

REGLUGERÐ

um Fasteignasjóð Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.

1. gr.

Fasteignasjóður Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga.

Stofnaður skal Fasteignasjóður innan Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga sem annast fasteignir sem nýttar eru í þjónustu við fatlað fólk við yfirfærslu á þjónustu við það frá ríki til sveitarfélaga.

Fasteignasjóðurinn tekur við öllum eignum, réttindum og skyldum Framkvæmdasjóðs fatlaðra og fer með réttindi og skyldur er tengjast fasteignunum, þ.m.t. réttindi vegna framlaga Framkvæmdasjóðs fatlaðra til sjálfseignarstofnana, félagasamtaka og sveitarfélaga.

Fasteignasjóðurinn hefur sjálfstæðan fjárhag og sjálfstæðar heimildir til ráðstöfunar eigna sbr. 2 gr. Þinglýsa skal eignarheimildum sjóðsins. Gerð stofnefnahagsreiknings Fasteignasjóðsins og eignaskrár skal lokið fyrir 1. apríl 2011.

Tekjur Fasteignasjóðsins eru framlög úr sérdeild Jöfnunarsjóðs vegna þjónustu við fatlaða, sbr. framlög vegna fasteigna á fjárlagalið Framkvæmdasjóðs fatlaðra.

2. gr.

Heimildir Fasteignasjóðsins.

Fasteignasjóðnum er heimilt án sérstakra heimilda í fjárlögum að:

- a. Leigja sveitarfélögum, þjónustusvæðum, sbr. lög um málefni fatlaðra, og rekstrar- eða þjónustuaðilum fasteignir sjóðsins til afnota fyrir þjónustu við fatlað fólk. Heimild til innheimtu leigu tekur fyrst gildi 1. janúar 2012 og skulu ákvæði 4. gr. gilda um umráð sveitarfélaga yfir fasteignunum fram að þeim tíma.
- b. Selja sveitarfélögum, þjónustusvæðum, rekstrar- og þjónustuaðilum, rekstrarfélögum félagslegs húsnæðis eða íbúum fasteignir sjóðsins og semja um greiðslukjör.
- c. Selja fasteignir sjóðsins á frjálsum markaði hafi sveitarfélög eða þjónustusvæði ekki þörf fyrir að nýta þær.
- d. Ráðstafa söluandvirði fasteigna og öðrum tekjum fasteignasjóðsins umfram gjöld til sérdeildar Jöfnunarsjóðs sveitarfélaga og skulu fjármunirnir nýttir til jöfnunar vegna búsetu-þjónustu við fatlað fólk.
- e. Fela sérhæfðum rekstraráðilum fasteigna í samráði við sveitarfélög og þjónustusvæði umsýslu og daglegan rekstur fasteigna sjóðsins á viðkomandi svæði.

3. gr.

Ráðgjafarnefnd Fasteignasjóðsins.

Ráðherra skipar þriggja manna ráðgjafarnefnd Fasteignasjóðsins til fjögurra ára. Tveir nefndarmenn skulu skipaðir samkvæmt tilnefningu Sambands íslenskra sveitarfélaga en einn nefndarmaður skal skipaður án tilnefningar og skal hann vera formaður nefndarinnar. Varamenn skulu skipaðir á sama hátt.

Ráðgjafarnefndin fjallar um stefnumótandi ákvarðanir í rekstri Fasteignasjóðsins og hefur eftirlit með starfsemi hans. Ráðherra tekur ákvarðanir um sölu eigna og ráðstöfun söluandvirðis eignanna skv. 2. gr. að fengnum tillögum ráðgjafarnefndar Fasteignasjóðsins.

Kostnaður við störf ráðgjafarnefndar greiðist af Fasteignasjóði.

4. gr.

Umsjón og rekstur fasteigna í eigu Fasteignasjóðs.

Sveitarfélög og þjónustusvæði, taka við umsjón og rekstri þeirra fasteigna í eigu Fasteignasjóðs sem liggja innan umdæmis viðkomandi þjónustusvæða og sveitarfélaga.

Sveitarfélögum og þjónustusvæðum er í þessu sambandi heimilt að taka ákvarðanir um:

- a. Notkun viðeigandi fasteigna sjóðsins í þágu fatlaðs fólks.
- b. Minniháttar breytingar á innra skipulagi og innréttingum fasteigna sjóðsins.

Sveitarfélög og þjónustusvæði gera húsaleigusamninga við íbúa í samræmi við gildandi lög og reglur og ráðstafa húsaleigutekjum til að greiða kostnað vegna fasteignanna og eftir atvikum þjónustu.

Sveitarfélög og þjónustusvæði greiða eftirfarandi kostnað vegna fasteigna sjóðsins:

- a. Fasteignagjöld, þ.m.t. fasteignaskatta, lóðarleigu, fráveitugjald, sorphirðugjald og vatnsgjald.
- b. Tryggingar sem tengjast fasteignum.
- c. Kostnað vegna minniháttar viðhalds og minniháttar breytinga.
- d. Annan kostnað sem telst til reglubundins rekstrarkostnaðar fasteigna.

Sveitarfélögum og þjónustusvæðum er heimilt í samráði við Fasteignasjóð að fela sérstökum rekstraraðila húsnæðis umsjón og verkefni skv. þessari grein.

5. gr.

Úttekt á fasteignum.

Fasteignasjóður framkvæmir í samráði við sveitarfélög og þjónustusvæði úttekt á fasteignum sjóðsins sem lokið skal fyrir 1. júlí 2011. Úttektin skal meðal annars fela í sér:

- a. Athugun á ástandi einstakra fasteigna og áætlun um kostnað við viðhald og endurbætur ef ástand húsnæðis er talið ófullnægjandi.
- b. Mat á verðmæti einstakra fasteigna.
- c. Mat á leigugreiðslum vegna einstakra fasteigna.
- d. Könnun á framtíðaráformum sveitarfélaga og þjónustusvæða varðandi nýtingu einstakra fasteigna.

Sveitarfélög og þjónustusvæði skulu þegar úttektinni lýkur taka ákvörðun um hvort þau hyggjast nýta viðkomandi eign á árinu 2012 og skulu þau senda Fasteignasjóði ákvörðun sína eigi síðar en einum mánuði eftir að þeim berst erindi Fasteignasjóðsins.

6. gr.

Viðhald fasteigna.

Leiði úttekt sbr. a. lið 1. mgr. 5. gr. í ljós ófullnægjandi viðhaldsástand fasteignar er viðkomandi sveitarfélagi eða þjónustusvæði heimilt að fara fram á úrbætur.

Jöfnunarsjóði sveitarfélaga er heimilt að verja allt að 80 m.kr. til viðhaldsverkefna á árinu 2011. Fasteignasjóður metur þörf fyrir úrbætur og forgangsraðar beiðnum um viðhaldsverkefni í samráði við viðkomandi sveitarfélög eða þjónustusvæði. Að öllu jöfnu skulu fasteignir sem sveitarfélög eða þjónustusvæði hyggjast nýta til framtíðar njóta forgangs við ákvarðanir um viðhald.

7. gr.

Staðfesting.

Vinnureglur sem ráðgjafarnefnd Fasteignasjóðsins setur og tillögur nefndarinnar um ráðstöfun fjármuna úr sjóðnum svo og úthlutanir framlaga vegna viðhaldsverkefna á grundvelli þessarar reglugerðar skulu hljóta staðfestingu ráðherra.

8. gr.

Endurskoðun reglugerðar.

Setja skal nýja reglugerð sem gildir fyrir árið 2012 eigi síðar en 1. október 2011. Í endurskoðaðri reglugerð skal meðal annars setja ákvæði um heimild til greiðslu framlaga vegna stofn-kostnaðar og nánari ákvæði um leigu og sölu eigna, sem og um ráðstöfun tekna Fasteignasjóðsins.

9. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er á grundvelli laga um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum, öðlast gildi við birtingu.

Samgöngu- og sveitarstjórnarráðuneytinu, 29. desember 2010.

Ögmundur Jónasson.

Ragnhildur Hjaltadóttir.