



Borgarráð Reykjavíkur
b.t. skrifstofu borgarstjórnar
Ráðhúsinu Tjarnargötu 11
101 Reykjavík

Reykjavík, 16. nóvember 2021
Tilvísun 2021-11-4247

Á fundi borgarráðs þann 29. október sl. var lögð fram eftirfarandi fyrirspurn um Hjallasel 55 (*R21100446*) sem send var Félagsbústöðum til umsagnar:

„Félagsbústaðir eru með 65 íbúða fjölbýlishús í Hjallaseli 55 en Reykjavíkurborg lítur á að um eina fasteign sé að ræða.

1. Hvernig stendur á þessu misræmi?
2. Er fjölbýlishúsið á einu fastanúmeri?
3. Hvers vegna hefur hver íbúð ekki fastanúmer?
4. Er þetta heimilt samkvæmt lögum?
5. Hvernig er íbúðareining skilgreind hjá Reykjavíkurborg/Félagsbústöðum?
6. Uppfyllir íbúðareining allar nútímakröfur um búsetu?
7. Hver er leigan á hverja íbúðareiningu í Hjallaseli?“

Svar/umsögn:

Fasteignin að Hjallaseli 55 er í eigu Félagsbústaða. Fasteignin var byggð árið 1986 fyrir setningu laga um fjöleignarhús nr. 26/1994. Samkvæmt 16. gr. núgildandi laga um fjöleignarhús ber nú að gera eignaskiptayfirlýsingu um öll fjöleignarhús. Samkvæmt 1. gr. laganna er „fjöleignarhús“ hins vegar skilgreint sem húsnæði sem er í eigu fleiri en eins aðila. Skyldan til að gera eignaskipasamning virðist þannig ekki fortakslaus hvað varðar sjálfa fasteignina að Hjallaseli 55 enda í eigu eins aðila. Eignin hefur þannig verið frá upphafi skráð á eitt fastanúmer í þjóðskrá.

Í fasteigninni eru rekin 18 hjúkrunarrými og 47 þjónustuíbúðir fyrir aldraða. Unnið er að því að gera eignaskiptasamning milli Félagsbústaða og eigenda íbúða Hjallasels 19-53 sem eru á sameiginlegri lóð. Sú vinna er langt á leið komin og um leið er gert ráð fyrir að skráningu verði breytt og allar íbúðirnar í Hjallaseli 55 fá sitt fastanúmer.

Félagsbústaðir nota skilgreininguna leigugeiningu um húsnæði sem úthlutað er til búsetu samkvæmt úthlutunarreglum Reykjavíkurborgar um félagslegt leiguhúsnæði og er þá bæði um að ræða íbúðir/leigugeiningar í eigu félagsins og íbúða í eigu annarra aðila en í umsjá Félagsbústaða. Nú í nóvember eru þær 2.971 talsins.



Leigveiningar uppfylla kröfur sem gerðar eru til íbúðarhúsnæðis ef frá eru talin herbergjasambýli sem smátt og smátt er verið að leggja niður til samræmis við reglugerð um húsnæði fyrir fatlað fólk nr. 370/2016.

Leiguverð flestra íbúða í Hjallaseli er á bilinu 85 til 88 þúsund kr. á mánuði en nokkrar stærri íbúðir leigjast á um 123 þúsund kr. á mánuði.

Virðingarfyllst,

Sigrún Árnadóttir, framkvæmdastjóri