Kópavogsbær
Digranesvegur 1
200 Kópavogur
Sími 441 0000
kopavogur.is

Til bæjarráðs

Kópavogi, 10. desember 2024
24112317/502.10 AS

Efni: Ástún 14, sala 0101 – skýringar

Með bréfi til bæjarráðs dags. 28. nóvember var óskað heimildar til sölu á íbúð 0101 í Ástúni 14.
Erindinu var frestað í bæjarráði 5. desember og frekari skýringa óskað frá umhverfissviði. Eftirtaldar spurningar voru lagðar fram ásamt almennri spurningu um það af hverju Kópavogsbær væri að lenda í því að ástand húsnæðis sé bágborið.

- Hver er staðan á framkvæmdasjóði hússins? *Svar: Framkvæmdasjóður Ástúns 14 stendur í 10,6m kr. skv. yfirliti 5.11.2024*

- Af hverju er ekki viðvarandi viðhald? *Svar: Í þessu tiltekna húsi hefur eignadeild hvatt hússtjórn til að fara í glerskipti, viðhald á stigagangi, lagnakerfi o.fl.. Svörin hafa verið á þá leið að þessi mál séu ekki á dagskrá sem stendur, en húsfélagið hefur lagt aukna áherslu á viðhald nú nýverið.*

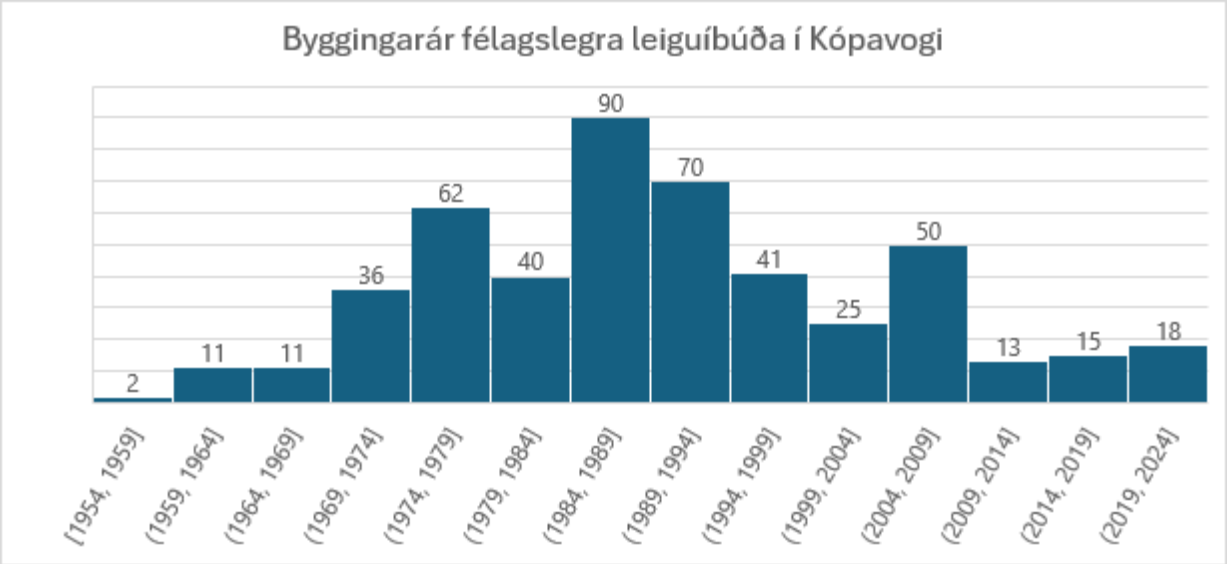
- Hvernig er þátttöku Kópavogsbæjar almennt háttað í hússtjórnum í félagslega kerfinu? *Svar: Húsnæðisnefnd er aðili að um 200 húsfélögum ef sameiginleg rekstrarfélög lóða og utanhússviðhalds eru talin með. HNK tekur ekki beinan þátt með setu í stjórnum húsfélaga, en veitir stjórnum umboð til að greiða atkvæði á fundum, einnig hafa starfsmenn eignadeildar mætt á húsfundi ef um mikilvæg mál er að ræða.*

- Eru önnur sambærileg tilvik í félagslega íbúðakerfinu hjá bænum? *Svar: Varðandi þessa tilteknu eign, var ástand hennar við skil afar slæmt eftir miklar tóbaksreykingar og óslitna búsetu frá 2016. Íbúðir í slíku ástandi hafa reynst nokkuð dýrar í standsetningu þar sem hreinsa þarf út alla innanstokksmuni þar sem lykt situr í innréttingum, gólfefnum o.fl. Eignadeild Kópavogsbæjar fer ekki í reglubundið eftirlit með ástandi íbúða sem eru í útleigu.*

Meginástæðan fyrir ósk um sölu er að fækka íbúðum í eigu HNK í húsinu þar sem þær eru 8 af 18 og með því að selja 0101 og 0405 næst að lagfæra hlutfallið aðeins. Eignadeild berast reglulega athugasemdir frá húseigendum víðs vegar um bæinn, þar sem kvartað er undan of háu eignarhlutfalli HNK í fjölbýlishúsum. Má þar nefna erindi úr Tröllakór sem fór fyrir bæjarráð fyrir nokkrum árum
.
Eignasafn HNK telur um 500 leigueiningar. Meðalaldur eigna er 33,3 ár og eru flestar eignir byggðar á árunum 1974-1994. Íbúðir byggðar á þessu tímabili henta illa fyrir leigjendur með skerta hreyfigetu. Mörg hús eru lyftulaus og ómögulegt að innrétta baðherbergi m.t.t. hreyfihömlunar.

Því er æskilegt að halda áfram að færa eignasafnið í nýrri íbúðir með betra aðgengi. Samhliða því lækkar viðhaldskostnaður, en á móti kemur að fermetraverð er hærra í nýlegu húsnæði.

Hér að neðan er mynd sem sýnir aldursdreifingu leigueininga HNK.



Virðingarfyllst,

_____

Ari Sigfússon
Deildarstjóri eignadeildar

Rafræn skilríki

Undirritað af: Ari Sigfússon
Kennitala: 1502755399
Tími: 10.12.2024 11:01
Undirrita skjal úr OneCRM

Undirritað með OneSign