

ÖRYGGISMÁL

HAGSMUNIR HÚSFÉLAGA

Daníel Árnason

15. mars 2024



• EIGNA*umsjón*

lykill að öruggum rekstri fasteigna

FRÉTTIR Innlendar fréttir

Mikið um innbrot í geymslur

- Fólk geymi verðmæti annars staðar

Þriðjudagur, 5. mars 2024



Full ástæða er fyrir fólk til að huga vel að læsingum á geymslum í fjölbýlishúsum og velja sér aðra staði til að geyma verðmæti. Þetta er mat Skúla Jónssonar aðstoðaryfirlögregluþjóns hjá lögreglunni á höfuðborgarsvæðinu en Morgunblaðinu hafa borist ...

Höskuldur Daði Magnússon
hdm@mbl.is

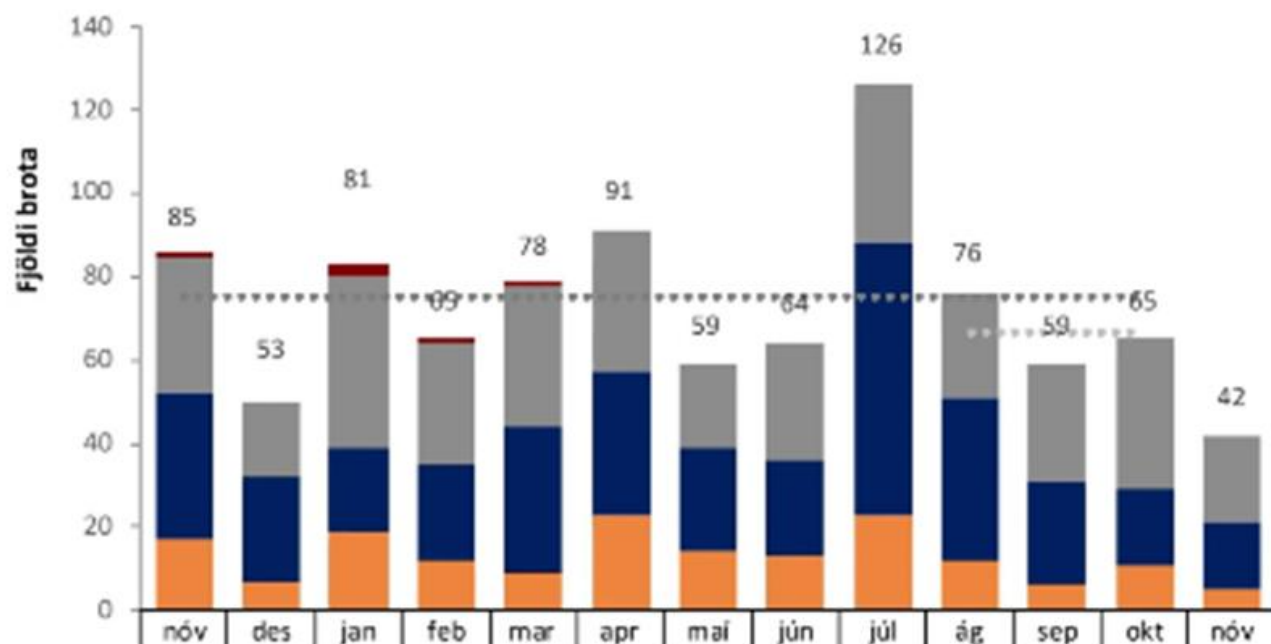
Full ástæða er fyrir fólk til að huga vel að læsingum á geymslum í fjölbýlishúsum og velja sér aðra staði til að geyma verðmæti. Þetta er mat Skúla Jónssonar aðstoðaryfirlögregluþjóns hjá lögreglunni á höfuðborgarsvæðinu en Morgunblaðinu hafa borist ábendingar um tíð innbrot í geymslur fjölbýlishúsa að undanfögnu. Geymslur í nýjum fjölbýlishúsum virðast sérstaklega vinsælar hjá þjófum enda er algengt að fólk sé flutt inn áður en frágangi húsanna er lokið. Því kann aðgengi að vera auðveldara en ella og eftirliti ábótavant. Meðal nýlegra dæma eru innbrot í nýbyggingar við Mýrargötu í Reykjavík, Sunnusmára í Kópavogi og fjölbýli í Hlíðar-



Lögregla Innbrot hafa verið framín í geymslur í fjölbýlishúsum um allt höfuðborgarsvæðið.

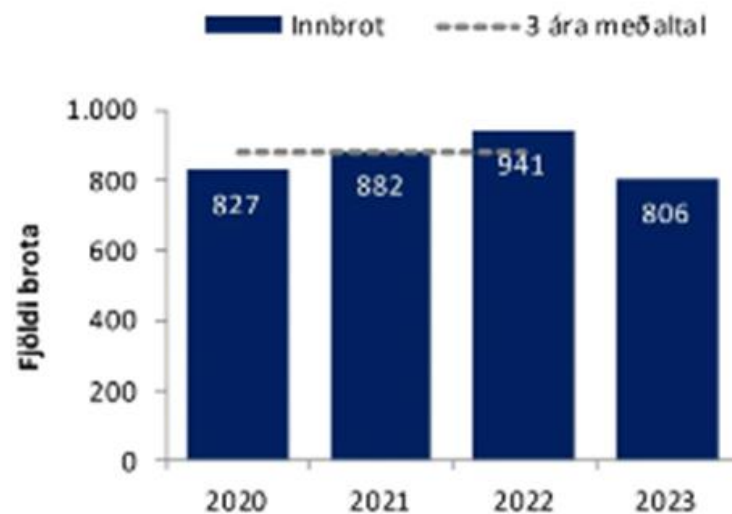
— Morgunblaðið/Eggert

- Það sem af er ári hafa borist um níu prósent færri tilkynningar um innbrot en bárust að meðaltali á sama tímabili sl. þrjú ár á undan.



■ Annað	1	0	3	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0
■ Fyrirtæki/stofnun	33	18	41	29	34	34	20	28	38	25	28	36	21
■ Heimili/einkalóð	35	25	20	23	35	34	25	23	65	39	25	18	16
■ Ökutæki	17	7	19	12	9	23	14	13	23	12	6	11	5
Innbrot alls	85	53	81	65	78	91	59	64	126	76	59	65	42

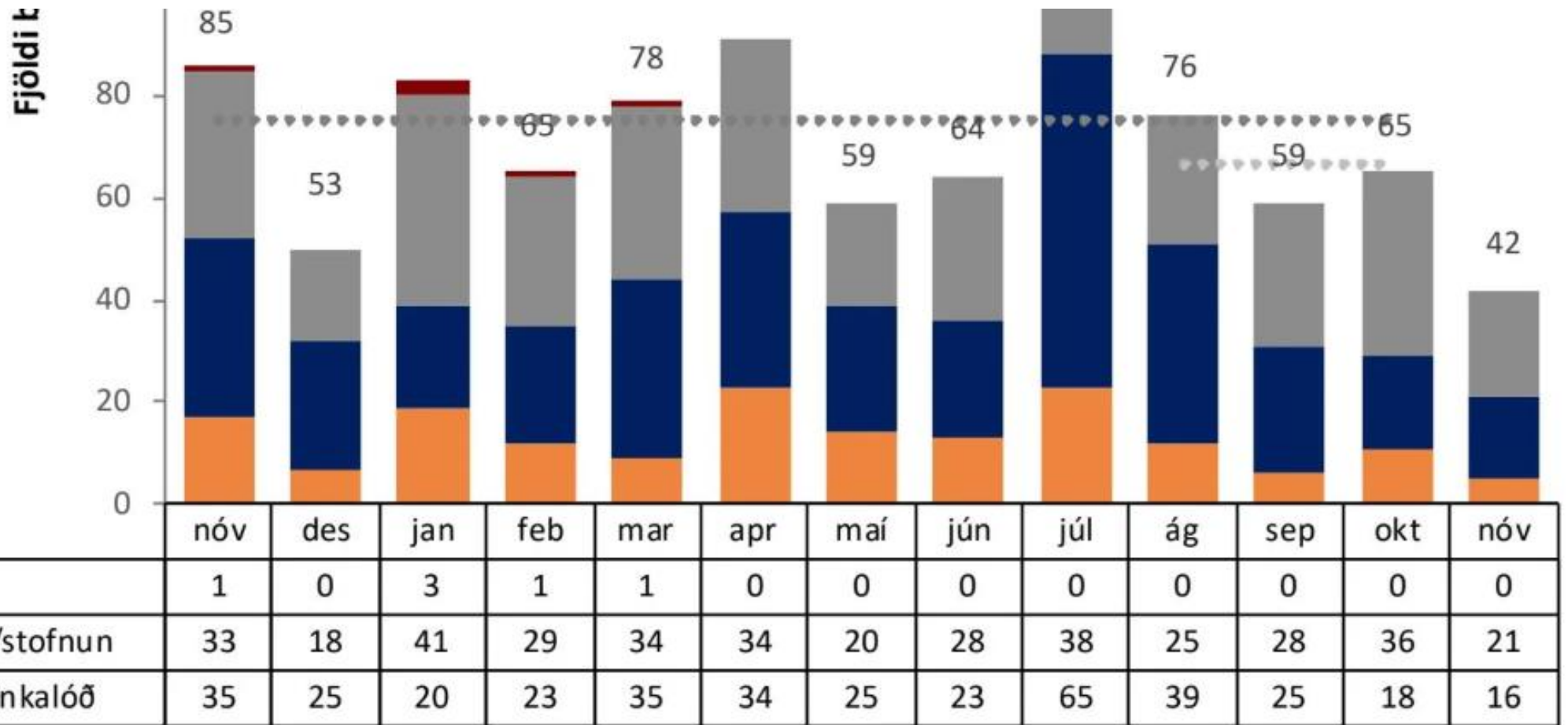
Innbrot	Nóvember 2023		Mörk		Breyting frá meðalt.		Staða breytinga
	Meðalt.	Meðalt.	Neðri	Efri	+/-	%	
6 mánaða meðaltal	42	75	24	51	98	-33	Fækkar
12 mánaða meðaltal	42	75	19	56	94	-33	Fækkar



Fjöldi brota það sem af er ári samanborið við sama tímabil síðustu þriggja ára og meðaltal þeirra.



Úr tölfræði Lögreglunnar á höfuðborgarsvæðinu – vefur www.lhr.is



Áhætta

Gluggar, svalahurðir

Útidyr, sameignardyr

- Oft gölluð hurðarpumpa, kubbalæsing eða læsing tekin af/blekkt

Bílageymslur, geymslugangar

Með lykil - innanhússverknaður

nágrannar

ættingjar

þjónustuaðilar

Aukin áhersla á öryggi

Samfélagsþróun

-fleiri, stærri og dýrari fjöleignarhús

-þétting byggðar

-eigendaflóra

-dvínandi nágrannavitund/-hygli

-sérlausnir vegna ógæfufólks

Eigendur í auknum mæli með áherslu á öryggis- og aðgangsmál,
sbr. húsfundir, fjárfestingar

Kemur húsfélaginu öryggi við?

My home is my castle

Íbúðin mín

- er minn trausti griðastaður
- fólk, fasteign og munir - eins öruggt og kostur er á

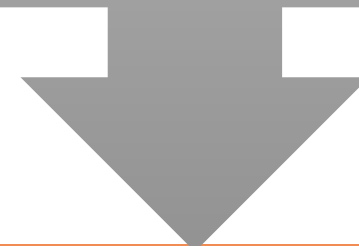
Sameignin

- öryggismál í lagi



Lög um fjöleignarhús

Hlutverk og tilgangur húsfélaga er aðallega að sjá um varðveislu, viðhald, endurbætur og rekstur sameignarinnar þannig að hún fái sem best þjónað sameiginlegum þörfum eigenda og stuðla að og framfylgja því með samþykktum, reglum og ákvörðunum að hagnýting hússins, bæði séreigna og sameignar, sé ávallt með eðlilegum hætti og þannig að verðgildi eigna haldist.



Ekki minnst á **aðgengi** eða **öryggi** sérstaklega í lögum um fjöleignarhús

- fellur því væntanlega undir annars vegar „varðveislu“ og hins vegar

- „hagnýting séreignar og sameignar sé ávallt með eðlilegum hætti“

Hlutverk húsfélagsins

Dæmi um daglega umferð í 50 íbúða fjölbýlishúsi með bílakjallara

- Íbúar um 120 talsins - 240-400 sinnum gengið um útidyr
- 100-150 sinnum farið um bílageymsludyr
- 140-180 lykklar að sameiginlegum útidyrum í umferð

Ekki skrá yfir lykla eða handhafa lykla

Aðgangsstýring og öryggi íbúa, varðveisla fasteignar og búnaðar í fjöleignarhúsi eru sameiginlegir hagsmunir eigenda - fellur því undir verksvið húsfélags.

Hvað þarf að verja?

Sameignarrými

- Er yfirleitt aðgangur að séreignum

Tæknirými – miðlægur búnaður

- Hitakerfi, stillingar
- Rafkerfi húss
- Fjarskiptakerfi o.fl.

Lóð

- Því minni umgengni, því minni áhætta

Af hverju hér í dag?

Eignaumsjón - þjónar eigendum fasteigna/húsfélögum

- Fjármál s.s. gjaldkerastörf og bókhald, hús- og aðalfundir, önnur aðstoð

Nýtilkomnar/yngrir þarfir m.a:

- Rafbílar, höfum liðsinnt miklum fjölda húsfélaga með úttekt og ráðgjöf
- Sorphirða (aðstaða) – höfum aðstoðað við úrlausn fjölda verkefna húsfélaga
- Áhersla á betri rekstur, orkunýtingu, græn gildi
- Öryggis- og aðgangsmál... á dagskrá – hvernig unnt er að standa að og bæta

Við hjá Eignaumsjón viljum skilja eigendur og svara þörfum þeirra

