

Húsfélagþjónusta Íslandsbanka



Húsfélagþjónusta Íslandsbanka sér um fjármálaumstang sem fylgir húsfélaginu. Í gegnum sérsniðinn félagabanka á **islandsbanki.is** og samskipti við bankann fæst góð yfirsýn yfir fjármál, stöðu og rekstur húsfélagsins.

Þinn ávinningur

- Bankinn sér um að innheimta gjöld og gera breytingar á húsgjöldum skv. beiðni gjaldkera
- Bankinn sér um greiðslu fastra útgjalda, s.s. hita og rafmagns
- Bankinn býður upp á þann möguleika að halda utan um bókhald á reikningi félagsins
- Bankinn sér um að halda utan um rekstur húsfélagsins og sendir rekstraryfirlit einu sinni á ári fyrir undangengið ár
- Bankinn sendir innheimtuviaðvörðun á íbúa/greiðanda eftir eindaga sé þess óskað
- Bankinn sendir gjaldfallin húsgjöld til lögfræðiiinnheimtu samkvæmt beiðni frá gjaldkera húsfélagsins
- Bankinn sér um að greiða upp kröfur þegar bankinn fær til baka skilagreinar frá lögfræðingi

Félagabankinn

Félagabankinn er netbanki sérsniðinn að þörfum húsfélaga og félagasamtaka. Í honum er hægt að framkvæma allar helstu aðgerðir sem gjaldkeri húsfélags þarf að sinna. Dæmi um slíkar aðgerðir er:

- Greiða reikninga
- Stofna kröfur
- Breyta bókhaldslyklum
- Skipta um greiðendur
- Skoða yfirlit
- Skoða stöðu húsfélagsins og greiðenda
- Setja inn fastar endurtekna greiðslur, s.s. vegna ræstinga og launa gjaldkera

Lán til húsfélaga

Íslandsbanki býður húsfélögum lán vegna framkvæmda sem ákveðið hefur verið að ráðast í. Í boði eru bæði skammtíma- og langtímalán allt eftir þörfum húsfélagsins. Hafa ber í huga að því styttri sem endurgreiðslutíminn er því lægri verður heildarkostnaður lánsins.

Hlutverk gjaldkera

Hlutverk gjaldkera í húsfélagi er mjög mikilvægt. Hann þarf að vera tengiliður húsfélagsins við bankann en þar að auki lenda á hans herðum ýmis önnur verkefni. Sem dæmi um slík verkefni má nefna:

- Vera tengiliður milli bankans og íbúa húsfélagsins. Í því felst m.a. að sjá um öll samskipti við bankann, t.d. þegar greiða þarf reikninga eða skipta þarf um nöfn á greiðendum.
- Setja upp greiðsluáætlun fyrir árið í samræmi við áætlaðan kostnað ársins eins og hita, rafmagn, viðhald eða annan kostnað sem til fellur.
- Að yfirfara reikningsyfirlit og gögn frá bankanum.
- Undirrita yfirlýsingar til fasteignasala vegna sölu á íbúðum.
- Undirbúa gögn fyrir aðalfundi í samvinnu við stjórn húsfélagsins.
- Greiða aðra tilfallandi reikninga, þ.e. þá sem ekki eru reglulegir.

Úr lögum um fjöleignarhús

- Mikilvægt er að boða til aðalfundar með löglegum hætti. Ef þess er ekki gætt er hætt við að ákvarðanir sem teknar eru á húsfundi séu ekki löglegar.
- Stjórn skal boða skriflega og með sannanlegum hætti til aðalfundar með minnst 8 og mest 20 daga fyrirvara. Búi félagsmaður ekki í húsinu verður hann að tilkynna húsfélaginu um heimilisfang sem senda skal fundarboð til óski hann eftir að fá það í hendur.
- ¼ hluti félagsmanna, annað hvort m.v. fjölda eða eignarhluta, getur skriflega óskað eftir almennum fundi og skulu þeir jafnframt tiltaka þau málefni sem óskast rædd og tekin fyrir og afgreidd.
- Öll fjöleignarhús með 7 eða fleiri íbúðir skulu kjósa sérstaka stjórn með a.m.k. þremur mönnum. Einn þeirra er formaður sem kosinn skal sérstaklega.
- Allir eigendur og aðeins þeir eru félagsmenn í húsfélagi viðkomandi fjöleignarhúss, sbr. 47. gr. Réttindi og skyldur til þátttöku í húsfélagi eru órjúfanlega tengdar eignarrétti að einstökum eignarhlutum. Enginn eigandi getur synjað þátttöku í húsfélagi eða sagt sig úr því nema með sölu eignarhluta síns.
- Stjórn skal sjá um að bókhald sé fært og haldið á réttan og fullnægjandi hátt.
- Æðsta vald í málefnum húsfélagsins er í höndum almenns fundar þess, húsfundar.
- Stjórn húsfélags er rétt og skylt að taka hvers kyns ákvarðanir sem lúta að venjulegum daglegum rekstri og hagsmunagæslu vegna sameignarinnar.
- Ábyrgð eigenda út á við gagnvart kröfuhöfum húsfélagsins á sameiginlegum skyldum og skuldbindingum er persónuleg (með öllum eignum þeirra) og eru þeir ábyrgir einn fyrir alla og allir fyrir einn (in solidum). Ábyrgð eigenda er einnig bein, en þó skal kröfuhafi, áður en hann beinir kröfu að einstökum eiganda, fyrst reyna að fá hana greidda af húsfélaginu. Fáist ekki, þrátt fyrir innheimtutilraunir, greiðsla frá því innan 30 daga frá því að þær höfust getur kröfuhafi leitað fullnustu fyrir allri kröfunni hjá eigendum, einum eða fleirum.

Um húsfélög gilda lög um fjöleignarhús nr. 26 frá 6. apríl 1994.