

## Minnisblað

**Mál: Hjallabraut 33, kosning í húsfélag - 0809072**  
**Til: Bæjarráðs**  
**Frá: Bæjarlögmanni**  
**Dags: 21. mars 2023**

---

Í samþykktum fyrir húsfélagið að Hjallabraut 33 er kveðið á um heimild til þess að bæjarráð Hafnarfjarðar tilnefni tvo fulltrúa í stjórn félagsins og að auki einn varamann. Sambærilegt ákvæði er ekki að finna í reglum eða samþykktum sveitarfélagsins. Óskað hefur verið eftir áliti um hvort ofangreind tilhögun sé bindandi fyrir bæjarráð.

Við Hjallabraut 33 er að finna 58 íbúðir fyrir 60 ára og eldri sem og þjónustu fyrir íbúa. Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar er þinglýstur eigandi að 11 íbúðum í húsinu auk samkomustaðar og rými sem er merkt fyrir heilsugæslu.

Um húsfélög er fjallað í lögum um fjöleignarhús nr. 26/1994. Samkvæmt 13. gr. laganna er eigenda fasteignar skylt að vera í húsfélagi og geta aðeins eigendur verið félagsmenn í húsfélagi sbr. 56. gr. laganna. Í 66. gr. laganna er kveðið á um hverjir teljast kjörgengir í stjórn húsfélags og þar tilgreindir félagsmenn, makar þeirra eða sambúðarfólk og nánir ættingjar. Auk þess er tekið fram að umboðsmenn eða starfsmaður eiganda geti verið kjörgengir.

Í 9. gr. samþykktar húsfélagsins að Hjallabraut 33 segir um skipan stjórnar:

*„Stjórnin er skipuð 5 mönnum. Ef stjórn óskar eftir þá skal Bæjarráð tilnefna 2 fulltrúa og skal þá annar þeirra vera formaður stjórnar. Sitja þeir jafnframt almenna fundi. Bæjarráð tilnefnir auk þess 1 varamann. Aðalfundur kýs 3 félagsmenn og 1 varamann. Sé ekki óskað eftir tilnefningu frá bæjarráði kýs aðalfundur formann, 4 félagsmenn og 2 til vara. Kjörgengir eru aðeins félagsmenn, makar þeirra og nánir ættingjar. Allir stjórnarmenn eru kosnir til eins árs. Stjórnin kýs varaformann úr sínum hópi. Að öðru leyti skiptir stjórnin með sér verkum.“*

Samkvæmt ofangreindu er skýrt að aðeins eigandi geti verið félagsmaður í húsfélagi og þá getur aðeins félagsmaður eða tengdur aðili, s.s. starfsmaður hjá eiganda, setið í stjórn húsfélags.

Verður því að telja að ákvæði 9. gr. samþykktanna gangi nokkuð lengra, en lög um fjöleignarhús gera ráð fyrir, þegar opnað er á það að stjórn húsfélagsins óski eftir tilnefningu frá bæjarráði. Þá er það einnig í andstöðu við niðurlag sömu greinar í samþykktum húsfélagsins þar sem sérstaklega er tekið fram að stjórn geti aðeins verið skipuð félagsmönnum, mökum og nánum ættingjum.

Fyrir liggur að Húsnæðisskrifstofa Hafnarfjarðar er eigandi að nokkrum fjölda íbúða að Hjallabraut 33 og aðild að húsfélaginu sem og seta fulltrúa sveitarfélagsins í stjórn þess ætti með réttu að fara fram á þeim grundvelli.

Að lokum skal bent á að bæjarráð er aðeins bundið af lögum og samþykktum sveitarfélagsins, ofangreint ákvæði í samþykktum húsfélagsins er því ekki bindandi fyrir bæjarráð.

Ívar Bragason  
bæjarlögmaður