

SKIPULAGSFULLTRÚI HAFNARFJARÐAR

Pormóður Sveinsson.

Dags. 13. 11. 2019

Vísast í fyrri samskipti, sem og meðfylgjandi samantekt á málefnum **Aðalfundar Lóðafélagsins STAPAHRAUN 7-9**. Aðalfundur Lóðafélagsins, hittist 04. September á Aðalfundi félagsins, en svo aftur á aukaaðalfundum, til þess að klára tölulið #09.

#09 - Viðhald og Framkvæmdir: -Frágangur Lóðar / Endurnýjun Lóðaleigusamningsins

„Lagt er til að félagið hefji viðræður við Hafnarfjarðarbæ um endurnýjun lóðaleigusamningsins, ásamt uppskiptingu hans í tvær aðskildar lóðir“.

Bréf þetta er áður fram komnum óskum til stuðnings og nú endurnýjuð ósk lóðafélagsins um uppskipti lóðanna. Samþykktar eignahlutfallstölur og skipti koma fram í Uppdrætti Studio Nexus, dags. 15.10.2019, fylgiskjal 3.1 Einnig með samþykktum þeim sem koma fram við tölulið #9 í fundargerð Lóðafélagsins, 30.10.2019

BEIÐNI:

Skv. ofangreindu, er það ósk Lóðafélagsins STAPAHRAUN 7-9, að embætti Hafnarfjarðarbæjar, taki á dagskrá og klári formlega uppskiptingu á hinni sameiginlegu lóð, skv. niðurstöðu Aðalfundar félagsins, 30.10.2019



Magnús Páll Halldórsson, formaður lóðafélags STAPAHRAUN 7-9

Húsfundargerð

Húsfundur Lóðarfélagsins Stapahrauni 7-9, Hafnarfirði, haldinn miðvikudaginn 30. október 2019, klukkan 16:00 á skrifstofu Eignaumsjónar, Suðurlandsbraut 30.

1. Fundur settur, skipan fundarstjóra og fundarritara

Magnús Páll Halldórsson bauð fundarmenn velkomna og setti fundinn. Daníel Árnason frá Eignaumsjón var kjörinn fundarstjóri og fundarritari.

Engar athugasemdir gerðar við boðun fundarins, sjá fskj.1.1. Mætingarlisti, sjá fskj.1.2 látinn ganga meðal fundarmanna til undirritunar. Fulltrúar fyrir 10 af 11 eignarhlutum voru mættir.

2. Ársreikningur

Ársreikningar síðustu ára hafa ekki verið unnir. Fram kom að starfssemi hefur að mestu legið niðri. Lögð voru fram og kynnt bankayfirlit með fjárhagshreyfinum allt frá ári 2013, (sjá fskj 2.1)

Staða tveggja bankareikninga var svohljóðandi 31/12/2018:

0544-05-421563 kr. 5,-

0545-26-4789 kr. 153.340,-

Fundarmenn samþykktu samhljóða framlögð yfirlit bankareikninga sem fullnægjandi upplýsingar um rekstur og efnahag félagsins fyrir liðin starfsár.

3. Breyting á lóð

Samkvæmt samþykkt frá aðalfundi í september s.l. var Kaffibrennslu Hafnarfjarðar/Te&kaffi (hér nefnt KH) gefinn kostur á að kynna fyrir öðrum eigendum lóðar hugmyndir um uppskiptingu lóðarinnar. Lagðar voru fram teikningar (sjá fskj 3.1) sem sýna tillögu um uppskiptingu og lóðarmörk. Tillagan gengur útá að lóðum verði skipt upp í tvær lóðir og að ný lóðarmörk milli lóðar Stapahrauns 7 og lóðar Stapahrauns 9 verði miðja vegu milli húsanna og að sameiginleg akstursbraut verði á lóðarmörkum, (sjá nánar fskj 3.2).

Eftir umræður var tillagan samþykkt samhljóða með eftirfarandi viðauka:

„Stjórn lóðarfélagsins láti vinna að gerð nýrra eignaskiptayfirlýsinga fyrir húsinn og lóðirnar og að kostnaður við þá vinnu ásamt tilheyrandi undirbúningi við uppskiptingu lóðanna verði greiddur af eigendum eignarhluta í Stapahrauni 9 (KH). Kvöð verði þinglýst á lóðirnar að unnar verði samræmdar umgengisreglur og einnig verði kvöð þinglýst um sameiginlega akstursleið á lóðarmörkum og sameiginlegan rekstur hennar.“

Fulltrúi KH staðfesti á fundinum að KH/Te&Kaffi myndu greiða kostnað við gerð nýrra eignaskiptayfirlýsinga ásamt tilheyrandi undirbúningskostnaði.

4. Önnur mál

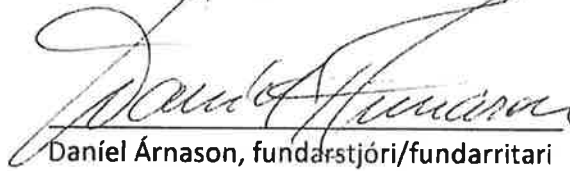
- a) Ályktað var um og samþykkt að kannaður verði vilji eigenda til að loka lóð á lóðarmörkum við norðurenda húsanna til að minnka óviðkomandi umferð yfir lóðina áður en lóðarfélaginu er slitið.
- b) Minnt var á að eftir er að malbika lóð vestan við Stapahraun 7. Fyrir liggur samþykkt um verkið og mun kostnaður skiptist samkvæmt núverandi eignaskiptayfirlýsingu.

5. Fundargerð lesin og borin upp til samþykktar

Fundarstjóri las fundargerðina og var hún samþykkt samhljóða.

6. Fundi slitið

Fleira ekki gert og fundi slitið kl. 17:00.


Daniel Arnason, fundarstjóri/fundarritari


Magnús Páll Halldórsson formaður

Hér eru uppfærðar teikningar af tillögu að uppskiptingu lóðanna 7-9.

Farið er eftir yfirlitsmynd, þar sem staðsetning húsa kemur fram.

Þessi tillaga snýr að því að um **miðlinu framhúsa** verði að ræða, sem hin nýju lóðamörk.

Hin nýju lóðamörk verði þá 9,25 metra frá hlið hússins númer #7 (framanverðu) og hið sama frá #9.

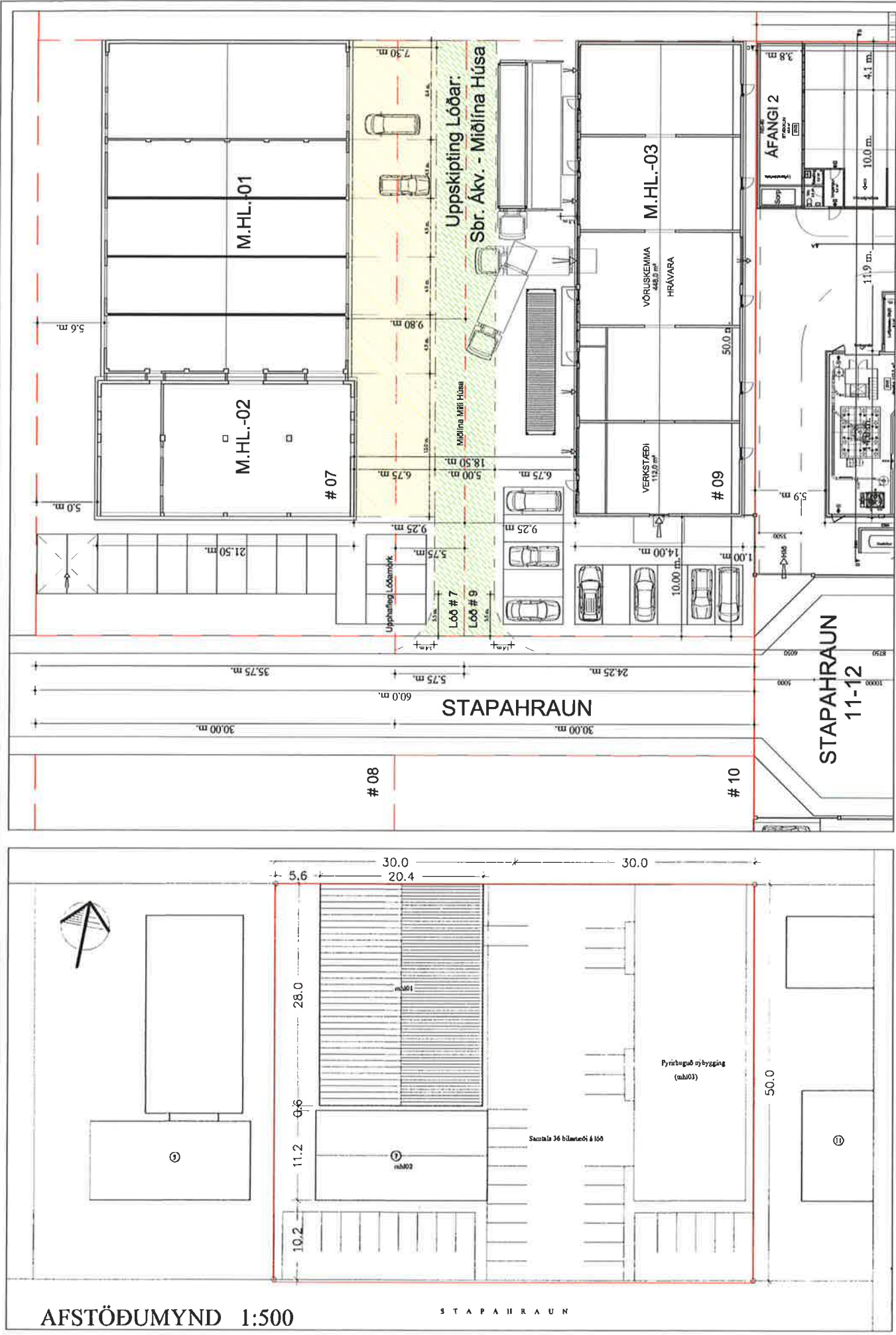
Ef gengið er út frá því að sameiginlegt innkeyrslusvæði verði 5,0 metrar, þá verður fjarlægð að innkeyrslunni; 6,75m. frá hlið framhúss #7 (M.hl.-02) og 7,3m. frá bakhúsi #7 (M.hl.-01).

Húsið #7 er sýnt 21,5 metrar (M.hl.-02) og #9 sýnt 14,0 metrar (M.hl.-03). Skv samþykktum grunnmyndum. Lóðin #7 verði **35,75m.** á breidd og #9 verði **24,25m**

Hlutfallaskiptingin verði því eftirfarandi:

Lóð # 7 verði **59,6%** af hinni áður sameinuðu lóð.

Lóð # 9 verði **40,4%** af hinni áður sameinuðu lóð.



afstædur af mynd:	TILLAGA-III	skráð. númer:	1:200	skráð. númer:	15.10.18	skráð. númer:	TK-A-003	skráð. númer:	101 Reykjavík	skráð. númer:	15.10.18	skráð. númer:	15.10.18
afstædur af mynd:	Tilaga að samnýningu í óða Kaffibrennsli Hamafrjarbar Hugmynd af Breytu Lóðaskiptulegi - Stapaheims # 7 - 9	skráð. númer:	Kaffibrennsli H. fj.	skráð. númer:	Stapaheims 7-9	skráð. númer:	TK-A-003	skráð. númer:	101 Reykjavík	skráð. númer:	15.10.18	skráð. númer:	15.10.18
afstædur af mynd:	Tilaga að samnýningu í óða Kaffibrennsli Hamafrjarbar Hugmynd af Breytu Lóðaskiptulegi - Stapaheims # 7 - 9	skráð. númer:	Kaffibrennsli H. fj.	skráð. númer:	Stapaheims 7-9	skráð. númer:	TK-A-003	skráð. númer:	101 Reykjavík	skráð. númer:	15.10.18	skráð. númer:	15.10.18
afstædur af mynd:	Tilaga að samnýningu í óða Kaffibrennsli Hamafrjarbar Hugmynd af Breytu Lóðaskiptulegi - Stapaheims # 7 - 9	skráð. númer:	Kaffibrennsli H. fj.	skráð. númer:	Stapaheims 7-9	skráð. númer:	TK-A-003	skráð. númer:	101 Reykjavík	skráð. númer:	15.10.18	skráð. númer:	15.10.18



Hafnarstræti 20
101 Reykjavík
Sími 861-1-086
net@oexos.is

Ólafur Guðmundsson
arkitekt nr. 130683-348