

Alþingi

Erindi nr. **D 117 / 31**

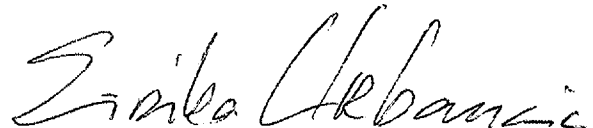
komudagur **3 / 11 1993**
15.10.1993

Til Alþingis,
Félagsmálaráðuneyti
Alþingi.

Hér með tillögur um úrbætur og breytingar á frumvarpi til laga um fjöleignahús.

Með kveðju,

F.h. Eiríka Friðriksdóttir,
Ljósheimar 22,
104 Reykjavík



og úrbætur

Tillögur um breytingar á frumvarpi til laga um fjöleignahús..

Sem fyrrverandi gjaldkeri (3ár) í fjölbýlishúsi með íbúðum eingöngu (9 hæðir, 40 íbúðir), vil ég hér með leggja fyrir félagsmálanefnd Alþingis nokkrar tillögur.

Ég vil benda á að almenn verkefni (t.d. viðgerðir, leiktæki o.fl. í samvinnu fleiri fjöleignahúsa, eru ekki nefnd í frumvarpi tii laga.

4.gr. Viðbót: Hver kaupandi íbúðar fái teikningar íbúða hússins bæði að innan sem utan og af skiptingu lóðar. Einnig ljósrit allra vinnusamninga sem hússtjórn eða byggingarmeistari hefur gert við verktaka.

6.gr. Viðbót: Svalagólf tilheyrandi einstökum íbúðum eru sameign og niðurfallsrör í öllum íbúðum, sem eru samtengd til að fyrirbyggja vatnsskemmdir í íbúðunum.

15.gr. mg.5: Viðbót: Félagsfundur haldinn og samþykkt að gera breytingar t.d. vegna neyðarútganga (sjá gr.18.).

26 gr. mg.2: Ónauðsynlegt að bera saman byggingar o.fl. í öðrum húsum, enda útilokar það framfarir á ýmsum sviðum.

33 gr.: Viðbót: Nauðsynlegt er að láta teikna svæði fyrir bílskúra eða bílastæði.

41.gr.mgr.A (1) Samþykkt allra eigenda verða að vera skrifleg.

41.gr. E 2 mg. Löggiltur endurskoðandi sé kosinn skriflega.

42.gr. Viðbót: Gjaldkeri tekur á móti undirrituðum samþykktum, eða jafnvel talar við allar eigendur eða, séu eigendur ekki í íbúðunum, sendi þeim ábyrgðarbréf.

57. gr. mg.1. Viðbót: og forðast slyshættu.

58 gr. mg.5: Allir stjórnarmeðlimir þurfi skilyrðislaust að mæta á aðalfundi.

59.gr. mg.2: Með minnst 11 daga fyrirvara og mest 20.

65.gr.: Enginn má taka þátt í atkvæðagreiðslu um samning eða málefni sem hefur persónulegra hagsmuna að gæta, t.d. skyldmenni stjórnarmeðlima.

Viðbót við tillögur:

- 1) Sameiginleg verkefni fleiri fjöleignahúsa.
- 2) Sameiginleg verkefni: a) viðgerðir, b) sameiginleg ~~te~~^{te}, c) sameiginleg bílastæði.
- 3) Framkvæmd samnings:
 - a) Óformleg samtöl hússtjórnar þeirra á milli.
 - b) Formleg samtöl og samþykkt allrar hússtjórnar sín á milli.
 - c) Aðalfundur allra húsfélaga, hvert hús fyrir sig.
 - d) Fundur allra húsfélaga sér og samþykktir gerðar skriflega.
 - e) Sérfræðingar kallaðir til að gera tæknilegar tillögur og teikningar (ef tæknilegar tillögur nauðsynlegar).
 - f) Útboð í samráði við (e).
 - g) Samningur gerður með verktaka, skriflegur.
 - h) Skipt eftir húsum og gerðum. Sérsmáningur fyrir hvert hús sér svo að hvert húsfélag hafi aðeins ábyrgð fyrir eigin skuld.