

Atvinnuveganefnd
Skrifstofa Alþingis
150 Reykjavík

Reykjavík, 8. mars 2016

Efni: Skammtímaleiga íbúðarhúsnæðis; varðar frumvarp til breytinga á lögum nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald

Undirritaður er formaður Húsfélagsins 101 Skuggahverfi 2-3, sem er húsfélag fyrir þær fasteignir sem mynda annan áfanga í uppbyggingu Skuggahverfis í miðbæ Reykjavíkur.

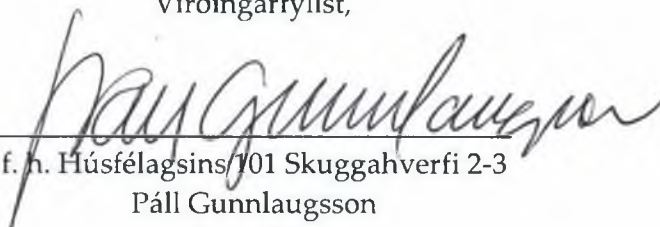
Vísað er til umsagnar Húsfélagsins 101 Skuggahverfi I um frumvarp til laga um um breytingu á lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald, nr. 85/2007 (heimagisting, veitingastaðir án áfengisveitinga, ótímabundin rekstrarleyfi), sbr. þingskjal 731, 457. mál, enda eiga sömu sjónarmið við um afstöðu húsfélagsins til frumvarpsins og þar greinir.

Undirritaður vill þó árétta að í frumvarpinu koma fram ítarleg skilyrði sem umsóknaraðila ber að uppfylla til að fá útgefið rekstrarleyfi á grundvelli laganna, sbr. þær breytingar sem lagt er til að gerðar verði á 10. gr. laganna með 7. gr. frumvarpsins. Þrátt fyrir þá ítarlegu upptalningu á skilyrðum fyrir útgáfu rekstrarleyfis, sem þar er lögð til, er ekki gerð krafa um að fyrir liggi samþykki húsfélags á grundvelli 27. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 fyrir breytttri hagnýtingu séreignar, ef til stendur að hefja atvinnustarfsemi sem fellur undir lögin í íbúðarhúsnæði. Er skylt að mati undirritaðs að slíkt leyfi liggi fyrir, sbr. einnig 5. tl. A liðs og 3. tl. C liðs 41. gr. fjöleignarhúsalaga.

Undirritaður leggur því til að Alþingi breyti 7. gr. frumvarpsins þannig, að ávallt verði gert að skilyrði fyrir útgáfu rekstrarleyfis samkvæmt ákvæðum laganna að umsækjandi framvísi gildu samþykki húsfundar fyrir breytttri hagnýtingu séreignar, sé fyrirhugað að hin leyfisskylda starfssemi fari fram í séreign fjöleignarhúss sem áður var nýtt til íbúðar.

Með því móti væri lagaákvæði skýrt til muna, komið í veg fyrir réttaróvissu, ákvæðum laga um fjöleignarhús veitt nauðsynlegt vægi við útgáfu rekstrarleyfis svo tryggt yrði að réttinda sameigenda í fjöleignarhúsi væri gætt og komið í veg fyrir fyrirsjáanlegan ágreining rekstrarleyfishafa við aðra íbúa fjöleignarhúsa.

Virðingarfyllst,


f. n. Húsfélagsins 101 Skuggahverfi 2-3
Páll Gunnlaugsson
formaður