

REGLUGERÐ

um kærunefnd fjöleignarhúsamála.

1. gr.

Heiti og hlutverk.

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

Hlutverk nefndarinnar er að fjalla um hvers konar ágreining milli eigenda fjöleignarhúsa sem varða réttindi þeirra og skyldur samkvæmt lögum um fjöleignarhús, nr. 26/1994.

2. gr.

Skipan.

Nefndarmenn skulu vera þrír. Félagsmálaráðherra skipar þá og varamenn þeirra til þriggja ára í senn. Skal einn nefndarmaður skipaður eftir tilnefningu frá Húseigendafélaginu en tveir án tilnefningar og skal annar þeirra vera formaður.

Tveir nefndarmenn skulu vera lögfræðingar og einn sérfróður um byggingarmálefni.

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 lögmatra 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.

Eigendum fjöleignarhúsa, einum eða fleiri, er heimilt en ekki skylt að leita til nefndarinnar með ágreiningsefni sínu.

Áður en kærunefnd tekur mál til meðferðar skal það að jafnaði hafa hlotið afgreiðslu innan húsfélags. Sé um að ræða ágreining sem stjórn húsfélagsins ber að veita eigendum upplýsingar um samkvæmt lögum um fjöleignarhús, nr. 26/1994, skal eigandi áður en hann leggur mál fyrir kærunefnd vera búinn að leita eftir skýringum hússtjórnar á málinu.

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 álitshæðanda, 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. Upplýsingar um viðkomandi fjöleignarhús, svo sem aldur húss, fjöldi eignarhluta, stjórnarfyriðkomulag og nafn formanns húsfélagsins.
4. Ágreiningsefni.
5. Kröfur og rökstuðningur.

Með álitshæðni skulu fylgja þau gögn sem varpað geta ljósi á mál, svo sem fundargerð húsfundar, eignaskiptayfirlýsing, teikningar 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 álitshæðanda 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 hennar og skal afrit af greinargerðinni sent álitshæðanda.

Nefndin skal senda aðilum afrit af öllum gögnum 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 álitshæðanda ófullnægjandi, að veita honum stuttan frest til að bæta þar úr.

8. gr.

Málalyktir.

Nefndin skal skila skriflegri, rökstuddri álitshæðni um málið. Hafi nefndin skilað álitni 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 álitni svo fljótt sem kostur er og jafnan innan tveggja mánaða frá því að erindi barst henni.

10. gr.

Útgáfa álitshæðna.

Nefndin skal birta allar álitshæðni sínar opinberlega. Skulu nöfn einstaklinga og heimilisföng ekki koma fram við opinbera birtingu. Frá þessu er gerð sú undantekning að götuheiti og húsnúmer koma fram ef mál fjallar um hugtakið hús, þ.e. hvort sambygging teljist eitt hús eða fleiri í skilningi laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994.

11. gr.
Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt heimild í 7. mgr. 80. gr. laga um fjöleignarhús, nr. 26/1994, öðlast þegar gildi.

Félagsmálaráðuneytinu, 14. nóvember 2001.

Páll Pétursson.

Guðfinna Jóh. Guðmundsdóttir.