

Kópavogur 3.1.2022

Erindi: Beiðni um breytingu á atvinnuhúsnæði í íbúð.

Fyrir hönd húsfélagsins Hafnarbraut 13A fer ég þess á leit við skipulagsráð Kópavogs að eigandi íbúðar 103 fái leyfi til að breyta húsnæðinu sem skilgreint er sem skrifstofa í dag í íbúð. Málið var tekið fyrir á húsfundi 13.12 sl. og var það samþykkt samhljóða af öllum sem sátu fundinn en það voru eigendur íbúða 101, 201, 202, 203, 301, 303, 402 og 403. Eigendur íbúða 102, 302 og 401 voru ekki viðstaddir fundin en þeir hafa gefið skriflegt samþykki sitt (sjá undirskriftir að neðan).

Auk þess liggur fyrir að í kaupsamningum allra eigenda íbúða í húsinu er eftirfarandi ákvæði: Kaupandi veitir seljanda umboð til þess að þinglýsa kvöð á húsnæðið að eigendur húsnæðisins samþykki fyrir sitt leyti að skráðum vinnustofum/skrifstofuhúsnæði/atvinnurými í húsnæðinu verði breytt í íbúðir auk þess sem kaupandi samþykkir þá breytingu á notkun húsnæðisins fyrir sitt leyti og skuldbindur sig til þess að undirrita nýja eignaskiptayfirlýsingu þess efnis, auk þess að tryggja að sambærilegt ákvæði verði í kaupsamningi ef kaupandi selur hið selda.

Það er því samhljóma vilji eigenda allra íbúa að Hafnarbraut 13A að eigandi íbúðar 103 sem í dag er skilgreint sem atvinnuhúsnæði fái leyfi til að breyta henni í íbúð.

Við teljum það víst að um mistök sé að ræða þar sem sem hönnun og skipulag húsnæðisins er nákvæmlega eins og um íbúð sé að ræða enda húsnæðið engu frábrugðið öðru íbúðarhúsnæði í húsinu. Rýmið hefur verið autt síðan það var tilbúið haustið 2019 og þar hefur aldrei verið nein atvinnustarfsemi.

Umrædd eign var samþykkt sem atvinnu/skrifstofurými á sínum tíma en þar sem það er byggt eins og aðrar íbúðir í húsnæðinu í mikilli nálægð við aðrar íbúðir og einungis innan gengt frá sameiginlegri læstri sameign en ekki sér inngangi. Þá teljum við það ekki henta sem slíkt og muni þar að auki valda íbúðum ónæði ef þar er starfsrækt atvinnustarfsemi.

Fyrir hönd húsfélagsins,

Jóhann Eyjólfsson formaður húsfélagsins Hafnarbraut 13A

Undirskrift/samþykki eigenda sem voru ekki viðstaddir húsfundinn,

Íbúð 102 Arnþór Gíslason

Íbúð 302 Smári A. Eggertsson

Íbúð 403 Aðalsteinn Þorsteinsson