

Borgarráð Reykjavíkur
Ráðhúsið, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík
Bt Helga Björk Laxdal

Reykjavík, 4. október 2018

Varðandi: „BORGARRÁÐ 27.8.'18: Fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Flokks fólksins um lögfræðikostnað Félagsbústaða, R18060131“

Fyrirspurn:

Hver er lögfræðikostnaður Félagsbústaða síðastliðin fimm ár sem fyrirtækið hefur greitt lögfræðingum í málum eins og viðhaldsmálum og öðrum kvörtunar- eða dómsmálum sem hafa að gera með myglu eða aðra galla í eigum Félagsbústaða?

Svar Félagsbústaða:

Stjórn félagsins hefur á stjórnarfundum falið framkvæmdastjóra þess að svara fyrirspurninni. Beðist er velvirðingar á töfum á svári.

Orðalag fyrirspurnarinnar er leiðandi því af henni má skilja að mygla tengist ávalt galla á húsnæði. Svo er ekki. Mygla getur komið upp vegna leka, sem getur komið upp vegna galla. Algeng orsök myglu er líka umgengni íbúa t.a.m. ef loftræsting íbúðar er ekki næg og/eða ef mikið rakaálag er í íbúð og/eða ef hreinlæti er ekki sinnt með fullnægjandi hætti í íbúðinni.

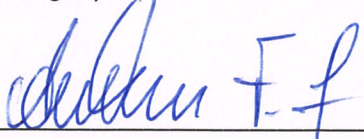
Reglulega koma upp mál þar sem grunur leikur á að mygla sé að finna í íbúðum Félagsbústaða. Þau eru tekin í skilgreint ferli hjá félaginu þar sem íbúðin er heimsótt, kannað hvort mygla sé þar að finna og ef svo er komist að því hvað veldur henni. Í mörgum tilfellum er óháður rágjafi kallaður til.

- ✓ Ef mygla má rekja til leka í íbúð er íbúi alla jafna fluttur úr íbúðinni og tekist á við orsök lekans.
- ✓ Ef mygla má rekja til umgengni íbúa er hann fræddur um mikilvægi hreinlætis og góðrar loftræstingar íbúða.

Algengt er að mygla vegna leka finnist ekki í íbúð, þrátt fyrir ítarlega skoðun/rannsókn og þrátt fyrir að íbúi standi í þeirri trú að mygla sé í íbúðinni. Þá getur komið til erfiðra samskipta við leigutaka sem geta endað með lögfræðisamskiptum. Einnig eru dæmi um að það mygla vegna leka finnist í íbúð, félagið gerir allt sem í þess valdi stendur til að bæta úr, en engu að síður höfðar leigutaki dómsmál á hendur félaginu til að fá frekari bætur.

Lögfræðikostnaður vegna dómsmála sem tengja má við mygla eða grun um mygla síðustu 5 árinu er kr. 1,78 milljónir króna, en félagið hefur einu sinni þurft að takast á við leigutaka í dómsmáli á tímabilinu sem lyktaði með því að öllum kröfum á félagið var hafnað. Annar lögfræðikostnaður félagsins vegna myglutengdra mála er metinn innan við 2,0 milljónir kr. á síðustu 5 árum.

Virðingarfyllst,



Framkvæmdastjóri Félagsbústaða hf.

Auðun Freyr Ingvarsson