

KÆRUNEFND HÚSAMÁLA

Aðsetur hjá:

Úrskurðarnefnd velferðarmála

Katrínartún 2

105 Reykjavík

Sími: 551 8200

Netfang: kh@urvel.is

BEIÐNI UM ÁLIT

- á grundvelli laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 -

Eyðublaði þessu er ætlað að auðvelda almenningi að koma erindi á framfæri við nefndina og tryggja að nauðsynlegar upplýsingar liggi fyrir þegar í upphafi. Það er ekki skilyrði fyrir meðferð nefndarinnar að eyðublaðið sé notað.

1. Upplýsingar um álitsbeiðanda:

Fullt nafn:	_____		
Kennitala:	_____		
Heimilisfang:	_____		
Sveitarfélag:	_____	Póstnúmer:	_____
Sími:	_____	Netfang:	_____

2. Upplýsingar um gagnaðila:

Fullt nafn:	_____		
Kennitala:	_____		
Heimilisfang:	_____		
Sveitarfélag:	_____	Póstnúmer:	_____
Sími:	_____	Netfang:	_____

3. Upplýsingar um viðkomandi fjöleignarhús:

Aldur húss, fjöldi eignarhluta, stjórnarfyrikomulag, nafn formanns húsfélags o.þ.h.

4. Ágreiningsefni:

Gera skal skilmerkilega grein fyrir ágreiningsefni aðila.

5. Kröfur og rökstuðningur:

Upptalning á kröfum kæranda og rökstuðningur fyrir þeim.

6. Listi yfir meðfylgjandi gögn:

Upptalning á meðfylgjandi gögnum, t.d. fundargerð húsfundar, eignarskiptayfirlýsingu, teikningum, bréfskiptum aðila o.þ.h.

Staður og dagsetning

Undirskrift álitsbeiðanda

Leiðbeiningar um útfyllingu eyðublaðsins

- Áður en kærunefnd tekur mál til meðferðar þarf það að hafa hlotið afgreiðslu innan húsfélags. Sé álitsbeiðandi ekki búinn að fá afgreiðslu húsfélags á máli vísar nefndin málinu frá.
- Tilgreina verður gagnaðila, enda á hann lögvarinn rétt til að tjá sig um mál.
- Gera verður skýra kröfu um tiltekna niðurstöðu varðandi hvert ágreiningsatriði. Kærunefnd veitir ekki umsagnir um fræðilegar spurningar heldur tekur afstöðu til krafna aðila.
- Með álitsbeiðni verða að fylgja þau gögn sem varpað geta ljósi á mál, svo sem afrit af fundargerðum húsfunda, teikningar af húsi, eignaskiptayfirlýsing, bréfaskriftir aðila o.s.frv.

Upplýsingar um kærunefnd húsamála

- Hlutverk kærunefndar er að fjalla um hvers konar ágreining milli eigenda fjöleignarhúsa sem varðar réttindi þeirra og skyldur samkvæmt lögum um fjöleignarhús. Um nefndina er fjallað í 16. gr. a., 22. gr. a. og 79.–80. gr. laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994.
- Eigendum fjöleignarhúsa, einum eða fleirum, er heimilt en ekki skylt að leita til nefndarinnar með ágreiningsefni sín.
- Nefndin er skipuð af velferðarráðherra. Nefndarmenn eru þrír og eru tveir þeirra lögfræðingar og sá þriðji verkfræðingur. Einn nefndarmaður er skipaður eftir tilnefningu frá Húseigendafélaginu en tveir án tilnefningar og er annar þeirra formaður.
- Kostnaður við störf kærunefndar greiðist úr ríkissjóði og er málsmeðferðin því aðilum málsins að kostnaðarlausu.
- Álit nefndarinnar eru skrifleg og rökstudd og skulu að jafnaði veitt innan tveggja mánaða frá því að erindi barst nefndinni.
- Niðurstöðu nefndarinnar verður ekki skotið til annars stjórnvalds en meðferð nefndarinnar á ágreiningsefni eða álit hennar á því hindrar aðila á engan hátt í að leggja mál sitt fyrir dómstóla.
- Álitsgerðir kærunefndar eru birtar jafnóðum á vefsíðu réttarheimilda (www.rettarheimild.is). Nöfn einstaklinga og heimilisföng koma ekki fram við opinbera birtingu. Frá þessu er gerð sú undantekning að götuheiti og húsnúmer koma fram ef málið fjallar um hugtakið hús, þ.e. hvort sambygging teljist eitt hús eða fleiri í skilningi laga um fjöleignarhús.