



Rekstur, eignarhald og endurbætur félagsheimilisins á Suðureyri

Samantekt á málavöxtum og meðferð málsins.

Erindi Hofsú, dags. 30. desember 2020, var sent Ísafjarðarbæ 5. janúar 2021, og lagt fyrir 1136. fund bæjarráðs, þann 11. janúar 2021. Í erindinu var lögð fram beiðni í þremur hlutum.

Í fyrsta lagi stað var óskað eftir því að Ísafjarðarbær myndi hlutast til um rétta skráningu eigenda félagsheimilisins en eignarhaldið var upphaflega bundið í eignarhaldsfélagi gamla hreppsins, eldra verkalýðsfélagi, kvenfélaginu, íþróttafélaginu, skátunum og stúkufélagi. Skátarnir og Stúkan gengu úr félaginu og gerð var tilraun til að þinglýsa réttu eignarhaldi hinna fjögurra árið 1992, en þinglýsingu hafnað af sýslumanni. Ekkert var aðhafst eftir það. Árið 1998 virðist umrætt eignarhaldfélag, kt. 540169-3570, hafa verið afskráð hjá fyrirtækjaskrá Ríkisskattstjóra, án nokkurra upplýsinga eða gagna þar um.

Árið 2004 rann eignarhlutur gamla verkalýðsfélagsins inn í VerkVest, Suðureyrarhreppur rann inn í Ísafjarðarbæ, og árið 2010 gaf VerkVest nýstofnuðu Hofsú sinn eignarhlut, sem ekki var þó þinglýst vegna ofangreindrar ófullnægjandi og rangrar skráningar á húsinu frá eldri tíð.

Í annan stað var óskað eftir endurnýjun samnings Ísafjarðarbæjar, og annarra eigenda (Ársólar, Stefnis og VerkVest/Hofsú) um rekstur félagsheimilisins á Suðureyri, en fyrri samningur var til þriggja ára og rann út árið 2012.

Í fyrrnefndum rekstrarsamningi Hofsú við aðra eigendur tók Ísafjarðarbær á sig þær skyldur að greiða öll gjöld af eigninni, þ.e. fasteignaskatt, þjónustugjöld, hita, rafmagn o.fl. Þrátt fyrir að samningur þessi hafi runnið út árið 2012 hefur Ísafjarðarbær greitt sinn hlut og Hofsú séð um rekstur og útleigu hússins, og unnið eins og samningurinn sé í gildi.

Eðlilegt er þó að taka til umræðu áframhaldandi samstarf og endurnýjun samnings.

Að lokum var í fyrrnefndu erindi Hofsú óskað eftir því að Ísafjarðarbær myndi taka þátt í fjármögnun við niðurrifs viðbyggingar á bak við félagsheimilið og byggja nýja. Núverandi hluti hússins er aðallega nýttur sem geymsla, en jafnframt er þörf á nýjum salernum. Þá lagði Hofsú til að útbúa útisvæði í kjölfarið. Hofsú hefur látið hanna og teikna fyrir sig þessa breytingu, en kostnaður liggur ekki fyrir.

Erindið ásamt gögnum voru lögð fyrir ofangreindan fund bæjarráðs sem bókaði að það fæli bærstjóra að vinna að réttri þinglýsingu eignahalds hússins og endurnýjun samnings um rekstur hússins. Bæjarráð vísar erindi um fjármögnun viðbyggingarinnar til fjárhagsáætlunagerðar 2022.

Á árinu 2021 var hafist handa við að leita gagna til rétttrar eigendaskráningar, en því miður var ut anumhald og skráning gagna lítið í eldri tíð og eftir sameiningu hreppanna var stórum hluta gagna komið fyrir í geymslu án flokkunar og skráningar. Eitthvað hefur unnist síðustu ár, en mikil vinna eftir varðandi þessi eldri gögn. Hið sama á við um eldri gögn sem liggja í geymslum fyrirtækjaskrár og sýslumanns. Bæjarritari, ásamt öðrum starfsmönnum sveitarfélagsins, og annarra opinberra stofnana settu þó nokkra vinnu í að finna gögn og heimildir.

Við fjárhagsáætlunargerð 2022, haustið 2021, var ákveðið að gera ekki ráð fyrir kostnaði viðbyggingar félagsheimilisins á Suðureyri. Fjárhagsáætlun var því samþykkt án fjármögnunar viðbyggingar, eins og óskað var eftir í erindi Hofsú.

Í mars 2022 sendi Hofsú erindi á sveitarfélagið á nýjan leik, dags. 14. mars 2022, þar sem sett var ofan í við bæjarstjóra og stjórnsýsluna að vera ekki búin að greiða úr eignarhaldsmálinu, eða endurnýja rekstrarsamning, og óskaði eftir því að málið færi fyrir fund bæjarráðs.

Bæjarráð vildi ekki taka málið fyrir á nýjan leik fyrr en búíð væri að funda með Hofsú og öðrum eigendum hússins til að finna lausn á rekstrarsamningnum. Þá voru fyrirsvarsmenn Hofsú beðnir afsökunar á að þeim hafi ekki verið haldið upplýstum um hve illa gengi að finna gömul gögn til réttar skráningar eigenda.

Þann 25. maí 2022 náðist að koma á fundi bæjarritara og fyrrv. bæjarstjóra með forsvarsmönnum Hofsú og eigendum hússins í félagsheimilinu. Lögð var fram ný eignayfirlýsing um eigendaskiptingu, enda loksins búíð að nálgast gömul gögn og fá sýslumann til að yfirfara svo þinglýsingu yrði ekki hafnað aftur. Þá voru lögð fram drög að nýjum rekstrarsamningi.

Í kjölfarið tóku eigendur gögnin til yfirlestrar og undirritunar. Kom þá í ljós að fyrirsvar eigenda var orðið úrelt í fyrirtækjaskrá RSK og var því ekki hægt að skrifa undir eignayfirlýsingu fyrr en nokkrir eigendur væru búnir að breyta skráningu fyrirsvars. Því lauk haustið 2022, og rétttri eignayfirlýsingu þinglýst 12. október 2022. Ísafjarðarbær tók að sér fjármögnun stimpilgjalds fyrir alla eigendur að fjárhæð kr. 317.000.

Ekki var komin sátt og niðurstaða í nýjan rekstrarsamning og lá það mál því í dvala innan stjórnsýslunnar meðan aðrir eigendur ræddu það innan sinna vébanda hvernig samningurinn skyldi vera.

Í október 2022 kom í ljós að reikningur vegna heilbrigðiseftirlitsgjalda vegna starfsleyfis hússins var ógreiddur og vildi Hofsú ekki greiða hann þar sem ekki væri gildur samningur um rekstur hússins (skv. lögum er það á ábyrgð rekstraraðila að sækja um starfsleyfi og geiða gjöld vegna þess). Ísafjarðarbær staðfesti að samningur væri ekki í gildi við Heilbrigðiseftirlitið, sem felldi því reikninginn niður, og þar með starfsleyfið.

Haustið 2022 áttu sér stað mikil tölvupóstsamskipti um útfærslu rekstrarsamningsins milli Ísafjarðarbæjar og Hofsú, og á 1222. fundi bæjarráðs, þann 5. desember 2022, var lagður fram til samþykktar nýr rekstrarsamningur. Bæjarráð lagði til við bæjarstjórn að samþykkja nýjan rekstrarsamning við Hofsú til þriggja ára um félagsheimilið á Suðureyri, og fól bæjarstjóra að vinna áfram að málinu með öðrum eigendum og rekstraraðilum.

Í kjölfar fundarins kom í ljós að bæjarráð hafði fengið rangan samning sendan til samþykktar frá Hofsú og óskaði Hofsú því eftir frekari samningsviðræðum. Var samningurinn því ekki lagður fyrir bæjarstjórn til samþykktar í desember 2022.

Í desember 2022 og janúar 2023 hefur bæjarstjóri verið í samskiptum við forsvarsmenn Hofsú um útfærslu samnings. Þá hefur verið reynt að koma á fundi með öllum eigendum um hvernig menn vilja semja um rekstur hússins. Enn hefur enginn fundartími verið samþykktur, en Ísafjarðarbær telur mikilvægt að eigendur hittist allir til að fara yfir rekstrarsamninginn vegna þeirra atriða sem út af standa, en ekki einungis Hofsú og sveitarfélagið, enda þótt sveitarfélagið eigi stærstan hlut í húsinu og hefur eitt tekið á sig alla greiðslubyrðir sl. ár. Þá hefur bæjarstjóri hug á því að skoða húsið, ræða framtíðarmöguleika þess og hugmyndir um nýja viðbyggingu. Hefur því krafan verið sú að fá að hitta eigendur og ræða þessi mál sameiginlega í félagsheimilinu.

Á 1227. fundi bæjarráðs, mánudaginn 23. janúar 2023, var óskað eftir áfengisveitinga- og tækifærisleyfi til að halda þorrablot í félagsheimilinu. Bæjarráð tók málið fyrir og lagðist ekki gegn skemmtanahaldinu umræddan dag, en beindi þeim tilmælum til rekstraraðila að sækja um starfsleyfi fyrir húsið. Í kjölfarið óskuðu forsvarsmenn Hofsú eftir fundi með bæjarráði til að ræða rekstrarsamning hússins.

Rétt er sem fram kemur í bréfi Hofsú, dags. 26. janúar 2023, að með breyttri skráningu á eignarhaldi sem þinglýst var sl. haust færast nýálögð fasteignagjöld á alla eigendur hússins í hlutfalli við eignarhlut þeirra, en ekki aðeins Ísafjarðarbæ eins og áður. Verði nýr rekstrarsamningur samþykktur verða þessi gjöld þó færð á þann sem skal standa skil á þeim, þ.e. Ísafjarðarbæ skv. drögum að samningi. Mikilvægt er því að ganga frá samningi við fyrsta tækifæri.

Meðfylgjandi minnisblaði þessu eru drög samnings frá Ísafjarðarbæ. Þau atriði sem stangast á milli þessara draga og draga Hofsú hafa verið yfirstrikuð (guluð).