


|  |                  |
|--|------------------|
|  | Hafnarfjarðarbær |
| Innk:  | 21/11 2014       |
| Málsnr:  | 101349           |
| Bréfal:  | 5211             |

Byggingarfulltrúinn í Hafnarfirði

Sigurður Steinar Jónsson

Norðurhelli 2,

221 Hafnarfjörður

Reykjavík 18.11.2014

**Varðar: Bréf byggingarfulltrúa, dags. 30. 10. 2014 til Vélsmiðju Orms ehf. vegna Óseyrarbrautar 40A, Hafnarfirði.**

Til skrifstofu minnar hefur leitað Vélsmiðja Orms ehf., Kaplahrauni 14, Hafnarfirði og falið skrifstofunni að svara erindi bæjarins til umbj.míns varðandi meinta álagningu dagseкта, sbr. það sem nánar greinir í bréfi yðar.

Í bréfi yðar er fullyrt að á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa 29 október s.l. hafi verið bókað að skipulags- og byggingarfulltrúi hafi lagt „15.03.12 dagsektir á eigendur Vélsmiðju Orms ehf.“ Er skráð að ástæða dagsektanna sé sú að húsið virðist fullbyggt og tekið í notkun án þess að foheldi þess hafi verið tekið út eða lokaúttekt farið fram. Þá segir jafnframt í bréfinu að húsið sé ekki brunatryggt og „öryggismálum ábótavant“. Sé fyrirhugað að senda dagsektir til „innheimtufyrirtækis þar sem úrbætur hafa ekki verið gerðar“, eins og það er orðað.

Af ofangreindu tilefni vill umbj.minn mótmæla því að hafa nokkru sinni fengið áskoranir frá Hafnarfjarðarbæ um úrbætur að viðlögðum dagsektun ellegar tilkynningu frá bænum um álagningu dagseкта. Enn síður kannast „eigendur Vélsmiðju Orms ehf.“ við að á þá væru lagðar dagsektir enda vandséð á hvaða lagagrunni unnt er að setja dagsektir persónulega á hlutahafa í umbj.mínum. Þá hafnar umbj.minn því að nokkru sinni hafi orðið tilefni til þess að leggja á hann dagsektir.

Staðhæfing í bréfi yðar um að öryggismálum í fasteigninni sé ábótavant og húsið sé ekki brunatryggt eru rangar, sbr. meðfylgjandi afrit brunatryggingarskýrteinis frá Sjóvá.

Samkvæmt 36.gr. laga nr. 160/2010 skal lokaúttekt fara fram innan 3ja ára frá því að fasteign er tekin í notkun. Sé það ekki gert er útgefanda byggingaleyfis heimilt að óska lokaúttektar, ef því er að skipta. Útgefandi byggingarleyfis hefur ekki óskað úttektar, svo vitað sé. Þá kannast umbj.minn

ekki við að Hafnarfjarðarbær hafi skorað á hann að framkvæma öryggisúrbætur eða lokaúttekt varðandi fasteignina ef það er mat bæjarins að ástæða væri til að framkvæma lokaúttekt eða ráðast í úrbætur.

Í 56. gr. laga nr. 160/2010 segir að sé ásigkomulagi, frágangi, umhverfi eða viðhaldi húss, annars mannvirkis eða lóðar ábótavant, af því stafi hætta eða það teljist skaðlegt heilsu að mati byggingarfulltrúa eða Mannvirkjastofnunar, eða ekki sé gengið frá því samkvæmt samþykktum uppdráttum, lögum, reglugerðum og byggingarlýsingu, **skuli gera eiganda eða umráðamanni þess aðvart og leggja fyrir hann að bæta úr því sem áfátt er. Sama gildir ef vanrækt er að láta fara fram úttektir** samkvæmt lögum þessum, ef notkun mannvirkis er breytt án samþykkis byggingarfulltrúa eða ef notkun mannvirkis brýtur í bága við skipulag.

Í 2. mgr. 56. s.l. segir:

Mannvirkjastofnun og byggingarfulltrúa er heimilt að beita dagsektum allt að 500.000 kr. til að knýja menn til þeirra verka sem þau skulu hlutast til um samkvæmt lögum þessum og reglugerðum, eða láta af ólögumætu atferli. Dagsektir sem byggingarfulltrúi leggur á renna í sveitarsjóð en í ríkissjóð ef Mannvirkjastofnun leggur þær á.

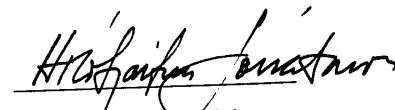
Samkvæmt tilvitnuðu lagaákvæði er því aðeins hægt að grípa til þvingunaraðgerða s.s. dagsekta að ekki hafi verið orðið við áskorunum um úrbætur sem beint hefur verið að umbj.mínum, sbr. og meginreglur stjórnáskilslaga um meðalhóf sbr. 12.gr. laga nr. 37/1993.

Eins og fyrr greinir kveður umbj.minn að engum slíkum áskorunum hafi verið beint til hans og því ljóst að lagaskilyrði til dagsekta eru ekki til staðar. Innheimta á dagsektum er því bæði tilefnislaus og löglaus og er þess krafist að bærinn falli frá öllum slíkum áætlunum án tafar og staðfesti það við undirritaðan.

Með vísan til ofangreinds er þess krafist að þér beinið tilmælum til umbj.míns um úrbætur eða lokaúttekt ofangreindrar fasteignar, ef bærinn telji ástæðu til, svo skjótt sem verða má svo umbj.minn geti brugðist við með viðeigandi hætti.

Virðingarfyllst,

f.h. Vélsmiðju Orms ehf.



Hróbjartur Jónatansson hrl.

Meðfylgjandi:

Afrit brunatryggingarskirteinis, dags. 6.11.2014.

521 |  
**SIÓVÁ**

Vélsmiðja Orms ehf.  
Kaplakrauni 14  
220 Hafnarfjörður

Kennitala: 430611-1430

Reykjavík, 6. nóvember 2014

Greiðandi: Vélsmiðja Orms og Vígundar ehf. kt. 480998-2789

**Brunatrygging húseigna, skirteini 1843868**

**Vátryggingartaki:** Vélsmiðja Orms ehf.  
**Félagið:** Sjóvá-Almennar tryggingar hf.

Félagið vátryggir samkvæmt ákvæðum skirteinis þessa og vátryggingarskilmálum félagsins um brunatryggingu húseigna.

**Hjð vátryggða:** Húseign  
**Vátryggingarstaður:** Óseyrarbraut 40, 220 Hafnarfjörður  
**Lýsing:** Rafstöðvarhús  
**Fastanúmer Matshluti:** 2255705 010101  
**Vátryggingarfjárhæð:** kr. 11.964.471

Vátryggingartímabil: 01.01.2014 - 01.01.2015

Vátryggingarfjárhæðir miðast við 6. nóvember 2014