt. 1312912649, eigandi að eignarhluta nr. 501 (3C), að heimilisfangi Hámsborg 16 veiti hér með,

Helga Guðrún Halldórsdóttir 071149 4639
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. 12.12.2023, í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,

Hans Emil Atlason 131291 2649
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Atl. Stefánsson 04036637509
Nafn og kennitala

Signín Ingimarsd.
Nafn og kennitala kt. 180366-8229

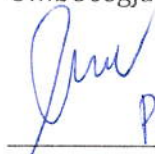
Umboð

Ég, Nu Phan Quynh Do, kt. 240397-3589, eigandi að eignarhluta nr. 304, að heimilisfangi Hamraborg 18 veiti hér með,

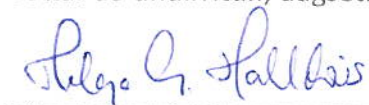

Guðmundur Guðni Arnasyni
Nafn og kennitala umboðshafa 020695-2269

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. 12.12.2023, í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,


PHAN QUYNH DO 240397-3589
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:


Steingrímur Halldórsson 071149-4639
Nafn og kennitala

Umboð

Ég, GRÉTA V. RODRIGUEZ, kt. 220551-2459, eigandi að eignarhluta nr. 8-B, að heimilisfangi HAMRABORG 32 veiti hér með,

Sigríður Rísa Skúladóttir 130260-7809
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. _____, í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi, -

Gréta V. Rodriguez 220551-2459
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Angelita Ásta Ólaf 160254-2039
Nafn og kennitala

Einar Skjafarsson
Nafn og kennitala 01125613239

Umboð

Ég undirrituð/aður veiti hér með

Guðm. Hjaltu Sigurðssyni 0105842139

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

Jón Tryggvi Þórsson 0310633459

Nafn eiganda og kennitala

Hamraborg 16 íbúð 2c

Íbúðarnúmer

hjalti_gto@hotmail.com / jont@gmail.com

Netfang

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

Kópavogur 11/12 '23

Staður og dagsetning

Vottar að umboði þessu, rétttri dagsetningu og undirskrift:

140761-230a Margrêta Gyða Jóhannsdóttir

Vottur og kennitala

Sylvia B. Kristinnsdóttir 1802902499

Vottur og kennitala

Umboð

Ég, Þórhildur Bjarnadóttir _____, kt. 310533-2709 _____, eigandi að

eignarhluta nr. ___ í b 601 _____, að heimilisfangi __Hamraborg 18_____

veiti hér með,

Ólafur Bjarni Bjarnason 0601595059

Þórdís Guðrún Bjarnadóttir 280650 → 3589

Björn Bjarnason 201060

Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. _12. des 2023____, í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,

Þórhildur Bjarnadóttir
Nafn og kennitala
310533-2709

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Kristbjörg Eira Achlu 2408733624
Nafn og kennitala

Halldóra Arnj Halldórsdóttir 1911033510
Nafn og kennitala

Umboð

Ég, Sigrún Ingiarsd., kt. 180366-8229, eigandi að eignarhluta nr. 403, að heimilisfangi Hamraborg 16, 1602A veiti hér með,

Helga G. Halldórsd.
Nafn og kennitala umboðshafa

fullt og ótakmarkað umboð til að mæta á húsfélagsfund fyrir mína hönd, dags. 12/12'23, í ofangreindu fjöleignarhúsi, og fara þar með atkvæðisrétt fyrir mína hönd sem og taka þátt í öðrum fundarstörfum í mínu umboði. Skal umboðsmaðurinn í störfum sínum gæta hagsmuna minna í hvívetna vegna þeirra mála sem hagsmunagæsluna snerta. Allt sem umboðshafi gerir skv. umboði þessu skal jafngilt og að umboðsgjafi sjálfur hafi gert það.

Umboðsgjafi,

Sigrún Ingiarsd., kt. 180366-8229
Nafn og kennitala

Vottar að undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Atli Steinarsson 0903663789
Nafn og kennitala

Hann Emil Atlason 1312912649
Nafn og kennitala

We wish to express our strong opposition to the proposed paid parking project. As the owners of one of the apartments, utilizing the voting opportunity, we unequivocal vote „NO“ on this matter.

Magdalena Bugajska
Adrian Bugajski

Apartments

3D

We wish to express our strong opposition to the proposed paid parking project. As the owners of one of the apartments, utilizing the voting opportunity, we unequivocal vote „NO“ on this matter.

Bugajska Jolanta
Nivostaw Bugajski
Apartments

✍ 2C