

REGLUGERÐ

um íbúðabyggingar ríkisins og Reykjavíkurborgar.

1. gr.

Á árunum 1966 til 1970 skulu byggðar 1250 íbúðir í Reykjavík á vegum ríkisins og Reykjavíkurborgar í samvinnu við verkalýðsfélögin, svo sem nánar er lýst í reglugerð þessari.

2. gr.

Fjármagn til byggingaframkvæmda þessara skal ríkið útvega að $\frac{4}{5}$ hlutum, en Reykjavíkurborg að $\frac{1}{5}$ hluta, enda verði eignar- og ráðstöfunarréttur á íbúðum þessum í sömu hlutföllum af hálfu hvors aðila.

3. gr.

Stærð íbúðanna skal vera tveggja, þriggja og fjögurra herbergja. Þær skulu vera hagkvæmar, smekklegar, en án óþarfa íburðar.

Megin áherzlu skal leggja á það, að íbúðir þessar verði ódýrar í byggingu. Í því skyni skal m. a.:

- a. byggja staðlaðar íbúðir aðallega í fjölbýlishúsum.
- b. nota fjöldaframleiðsluaðferðir og byggja að jafnaði 250 íbúðir á ári.
- c. nota fullkornustu tækni og skipulagningu, sem kostur er á.
- d. fela framkvæmdir viðurkenndum byggingaverktökum á samkeppnisgrundvelli og með sem viðtækustum útböðum, eftir því sem hagkvæmt þykir.
- e. athuga um innflutning tilbúinna húsa, einkum með það fyrir augum að flýta framkvæmd fyrstu bygginganna.
- f. staðsetja íbúðirnar í hverfum, svo að unnt verði að viðhafa sem mesta hagkvæmni við allar framkvæmdir.

4. gr.

Byggingaframkvæmdir þessar skulu faldar nefnd sbr. 5. gr., sem er þannig skipuð:

Tveir nefndarmanna skulu tilnefndir af húsnæðismálastjórn ríkisins, einn tilnefndur af Alþýðusambandi Íslands, einn tilnefndur af fulltrúaráði verkalýðsfélaganna í Reykjavík og einn tilnefndur af Reykjavíkurborg. Skipa skal varamenn með sama hætti.

Félagsmálaráðherra skipar formann nefndarinnar úr hópi nefndarmanna.

5. gr.

Hlutverk framkvæmdanefndar, sbr. 4. gr., skal vera sem hér segir:

- a. að gera fyrir nóvembermánaðarlok ár hvert nákvæma áætlun um byggingaframkvæmdir næsta almanaksárs. Áætlun hvers árs skal fylgja tillaga nefndarinnar um stærð og gerð og fjölda þeirra íbúða, sem áætlunin tekur til.
- b. að gera greiðsluáætlun á sex mánaða fresti, sem sýni fjármagnspörf vegna bygginganna á hverjum mánuði greiðsluáætlunartímabilsins.
- c. að hlutast til um framkvæmdir samkvæmt áætlunum þeim, sem um ræðir í stafliðum a og b, og hafa yfirumsjón með þeim þegar þær hafa verið samþykktar af félagsmálaráðuneytinu og borgarstjórn Reykjavíkur. Skal framkvæmdum öllum hagað eftir því, sem fyrir er mælt í 3. gr.
- d. að ákveða skiptingu heildarbyggingakostnaðar á einstakar fullgerðar íbúðir, þegar nauðsynlegar upplýsingar eru fyrir hendi.

6. gr.

Framkvæmdanefnd skal leita aðstoðar sérfróðra manna til þess að annast tækni-
legan undirbúning, vera til ráðuneytis um efnis- og húshlutakaup, samningsgerðir
við verktaka, gerð áætlana, undirbúning útbóða og fleira, sem er þess eðlis, að
nauðsyn beri til þess, að fengið sé álit sérfróðra manna, áður en máli er til lykta
ráðið.

Svo er og nefndinni heimilt að ráða sér framkvæmdastjóra, sem annast skal
framkvæmdir á ákvörðunum nefndarinnar og hafa eftirlit með öllum framkvæmd-
um, sem nefndin ber ábyrgð á. Sama gildir nauðsynlega aðstoð við skrifstofuhald.

7. gr.

Tæki og aðrar eignir, sem nauðsynlegt er að festa kaup á vegna bygginga-
framkvæmda getur nefndin keypt. Slíkir hlutir verða eign aðila þeirra, sem að
byggingum þessum standa í þeim hlutföllum, sem um ræðir í 2. gr. Nefndin ráð-
stafar munum þessum fyrir hönd eigenda.

8. gr.

Framkvæmdanefnd annast allar nauðsynlegar samningsgerðir varðandi bygg-
ingaframkvæmdir, svo sem verksamninga og samninga um lóðaleigu, hitaveitu,
kyndistöðvar, skipulag, efniskaup o. fl. sbr. þó 12. gr.

Nefndin getur falið formanni sínum eða framkvæmdastjóra að undirrita samn-
inga fyrir sína hönd.

9. gr.

Í lok hvers ársfjórðungs skal framkvæmdanefndin afhenda félagsmálaráðu-
neytinu og borgarstjóra Reykjavíkur ýtarlega greinargerð um byggingaframkvæmd-
ir á síðasta ársfjórðungi.

10. gr.

Framkvæmdanefndin skal að jafnaði halda einn fund í viku hverri og oftár,
ef nauðsyn krefur. Formaður stýri fundum nefndarinnar. Haldin skal gerðabók á
nefndarfundum og þar skráðar allar veigamiklar ákvarðanir, sem nefndin tekur.
Allir nefndarmenn, sem mættir eru á fundi, skulu undirrita fundargerð. Sérhver
nefndarmaður á rétt á að láta færa til bókar sérálit sitt eða sératkvæði. Engin ákvörð-
un er löglega tekin nema þrír nefndarmenn hið fæsta hafi greitt henni atkvæði.
Að öðru leyti setur nefndin sér sjálf fundarskóp.

11. gr.

Veðdeild Landsbanka Íslands annast bókhald og sjóðgreiðslur vegna bygginga-
framkvæmda þeirra, sem reglugerð þessi fjallar um. Ríkisstjórnin, eða Bygginga-
sjóður f. h. hennar, og borgarstjórn Reykjavíkur gera ráðstafanir til þess, hvor að
sínum hluta, að Veðdeild Landsbanka Íslands fái til umráða það fjármagn, sem
ger er ráð fyrir að þurfi á hverjum tíma, samkvæmt áætlunum þeim, sem um ræðir
í 5. gr. a—c, til þess að byggingaframkvæmdir geti haldið áfram samkvæmt áætlun.

Allir reikningar yfir kostnað við byggingaframkvæmdirnar skulu samþykktir
af formanni framkvæmdanefndar, áður en þeir verða greiddir. Nefndin getur veitt
framkvæmdastjóra umboð til þess að árita reikninga í stað formanns, samkvæmt
þessari mgr.

Veðdeildin skal leggja fé inn á sérstakan ávísanareikning í Landsbankanum,
sem verði til ráðstöfunar fyrir framkvæmdanefndina til greiðslu minniháttar reikn-
inga. Greinargerð nefndarinnar fyrir slíkum greiðslum, ásamt tilheyrandi kvittuðum
fylgiskjölum skal afhent Veðdeildinni eigi sjaldnar en á tveggja vikna fresti.

Kostnaður við störf framkvæmdanefndar og sérfræðilegra ráðunauta hennar telst með heildarbyggingakostnaði og greiðist með sama hætti og annar kostnaður við byggingaframkvæmdirnar.

12. gr.

Félagsmálaráðherra skipar tvo trúnaðarmenn í samráði við borgarstjóra Reykjavíkur til þess að hafa eftirlit með öllum byggingaframkvæmdum og fjárreiðum vegna íbúðabygginga þeirra, sem um ræðir í reglugerð þessari.

Skal annar þessara trúnaðarmanna vera löggiltur endurskoðandi en hinn skal vera tæknifróður maður á sviði byggingarmála. Allar meiriháttar framkvæmdir og samningagerðir skulu staðfestar af tæknilegum eftirlitsmanni.

Skulu trúnaðarmenn þessir sameiginlega gera félagsmálaráðuneytinu og borgarstjóra Reykjavíkur grein fyrir eftirliti sínu og endurskoðun misserislega.

13. gr.

Þegar byggingaráfangi hefst, skal framkvæmdanefndin skipta öllum íbúðum í þeim áfanga milli ríkisins og Reykjavíkurborgar, þannig að ríkið fái í sinn hlut, 4 af hverjum 5 íbúðum en Reykjavíkurborg 1 af hverjum 5 íbúðum. Íbúðir Reykjavíkurborgar skulu vera samstæðar og allar í fjölbýlishúsum.

14. gr.

Borgarstjórn Reykjavíkur ráðstafar þeim 250 íbúðum, sem koma í hlut Reykjavíkurborgar samkv. reglugerð þessari, m. a. til útrýmingar heilsuspillandi húsnæðis.

Þeim 1000 íbúðum, sem koma í hlut ríkisins samkvæmt reglugerðinni, ráðstafar húsnæðismálastjórn að fengnum tillögum 3ja manna nefndar verkalýðsfélaganna í Reykjavík. Jafnframt skal og velja 3 varamenn í nefndina.

Íbúðum skal ráðstafað samkv. þeim reglum, sem settar eru í 15. og 16. gr. reglugerðar þessarar.

15. gr.

Íbúðir þær, sem um ræðir í 14. gr. 2. mgr., skulu seldar láglaunafólki, sem eru meðlimir í verkalýðsfélögum. Heimilt er og að gefa kvæntum iðnnemum kost á íbúðum þessum.

Umsækjendur sem þyngri hafa fjölskyldu og eiga ekki eða hafa ekki átt á s. l. 2 árum viðunandi (eða fullnægjandi) íbúð, skulu að öðru jöfnu sitja fyrir um kaup á íbúðum.

Söluverð hvernar íbúðar skal vera kostnaðarverð sbr. 5. gr. d.

Húsnæðismálastjórn skal auglýsa íbúðir þær, sem koma til úthlutunar eftir 14 mánuði með hæfilegum umsóknarfresti, fyrir væntanlega kaupendum þeirra.

16. gr.

Nú hafa ekki borizt umsóknir innan loka umsóknarfrests, samkvæmt 15. gr. 4. mgr., sem fullnægja skilyrðum 1. mgr. sömu greinar, um allar þær íbúðir, sem auglýstar hafa verið til sölu og skal þá selja afgangsbúðir þessar þeim umsækjendum, sem næst standa því, að fullnægja settum skilyrðum.

17. gr.

Greiðsluskilmálar á andvirði þeirra íbúða, sem seldar verða, samkvæmt 15.—16. gr. reglugerðar þessarar, skulu vera sem hér segir:

- a. Kaupandi greiðir 20% af andvirði íbúðarinnar á fjórum árum þannig, að 5% greiðast 12 mánuðum áður en íbúðin er fullgerð og afhent kaupanda. Síðan greiðir kaupandi 5% af andvirðinu á ári, næstu þrjú árin, á sama gjalddaga

og fyrstu afborgunina. Setja skal hann tryggingu fyrir þessum þremur árgjöldum, sem Veðdeild Landsbanka Íslands metur gilda.

- b. Afgangur andvirðis íbúðarinnar, 80% af söluverðinu, greiðist með láni frá Húsnaðismálastofnun ríkisins, sem vera skal til 33 ára, afborgunarlaust fyrstu þrjú árin, en endurgreiðist síðan á 30 árum. Að öðru leyti skulu kjör á þessum lánnum vera hin sömu og á lánnum Húsnaðismálastofnunar ríkisins á hverjum tíma.

18. gr.

Þegar sala íbúða hefur verið ákveðin samkvæmt 15.—16. gr. gengur Húsnaðismálastofnun ríkisins frá öllum skjölum varðandi íbúðasöluna og gefur síðan út af-sal fyrir hönd ríkisins fyrir íbúðunum til handa kaupendum.

Í afsali skal greina takmarkanir þær á ráðstöfunarrétti íbúðareiganda, sem um ræðir í 19. gr.

19. gr.

Nú vill sá, sem öðlast hefur eignarrétt á íbúð samkvæmt 18. gr., selja íbúðina og er þá Húsnaðismálastofnun ríkisins rétt að kaupa hana með þeim kjörum, sem hér greinir:

- Kaupverð íbúðarinnar skal vera hið sama og kostnaðarverð hennar var samkv. 15. gr. 2. mgr.
- Húsnaðismálastofnun ríkisins yfirtekur eftirstöðvar láns þess, sem um ræðir í 17. gr. b.
- Stofnunin greiðir seljanda fjárhæð, sem svarar til þess hluta hins upphaflega andvirðis, sem seljandi hefur greitt, að viðbættu álagi á hverja afborgun sem svarar til breytinga, sem orðið hafa á húsbyggingavísitölu á því tímabili, sem seljandi hefur átt eignina, en að frádregnu því álagi, sem úttekt, samkvæmt 20. gr. leiðir í ljós, að seljanda beri að greiða.

20. gr.

Álag það, sem um ræðir í 19. gr. c., skal við það miðað, að íbúðin sé vel íbúðarhæf og fullkomlega viðhaldið, þegar eigendaskipti verða á íbúðinni.

Húsnaðismálastofnun ríkisins lætur framkvæma úttekt þessa, en rétt er seljanda að krefjast þess, að úttekt verði framkvæmd af tveim dómkvöddum mönnum.

21. gr.

Nú hefur verið krafist nauðungaruppboðs á íbúð, sem byggð er samkvæmt reglugerð þessari, og skal þá uppboðshaldari tilkynna Húsnaðismálastofnun ríkisins það, áður en hann auglýsir uppboðið. Húsnaðismálastofnunin skal tilkynna uppboðshaldara innan tveggja vikna, hvort hún muni neyta kaupréttar síns, samkvæmt 19. gr. Hafi stofnunin ákveðið að kaupa íbúðina, afsalar uppboðshaldari henni íbúðinni, enda greiði stofnunin honum kaupverðið samkvæmt 19.—20. gr.

Hafi svar Húsnaðismálastofnunarinnar ekki borizt innan tilskilins frests, eða hún fallið frá kauprétti sínum, fer uppboðið fram með venjulegum hætti, og er þá kaupréttur stofnunarinnar á þeirri íbúð endanlega niður fallinn.

22. gr.

Íbúðir þær, sem Húsnaðismálastofnun ríkisins eignast, samkvæmt ákvæðum 19.—21. gr. skulu seldar með sama hætti og íbúðir þær, sem um ræðir í 14. gr. 2. mgr.

23. gr.

Eigendur fjölbýlishúsa, sem byggð eru samkvæmt reglugerð þessari, skulu mynda með sér húsfélög. Hlutverk slíkra húsfélaga skal vera að annast fram-

kvæmdir varðandi sameign íbúðareigenda utan húss og innan, annast fjárreiður fyrir sameignina o. fl. svo sem tíðkast um fjölbýlishús.

Ákvæði til bráðabirgða.

Heimilt skal að stytta frest þann, sem um ræðir í 15. gr. 4. mgr. við fyrstu úthlutun íbúða samkvæmt reglugerðinni. Gjald dagar greiðslna þeirra, sem um ræðir í 17. gr. a. skulu við fyrstu úthlutun vera sem hér segir: 5% greiðast innan 3ja vikna frá dagsetningu tilkynningar um úthlutun íbúðar, 5% greiðast við afhendingu íbúðar, 5% einu ári eftir afhendingu hennar og 5% tveimur árum eftir afhendingu íbúðarinnar.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt 1. gr. laga nr. 97, 22. des. 1965, um breyting á lögum nr. 19, 10. maí 1965, um Húsnaðismálastofnun ríkisins, öðlast þegar gildi.

Félagsmálaráðuneytið, 28. apríl 1967.

Eggert G. Þorsteinsson.

Hjálmar Vilhjálmsson.

8. maí 1967.

Nr. 79.

REGLUGERÐ

fyrir Rafveitu Njarðvíkur

A. Stjórn og rekstur.

1. gr.

Markmið rafveitunnar.

Rafveita Njarðvíkur er fyrirtæki, sem Njarðvíkurhreppur starfrækir, í þeim tilgangi að veita raforku um Njarðvíkurhrepp og selja hana til heimilisnotkunar, iðnaðar og annarra þarfa.

Rafveitan er eign Njarðvíkurhrepps, en skal rekin sem sjálfstætt fyrirtæki með nafninu Rafveita Njarðvíkur.

2. gr.

Verksvið og orkuveitusvæði

Rafveita Njarðvíkur aflar raforku til almenningsþarfa í Njarðvíkurhreppi með því að kaupa raforku af orkuveitu frá Rafmagnsveitu ríkisins eða öðrum, svo og vinna hana sjálf í orkuverum, er síðar kunna að verða reist, og veitir þeirri orku, sem þannig er keypt eða unnin, um orkuveitukerfi rafveitunnar.

Orkuveitusvæði rafveitunnar er lögsagnarumdæmi Njarðvíkurhrepps.

Rafveita Njarðvíkur hefur einkarétt til sölu á raforku til notenda á orkuveitusvæði sínu.

3. gr.

Stjórn rafmagnsmála. Rafveitustjóri.

Yfirstjórn rafmagnsmála hreppsins er í höndum hreppsnefndar, en framkvæmdastjórnin skal falin rafveitunefnd, ásamt rafveitustjóra, sem hreppsnefnd skipar að fengnum tillögum rafveitunefndar, og skal hann hafa a. m. k. háspennulöggildingu. Sveitastjóri setur honum erindisbréf. Rafveitustjóri er framkvæmdastjóri rafveitunnar.