

Leigusamningur í stuttu máli

Hér má sjá yfirlit yfir helstu atriði leigusamnings VR Blævar leigufélags slhf.

Leigusali skorar alltaf á væntanlega leigutaka að lesa leigusamninginn vel. Hér er ekki tæmandi upptalning.

Samskipti á leigutíma: Bjarg íbúðarfélag sér um öll samskipti við leigusala eftir að íbúðir hafa verið afhentar. Samskipti almennt fram í gegnum „mínar síður“ hjá Bjargi. Allar orðsendingar og beiðnir sendar til Bjargs og allar orðsendingar og beiðnir sem koma frá Bjargi til leigutaka eru jafngildar og þær væru sendar beint til leigusala eða frá leigusala.

Samningstími og uppsögn: Uppsagnarfrestur af hálfu beggja aðila er sex mánuðir fyrstu tólf mánuði leigutímans. Eftir tólf mánaða leigutíma er uppsagnarfrestur af hálfu leigusala tólf mánuðir en 6 mánuðir af hálfu leigutaka. Við uppsögn getur leigutaki óskað eftir því að losna fyrr og er íbúðin þá auglýst laus samkvæmt óskum hans. Leigutaki er samt sem áður ábyrgur fyrir greiðslu leigu á uppsagnartíma ef ekki tekst að leigja íbúðina. Uppsögn á sér stað á ”mínum síðum”.

Leiguverð og trygging: Leiguverð breytist mánaðarlega með vísitölu neysluverðs. Tryggingin á að jafngilda 3ja mánaða leigu og þarf því mögulega að endurskoða fjárhæð hennar síðar á leigutímanum. Auk leigu greiðir leigutaki, rafmagn, hita og húsfélagsgjöld vegna hins leigða. Kostnaður sem er sameiginlegur með öðrum leigutökum er innheimtur í gegnum íbúafélagið. Brot á reglum við íbúafélagið eða vanskil við það jafngildir broti á leigusamningi og getur varðað riftun á honum. Ekki eru sendir greiðsluseðlar nema þess sé óskað sérstaklega. Leiga er fyrirframgreidd með gjaldþaga þann 1. og eindaga sama dag. Kynntu þér innheimtuferlið ef þú lendir í vanskilum.

Leiguverð hjá VR blæ leigufélagi slhf. þarf að vera á þann hátt að leigan standi alltaf undir rekstarkostnaði íbúðar. Hækkun eða lækkun leigu getur því gerst með skömmum fyrirvara. Tilkynnt er um hækkun eða lækkun á leiguverði á mínum síðum hjá Bjargi íbúðafélagi.

Tenging við vísitölu: Mánaðarleiga á VR blæ er verðtryggð. Það þýðir að grunnleiga breytist mánaðarlega í hlutfalli við breytingar á almennu verði á Íslandi. Til að mæla verðbreytinguna er notuð [vísitala neysluverðs](#). Það er vísitala til að mæla almennt verðlag í hagkerfinu. Vísitalan er gefin út af Hagstofu Íslands. Vísitalan mælir verðbreytingar á tiltekinni vöru- og þjónustukörfu sem er grunnur vísitölnunnar. Verð á umfangsmiklu úrtaki vöru og þjónustu er safnað í viku um miðjan mánuð til að mæla verðbreytingar. Karfan endurspeglar meðalútgjöld heimilanna, t.d. á matvælum, þjónustu, bensíni og húsnæði. Verðhækkunin er kölluð verðbólga. Þetta þýðir að leigan hækkar með verðbólgu að nafnvirði.

Afhending, skil, úttektir og athugasemdafrestur: Íbúð afhendist leigutaka í góðu ástandi, veggir, loft og gluggar nýmálaðir eða í lagi. Við lok leigutímans skal leigutaki skila í sama ástandi, þ.e. vandlega þrífinni, fjarlægja nagla, festingar, veggfóður, viðbætur við innréttingar sem leigusali samþykkir ekki að megi standa og gera við skemmdir. Ef málað hefur verið í lit, t.d. mjög dökkur eða lakkáferð og kallar á aukna vinnu við að koma íbúð í upprunalegt horf ber leigutaki kostnað vegna þess. Ef gólfefni eru slitin umfram það sem eðlilegt má teljast kann það að vera álitíð sem tjón á íbúð sem leigutaki gæti þurft að bæta í samræmi við hsl.

Leigutaka er frjálst að negla nagla, mála í öðrum lit og setja upp gardínur til að skapa sér heimili en allt þetta þarf að færa til fyrra horfs í lok leigutíma. Leigutaka er þó heimilt án sérstaks

samþykkis að bæta við innréttingar og getur valið um að fjarlægja slíkar viðbætur í lok leigutíma og komið húsnæðinu í upphaflegt horf eða nálgast leigusala með hvort þær megi standa eftir við leigulok. Samþykki leigusali slíkt verða viðbætur eign leigusala og á leigutaki ekki rétt á sérstakri greiðslu vegna þeirra.

Leigutaki ber ábyrgð á skiptum á ljósaperum, áfyllingu- og skoðun slökkvitækja, endurnýjun á rafhlöðum í reykskynjurum, hreinsun niðurfalla í gólfi, böðum, vöskum og á svölum, endurnýjun salernissetu og sturtuhausu/barka og síu. Leigutaka er skylt að gera reglulega, eða að lágmarki á 12 mánaða fresti athugun á reykskynjara og upplýsa leigusala án tafar ef þörf er á endurnýjun á skynjaranum. Skemmdir sem verða á innréttingum og gólfefnum greiðir leigutaki fyrir ef ekki er um að ræða eðlilegt slit (t.d brotnar hurðir, brotnir tenglar eða rifið/skemmt gólfefni). Gæta skal því að húsgögn skemmi ekki gólfefni.

Úttekt fer fram við afhendingu og skil húsnæðis og er undirrituð af báðum aðilum. Úttektirnar eru til grundvallar ef ágreiningur verður um ástand íbúðar við skil. Sætti annar aðilinn sig ekki við slíka úttekt getur hann óskað eftir úttekt óháðs úttektaraðila og skiptist kostnaðurinn við úttektina þá að jöfnu milli þeirra.

Leigjandi hefur frest í 14 daga til að gera athugasemdir við íbúðina, aðrar en fram koma við afhendingarúttekt. Slíkar athugasemdir eru sendar í gegnum ”mínar síður”.

Gæludýrahald í íbúðum Blævar skal vera í samræmi við lög um fjöleignarhús nr. 26/1994. Samkvæmt núgildandi lögum er hunda- og kattahald í fjöleignarhúsi háð samþykki 2/3 hluta eigenda sem hafa sameiginlegan inngang eða stigagang.

Ef allt er í lagi við skilin og engar athugasemdir gerðar þá er enginn kostnaður við skilin. Hins vegar ef eitthvað þarf að laga, t.d. mála eða þrifa betur, getur heildarkostnaður verið töluverður og er breytilegur allt eftir ástandi og umgengni en samkvæmt lögum ber leigutaki óskerta ábyrgð á allri rýrnun húsnæðis. Sé rýrnun á húsnæðinu umfram það sem eðlilegt þykir og hið leigða verði ekki hæft til útleigu skal leigutaki enn fremur greiða leigu fyrir þann tíma sem tekur að koma húsnæðinu í viðeigandi og leiguhæft ástand.

Hægt er að fá tilboð eða áætlun í kostnað þegar fólk flytur því allra jafnan þarf að mála íbúð við flutning en það er metið í úttekt.

Framleiga íbúðar eða hluta hennar er óheimil sem og hverskonar skipti á íbúð nema með sérstakri samþykkt leigusala

Um greiðslu leigu og vanskil gildir innheimtuferill hjá Bjargi sjá nánar hér, [Greiðslur og vanskil](#)