

REGLUGERÐ

um kærunefnd húsaleigumála.

1. gr.

Heiti og hlutverk.

Nefndin heitir kærunefnd húsaleigumála og hefur hún aðsetur á skrifstofu félagsmálaráðuneytis.

Hlutverk nefndarinnar er að fjalla um hvers konar ágreining milli aðila leigusamnings við gerð og/eða framkvæmd samningsins. Nefndin getur einnig tekið fyrir mál að eigin frumkvæði eða eftir tilmælum og ábendingum frá öðrum.

2. gr.

Skipan.

Félagsmálaráðherra skipar nefndarmenn og varamenn þeirra til þriggja ára í senn. Nefndarmenn skulu vera þrír og skulu a.m.k. tveir vera lögfræðingar. Skal einn nefndarmaður skipaður eftir tilnefningu frá Húseigendafélaginu, annar eftir tilnefningu Leigjendasamtakanna og þriðji án tilnefningar og skal hann vera formaður.

Nefndinni skal heimilt að ráða sér starfsmann að höfðu samráði við félagsmálaráðuneyti.

3. gr.

Þagnarskylda.

Nefndarmönnum ber að gæta þagmælsku um þau atvik sem þeim verða kunn í starfinu og leynt eiga að fara vegna lögættra almanna- og einkahagsmuna. Sama gildir um þá sem starfa fyrir nefndina. Þagnarskylda helst þótt látið sé af starfi.

4. gr.

Kostnaður.

Kostnaður við störf kærunefndar greiðist úr ríkissjóði.

5. gr.

Málatilbúnaður.

Aðilum leigusamnings, einum eða fleiri, er heimilt en ekki skylt að leita til nefndarinnar með ágreiningsefni sín.

Í álitsbeiðni skal skilmerkilega gera grein fyrir ágreiningi aðila. Gera skal skýrar kröfur um tiltekna niðurstöðu fyrir nefndinni og skal rökstyðja kröfurnar með eins ítarlegum hætti og unnt er.

Nefndin veitir ekki umsagnir um fræðilegar spurningar heldur tekur afstöðu til krafna aðila.

6. gr.

Form og efni álitsbeiðni.

Beiðni um álitsgerð skal vera skrifleg.

Í álitsbeiðni skulu eftirtalin atriði koma fram:

1. Upplýsingar um álitsbeiðanda, svo sem nafn og heimilisfang þess sem leggur fram málið.
2. Upplýsingar um gagnaðila, svo sem nafn og heimilisfang þess sem ágreiningur er við.

3. Ágreiningsefni.

4. Kröfur og rökstuðningur.

Með álitsbeiðni skulu fylgja þau gögn sem varpað geta ljósi á mál, svo sem leigusamningur og bréfaskriftir aðila um málið.

Nefndin skal láta útbúa sérstakt eyðublað fyrir erindi til nefndarinnar. Ekki er skylt að nota eyðublaðið.

7. gr.

Málsmeðferð.

Þegar erindi berst nefndinni skal það lagt fram á næsta fundi nefndarinnar.

Ef málatilbúnaður álitsbeiðanda er fullnægjandi skal gagnaðila sent afrit af erindinu og honum gefinn 10 daga frestur til að koma á framfæri við nefndina sjónarmiðum sínum, kröfum og rökstuðningi fyrir þeim.

Þegar greinargerð gagnaðila berst nefndinni skal hún lögð fram á næsta fundi nefndarinnar og skal afrit af greinargerðinni sent álitsbeiðanda.

Nefndin skal senda aðilum afrit af öllum skjölum sem berast í málinu.

Nefndinni er heimilt að vísa máli frá í upphafi eða á síðar stigum enda fullnægi það ekki að mati nefndarinnar lágmarkskröfum til að unnt sé að taka það til efnismeðferðar. Þó skal nefndinni heimilt, sé málatilbúnaður álitsbeiðanda ófullnægjandi, að veita honum stuttan frest til að bæta þar úr.

8. gr.

Málalyktir.

Nefndin skal skila skriflegri, rökstuddri álitsgerð um málið. Hafi nefndin skilað álit í sambærilegu máli er henni heimilt að vísa bréflaga til þeirrar úrlausnar og skal aðila þá veittur 10 daga frestur til þess að taka til þess afstöðu hvort hann óski allt að einu eftir því hvort málið verði tekið til efnislegrar úrlausnar.

Ágreiningsefnum verður ekki skotið til annars stjórnvalds.

9. gr.

Málshraði.

Nefndin skal taka mál til meðferðar án tafar og skila álitinu svo fljótt sem kostur er og jafnan innan tveggja mánaða frá því að erindi barst henni.

10. gr.

Útgáfa álitsgerða.

Nefndin skal birta allar álitsgerðir opinberlega. Skulu nöfn einstaklinga og heimilisföng ekki koma fram við opinbera birtingu.

11. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt heimild í 8. mgr. 85. gr. húsaleigulaga, nr. 36/1994, öðlast þegar gildi.

Félagsmálaráðuneytinu, 14. nóvember 2001.

Páll Pétursson.

Guðfinna Jón. Guðmundsdóttir.

Nr. 878

14. nóvember 2001