

EIGNASKIPTAYFIRLÝSING

Bárustígur 1

REYKJAVÍK

Matshluti 01

Landnúmer: 135791

Staðgreinir: 1 222 333

September 2006

Bárustígur 1 Reykjavík
Landnúmer: 135791
Staðgreinir: 1 222 333
Matshluti: 01

Breyting frá eldri eignaskiptayfirlýsingu

Eignaskiptayfirlýsing þessi er gerð vegna skiptingar eignarinnar 204 5601 (0101) í tvær eignir, og hafa undirritaðir eigendur húseignarinnar Bárustígur 1 í Reykjavík samþykkt með eignaskiptayfirlýsingu þessari að húsið sé framvegis sex eignir. Eldri eignaskiptayfirlýsingar um viðkomandi eignir falla úr gildi við þinglýsingu þessarar eignaskiptayfirlýsingar. Jafnframt sýnir sérstakt fylgiskjal eignarhald á bílageymslum.

Forsendur

Eignaskiptayfirlýsing þessi er unnin af Jónu Jónsdóttur kt. 311160-3099. Við gerð hennar var stuðst við eftirfarandi gögn.

Lög nr. 26/1994 um fjöleignahús með síðari breytingum.

Reglugerð nr. 910/2000 um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl. í fjöleignahúsum.

Reglur og leiðbeiningar Fasteignamats ríkisins og byggingafulltrúa um skráningu mannvirkja

Við útreikning á stærðum var stuðst við teikningar samþykktar af byggingarfulltrúanum í Reykjavík 25.2.1965, með breytingum gerðum 28.7.2006 þar sem samþykkt er uppskipti eigna á fyrstu hæð, ásamt mælingum teknum á staðnum. Bílageymsla sem áður var matshluti 02 er sameinuð matshluta 01.

Fylgiskjöl

Eignaskiptayfirlýsing þessi er 8 blaðsíður auk fylgiskjala sem eru alls 13 bls.

- 1) Skráningartafla fyrir mhl 01
- 2) Teikningar er sýna skiptingu eigna, grunnmyndir, snið og afstöðumynd
- 3) Hlutfallstölutafla
- 4) Lóðarleigusamningur
- 5) Bílskúrar og bílageymslur, fylgiskjal sem sýnir eignarhald bílskúra og bílastæða í bílageymslu.

Lóð

Lóðin Bárustígur 1 er sameiginleg og óskipt 2297,0 m² leigulóð í eigu Reykjavíkurborgar. Leigusamningur er til 75 ára frá 01.7.1954. Átta sameiginleg bílastæði eru á lóð auk tveggja fyrir framan bílskúrsdyr sem eru séreign þeirra sem eiga bílskúrana.

Gerð húss og skipting þess

Bárustígur 1 er steinsteypt íbúðarhús, þrjár hæðir, ásamt þakrými. Þak er tvíhalla. Tvær íbúðir eru á hverri hæð. Birt flatarmál er 904,4 m², og brúttórúmmál er 3331,7 m³. Bárustígur 1 er hluti af heildarhúsinu Bárustígur 1 og Bárustígur 3 sem er á annarri lóð. Vegna útreiknings hlutfallstalna í heildarhúsi er stuðst við brúttórúmmál fyrir matshluta 01 á Bárustíg 1 samkvæmt skráningartöflu en fyrir matshluta 01 á Bárustíg 3 er stuðst við brúttórúmmál samkvæmt skrá byggingarfulltrúans í Reykjavík að viðbætti botnplötu. Hlutfall hvors matshluta í heildarhúsinu er 50 %. Verði gerð skráningartafla og eignaskiptayfirlýsing fyrir Bárustíg 3 geta hlutfallstölur í heildarhúsi breyst.

Breyting á fjölda eignarhluta

Eigninni 204 5690 (0101) er í samningi þessum skipt upp í tvær eignir 204 5690 (0101) og 215 4678 (0102).

Bílgeymsla

Á fyrstu hæð hússins eru tveir bílskúrar og bílgeymsla með 4 bílastæðum. Kveðið er á um eignarhald þeirra í Fylgiskjali 1, Eignarhald á bílastæðum.

Hita- og rafmagnskostnaður

Hiti: Í húsinu eru tveir mælur fyrir heitt vatn staðsettir í rými 0115. Annar er fyrir íbúðirnar og sameignir aðrar en bílskúra og bílgeymslur. Hinn er fyrir bílskúra og bílgeymslur. Hitakostnaður skiptist eftir upphituðu brúttórúmmáli séreigna en í sameignum skiptist hitakostnaður jafnt á þá sem sameignina eiga.

Rafmagn: Hver eign hefur sér mæli fyrir rafmagnsnotkun í séreignarýmum. Sér rafmagnsmælir er fyrir sameign allra og skiptist kostnaður vegna hans jafnt á allar eignir. Sér rafmagnsmælir er fyrir hvorn bílskúrinn og einn mælir fyrir bílageymslu. Notkun í bílageymslu skiptist jafnt á þá sem bílastæðin eiga.

Lýsing í sameign sumra Y1, rýmum 0112, 0203 og 0303 er á mæli eignar 0201. Kostnaður vegna þessa áætlast á ári: 0,06 kw x 3 perur x 4 klst per dag x 365 dagar = 262,8 kwh.

Eignirnar 0202, 0301 og 0302 skulu því hver um sig greiða eign 0201 andvirði 65,7 kwh á ári vegna rafmagnsnotkunar í sammeign Y1.

Rafmagnsmælarnir eru allir staðsettir í rými 0106.

Kvaðir

Sú kvöð fylgir eigninni 0201 að aðrir eigendur hússins hafa fullan umgengisrétt að rafmagnsmælum sem staðsettir eru í geymslu (0106) viðkomandi eignar vegna eðlilegs viðhalds og álestrar mælanna. Ekki er vitað um aðrar kvaðir á húsi eða lóð, sjá þó nánar lóðarleigusamning og mæliblað.

Rými í sameign

Rými í sameign sumra Y1 eru: 0112, 0203 og 0303, stigagangur. Þau eru hluti af sameign eignanna 0201, 0202, 0301 og 0302.

Rými í sameign allra eru: 0113 gangur, 0114 hjól/vagnar, 0115 inntök og 0304 þakrými.

Skipting húseignarinnar er eftirfarandi:

0101 Fastanúmer: 204 5690

Birt stærð séreignar: 114,9 m²

Eignin er íbúð á fyrstu hæð merkt 0101, 108,8 m². Eigninni fylgir geymsla á fyrstu hæð, rými 0105, 6,1 m². Eigninni fylgir hlutdeild í sameign allra í húsi og lóð samkvæmt hlutfallstölum.

Hlutfallstölur eru:

1. Í sameign allra í matshluta 01 og lóð	11,84 %
2. Í sameign allra í heildarhúsi	5,92 %
3. Í sameiginlegum hitakostn. íbúða	13,88 %

0102 Fastanúmer: 215 4678

Birt stærð séreignar: 114,9 m²

Eignin er íbúð á fyrstu hæð merkt 0102, 108,8 m². Eigninni fylgir geymsla á fyrstu hæð, rými 0107, 6,1 m². Eigninni fylgir hlutdeild í sameign allra í húsi og lóð samkvæmt hlutfallstölum.

Hlutfallstölur eru:

1. Í sameign allra í matshluta 01 og lóð	11,84 %
2. Í sameign allra í heildarhúsi	5,92 %
3. Í sameiginlegum hitakostn. íbúða	13,88 %

0201 Fastanúmer: 204 5691**Birt stærð séreignar: 153,3 m²**

Eignin er íbúð á annarri hæð merkt 0201, 145,8 m². Eigninni fylgir geymsla á fyrstu hæð, rými 0106, 7,5 m², einnig fylgja svalir rými 0204, 11,5 m². Eignin á hlutdeild í sameign sumra Y1 ásamt hlutdeild í sameign allra í húsi og lóð samkvæmt hlutfallstölum.

Hlutfallstölur eru:

1. Í sameign allra matshluta 01 og lóð	14,32 %
2. Í sameign allra í heildarhúsi	7,16 %
3. Í sameign sumra Y1	25,00 %
4. Í sameiginlegum hitakostn. íbúða	18,06 %

0202 Fastanúmer: 204 5692**Birt stærð séreignar: 153,3 m²**

Eignin er íbúð á annarri hæð merkt 0202, 145,8 m². Eigninni fylgir geymsla á fyrstu hæð, rými 0109, 7,5 m², einnig fylgja svalir rými 0205, 11,5 m². Eignin á hlutdeild í sameign sumra Y1 ásamt hlutdeild í sameign allra í húsi og lóð samkvæmt hlutfallstölum.

Hlutfallstölur eru:

1. Í sameign allra matshluta 01 og lóð	14,32 %
2. Í sameign allra í heildarhúsi	7,16 %
3. Í sameign sumra Y1	25,00 %
4. Í sameiginlegum hitakostn. íbúða	18,06 %

0301 Fastanúmer: 204 5693**Birt stærð séreignar: 153,3 m²**

Eignin er íbúð á þriðju hæð merkt 0301, 145,8 m². Eigninni fylgir geymsla á fyrstu hæð, rými 0108, 7,5 m², einnig fylgja svalir rými 0305, 11,5 m². Eignin á hlutdeild í sameign sumra Y1 ásamt hlutdeild í sameign allra í húsi og lóð samkvæmt hlutfallstölum.

Hlutfallstölur eru:

1. Í sameign allra matshluta 01 og lóð	14,32 %
2. Í sameign allra í heildarhúsi	7,16 %
3. Í sameign sumra Y1	25,00 %
4. Í sameiginlegum hitakostn. íbúða	18,06 %

0302 Fastanúmer: 204 5694

Birt stærð séreignar: 153,3 m²

Eignin er íbúð á þriðju hæð merkt 0302, 145,8 m². Eigninni fylgir geymsla á fyrstu hæð, rými 0110, 7,5 m², einnig fylgja svalir rými 0306, 11,5 m². Eignin á hlutdeild í sameign sumra Y1 ásamt hlutdeild í sameign allra í húsi og lóð samkvæmt hlutfallstölum.

Hlutfallstölur eru:

1. Í sameign allra matshluta 01 og lóð	14,32 %
2. Í sameign allra í heildarhúsi	7,16 %
3. Í sameign sumra Y1	25,00 %
4. Í sameiginlegum hitakostn íbúða	18,06 %

Hlutfallstölur fyrir bílgeymslur eru eftirfarandi

0103 Birt stærð: 30,7 m²

Rýmið er bílskúr á fyrstu hæð 30,7 m². Eignin á hlutdeild í sameign allra í mhl 01 og lóð. Bílastæði fyrir framan bílskúrsdyr er séreign þeirra sem eiga bílskúrinn.

Hlutfallstölur eru:

1. Í sameign allra í matshluta 01 og lóð	3,24%
2. Í sameign allra í heildarhúsi	1,12 %
3. Í hitakostnaði	16,74 %

0104 Birt stærð: 30,7 m²

Rýmið er bílskúr á fyrstu hæð 30,7 m². Eignin á hlutdeild í sameign allra í mhl 01 og lóð. Bílastæði fyrir framan bílskúrsdyr er séreign þeirra sem á bílskúrinn

Hlutfallstölur eru:

1. Í sameign allra í matshluta 01 og lóð	3,24 %
2. Í sameign allra í heildarhúsi	1,12 %
3. Í hitakostnaði	16,74 %

Hlutfallstölur stæða í bílgeymslurými 0111 eru eftirfarandi

Hlutdeild í mhl, lóð og heildarhúsihúsi skiptist jafnt á bílastæðin í bílgeymslunni. Stæðin eru alls fjögur og eru skilgreind frá B01 – B04.

Stæði	Hlutdeild í mhl 01 og lóð %	Hlutdeild í heildarhúsi %	Hlutdeild í hitakostn %	Hlutdeild í rafmagnskostn %
B01	3,14	1,57	16,63	25
B02	3,14	1,57	16,63	25
B03	3,14	1,57	16,63	25
B04	3,14	1,57	16,63	25

Eigendur húseignarinnar Bárustígur 1 í Reykjavík rita nöfn sín til samþykktar ofanrituðu.

Gert í Reykjavík 03.09. 2006

Jóna Jónsdóttir kt. 301160-3099

Byggingafulltrúinn í Rvk

Eigendur 0101 Fastanr. 204 5690

_____ kt. _____

Eigendur 0102 Fastanr. 215 4678

_____ kt. _____

Eigendur 0201 Fastanr. 204 5691

_____ kt. _____

Eigendur 0202 Fastanr. 204 5692

_____ kt. _____

Eigendur 0301 Fastanr. 204 5693

_____ kt. _____

Eigendur 0302 Fastanr. 204 5694

_____ kt. _____

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift eigenda.

_____ kt. _____

_____ kt. _____

Stjórn húsfélags Bárustígs 3 í Reykjavík rita nöfn sín til samþykktar hlutfallstölum í heildarhúsinu Bárustígur 1 og 3.

_____ kt. _____

_____ kt. _____

_____ kt. _____

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift eigenda.

_____ kt. _____

_____ kt. _____