



Borgarráð

Hólaberg 84 - Höfnun forkaupsréttar og undanþága frá aldursskilyrðum í þetta sinn

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að falla frá forkaupsrétti og að veita undanþágu frá aldursskilyrðum í þetta sinn, vegna sölu Þorbjargar Valdimarsdóttur, kt. 170954-3199 til Katrínar Cýrusdóttur, kt. 251064-2619 og Hjartar Cýrussonar, kt. 041161-2729 á 16,6666% eignarhlut í íbúð, merkt 01-02-13, fastanúmer 232-5735, ásamt stæði í bílgeymslu merkt 02 B-14, að Hólabergi 84 í Reykjavík.

Greinargerð:

Reykjavíkurborg hefur verið boðið að neyta forkaupsréttar vegna sölu á 16,6666% eignarhlut í íbúð, merkt 01-02-13, fastanúmer 232-5735, ásamt stæði í bílgeymslu merkt 02 B-14, að Hólabergi 84 í Reykjavík. Um er að ræða tæplega 70 fermetra íbúð í fjölbýlishúsi. Seljandi er Þorbjörg Valdimarsdóttir, kt. 170954-3199 og kaupendur eru Katrín Cýrusdóttir, kt. 251064-2619 og Hjörtur Cýrusson, kt. 041161-2729. Katrín Cýrusdóttir og Hjörtur Cýrusson eiga nú samanlagt 83,3334% eignarhlut í íbúðinni, en munu eiga samanlagt 100% eignarhlut við þessi kaup falli Reykjavíkurborg frá forkaupsrétti. Kaupverð eignarhlutarins er kr. 4.670.000,-.

Sérskilmálar um úthlutun lóða til félaga og samtaka eldri borgara fyrir íbúðir Reykvíkinga 67 ára og eldri, sem samþykktir voru á fundi borgarráðs þann 3. júlí 2008, gilda um Hólaberg 84. Samkvæmt skilmálunum á Reykjavíkurborg forkaupsrétt að íbúðum þar. Í skilmálunum er miðað við að kaupendur íbúða hafi náð 67 ára aldri, en heimilt er að gera undantekningu frá þessu ef ástæða þygi til. Kaupendur hafa ekki náð 67 ára aldri og uppfylla því ekki viðmið skilmálanna um aldur. Óskað er því eftir að borgarráð samþykki að veita undanþágu frá aldursskilyrðum í þetta sinn, auk þess að falla frá forkaupsrétti í þetta sinn, á grundvelli þess að um er að ræða sölu á 16,6666% eignarhlut til lögerfingja í kjölfar einkaskipta á dánarbúi.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Kaupsamningur, dags. 9. janúar 2018.

Sérskilmálar um úthlutun lóða til félaga og samtaka eldri borgara fyrir íbúðir Reykvíkinga 67 ára og eldri, samþykktir á fundi borgarráðs þann 3. júlí 2008.

KAUPSAMNINGUR

Seljandi (nafn, kennitala, heimili): Þorbjörg Valdimarsdóttir, kt. 170954-3199.		Hlutfall 16,6666%		Aðilar sömdu skjal þetta sjálfir.
Kaupandi (nafn, kennitala, heimili og símanúmer): Katrín Cýrusdóttir, kt. 251064-2619. Hjörtur Cýrusson, kt. 041161-2729.		Hlutfall 8,3333% 8,3333%		
Dags. Kaupsamnings 09.01.2018	Afhendingardagur 01.01.2018	Dags. veðbókar-/þinglýsingarvottorð 09.01.2018	Útgáfudagur afsals 09.01.2018	Aflýsingardagur
Vátryggingafélag seljanda v/brunatryggingar Vátryggingafélag Íslands	Vátryggingafélag kaupanda v/brunatryggingar Vátryggingafélag Íslands	Fasteignamat ríkisins: Fasteinúmer eignar		Eignahlutfall % 16,6666%

Lýsing á hinu selda o.fl.

16.6666% eignarhlutdeild afsalsgjafa í um 69,2 fm. íbúðareign við Hólberg 84, Reykjavík, sem ber fastanúmerið 232-5735, ásamt öllu því er þeirri eign fylgir og fylgja ber þ. m. t. tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðarréttindum. Nánar tiltekið er um að ræða tilgreindan eignarhluta í 69.2 fm. íbúð, sem er merkt 01-0213, ásamt stæði í bílageymslu merkt 02 B-14. Tilheyrandi lóðarréttindi er á um 9.535 fm. íbúðarhúsalóð í eigu Eignasjóðs Reykjavíkurborgar. Um eignarhlutföll o.fl. í sameign og lóðarréttindum er vísað til eignaskiptayfirlýsinga á þinglýstum skjölum nr. 411-U-0006046/2013 og 411-U-010755/2013. Um lóðarleigusamning er vísað til þinglýsts skjals nr. 411-R-001721/2012.

Um kvaðir o.fl. er vísað til framangreindra eignaskiptayfirlýsinga og lóðarleigusamnings. Á þinglýstu skjali nr. 411-R-001722/2012 er kvæð um sérskilmála um úthlutun lóða til félaga og samtaka eldri borgara fyrir íbúðir Reykvikinga 67 ára og eldri, kvæð um forkaupsrétt Félags eldri borgara fyrst og svo Reykjavíkurborgar við sölu fasteignar og kvæð um söluverð íbúða. Á þinglýstu skjali nr. 441-E-007520/2017 er yfirlýsing um niðurfellda kvæð um að söluverð skuli reiknað með tilliti til hæfilegrar fyrningar eða 2%. Áfram gildir sú kvæð að söluverð megi ekki vera hærra en kostnaðarverð að viðbættri vísitöluhækkun.

Í framhaldi af kaupsamningi þessum verða kaupendur einir eigendur heildareignarinnar Hólberg 84, Reykjavík, fastanr. 232-5735, í jöfnum eignarhlutföllum.

Kaupverð samkvæmt greiðslutilhögun A er að fullu greitt við undirritun kaupsamnings þessa meðal annars með uppgjöri miðli aðila á hlutdeild seljanda í áhvilandi veðskuldum er hvíla á 1. 2. veðrétti, sbr. nánar 21. tl. á bakhlið kaupsamningsins en veðskuldirnar munu hvíla áfram á hinu selda á ábyrgð kaupenda.

Muni forkaupsréttarhafar nýta sér forkaupsrétt, sbr. nánar í lýsingu hér að framan, en aðilar sammála um að forsendur fyrir kaupsamningnum séu brostnar og skal kaupsamningurinn þá ganga til baka eins og hann hefði ekki verið gerður.

Aðilar samnings þessa urðu eignaraðilar í framangreindri íbúðareign fyrir erfðafjárskýrslu og skiptayfirlýsingu í dánarbúi móður þeirra, Guðlaugar Magnúsdóttur, kt. 051226-2679, en erfðafjárskýrslan er dagsett í dag, 9. janúar 2018.

Fjóramilljónir sex hundruðs jöti þúsund krónur -----

Kaupverð í tölustöfum	Greiðslutilhögun sbr. sundurli. A	Yfirteknar skuldir sbr. Sundurli. B	Fasteignaveðbréf, sbr. sundurli. C	Víðbótarlán, sbr. sundurliðun D
Kr. 4.670.0000	Kr. 4.670.000			0
Skuldbréf, sbr. sundurli. E	Lán lánaðstofnunar sbr. sundurli. F	Fasteignamat	Brúabótamat	Vísit. brúab. mats
		Kr. 33.250.000	Kr. 28.610.000	683,8

A. Greiðslutilhögun útborgunar:

Dagsetning	Fjárhæð	Dagsetning	Fjárhæð
1. tl. Við undirritun kaupsamnings með uppgjöri við kaupendur sbr. nánari lýsingu hér að framan.	Kr. 4.670.000		
Voxir samkvæmt A-lið reiknað ekki. Þá greiðast lögmælt dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga.			

B. Sundurliðun veðskulda sem kaupandi yfirtekur:

Veðr.	Skuldareignandi	Dags. veðskbr.	Fyrst gjd. kaup.	Gjald dagar ár hvert	Grunnvísitala	Vextir	Upphafleg fjárhæð	Eftirstöðvar nú	Fj. afb.
Áhvilandi veðskuldir eru yfirteknar miða við stöðu þeirra við afhendingu hins selda.									

C. Greiðslur með ÍLS-veðbréfum. Miðað er við að ÍLS-veðbréfið (frumbreið) liggji tilbúið til undirritunar við kaupsamning. Bréfin verða tryggð með veði í hinn seldu eign, næst á eftir yfirt. lánnum skv. B-lið og veðheimildum skv. E-lið:

77 Frumbreið	Veðr.	Gjald dagar ár hvert	Fyrsti gjaldagi	Grunnvísitala	Vextir	Vextir reiknað frá	Fjárhæð	Fj. Afb.
--------------	-------	----------------------	-----------------	---------------	--------	--------------------	---------	----------

Viðaukabréf að fjárhæð:		Grunnvisitala	Vextir reiknast frá	Utgáfudagur í síðasta lagi				
D. Greiðsla með viðbótarláni, tryggt með veði í hinni seldu eign, næst á eftir lánnum íbúðalánasjóðs:								
Veðr	Gjald dagar ár hvert	Fyrsti gjaldagi vaxta	Fyrsti gjaldagi vaxta og afb.	Grunnvisitala	Vextir	Vextir reiknast frá	Fjárhæð	Fj. Afb.
E. Lán hjá:					sem tilboðshafi veitir veðleyfi til:			
Frumbref								
Veðr	Gjald dagar ár hvert	Fyrsti gjaldagi vaxta	Fyrsti gjaldagi vaxta og afb.	Grunnvisitala	Vextir	Vextir reiknast frá	Fjárhæð	Fj. Afb.
Viðaukabréf að fjárhæð:		Grunnvisitala	Vextir reiknast frá	Utgáfudagur í síðasta lagi				

- Seljandi skuldbindur sig til að selja og kaupandi til að kaupa fasteign þá sem lýst er í samningi þessum með þeim skilmálum og kjörum sem í honum greinir eða af lögum leiðir.
- Um kaupin og réttarsamband aðila, réttindi þeirra og skyldur, gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup, að því leyti sem ekki er samið um frávik í einstökum atriðum sbr. 22. tl.
- Sé ekki um annað samið eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup og kaupsamningi.
- Notuð fasteign teist ekki gölluð nema ágalinn rýri verðmæti hennar svo nokkuð nemi eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera galla á hinni seldu eign skal hann beina kröfu sinni skriflega beint til seljanda.
- Sé ekki um annað samið skal eignin hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eldhúsi skal vera eldavél, ofn og vifta. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósakúplur skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a. m. k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegilflisar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld. Þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjórnvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúnir hurðapnarnar svo og fastar hillur og skápar.
- Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign sem hann vissi eða mátti vita um og sem kaupandi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eignin skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
- Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi gæði og ástand eignarinnar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar kaupsamningurinn var gerður. Hafi kaupandi skoðað eignina fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir seljanda getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
- Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hirðir frá þeim tíma að af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Lögdöld af lögbóðinni brunatryggingu og fasteignagjöld skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld og iðgjöld af lögbóðinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða frá þeirri útborgunargreiðslu sem fellur næst á eftir gjalddögum.
- Eignina skal afhenda vel hreingerða á hádegi umsamins afhendingardags nema um annað sé samið. Þá skal seljandi hafa greitt alla gjaldfálina reikninga vegna rafmagns og hita og látið lesa af mælum. Áhættan af eigninni flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
- Þegar seljandi hefur afhent fasteignina skal kaupandi svo fljótt sem verða má skoða eignina á þann hátt sem góð venja er. Skemmdir sem verða á íbúð fyrir afhendingu en eftir að íbúð er sýnd eða kaupsamningur gerður skal seljandi lagfæra á sinn kostnað.
- Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsómdum degi en dráttarvextir reiknast á greiðsludrátt.
- Sé svo um samið að kaupandi skuli yfirtaka áhvilandi veðskuldir skal seljandi tilkynna skuldareigendum um það og afla samþykkis þeirra.
- Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið að seljandi skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana kaupanda þ. m. t. samgreiðslur í framkvæmdasjóð. Kaupendur íbúða í fjöleignarhúsum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign sem ráðist er í eftir að kaup takast (samþykki kaupfélissjóðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi eignarinnar. Seljandi skal vera skuldflaus við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðum þessum fylgir hinni seldu íbúð.
- Nú hefur kaupandi uppi réttmæta kröfu vegna galla og getur hann þá á eigin áhættu haldið eftir svo miklum hluta kaupverðs sem nægir til að tryggja greiðslu hennar. Hvilir á honum sönnunarbýrði um tilvist galla og að hann sé á ábyrgð seljanda og einnig um fjárhæð gallakröfu.
- Við kaupsamningsgerð kynntu aðilar sér gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau: a) Þinglýsingavottorð, b) vottorð frá Fasteignamat ríkisins, c) sölufyrirlit og skoðunarskýrslu d) stöður á áhvilandi veðskuldum o.fl.
- Kaupandi skal láta þinglýsa kaupsamningi svo fljótt sem verða má. Skal kaupandi greiða stimpil- og þinglýsingargjöld af öllum skjölum sem kaupin varða, svo og lántökugjald vegna ÍLS veðbréfa við undirritun kaupsamnings.
- Aðilum er skylt að virða hagsmunum hvers annars og sýna hverjum öðrum sanngirni, trúnað og tillitssemi við efndir og framkvæmd samningsins. Komi hindrun í veg fyrir réttar efndir eða einhver onnur þau atvik sem varða hagsmunum gagnaðila skal viðsejandi upplýsa samningsaðila sína.
- Séu aðilar sammála um að víkja frá fyrrmælum laga um fasteignakaup og standi lög því ekki í vegi skulu frávik tilgreind hér að neðan með skýrum og ótvíræðum hætti. Sama er að segja um fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
- Að öðru leyti en því er í samningi þessum greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.
- Þegar kaupandi hefur eftir skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt á að fá afsal fyrir eigninni úr hendi seljanda.
- Kaupendur yfirtaka að öllu leyti núverandi áhvilandi veðskuldir á 1. veðrétti við Lífeyrissjóð starfsmanna ríkisins, sem gefin var út þann 6/9 2013, að upphaflegri fjárhæð kr. 6.500.000,- vísitölutryggð með vöxtum, og á 2. veðrétti við Landsbankann hf., sem gefin var út þann 16/10 2017, að upphaflegri fjárhæð kr. 3.800.000,- sem er óverðtryggð með vöxtum.

Aðrar áhvilandi veðskuldir eru ekki á hinni seldu eign.

22. Annað:

Reykjavík, 9. janúar 2018.

Staður og dagsetning

Undirritun seljanda og samþykki maka <i>Þorgerður Elfhildur dóttir</i> 17.01.14 - 3199		Undirritun kaupenda <i>Stjórni Gjarni</i> 040612729 <i>Katrín Ljónsdóttir</i> 251064-2019	
Vottar að réttari dagsetningu, undirritun og yfirlýsingu aðila um fjárhæði.			
Nafn	Kennitala	Heimili	
<i>[Signature]</i>	100557-5009		
Nafn	Kennitala	Heimili	

- 9 JULI 2012

FRUMRIT STIMPLAÐ m. kr.

Reykjavík, 5. júní 2012
2008120070
40.1

INNFAERT

13 SEPT. 2012

Hólaberg 84-Yfirlýsing-Sérskilmálar

Hólaberg 84
Reykjavík
YfirlýsingSérskilmálar
um úthlutun lóða til félaga og samtaka eldri borgara
fyrir íbúðir Reykvíkinga 67 ára og eldri

Á fundi borgarráðs 3. júlí 2008 voru samþykktir sérskilmálar um úthlutun lóða til félaga og samtaka eldri borgara fyrir íbúðir Reykvíkinga 67 ára og eldri.

Sérskilmálar um úthlutun lóða til félaga og samtaka eldri borgara fyrir íbúðir Reykvíkinga 67 ára og eldri, sem samþykktir voru í borgarráði 3. júlí 2008, fylgja með yfirlýsingunni.

Sérskilmálarnir gilda meðal annars um lóðina Hólaberg 84, sem er lóð Félags eldri borgara, kt. 490486-3999, Stangarhyl 4, Reykjavík, úthlutað í borgarráði 10. mars 2011, fyrir íbúðir eldri borgara, þjónustu- og öryggisíbúðir.

Sérskilmálarnir eru kvaðir á lóðinni Hólaberg 84 og skal sérskilmálanna getið á öllum veðbókarvottorðum fyrir eignina Hólaberg 84.

Reykjavík, 4. júní 2012

F.h. Reykjavíkurborgar,



Sérskilmálar

Úthlutun lóða til félaga og samtaka eldri borgara fyrir íbúðir Reykvíkinga 67 ára og eldri.

Meginmarkmiðið er að stuðla að uppbyggingu sérhannaðra íbúða á góðum kjörum fyrir eldri borgara í Reykjavík. Þjónustustig í íbúðunum getur verið mismunandi.

Tryggja þarf að íbúðir sem byggðar eru verði áfram seldar á kostnaðarverði þegar þær skipta um eigendur.

Hagur Reykjavíkurborgar er að eldri borgarar búi í húsnæði sem er sérhannað með tilliti til þarfa þeirra, þannig að fólkið geti búið sem lengst heima.

1. kafli - lóðir

- a) Auk þessara sérskilmála gilda deiliskipulagsskilmálar og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar um úthlutun lóða.
- b) Af lóðum greiðist almennt gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá. Ekki skal greiða sérstaklega fyrir byggingarréttinn.
- c) Úthlutun lóða er með kvöð þess efnis að um er að ræða íbúðir eldri borgara, þjónustu- og öryggisíbúðir þar sem tekið er mið af þjónustustigi íbúða og þjónustubörf. Sjá meðfylgjandi skilgreiningar
- d) Leigusamningur verður ekki gerður um lóðina fyrr en lokið hefur verið við að steypa sökkla og plötu húss og eftir atvikum einnig bílageymslu sem er neðanjarðar.
- e) Áður en úthlutun lóðar fer fram skulu aðilar sýna borgaryfirvöldum fram á fjárhagslega burði til þess að byggja íbúðir eldri borgara, þjónustu- og öryggisíbúðir sem úthlutun þessi fjallar um annaðhvort með yfirlýsingu fjármálastofnunar eða byggingarfélags sem borgaryfirvöld samþykkja.
- f) Engin fyrirheit eru um neins konar fjárframlög úr borgarsjóði til byggingar eða reksturs þjónustu- og öryggisíbúða á úthlutaðri lóð né þjónustumiðstöð.

2. kafli – íbúðir

- a) Í leigusamningi um lóðir skal vera kvöð þess efnis, að Reykjavíkurborg hafi rétt á að taka á leigu eða kaupa allt að 20% íbúða samkvæmt sérsamningi. Ganga skal frá leigusamningi eða kaupsamningi í hvert sinn sem nýtt hús er byggt, áður en lóðarhafi ráðstafar íbúðum í því. Ef borgin kys að nýta ekki þennan rétt sinn nema að hluta (t.d. 10%) þá getur hún ekki krafist fleirri íbúða seinna.
- b) Í leigusamningi um lóðir skal vera kvöð þess efnis að sá sem hefur keypt íbúð eldri borgara, þjónustu- og/eða öryggisíbúð að tilhlutan Reykjavíkurborgar, félags og/eða samtaka aldraðra skuli strax og hann vill selja, bjóða viðkomandi félagi eða samtökum eða Reykjavíkurborg (í þessari röð) að kaupa eignina. Ef þeir vilji ekki kaupa fyrir framreiknað kostnaðarverð (sbr. c-lið) þá sé honum heimilt að selja eignina til utanaðkomandi kaupanda. Aldursmörk (sbr. d-lið) gilda gagnvart kaupandanum og skal hann vera félagi í viðkomandi félagi eða samtökum aldraðra.
- c) Söluverð íbúða má aldrei vera hærra en kostnaðarverð hennar, að viðbættri verðhækkun samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar, en að frádreginni hæfilegri fyrningu eða 2% á ári.
- d) Í þessum skilmálum er miðað við að eldri borgari hafi náð 67 ára aldri. Heimilt er að

gera undantekningu frá þessu ef ástæða þyki til.

- e) Þær íbúðir sem Reykjavíkurborg kaupir eða leigir samkvæmt a-lið verður úthlutað samkvæmt mati Reykjavíkurborgar þar sem tekið er tillit til líkamlegs og andlegs heilsufars umsækjanda, aldurs, félagslegra aðstæðna og húsnæðisstöðu.
- f) Samtök eða félag eldri borgara sem fá úthlutað lóðum skulu setja sér reglur um úthlutun á kauprétti.

Skilgreiningar

- a) **Íbúðir fyrir eldri borgara – þjónustustig 1.**
Með íbúðum fyrir eldri borgara er átt við klasa íbúða þar sem til staðar er þjónusturými. Við byggingu og frágang íbúða hefur verið gætt að aðgengis- og öryggismálum, s.s. með lyftum, handriðum, breiðum göngum og öryggisdúkum á gólfum. Í þjónusturýmum er aðstaða fyrir þá aðila sem veita heimaþjónustu, heimahjúkrun og aðra þjónustu samkvæmt einstaklingsbundnum umsóknum.
- b) **Þjónustuíbúðir - þjónustustig 2.**
Þjónustuíbúðir eru klasar íbúða þar sem gætt hefur verið að aðgengis- og öryggismálum, s.s. með lyftum, handriðum, breiðum göngum og öryggisdúkum á gólfum. Innangengt er í félags- og þjónustumiðstöð þar sem m.a. er aðstaða fyrir starfsfólk til að skipuleggja og veita þjónustu og aðstaða fyrir íbúa til að sinna félagsstarfi. Starfsfólk er til staðar á daginn og sólarhringsvaktþjónusta. Heimaþjónusta og heimahjúkrun er veitt samkvæmt einstaklingsbundnu mati. Sameiginlegur matur í hádegi er í boði.
- c) **Öryggisíbúðir – þjónustustig 3.**
Eru klasar íbúða þar sem gætt hefur verið að aðgengis- og öryggismálum, s.s. með lyftum, handriðum, breiðum göngum og öryggisdúkum á gólfum. Þessar íbúðir geta verið hluti af hjúkrunarheimili. Til staðar er þjónusturými þar sem aðstaða er til að sinna félagsstarfi og aðstaða fyrir starfsmenn til að skipuleggja og veita þjónustu. Veitt er sólarhringsþjónusta með aðgengi að vaktþjónustu hjúkrunarfræðings. Heimaþjónusta og heimahjúkrun er veitt samkvæmt einstaklingsbundnu mati. Sameiginlegur matur er í boði.
- d) **Hjúkrunaríbúðir – þjónustustig 4.**
Eru klasar íbúða þar sem gætt hefur verið að aðgengis- og öryggismálum, s.s. með lyftum, handriðum, breiðum göngum. Íbúar búa við fjárhagslegt sjálfstæði. Þessar íbúðir geta verið hluti af hjúkrunarheimili. Til staðar er þjónusturými þar sem aðstaða er til að sinna félagsstarfi og aðstaða fyrir starfsmenn til að skipuleggja og veita þjónustu. Veitt er sólarhringsþjónusta með aðgengi að vaktþjónustu hjúkrunarfræðings sem staðsettur er innanhúss í klasanum eða á lóð eða hjúkrunar-/þjónustueiningu honum tengdum. Heimaþjónusta og heimahjúkrun er veitt samkvæmt einstaklingsbundnu mati. Sameiginlegur matur er í boði, matstofa í sama húsi.