



Kópavogsbær

Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Til bæjarráðs Kópavogsbæjar/ umsögn

Kópavogi, 28. nóvember 2024
24112317/502.10 IA

Efni: Beiðni um heimild til sölu íbúðar 0101 að Ástúni 14, eign F2058690

Fyrir hönd Húsnæðisnefndar Kópavogs óskar undirritaður eftir heimild bæjarstjórnar til að selja íbúð númer 0101 að Ástúni 14 í Kópavogi. Um er að ræða 78 m² íbúð á fyrstu hæð í lyftulausu húsi. Fasteignamat eignarinnar 2025 er 56,45 m.kr.

Eins og fram kom í samantekt frá Umhverfissviði varðandi ástand hússins þegar fengin var heimild til að selja íbúð 0404 og stuttri samantekt sem fylgir hér með, þá hefur húsfélagið ekki sinnt utanhúsviðhaldi sem skyldi og því megi búast við talsverðum uppsöfnuðum viðhaldskostnaði í framtíðinni. Einnig benda þeir á, að bærinn á þegar 8 af 18 íbúðum húsinu, en ein þeirra er þegar komin í sölu.

Því er það mat eignadeildar að hag bæjarins og Húsnæðisnefndar sé best borgið með því að selja þessa íbúð.

Eftir að síðasta heimild til sölu eigna var fengin var farið í verðkönnun á meðal fasteignasala og varð Lind, fasteignasala hlutskörpust. Við þessa sölu yrði fengin ástandsskýrsla sem mun fylgja eigninni.

Það sem af er árinu 2024 hefur bærinn gengið frá kaupum á 5 íbúðum og búið er að samþykkja kauptilboð á einni íbúð til viðbótar. Einnig er búið að klára uppgjör á stofnframlögum (12%) til Brynju leigufélags vegna kaupa á fjórum íbúðum og til Þroskahjálpar vegna kaupa á tveimur íbúðum.

Er því óskað eftir að bæjarráð/bæjarstjórn veiti undirrituðum Ingólfi Arnarsyni, kt.050656-3149 heimild til að fullgilda kaupsamning vegna sölu þessarar eignar og við fullnaðaruppgjör, afsal vegna hennar.

Virðingarfyllt,

Ingólfur Arnarson
Fjármálastjóri

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026



Stutt samantekt frá umhverfisviði vegna Ástúns 14, íbúð 0101:

„Ég var að taka við enn einni íbúðinni í Ástúni 14 íbúð 0101. Ég legg til að íbúðin verði seld í því ástandi sem henni er skilað. Ég efast um þó að við færum út í að tjöruhreinsa íbúðina og mála þá fengju við ekki hærra verð fyrir hana.

Það þarf að fara í töluverðar framkvæmdir við hana. Allt gler í íbúðinni er ónýtt, allir miðstöðvarofnar þarfnast útskiptingar. Innihurðar eru í lélegu ástandi. Vatn hefur komist undir parket í að minnsta kosti einu herbergi. Sökum mikilla reykinga í íbúðinni þá þarf að skipta út fataskápum og eldhúsinnréttingu. Fataskáparnir voru málaðir 2016. Tæki á baði komin á tíma. Ég geri ráð fyrir að kostnaður við að standsetja þessa íbúð verði í kringum 9 milljónir.

Með því að selja þessa íbúð og íbúð 0405 þá fækkum við íbúðunum niður í sex stk. Í þessu húsi.

Það þarf að fara út í mikinn kostnað á vegum húsfélagsins á komandi árum, ef þetta hús á hreinlega ekki að eyðileggjast“.

Með kveðju,

Bjarni Vilhelm Stefánsson

Eftirlitsmaður fasteigna