021946

Skjal nr. B
Móttekið til þinglýsingar
23. 11. 2001
FRUMRIT STIMPILSTI m. Kr.

Eignaskiptayfirlýsing

INNFÆRT
26 NOV. 2001

Skipholt 62

Reykjavík

Matshluti
01

Landnúmer:103497

Staðgreinir: 1 255 212

Nóvember 2001

Guðjón Steinsson Brautarási 19 110 Rvk S: 5671124 GSM: 6991801 Tölvupóstur: gs@fmr.is

Eignaskiptayfirlýsing

Skipholt 62 Reykjavík
Landnúmer: 103497
Staðgreinir: 1 255 212
Matshluti: 01

Undirritaðir eigendur húseignarinnar Skipholt 62 í Reykjavík ákveða með eignaskiptayfirlýsingu þessari að skipta húsinu í þrjár eignir.

Forsendur

Eignaskiptayfirlýsing þessi er unnin af Guðjóni Steinssyni kt. 031054-2499.
Við gerð hennar var stuðst við eftirfarandi gögn.

1) Lög nr. 26/1994 um fjöleignahús með síðari breytingum.
2) Reglugerð nr. 910/2000 , um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignahúsum.
3) Reglur og leiðbeiningar Fasteignamats ríkisins og byggingafulltrúa um skráningu mannvirkja

Við útreikning á stærðum voru notaðar teikningar samþykktar af byggingafulltrúanum í Reykjavík 06. 03. 2001.

Fylgiskjöl

Fylgiskjöl með eignaskiptayfirlýsingu þessari og teljast hluti hennar er skráningartafla fyrir matshlutann, litaðar teikningar, grunnmyndir og snið sem sýna tölusetningu og eignaafmörkun ásamt afstöðumynd og hlutfallstölutafla.

Lýsing

Húsið Skipholt 62 er steinsteypt íbúðarhús, þrjár hæðir. Þak er einhalla. Ein íbúð er á hverri hæð. **Brúttóflötur hússins er 519,4 m2**. Birt flatarmál er 497,2 m2, og brúttórúmmál hans er 1,671,0 m3.

Lóð

Lóðin Skipholt 62 er 889,0 m2 leigulóð. Leigusamningur er til 75 ára frá 01.06.2001 . Sérnotafletir er á lóð. Eigninni 0101 fylgir sérnotaflötur sem afmarkast af stofu og bílskúr, merkt einkalóðahluti á teikningu, 14,4 m2. Bílskúrum 0102 og 0103 fylgja sérnotafletir sem eru bílastæði og innkeyrslur fyrir framan viðkomandi bílskúra. Varðandi afmörkun sérnotaflata sjá fylgiblað "sérnotafletir og bílastæði" og lýsingu með viðkomandi eign. Handhafar sérnotaflata bera kostnað af stofnframkvæmdum, viðhaldi og umhirðu viðkomandi flata. Aðrir íbúar hússins hafa fullan umferðarrétt um viðkomandi sérnotaflöt. Skyldur og réttindi vegna lóðar fara eftir hlutfallstölum í lóð og lögum um fjöleignahús. Kostnaður vegna umhirðu lóðar skiptist jafnt.

Rafmagn og hitakostnaður

23/11 01
GG

Í rými 0105 er sér rafmagnsmælir fyrir hverja séreign og sér mælir fyrir sameign. Rafmagnskostnaður í sameign skal skiptast jafnt eftir fjölda séreigna.
Í rými 0105 er sameiginlegur mælir fyrir hitavatnsnotkun. Hitakostnaður skal skiptast eftir upphituðu brúttórúmmáli séreigna, en í sameign skal kostnaður skiptast jafnt.

Kvaðir

Á lóðinni eru kvaðir um bílastæði og einkaafnotarétt (sérnotaflöt) íbúðanna ,samkvæmt viðfestum uppdrætti. Jafnframt eru kvaðir um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans sem þörf er á. Ekki er vitað um aðrar kvaðir á húsi eða lóð, sjá þó nánar lóðarleigusamning.

0101: Fastanúmer 225 5031
Birt stærð séreignar: 100,2 m2

Eignin er þriggja herbergja íbúð á fyrstu hæð hússins 100,2 m2. Geymsla er í íbúðinni. Eigninni fylgir sérnotaflötur, verönd milli stofu og bílskúrs. Einnig fylgir sér bílastæði við norð-vestanvert húsið merkt stæði 02 á fylgiblaði, sérnotafletir og bílastæði. Eigninni fylgir hlutdeild í sameign allra í húsi ásamt sameign allra í lóð.

Hlutfallstölur eru:
1. **Í sameign allra í húsi og lóð 19,22 %**
2. **Í hitakostnaði 18,76 %**

0201: Fastanúmer 225 5029
Birt stærð séreignar: 159,5 m2 **Bílskúr 0102: 26,3 m2**

Eignin er fimm herbergja íbúð á annarri hæð hússins 159,5 m2. Geymsla er í íbúðinni. Eigninni fylgir sérnotaflötur sem er innkeyrsla að bílskúr. Einnig fylgir sér bílastæði við Suð-austanvert húsið merkt stæði 01 á fylgiblaði, sérnotafletir og bílastæði. Eigninni fylgir hlutdeild í sameign allra í húsi ásamt sameign allra í lóð.

Hlutfallstölur eru:
1. **Í sameign allra í húsi og lóð 35,73 %**
2. **Í hitakostnaði 34,19 %**

0301: Fastanúmer 225 5030
Birt stærð séreignar: 185,3 m2 **Bílskúr 0103: 25,9 m2**

Eignin er sex herbergja íbúð á þriðju hæð hússins 179,7 m2 ásamt anddyri 0202, 5,6 m2.. Geymsla er í íbúðinni. Eigninni fylgir sérnotaflötur sem er innkeyrsla að bílskúr. Einnig fylgir sér bílastæði við norð-vestanvert húsið merkt stæði 03 á fylgiblaði sérnotafletir og bílastæði. Eigninni fylgir hlutdeild í sameign allra í húsi ásamt sameign allra í lóð.

Hlutfallstölur eru:
1. **Í sameign allra í húsi 45,05 %**
2. **Í hitakostnaði 47,05 %**

Gert í Reykjavík 20.11.2001

Reykjavík 23/11/01

Guðjón Steinsson kt. 031054-2499

Gunnar Gunnarsson
Byggingafulltrúinn í Rvk
F.h. Byggingarfulltrúans í Reykjavík

Eigendur Skipholts 62 í Reykjavík.

Eigendur 01 01
F.h. Vogn kt. 100867-3709

Eigendur 02 01
F.h. Vogn kt. 100867-3709

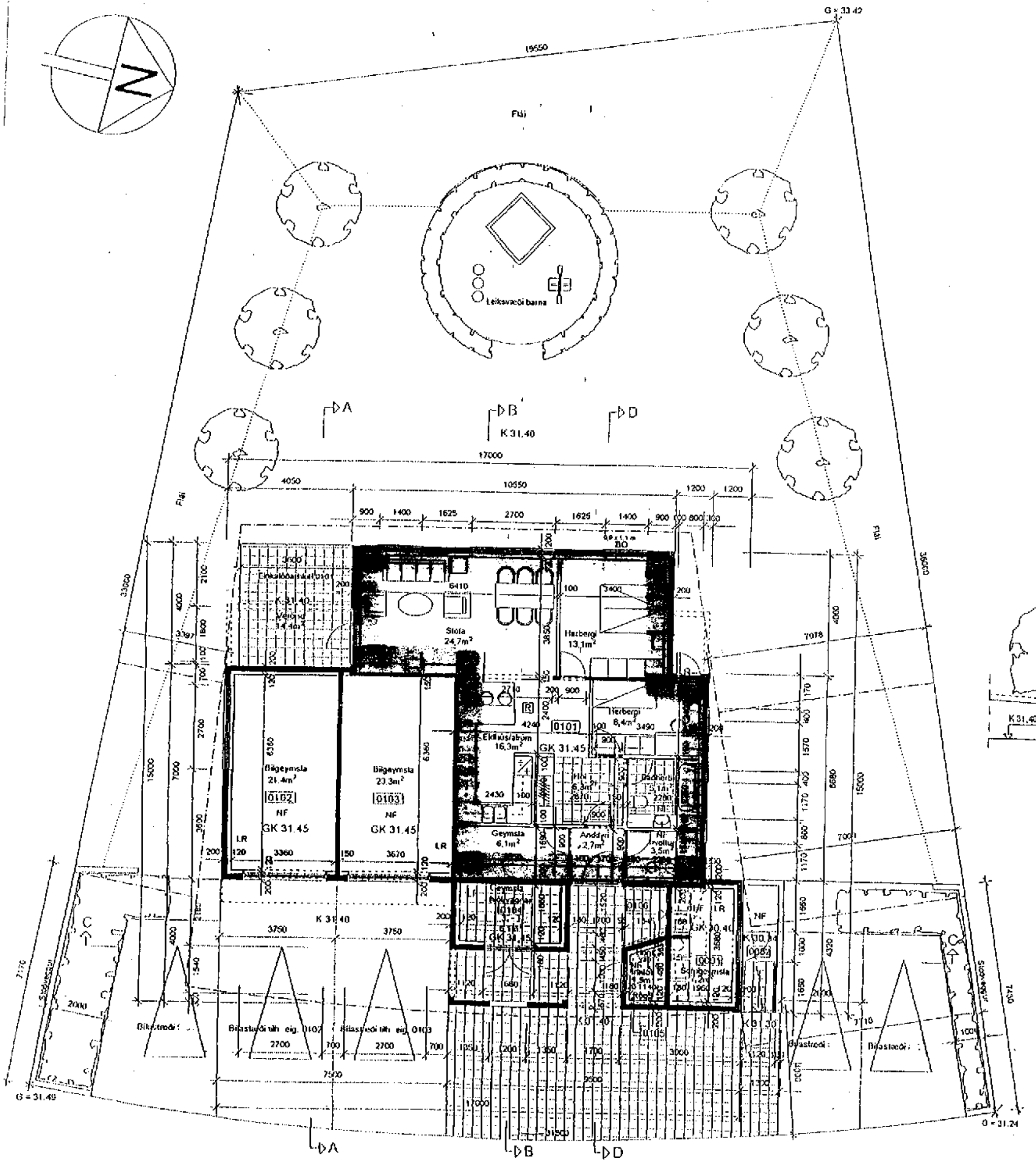
Eigendur 03 01
F.h. Vogn kt. 100867-3709

Vitundarvottar:

Bjarni Sigurðsson
Kt. 020869-4059
Lögg. fasteignasali

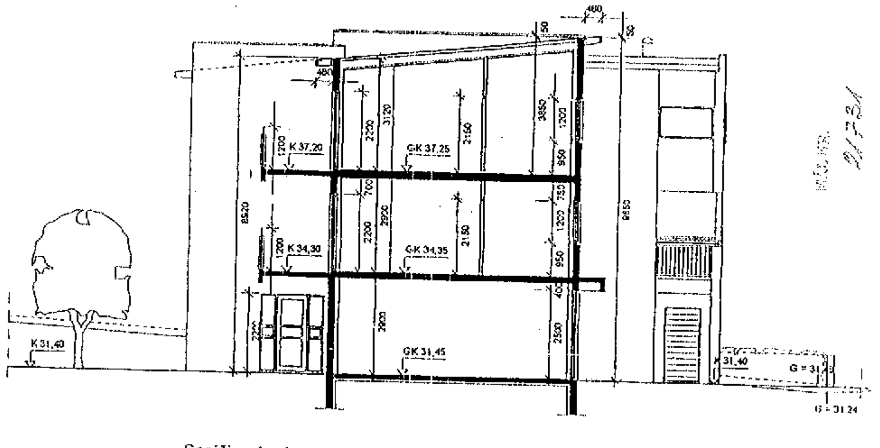
kt.

kt.



Grunnmynd 1. hæðar og lóðarfyrirkomulag

1 : 100



Sneiðing A - A

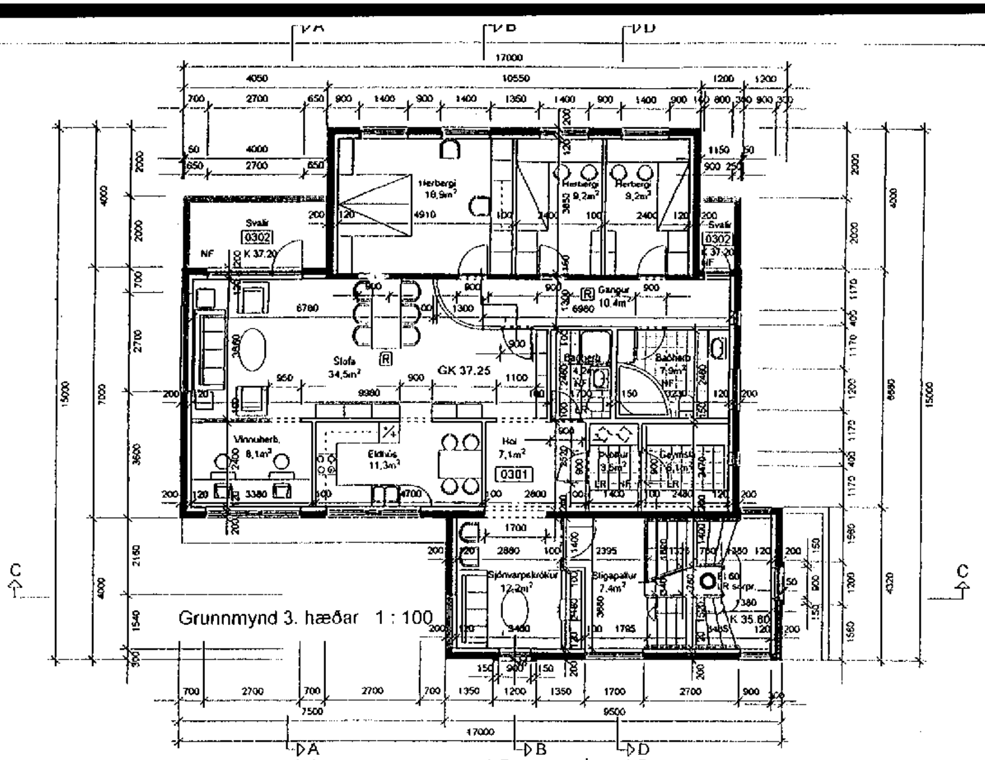
1 : 100

Samþykkt af byggingarfulltrúa
06.03 2001
Magnús Sædal
byggingarfulltrúi
Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.
Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa

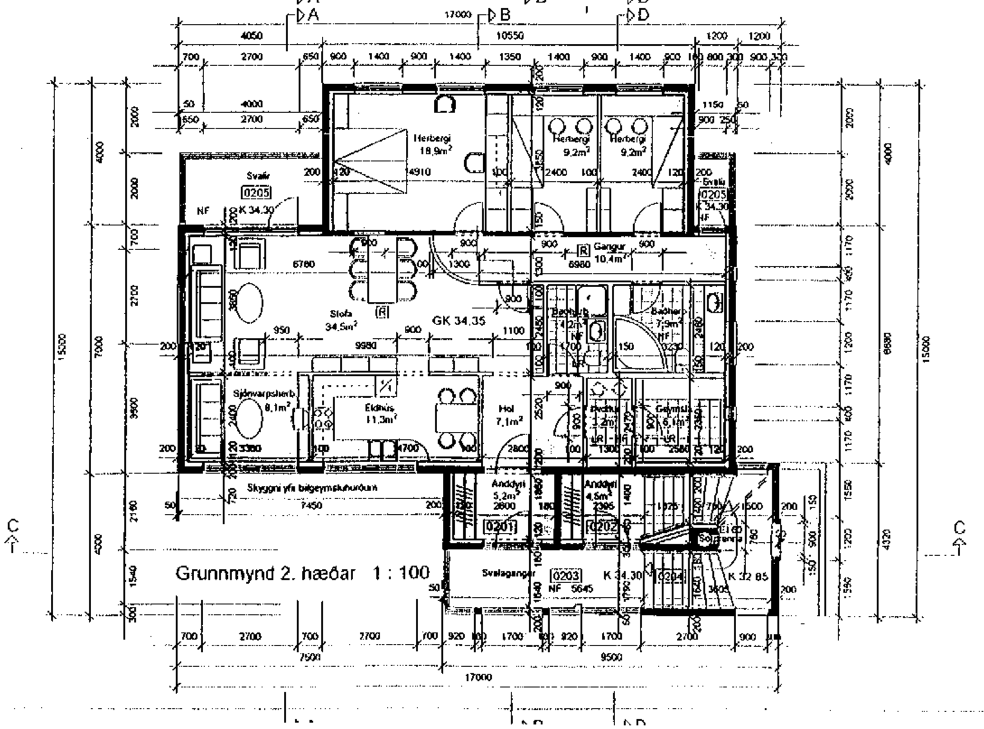
Breytt 26.02.2001: - Útlitsbreytingar á vesturhlið (síkkun 1 glugga á 1.hæð og svalahurð í stað glugga á 1.hæð).
- Útlitsbreytingar á norðurhlið (breikkun 2 glugga á 1.hæð og breyttar steypubrýningar).
- Breyting á baðherbergi íbúðar 0101.
- Breytingar á bakvið framhúss (Kerfo sperrur í stað 2"x9" sperra og aukið þversnið límtrésbita).

PÉTUR ÖRN BJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ
Kennitala 100455-3159
TEIKNISTOFA TÚNGÖTU 14, 101 RVK
VS. 551 0160 HS. 551 0101

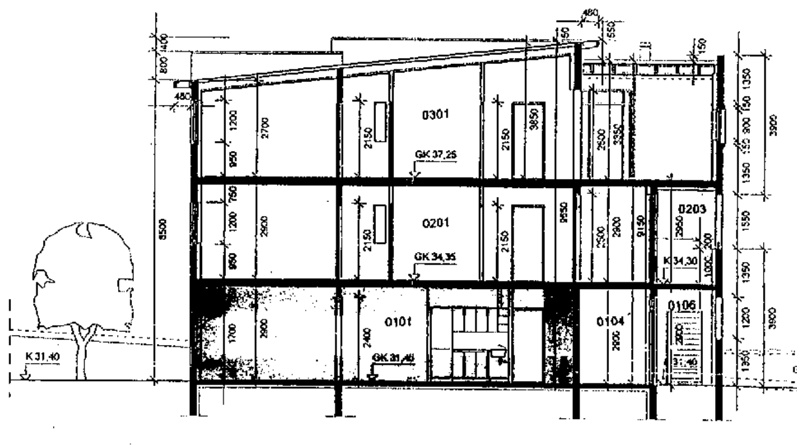
Heiti verks	SKIPHOLT 62
Heiti teikningar	Grunnmynd 1. hæðar og sneiðing A - A
Mkv.: 1 : 100	Nr. teikningar: 01.02
Dags.: 30.06.2000	Teiknað: P.Ö.B



Grunnmynd 3. hæðar 1 : 100



Grunnmynd 2. hæðar 1 : 100



Sneiðing B - B

1 : 100

Samþykkt af byggingarfulltrúa
06.03 2001
byggingarfulltrúi

Frágangur á lóðamörkum verði gerður í samráði við lóðarhafa aðliggjandi lóða.

Áskilin lokaúttekt byggingarfulltrúa

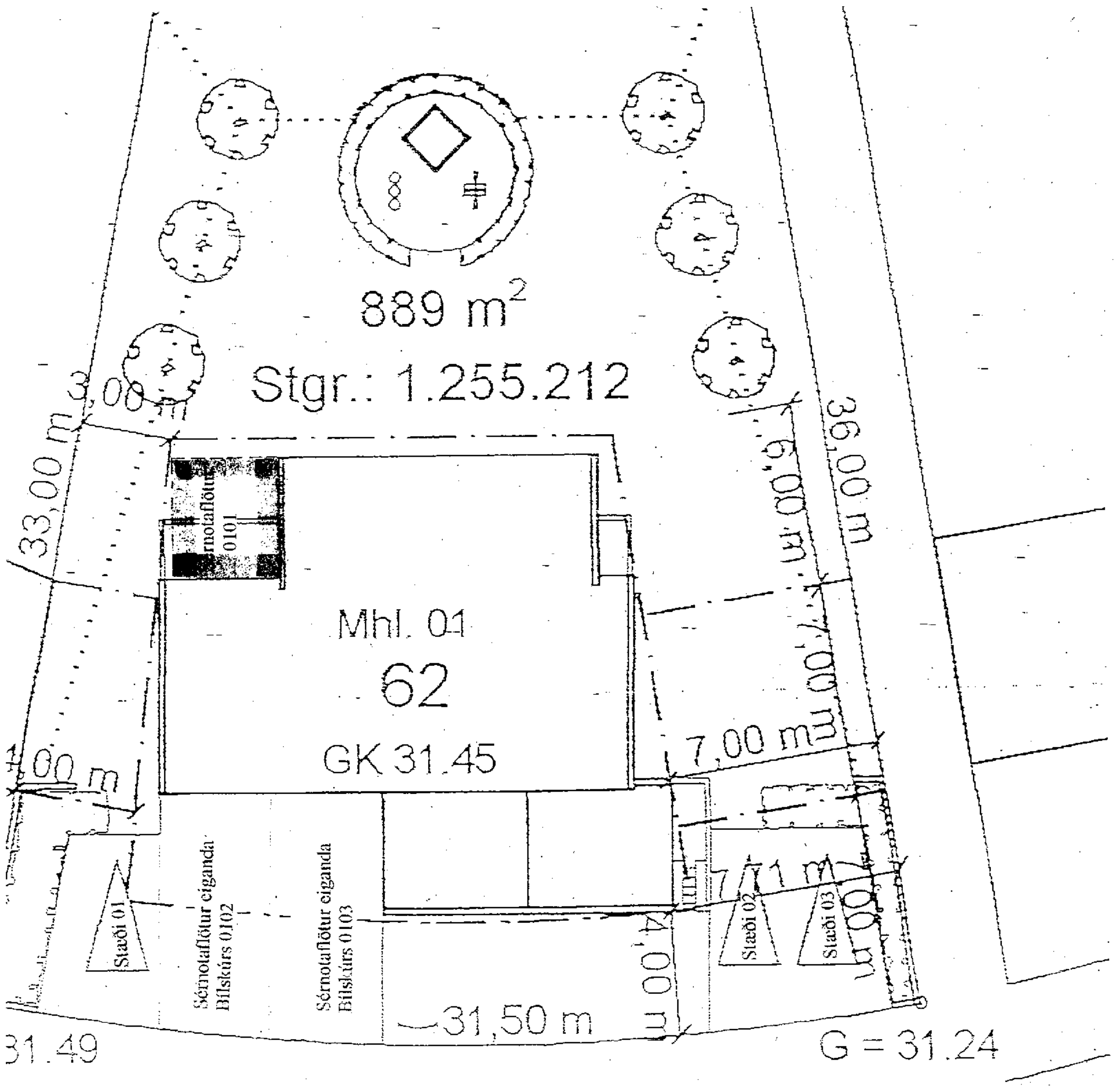
Breytt 26.02.2001: - Útlitsbreytingar á vesturhlið (sikkun 1 glugga á 1.hæð og svalahurð í stað glugga á 1.hæð)
- Útlitsbreytingar á norðurhlið (breikkun 2 glugga á 1.hæð og breyttar steypubyrningar)
- Breyting á baðherbergi íbúðar 0101
- Breytingar á þakvirki framhúss (Kerto sperrur í stað 2"x9" sperra og aukið byggingarefni (lími, ég hita))

PÉTUR ÖRN BJÖRNSSON ARKITEKT FAÍ
Kennitala 100455-3159

TEIKNISTOFA TÚNGÖTU 14, 101 RVK
VS. 551 0160 HS. 551 0101

Heiti verks: SKIPHOLT 62		
Heiti teikningar: Grunnmyndir 2. og 3. hæðar og sneiðing B - B		
Mkv: 1 : 100	Nr. teikningar: 01.03	Dags.: 30.06.2000
Verknr.:		Teiknað: P.Ö.B

Sérnotafletir og bílastæði



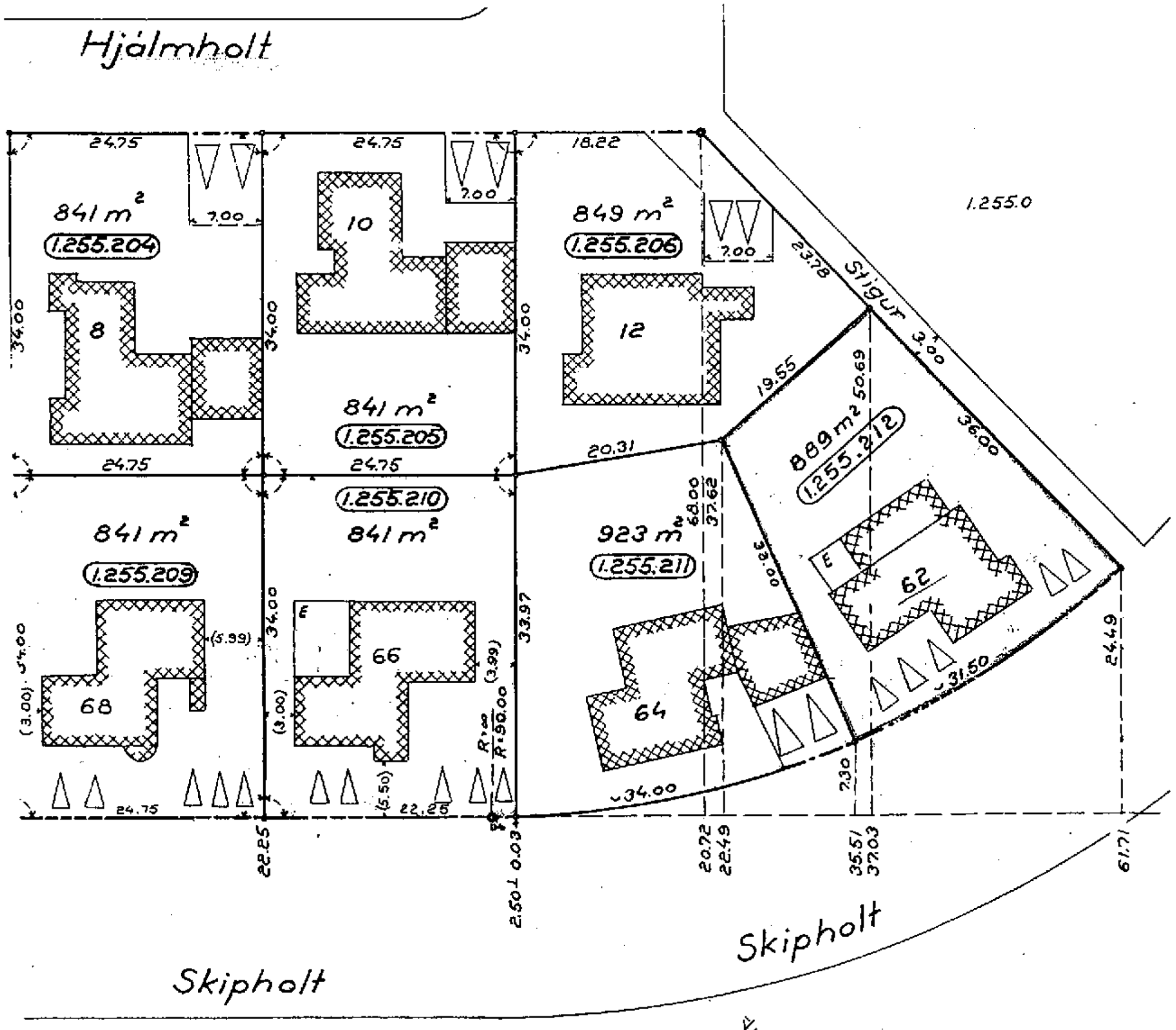
Skráningartafla: Skipholt 62

Reikna	**Landnúmer:**	103497	Staðgreinir:	1 255 212	
	Matshlutanúmer:	01			
	Skrásetjari:	Guðjón Steinsson			
	Kennitala:	31054 2499			
	Dags.:	20.11.2001			
			Brúttóflötur:	519,4	m^2
Prenta			Brúttó rúmmál:	1.671,0	m^3
			Birt flatarmál:	497,2	m^2
			Skiptarúmmál:	1.300,830	m^3

Er að prenta forsíðu

Útgáfa: 4.01

© 1998 Fasteignamat ríkisins, Borgartúni 21, 105 Reykjavík.



Einkaafnotaréttur íbúðar á jarðhæð

Kvöð um bílstæði

E Einkaafnotaréttur íbúðar á jarðhæð

Skipholt 62

AFRIT AF MÆLIBLAÐI 1.255.2 1:500
SKRIFSTOFUR BORGARVERKFRÆÐINGS
MÆLINGADEILD
REYKJAVÍK 31/10 2001

Lóðaskrárritarinn í Reykjavík

20 25 30 35 40

Skráningartafla:	Skipholt 62					**Skrásetjari:**	Guðjón Steinsson		
Landnúmer:	103497					**Kennitala:**	31054 2499		
Matshlutanúmer:	01				Útgáfa: 4.01	**Dags.:**	20.11.2001		
	Botnplata		**Hjúpfletir**						
	Botnplata m³	Botnplata m²	Útveggir m²	Þar af: Glugga- og dyraop m²	Þak m²	Þar af: Þakgluggar og þakop m²			
Matshluti	38,2	191,2	592,3	118,0	192,1				
	Yfirlit		**Innan hæða**	**Utan hæða**					
			A	**A**	**B**	**C**	**Alls**		
	Botnflötur / m²		530,9		52,0	16,0	598,9		
	Brúttóflötur / m²		519,4		39,5	16,0	574,9		
	Brúttórúmmál / m³		1.671,0				1.671,0		
	Nettóflötur / m²		435,9				435,9		
	Birt flatarmál / m²		497,2				497,2		
	Skiptarúmmál / m³		1.280,030		10,400	10,400	1.300,830		

Skráningartafla:	Skipholt 62				Skrásetjari:	Guðjón Steinsson											
Landnúmer:	103497				Kennitala:	31054 2499											
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 4.01	Dags.:	20.11.2001											
Uppskipting og lýsing					**Stærðir**												
D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Millifl.ötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			530,9	0,0	11,5	11,5	519,4	0,1			1.671,0	435,9	497,2		1.300,830
		Botn											38,2				
	00	**Kjallari**			10,0	0,0	0,0	0,0	10,0	0,1			24,3	7,2	0,0		
A	0001	**Sorpgeymsla**	T	X	10,0				10,0	0,1	1,76	2,90	24,3	7,2			
C	0002	**Úttröppur**	U	X	5,6				5,6								
	01	**1. hæð**			164,6	0,0	0,0	0,0	164,6	0,0			475,3	138,9	152,4		
A	0101	**Íbúð**	N	0101	100,2				100,2		2,90	2,90	290,6	86,2	100,2	2,90	249,980
A	0102	**Bílgeymsla**	B	0102	26,3				26,3		2,90	2,90	76,3	21,4	26,3	2,90	62,060
A	0103	**Bílgeymsla**	B	0103	25,9				25,9		2,90	2,90	75,1	23,3	25,9	2,90	67,570
A	0104	**Hjóla/vagnageym**	N	X	8,8				8,8		2,90	2,90	25,5	6,1			
A	0105	**Inntaksrými**	T	X	3,4				3,4		1,85	2,75	7,8	1,9			
B	0106	**Stigahús**	U	X	15,7		12,5		15,7		0,15	2,90					
	02	**2. hæð**			165,1	0,0	11,5	0,0	165,1	0,0			501,5	139,8	165,1		
A	0201	**Íbúð**	N	0201	159,5				159,5		2,90	2,90	462,6	135,3	159,5	2,90	392,370
A	0202	**Anddyri**	U	0301	5,6		11,5		5,6		2,90	2,90	38,9	4,5	5,6	2,90	13,050
B	0203	**Svalagangur**	U	X	10,2				10,2		2,95	2,95					
B	0204	**Stigarými**	U	X	15,7			12,5	3,2		0,00	2,95					
B	0205	**Svalir (x2)**	S	0201	10,4				10,4							1,00	10,400
	03	**3. hæð**			191,2	0,0	0,0	11,5	179,7	0,0			631,7	150,0	179,7		
A	0301	**Íbúð**	N	0301	191,2			11,5	179,7		2,70	3,85	631,7	150,0	179,7	3,30	495,000
C	0302	**Svalir (x2)**	S	0301	10,4				10,4							1,00	10,400

Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
0101	**Íbúð**	100,2	249,980	249,980
0102	**Bílgeymsla**	26,3	62,060	62,060
0103	**Bílgeymsla**	25,9	67,570	67,570
0201	**Íbúð**	159,5	402,770	402,770
0301	**Íbúð**	185,3	518,450	518,450
	Alls	497,2	1.300,830	1.300,830

Útreikningur hlutfallstalna

Skipholt 62 Reykjavík
Landnr. 103497

eign	einingar	notkun	birt stærð m2	skipta rúmmál	Brúttó rúmmál	hlutfall í Mhl 01 og lóð%	hlutfall í hitakostn %
01 0101	0101	íbúð	100,20	249,980			
		samtals	100,20	249,980	290,600	19,22	18,76
01 0201	0201	íbúð	159,50	392,370	462,600		
	0102	Bílskúr	26,30	62,060	76,300		
	0205	Svalir		10,400			
		samtals	159,50	464,830	538,900	35,73	34,19
01 0301	0301	íbúð	179,70	495,000	631,700		
	0103	Bílskúr	25,90	67,570	75,100		
	0202	Anddyri	5,60	13,050	38,900		
		Svalir		10,400			
		samtals	185,30	586,020	745,700	45,05	47,05
			470,90	1300,830	1575,200	100,00	100,00

Hlutfall sameignar og séreignar í hitakostnaði

Upphitað rými sameignar	33,30 m3	2,07 %
Upphitað rými séreigna	1575,20 m3	97,93 %
Samtals	1608,50 m3	100,00 %

22469

Leigusamningur um lóð til íbúðarhúsabyggingar

INNFÆRT
5 NOV. 2001

Skjal nr. A
Móttekið til þinglýsingar
2. 11. 2001
FRUMRIT STIMPLAÐ m. KF.

Staðgreinir 1.255.212
Landnúmer 103497
Dl-3105

ÍSLAND KFE 3120 STIMPILGJALD P.B. 113

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

Gerir kunnugt:

Samkvæmt ályktun borgarráðs þann 12. janúar árið 1999 er

Viðhald og nýsmíði ehf, kt. 431194-2879, Bauganesi 5, Reykjavík

leigjandi lóðarinnar **Skipholt nr. 62**

hér í borginni, til þess að byggja á henni íbúðarhús. Lóðin er leigð með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. Lóðin, **Skipholt nr. 62**, er að flatarmáli **889 m^2** og lögun hennar, eins og sýnt er á viðfestum uppdrætti mælingadeildar dags. 31. október 2001. Á lóðinni eru kvaðir um bílstæði og einkaafnotarétt íbúðar á jarðhæð samkv. viðfestum uppdrætti. Auk þess er á lóðinni almenn kvöð um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á. Lóðarhafa er skylt að hlíta skilmálum borgarverkfræðings um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar. Leigusamningur um sömu lóð, dags. 11. mars 1977, Litr. R 34 nr. 245 og yfirlýsing vegna lóðarinnar, dags. 19. júní 1995, Nr. A-11919/95, eru felld úr gildi. Gamalt íbúðarhús, sem stóð á lóðinni tilheyrði áður erfðafestulandinu Kringlumýrarbletti 8.
2. Lóðin er leigð til 75 ára, talið frá 1. degi júní mánaðar árið 2001.
3. Lóðarhafi hefur þegar byrjað byggingu íbúðarhúss á hinni leigðu lóð og skal hafa húsið fullgert og íbúðarhæft eigi síðar en að 2 árum liðnum, frá undirritun samnings þessa að telja, ella fellur samningurinn úr gildi.
   Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt skipulagsuppdrætti. Hafi þeim framkvæmdum eigi verið lokið innan 2 ára, frá undirritun lóðarsamnings að telja, getur borgarverkfræðingur látið framkvæma umræddan frágang á kostnað lóðarhafa.

4. Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru eða verða lögð á hina leigðu lóð. Fjárnámsréttur er fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum.
5. Ársleiga af lóðinni ákveðst samkvæmt reglugerð um leigu eftir íbúðarhúsalóðir í Reykjavík.
   Um innheimtu og gjalddaga leigunnar fer eftir þeim reglum er um innheimtu fasteignagjalda í Reykjavík gilda á hverjum tíma. Um vexti og dráttarvexti fer eftir sömu reglum. Hús og mannvirki eru að veði fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum og eru lóðarhafi og veðhafar skyldir að hlíta því, ef í lög verða sett ákvæði um að þau gangi á undan veðskuldum, sem á eigninni hvíla.
6. Vilji borgarstjórnin ekki að loknum leigutímanum leyfa lóðarhafa með nýjum leigusamningi að láta hús, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal borgarstjórnin greiða lóðarhafa sannvirði hússins eða húsanna eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.
7. Lóðarhafa er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.
8. Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu á leigusamningi þessum og stimpilgjald.
9. Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglýsingar.

Borgarstjórinn í Reykjavík, 2. nóvember 2001

[signature] BORGARSTJÓRI Í REYKJAVÍK [stamp]

Ég undirritaður lóðarhafi geng að framangreindum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Pr. Pr. Viðhald og Nýsmíði ehf
[signature]

Fasteignamat lóðar	kr. 4.299.000
Ársleiga 0.145%	kr. 6.234

Vottar að réttri dagsetningu,
undirskrift og fjárræði lóðarhafa:
Lskiphol62

[signatures] 150756-5459
131151-2419