



UMSÖGN

Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Borgarlögmaður

Umsögn borgarlögmanns um tillögu borgarráðsfulltrúa Framsóknar og flugvallarvina um úttektarnefnd vegna viðgerða á húsi Orkuveitu Reykjavíkur.

Á fundi borgarráðs 21. september 2017 var samþykkt að vísa eftirfarandi tillögu borgarráðsfulltrúa Framsóknar og flugvallarvina, um úttektarnefnd vegna viðgerða á húsi Orkuveitu Reykjavíkur að Bæjarhálsi 1, til umsagnar borgarlögmanns:

Lagt er til að borgarráð samþykki að skipa sérstaka úttektarnefnd sem hefur það hlutverk að yfirfara viðbrögð og aðgerðir vegna skemmda á húsi OR að Bæjarhálsi 1. Skoðað verði hvernig brugðist hefur verið við skemmdum á húsi OR að Bæjarhálsi 1 sem upp hafi komið frá byggingu hússins fram til september 2015 þegar raki og mygla uppgötvaðist. Kannað verði hvort hagsmuna OR og eigenda hennar hafi verið gætt í hvívetna þannig að hvorki hafi verið ástæða til að skoða og meta galla í húsinu fyrr en leki og raki uppgötvaðist í september 2015 né að metinn yrði hugsanlegur bótaréttur eða fyrning. Sérstaklega verði skoðað hvernig brugðist var við leka sem uppgötvaðist 2004 og 2009, hvaða viðgerðir hafi farið fram, hvort ástandsúttekt hafi verið gerð og orsök fundin og hvort talið hafi verið að þær viðgerðir sem fram fóru hafi verið fullnægjandi þannig að engar vísbendingar væru um frekari leka eða skemmdir fyrr en raki og mygla uppgötvaðist í september 2015. Hvort skoðað hafi verið eða kröfur gerðar á þá aðila sem komu að byggingu hússins eða framleiddu eða seldu efni til byggingar hússins svo sem byggingaraðila, byggingarstjóra, aðalhönnuð, burðarþolshönnuð, tryggingarfélag, eftirlitsaðila, framleiðenda eða seljenda. Hvort lagaleg staða og hugsanlegur bótaréttur hafi verið kannaður vegna galla á húsinu fram til ársins 2015 m.a. með tilliti til tómlætis eða fyrningar. Er sérstaklega óskað eftir að rætt verði við þá aðila sem unnu hjá OR fram til ársloka 2011 og sáu um fasteignir OR og viðhald þeirra.

Hér á eftir fylgir umbeðin umsögn um framangreinda tillögu:

Samkvæmt 2. mgr. 8. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 skal borgarstjórn sjá um að lögbundnar skyldur séu ræktar og hafa eftirlit með því að viðeigandi reglum sé fylgt í störfum sveitarfélagsins. Þá ber sveitarstjórnarmönnum í hvívetna að gæta að almennum hagsmunum íbúa sveitarfélagsins sem og öðrum almannahagsmunum, sbr. 2. mgr. 24. gr. sömu laga. Orkuveita Reykjavíkur er sameignarfyrirtæki og á Reykjavíkurborg 95,539% hlut í fyrirtækinu, en aðrir eigendur eru Akraneskaupstaður með 5,528 % hlut og Borgarbyggð með

0,933 % hlut. Um fyrirtækið gilda sérstök lög nr. 136/2013 um Orkuveitu Reykjavíkur og sameignarsamningur um Orkuveitu Reykjavíkur, dags. 25. apríl 2014. Fyrirtækið er sjálfstæður lögaðili með sjálfstæðan fjárhag og reikningshald og sjálfstæða skattaðild samkvæmt 1. gr. laganna. Þá lýtur Orkuveita Reykjavíkur boðvaldi sérstakrar stjórnar sem skipuð er fulltrúum eigenda samkvæmt 5. gr. laga nr. 136/2013 og 8. gr. sameignarsamnings um Orkuveitu Reykjavíkur. Óski byggðaráð eigenda eða einstakir fulltrúar í þeim eftir umfangsmiklum upplýsingum frá Orkuveitu Reykjavíkur skal beiðni um þær komið á framfæri á vettvangi byggðaráða og beint til stjórnar eða eftir atvikum forstjóra fyrirtækisins, samkvæmt gr. 8.7 í sameignarsamningnum. Samkvæmt 7. gr. eigendastefnu Orkuveitu Reykjavíkur, dags. 25. apríl 2014, er gert ráð fyrir að eigendur fyrirtækisins skapi stjórn fyrirtækisins það umhverfi að hún geti á hverjum tíma rækt skyldur sínar í þágu hagsmuna fyrirtækisins og innan markaðrar stefnu eigenda.

Tillaga borgarráðsfulltrúa Framsóknar og flugvallarvina gengur út á að borgarráð skipi sérstaka úttektarnefnd til að fara yfir viðbrögð og aðgerðir vegna skemmda á húsnæði Orkuveitu Reykjavíkur að Bæjarhálsi 1. Fasteignin er í eigu Orkuveitu Reykjavíkur. Tillagan virðist fyrst og fremst lúta að athugun á stjórnsýslu og viðbrögðum við því ástandi sem skapaðist þegar leki á húsnæðinu kom í ljós árin 2004, 2009 og 2015.

Rétt er að geta þess að Orkuveita Reykjavíkur hefur farið þess á leit við Héraðsdóm Reykjavíkur að skipaður verði hæfur og óvilhallur matsmaður til að meta galla og tjón á húsnæði fyrirtækisins og kostnað við úrbætur á þeim göllum. Matsbeiðni Orkuveitu Reykjavíkur beinist að þar tilgreindum ellefu verktökum sem hafa allir á einhverjum tíma komið að hönnun, gerð og viðhaldi fasteignarinnar. Tilgangur matsins er meðal annars að afla sönnunargagns sem staðreyndir galla í húsinu, sérfræðilegs álits á því hvort hönnun, smíði og frágangur hússins hafi verið fullnægjandi, hvaða framkvæmdir þurfi að ráðast í til að fá úr göllumum bætt og hver sé hæfilegur raunkostnaður til að bæta úr þeim. Matsgerð dómkvadds matsmanns verður í kjölfarið að öllum líkindum notuð til að leggja mat á lagalega stöðu Orkuveitu Reykjavíkur vegna þeirra galla sem virðast vera og hafa verið á fasteigninni. Þannig verður að telja líklegt að horft verði til forsendna og niðurstaðna hins dómkvadda mats þegar kemur að því að kanna grundvöll fyrir því hvort dómsmál skuli höfðað til heimtu bóta vegna tjóns Orkuveitu Reykjavíkur af framangreindum atriðum. Matsbeiðnamál Orkuveitu Reykjavíkur var þingfest í Héraðsdómi Reykjavíkur hinn 8. desember 2017 og hafa matsþolar frest til 12. janúar nk. til að koma að athugasemdum við matsbeiðnina.

Tilgangur matsgerðar er að afla sönnunar um staðreyndir. Dómkvaddur matsmaður hefur lögbundnar heimildir til að afla gagna og getur óskað eftir því að dómari taki skýrslu af vitnum, skv. IX. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Við matsvinnu hafa allir aðilar að matinu tækifæri til að koma sínum sjónarmiðum og gögnum á framfæri í málinu. Matsgerð dómkvadds matsmanns er almennt talið vera sterkt sönnunargagn um þau atriði sem hún nær til, að því gefnu að hún byggi á viðeigandi matsaðferðum og sé reist á réttum forsendum.

Undirrituð telur óráðlegt að hefja úttekt á þeim atriðum sem tilgreind eru í framangreindri tillögu á meðan matsferli er í gangi vegna sambærilegra eða sömu atriða. Fyrirséð er og jafnvel hætt við því að starf úttektarnefndar myndi skarast við störf dómkvadds matsmanns og hugsanlega hafa áhrif á störf hans yrði tillagan samþykkt óbreytt við þessar aðstæður. Af þeim sökum telur undirrituð vandséð hvernig samþykkt tillögunnar að svo komnu máli fái samrýmst þeim almennu hagsmunum íbúa sveitarfélagsins og öðrum almannahagsmunum sem fulltrúum borgarstjórnar ber að gæta, sbr. áður nefnt ákvæði 2. mgr. 24. gr.

sveitarstjórnarlaga.

Á hinn bóginn er ekkert því til fyrirstöðu að borgarráð samþykki að vísa því til borgarstjórnar að óskað verði eftir úttekt vegna tjóns á húsi Orkuveitu Reykjavíkur að Bæjarhálsi 1 og viðgerða á því þegar endanleg matsgerð liggur fyrir. Enda verður að telja að þá verði eigendur Orkuveitu Reykjavíkur betur í stakk búnir til að meta þörf fyrir slíka vinnu. Slík úttekt gæti verið unnin af sérstakri úttektarnefnd sambærilegri þeirri nefnd sem skipuð var af borgarstjórn og stjórn Orkuveitu Reykjavíkur í kjölfar samþykktar á fundi borgarstjórnar 31. mars 2011, í því skyni að draga fram orsakir bágrar fjárhagslegrar stöðu fyrirtækisins. Bent er á að fyrir borgarstjórn liggur sambærileg tillaga borgarfulltrúa Sjálfstæðisflokksins. Verði ákveðið að hefja úttektarferli ætti að huga að því hvort unnt sé að sameina tillögurnar í eina tillögu til að skapa úttektarnefnd skýran starfsramma. Rétt er að haft verði samráð við aðra eigendur fyrirtækisins áður en slík tillaga yrði samþykkt af hálfu borgarstjórnar.



Ebba Schram