

Frumvarp til laga

um breytingu á lögum um fjöleignarhús, nr. 26/1994, með síðari breytingum.

(Eftir 2. umr., 31. mars.)

1. gr.

Á eftir 33. gr. laganna koma fjórar nýjar greinar, svohljóðandi:

a. (33. gr. a.)

Hundar og kettir. Samþykki allra.

Hunda- og kattahald í fjöleignarhúsi er háð samþykki allra eigenda sem hafa sameiginlegan inngang eða stigagang.

Þegar svo háttar getur húsfélag eða húsfélagsdeild með samþykki allra veitt annaðhvort almennt leyfi til hunda- og/eða kattahalds eða einstökum eigendum slíkt leyfi vegna tiltekins dýrs. Getur húsfélagið bundið slíkt leyfi skilyrðum.

Eigandi skal afla samþykkis annarra eigenda og fá leyfi fyrir dýrinu samkvæmt reglum viðkomandi sveitarfélags, þar sem það á við, áður en dýrið kemur í húsið. Skal eigandi láta húsfélagi í té ljósrit af leyfinu.

Gæta skal jafnræðis við veitingu samþykkis skv. 1. mgr. og er óheimilt að mismuna eigendum sem eiga jafnan rétt í þessu efni.

Samþykkið er óafturkallanlegt að óbreyttum forsendum en þinglýsingar er þörf til að það haldi gagnvart síðari eigendum í góðri trú.

Skemmri heimsóknir hunda og katta eru heimilar ef enginn mótmælir en vistun eða dvöl þeirra yfir nótt er óheimil nema fyrir liggi leyfi skv. 1. og 2. mgr.

Þessar takmarkanir gilda ekki þegar um hjálparhunda er að ræða, sbr. 33. gr. d.

b. (33. gr. b.)

Samþykkis ekki þörf.

Þegar hvorki er um sameiginlegan inngang né stigagang að ræða, sbr. 33. gr. a, er samþykkis annarra eigenda ekki þörf fyrir hunda- og kattahaldi í húsinu. Á það til dæmis við þegar sérinngangur er í íbúð á jarðhæð eða frá sameiginlegum útitröppum. Gildir það þótt lóð sé sameiginleg og annað sameiginlegt rými sé í húsinu. Þegar sameiginlegur stigagangur er utanáliggjandi og gengið er inn í íbúðir af svölum þarf samþykki þeirra eigenda sem hann tilheyrir.

Áður en dýr kemur í hús skal eigandi tilkynna húsfélaginu skriflega um dýrahaldið og afhenda því ljósrit af leyfi frá viðkomandi sveitarfélagi þar sem við á.

Húsfélagið getur með reglum og ákvörðunum á húsfundi, með einföldum meiri hluta, sett hunda- og kattahaldi í slíku húsi skorður, enda séu þær eðlilegar, málefnalegar og á jafnræði reistar.

Húsfélagið getur með sama hætti lagt bann við dýrahaldi ef það veldur öðrum íbúum verulegum ama, ónæði og truflunum og eigandi dýrsins neitar að gera bót þar á.

c. (33. gr. c.)

Sameiginlegar reglur.

Með öllu er óheimilt að halda skráningar- og leyfisskyld dýr í fjöleignarhúsum, sbr. 33. gr. a og 33. gr. b, nema leyfi sveitarfélags fyrir dýrinu, þar sem við á, liggi fyrir.

Hundar og kettir mega ekki vera í sameign eða á sameiginlegri lóð nema þegar verið er að færa dýrin að og frá séreign. Skulu þau ávallt vera í taumi og í umsjá manns sem hefur fulla stjórn á þeim. Lausaganga hunda í sameign eða á sameiginlegri lóð telst alvarlegt brot, sbr. 4. mgr.

Það er skilyrði fyrir hunda- og kattahaldi í fjöleignarhúsum að búið sé vel að dýrunum og vel sé hugsað um þau. Jafnframt skal þess gætt í hvívetna að þau valdi öðrum íbúum hússins ekki ama, ónæði eða óþægindum.

Nú brýtur eigandi dýrs verulega eða ítrekað gegn skyldum sínum og áminningar hafa ekki áhrif, og getur húsfélag þá með ákvörðun skv. D-lið 1. mgr. 41. gr. afturkallað samþykki skv. 33. gr. a og bannað dýrahald skv. 33. gr. b og gert honum að fjarlægja dýrið úr húsinu. Ef allt um þrýtur geta gróf eða ítrekuð brot leitt til þess að húsfélagið beiti úrræðum 55. gr. gagnvart eiganda dýrsins.

d. (33. gr. d.)

Leiðsögu- og hjálparhundar.

Sé eigandi, eða annar varanlegur íbúi í hans skjóli, blindur eða fatlaður á annan máta þannig að hann þurfi á sérþjálfuðum leiðsögu- eða hjálparhundi að halda er honum heimilt að halda slíkan hund óháð fyrirmælum og takmörkunum laga þessara.

Slíkur hundur skal vera sérþjálfaður og skráður sem leiðsögu- eða hjálparhundur og fyrir skulu liggja vottorð sérfræðinga um þörf hans og þjálfun. Skulu gögn um það afhent húsfélaginu ásamt fróðleik og leiðbeiningum um slíka hunda, þjálfun þeirra og hvernig beri að umgangast þá.

Stjórn húsfélagsins skal láta þinglýsa yfirlýsingu um að leiðsögu- eða hjálparhundur sé í húsinu. Einnig skal stjórnin láta þess getið í yfirlýsingu húsfélags í tengslum við sölu íbúða.

Sé eigandi eða einhver í hans fjölskyldu með ofnæmi fyrir hundum á svo háu stigi að sambýlið við leiðsögu- eða hjálparhund sé óbærilegt og læknisfræðileg gögn staðfesta það skal kærunefnd húsamála leita lausna að fengnu álitni ofnæmislækna, leiðsögu- eða hjálparhundþjálfara og sérfræðinga á öðrum sviðum ef því er að skipta.

2. gr.

13. tölul. A-liðar 1. mgr. 41. gr. laganna orðast svo: Um hvort halda megi hunda og/eða ketti í húsinu, sbr. 33. gr. a.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.