

Nd.

485. Frumvarp til laga

[173. mál]

um brunatryggingar í Reykjavík.

Flm.: Gunnar Thoroddsen, Jóhann Hafstein, Sigurður Guðnason, Björn Ólafsson, Bergur Sigurbjörnsson, Gylfi Þ. Gíslason, Einar Olgeirsson, Gils Guðmundsson.

1. gr.

Bæjarstjórn Reykjavíkur er heimilt að taka í eigin hendur brunatryggingar allra húseigna í lögsagnarumdæminu eða semja við eitt váttryggingarfélag eða fleiri um slíkar tryggingar eða um endurtryggingar á áhættu bæjarins.

Tekjur váttryggingarfélags af starfsemi samkvæmt samningi um slíkar tryggingar eru undanþegar sköttum til bæjarsjóðs og rikissjóðs.

Tekjur, sem bæjarstjórn kann að hafa af starfsemi samkv. 1. málsg. 1. gr., skal leggja í sjóð til eflingar brunavörnum og tryggingarstarfsemi og lækkunar á iðgjöldum húseigenda eftir ákvörðun bæjarstjórnar.

2. gr.

Áður en bæjarstjórn gerir samning samkv. 1. málsg. 1. gr., skal leita álits Fasteignaeigendafélags Reykjavíkur um málið. Enn fremur skal fulltrúa, er stjórn félagsins tilnefni, heimilt að fylgjast með ráðstöfun sjóðs þess, er um ræðir í 3. málsg. 1. gr.

3. gr.

Skýlt er að hafa öll hús í lögsagnarumdæminu brunatryggð hjá þeim aðila, er tryggingar annast samkv. 1. gr., og með því váttryggingarverði, er dómkvaddir menn meta, og meta þeir jafnframt brunatjón. Ef annar hvor aðili vill ekki una því mati, getur hann óskað yfirmats.

Ný hús skal meta eigi síðar en 4 vikum eftir að þau eru tekin í notkun.

Bæjarstjórn er heimilt að breyta árlegu brunabótaverði húsa til samræmis við breytingar, er verða á byggingarkostnaði húsa í bænum.

4. gr.

Öll iðgjöld og matskostnaður hvíla á húseignum þeim, sem tryggðar eru, með forgangsrétti fyrir öðrum skuldbindingum, sem á eignunum hvíla.

Ef iðgjöld eru ekki greidd á réttum gjalddaga, má innheimta þau með lögtaki.

5. gr.

Bæjarstjórn setur nánari reglur um váttryggingarkjör, iðgjöld og annað það, er máli skiptir í sambandi við framkvæmd laga þessara.

6. gr.

Með lögum þessum eru numin úr gildi lög nr. 1 26. marz 1924, um brunatryggingar í Reykjavík, og lög nr. 87 16. des. 1943, um breyting á þeim lögum.

7. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Frv. þetta er flutt eftir einróma ósk bæjarráðs Reykjavíkur.

Í frv. er gert ráð fyrir, að Reykjavíkurbær geti tekið í eigin hendur rekstur brunatrygginganna inn á við, sem kallað er, þ. e. hann annist útreikning og innheimtu iðgjalda, bókhald og sjái um breytingar á brunabótaverði húsa, sbr. reglur nr. 61/1947. Tilgangurinn er sá að sameina þessa innheimtu sambærilegri starfsemi bæjarins við innheimtu fasteignagjalda. Kostnaðarauki af þeirri sameiningu ætti að verða tiltölulega lítill, en yrði hins vegar til hagræðis fyrir húseigendur og sparnaðar fyrir heildina. Þess má geta, að sérstök stofnun, skrifstofa brunamálastjóra, annaðist þessi störf áður fyrr undir eftirliti bæjarstjórnar.

Þá gerir frv. enn fremur ráð fyrir, að bæjarstjórn sé heimilt að hafa nokkurn hluta trygginganna í eigin áhættu, sem að sjálfsögðu yrði takmörkuð með endurtryggingum hjá tryggingafyrirtækjum. Í sambandi við þetta er gert ráð fyrir, að myndaður verði sjóður til eflingar brunavörnum, tryggingastarfsemi og til lækkunar á iðgjöldum þeim, sem húseigendur greiða, eftir því sem bæjarstjórn ákveður.

Þá er það nýmæli í 2. gr. frv., að gert er ráð fyrir, að húseigendur séu með í ráðum um ýmislegt, er tryggingarnar varðar, og virðist það eðlilegt fyrirkomulag.

Í frv. eru felld niður ákvæði um, að bæjarstjórn samþykki virðingargerðir, enda er hér um einungis formsatriði að ræða.

Breytingum á brunabótaverði vegna breytinga á byggingarkostnaði skal samkv. frv. haga þannig, að brunabótaverðinu skal breytt eftir sérstökum reglum, sbr. áður nefndar reglur, nr. 61/1947, en frá því horfið að leggja til grundvallar vísitölu hagstofunnar um byggingarkostnað, enda hefur það fyrirkomulag ekki reynzt heppilegt að öllu leyti.

Enn fremur er lagt til, að felld verði niður ákvæði 4. gr. núgildandi laga, enda er að finna sams konar ákvæði í l. nr. 28/1945, um brunamál í Reykjavík, sbr. og brunamálasamþykkt, nr. 144/1953.

Til frekari skýringar á málinu í heild þykir rétt að prenta hér greinargerð dr. Björns Björnssonar, hagfræðings Reykjavíkurbæjar, um brunatryggingar húsa í Reykjavík.

Greinargerðin er samin í síðastliðnum mánuði, og er á þessa leið:

Um brunatryggingar húsa í Reykjavík.

Í enskum bæklingi (Fire Insurance of Houses in Reykjavík), er bæjarstjórnin gaf út 1938, og viðbæti við hann, sem út kom 1943, gerði undirritaður allýtarlega grein fyrir öllum þáttum brunamála bæjarins, eldvörnum, brunavörnum og brunatryggingum, fram að þeim tíma. Voru þessi yfirlit samin í sambandi við útboð á brunatryggingunum á þeim árum. Þykir ekki ástæða til að endurtaka það, sem þar er sagt, og er eftirfarandi greinargerð framhald af þeim yfirlitum um þau helztu atriði, er máli skipta í þessu sambandi. Um önnur atriði, sem ástæða þykir ekki til að fjalla hér um aftur, svo sem slökkvilið, vatnsveitu og hitaveitu, vísast til Árbóka Reykjavíkurbæjar.

Með lögum nr. 87/1943 var bæjarstjórn Reykjavíkur veitt heimild til að breyta árlega brunabótaverði húsa í bænum eftir vísitölu byggingarkostnaðar í Reykjavík. Vísitöluna skyldi Hagstofa Íslands reikna árlega í janúarmánuði samkvæmt verðlagi næstliðins árs, miðað við byggingarkostnað 1939, og skyldi hún lögð til grundvallar við ákvörðun brunabótaverðsins næsta tryggingarár. Samkvæmt nánari reglum, er giltu um breytingu brunabótaverðsins, skyldi því þó aðeins breytt, að vísitalan sýndi minnst 5% breytingu byggingarkostnaðar.

Hinn útreiknaði byggingarkostnaður Hagstofunnar reyndist lægri en raunverulegur byggingarkostnaður, enda var byggingarkostnaður á stríðsárunum og síðar almennt óeðlilega hár vegna mikillar eftirspurnar eftir vinnuafli, efnisskorts o. s.

frv. Auk þess var allmiklð innbyrðis ósamræmi í brunabótamati húsanna, sem var frá ýmsum tímum með nokkuð mismunandi verðlagi.

Vísitala Hagstofunnar var sem hér segir:

	Stig:	Hækkun f. f. ári:
1940	133	33.0 %
1941	197	48.1 —
1942	286	45.0 —
1943	340	19.0 —
1944	356	4.0 —
1945	357	0.3 —
1946	388	8.5 —

Við ákvörðun brunabótaverðsins fyrir reikningsárið 1944/45 var notuð vísitalan 340 sem og næstu tvö reikningsár, þar eð vísitala tveggja næstu ára sýndi minni hækkun en tilskilið var til að hafa áhrif á brunabótaverðið. Fyrir tryggingarárið 1947/48 var notuð vísitalan 388.

Árið 1948 var hætt að nota vísitölu Hagstofunnar og horfið að því ráði að finna aðra vísitölu, er væri í fyllra samræmi við raunverulegan byggingarkostnað. Jafnframt var ákveðið að koma á innbyrðis samræmi brunabótamatsins með allsherjar endurskoðun þess. Vísitölur þær, er giltu fyrir reikningsárið 1948/49, voru reiknaðar af hinum lögskipuðu matsmönnum, að undangenginni athugun og sam-
anburði á brunabótamötunum. Lögðu þeir til, að brunabótamöt frá árunum 1946 og 1947 skyldi vera óbreytt, en eldri möt reiknast með mismunandi álagi þannig:

Fyrir 1940 með vísitölu	600
Árið 1940 — —	415
— 1941 — —	345
— 1942 — —	260
— 1943 — —	180
— 1944 — —	135
— 1945 — —	110

Voru reglur þessar samþykktar af bæjarráði og staðfestar af ráðuneytinu. Var ætlunin, að þær giltu aðeins fyrir reikningsárið 1948/49, en þá yrði allsherjar endurskoðun brunabótamatsins lokið. Sú endurskoðun reyndist hins vegar svo umfangsmikil og tafsöm, að hún tók mun lengri tíma en ráð var fyrir gert, og voru sömu reglur um vísitöluálag á brunabótamötin einnig notaðar næstu tvö ár með þeim viðauka, að á brunabótamöt, framkvæmd 1948 og 1949, kæmi engin vísitöluhækkun, fremur en matsgerðir frá 1946 og 1947. Á árinu 1950 var brunabótaverð allra húseigna í bænum reiknað eftir framangreindum reglum, svo og nývirðingar á árinu fram að 1. júní. En vegna gengislækkunarinnar á því ári var brunabótaverðið hækkað um 27% á síðari helmingi tryggingarársins 1950/51, frá 1. okt. 1950 að telja, og aukaiðgjöld innheimt samkvæmt því.

Endurskoðun brunabótamatsins var lokið nægjanlega snemma til þess, að hægt væri að leggja það til grundvallar fyrir tryggingarárið 1951/52, og hafði þá jafnframt verið tekið tillit til þeirrar hækkunar byggingarkostnaðarins, sem leiddi af gengislækkuninni vorið 1950. Á næsta tryggingarári, 1952/53, reyndist vegna áframhaldandi hækkunar byggingarkostnaðarins nauðsynlegt að hækka enn brunabótaverðið. Nam hækkunin 25% á hin samræmdu möt, er gengu í gildi 1. apríl 1951, en 18% á síðari möt. Var þessi hækkun ákveðin samkvæmt tillögum hinna dómkvöddu virðingarmanna. Ástæða þótti ekki til frekari hækkunar brunabótaverðsins á næsta ári, og hélzt það því óbreytt fyrir tryggingarárið 1953/54, og hafa virðingarmennirnir lagt til, að það haldist einnig óbreytt fyrir tryggingarárið 1954/55.

Eftirfarandi yfirlit sýnir váttryggingarupphæð húseigna í bænum pr. 1. apríl árlega, reiknað eftir þeim reglum, er að framan greinir, sem og nývirðingar árlega:

Tryggingarár	Váttryggingar- upphæð pr. 1. apríl kr.	Nývirðingar 1. apr.—31. marz kr.
1944/45	485 369 614	21 920 600
1945/46	523 892 854	34 234 800
1946/47	577 615 552	59 979 152
1947/48	748 124 547	91 577 400
1948/49	1 197 790 850	75 690 500
1949/50	1 288 006 622	78 126 100
1950/51	1 378 523 290	104 737 500
1951/52	2 056 244 600	96 744 600
1952/53	2 716 596 500	72 326 900
1953/54	2 795 491 900	

Mismunur á tryggingarupphæð hvers árs, að viðbættum nývirðingum á árinu, og tryggingarupphæð í byrjun næsta reikningsárs stafar af hækkun vegna endurmata á árinu svo og framangreindum hækkunum á brunabótaverðinu vegna verðlagsbreytinga.

Iðgjöldin hafa verið sem hér segir (kr.):

Tryggingarár	Iðgjöld pr. 1. apríl	Iðgj. vegna nývirðinga	Iðgj. vegna endurmata	Iðgjöld Samtals
1944/45	644 028	14 018	8 966	667 012
1945/46	692 142	21 695	13 749	727 586
1946/47	737 544	38 598	46 225	822 367
1947/48	951 282	70 794	32 348	1 054 424
1948/49	1 483 148	66 408	6 108	1 555 664
1949/50	1 588 363	69 614	17 843	1 675 820
1950/51	1 700 494	95 487	65 168	2 092 039
1951/52	2 604 596	50 393	32 470	2 687 459
1952/53	3 438 154	31 441	10 187	3 479 782
Samtals	14 070 641	458 448	233 064	14 762 153

Iðgjaldaupphæðin pr. 1. apríl til 1953 var kr. 3 518 920. Í samanlagðri iðgjaldaupphæð ársins 1950/51 eru innifalin, auk þeirra upphæða, sem tilgreindar eru, viðbótariðgjöld þau, sem innheimt voru í okt. 1950, kr. 230 890, og að framan getur.

Eftirfarandi yfirlit sýnir samanlögð brunatjón, eins og þau hafa komið til greiðslu á þessum árum, rekstrarkostnað félagsins samkvæmt samningi (6% af iðgj.) og eftirlitsþóknun til bæjarins, sem gilt hefur um sérstakt samkomulag, kr.:

Tryggingarár	Brunatjón, greidd	Rekstrar- kostnaður	Eftirlits- þóknun	Samtals
1944/45	236 047	40 021	26 783	302 851
1945/46	366 185	43 655	27 725	437 565
1946/47	1 156 892	49 342	29 275	1 235 509
1947/48	510 119	63 265	31 250	604 634
1948/49	836 764	93 340	30 000	960 104
1949/50	1 663 941	100 549	30 000	1 794 490
1950/51	897 104	125 522	34 225	1 056 851
1951/52	447 113	161 247	39 884	648 244
1952/53	1 156 020	208 787	45 000	1 409 807
Samtals	7 270 185	885 728	294 142	8 450 055
Af iðgjöldum	% 49.2	6.0	2.0	57.2

Í samningi bæjarins við félagið var bæjarsjóði tilskilin hlutdeild í hreinum ágóða félagsins af tryggingunum (27.5%), samkvæmt 6. gr. samningsins. Ágóðahlutdeildin hefur numið þessum upphæðum:

1944/45	kr.	99 512
1945/46	—	74 748
1948/49	—	177 710
1950/51	—	248 330
1951/52	—	566 284
1952/53	—	569 243

Samtals kr. 1 735 827
Af iðgjöldum % 11.75

Á síðastl. sumri var gerð athugun á því, hvernig brunatryggingaupphæðin og iðgjöldin skiptast milli steinhúsa og timburhúsa. Var skiptingin pr. 1. ágúst þannig:

	Tryggingarupphæð 1000 kr.	%	Iðgjaldaupphæð p.a. 1000 kr.	%
Steinhús	2 272 847	79.9	2 222	62.6
Timburhús	572 519	20.1	1 329	37.4
Samtals	2 845 366	100.0	3 551	100.0

Meðaliðgjöld steinhúsa verða samkvæmt því 0.977653%, timburhúsa 2.321070%, eða meðaliðgjöld 1.247948% af öllum húsum í bænum.

Á undanförnum 5 árum hefur tala brunatjóna verið sem hér segir:

	Steinhús	Timburhús	Samtals
1948/49	49	25	74
1949/50	54	25	79
1950/51	38	28	66
1951/52	47	35	82
1952/53	73	33	106
Meðaltal	52.2	29.2	81.4
Hlutfall	64.1	35.9	100.0

Á sama tíma skiptust fjárhæðir brunatjónanna þannig hlutfallslega milli steinhúsa og timburhúsa:

	Steinhús	Timburhús	Samtals
1948/49	76.5	23.5	100.0
1949/50	40.7	59.3	100.0
1950/51	25.2	74.8	100.0
1951/52	52.9	47.1	100.0
1952/53	50.6	49.4	100.0
Meðaltal	44.9	55.1	100.0

Á undanförunum árum hafa brunavarnirnar í bænum stöðugt verið eflðar og endurbættar og slökkvitæknin tekið allmiklum framförum. Eru fleiri endurbættur á því sviði í vændum á næstunni.

Nýlega gekk í gildi ný brunamálareglugerð fyrir Reykjavík. Eru þar gerðar mun strangari kröfur en áður um fjölmörg atriði, er að eldvörnum lúta. Gert er

m. a. ráð fyrir auknu eldfæraeftirliti, sérstaklega varðandi oliukynditæki, sem að undanfögnu hafa mjög rutt sér til rúms við upphitun húsa. Er þess að vænta, að ákvæði reglugerðarinnar þar að lútandi komi innan skamms til framkvæmda og brátt verði hafizt handa um fleiri og fleiri endurbætur á sviði eldvarnanna, eftir því sem ástæður frekast leyfa. — Varðandi nánari upplýsingar um öll þessi mál í einstökum atriðum visast til slökkviliðsstjóra.

Hér skal að lokum í stórum dráttum gefið yfirlit yfir húsbyggingar (tölu húsa og rúmmál) í bænum á árunum 1941—1953, en þær upplýsingar er einnig að finna í Árbókum Reykjavíkurbæjar. Er þar sýnd meiri sundurliðun en hér þykir ástæða til að færa. — Á þessu tímabili hefur hlutdeild timburhúsa í rúmmáli allra nýbygginga aðeins numið 8%, en að tölunni til 14%.

Tala húsa.

	Íbúðarhús		Önnur hús		Alls
	Steinh.	Timburh.	Steinh.	Timburh.	
1941	75	43	55	13	186
1942	101	60	102	16	279
1943	115	26	105	5	251
1944	117	7	80	—	204
1945	173	28	128	14	343
1946	181	20	171	5	377
1947	121	54	44	1	220
1948	114	59	34	—	207
1949	120	11	19	2	152
1950	129	11	27	8	175
1951	118	—	38	7	163
1952	143	21	14	—	178
1953	215	6	32	1	254
1941—1953	1722	346	849	72	2989
%	57.6	11.6	28.4	2.4	100.0

Rúmmál húsa (ásamt viðaukum).

Rúmmál í 1000 m ³	Íbúðarhús		Önnur hús		Alls
	Steinh.	Timburh.	Steinh.	Timburh.	
1941	64.4	20.7	29.7	3.9	118.7
1942	78.4	25.8	86.6	19.0	209.8
1943	99.7	7.7	71.2	2.4	181.0
1944	96.4	3.0	78.6	—	178.0
1945	157.6	10.5	58.5	3.0	229.6
1946	199.1	9.7	151.9	3.0	363.7
1947	138.7	28.8	51.7	1.6	220.8
1948	138.6	33.4	56.6	—	228.6
1949	112.4	7.0	8.3	0.9	128.6
1950	133.1	8.4	74.7	5.1	221.3
1951	97.6	0.7	101.0	3.6	202.9
1952	95.5	8.6	61.0	—	165.1
1953	120.9	3.3	52.9	0.2	177.3
1941—1953	1532.4	167.6	882.7	42.7	2625.4

Hlutfallslega skipt. %	Íbúðarhús		Önnur hús		Alls
	Steinh.	Tímburh.	Steinh.	Tímburh.	
1941	54.3	17.4	25.0	3.3	100.0
1942	37.4	12.3	41.3	9.0	100.0
1943	55.1	4.3	39.3	1.3	100.0
1944	54.1	1.7	44.2	—	100.0
1945	68.6	4.6	25.5	1.3	100.0
1946	54.7	2.7	41.8	0.8	100.0
1947	62.8	13.1	23.4	0.7	100.0
1948	60.6	14.6	24.8	—	100.0
1949	87.4	5.4	6.5	0.7	100.0
1950	60.1	3.8	33.8	2.3	100.0
1951	48.1	0.3	49.8	1.8	100.0
1952	57.8	5.2	37.0	—	100.0
1953	68.2	1.9	29.8	0.1	100.0
1941—1953	58.4	6.4	33.6	1.6	100.0

Reykjavík, í febrúar 1954.

Björn Björnsson.