

Reykjavík, 15. febrúar 2021

Félagsmálaráðuneyti
Skógarhlíð 6
105 Reykjavík
frn@frn.is

Efni: Umsögn um drög að frumvarpi til laga um breytingu á lögum um fjöleignarhús, nr. 26/1994

Hinn 1. febrúar 2021 birti félagsmálaráðuneytið drög að frumvarpi til laga um breytingu á lögum um fjöleignarhús, nr. 26/1994, á samráðsgátt stjórnvalda, Ísland.is. Í drögnum eru lagðar upp breytingar er varða ófrávíkjanleg lagaákvæði um rétt íbúðareigenda og formskilyrði ákvarðanatöku á vettvangi húsfélaga. Þá eru jafnframt lagðar upp breytingar sem tryggja eigendum bílageymslna svigrúm til að reka þær sem sjálfstæðar einingar.

Frumvarpsdrögin voru samin að höfðu samráði við SVP – Samtök verslunar og þjónustu og Húseigendafélagið eins og fram kemur í 1. kafla greinargerðar draganna. Ástæða er til að þakka ráðuneytinu fyrir vinnuna og Húseigendafélaginu fyrir mikilvægt framlag í samráðsferlinu.

Samfélagsbreytingar kalla á þær tillögur sem eru lagðar upp í frumvarpsdrögnum. Breyttir samskiptahættir kalla á að ákvörðunartökureglur fjöleignarhúsalaga verði endurskoðaðar og á tímum heimsfaraldurs COVID-19 hefur þörfin fyrir breytingarnar orðið knýjandi. Áherslur á blandaða byggð gerbreyta ákvörðunartökujafnvægi í húsfélögum en ákvæði gildandi laga taka í ríkum mæli mið af stöðu íbúðareigenda undir kringumstæðum þar sem skýr mörk eru dregin milli íbúðar- og atvinnubýggðar. Óbreytt lög skapa hættu á að atvinnuhúsnæði í blönduðum húsum nýtist ekki sem skyldi með óæskilegum áhrifum á verðlagningu íbúða innan slíkra húsa. Gildandi lagaákvæði skapa flækjur sem eru erfiðar viðureignar þar sem þau gera vart ráð fyrir sjálfstæðum rekstri bílageymslna.

SVP telja þær tillögur sem lagðar eru upp í frumvarpsdrögnum bæði tímabærar og jákvæðar.

f.h. SVP – Samtaka verslunar og þjónustu



Benedikt S. Benediktsson
lögfræðingur