



Eignaumsjón er leiðandi fyrirtæki þegar kemur að þjónustu við rekstrarfélög um fasteignir og leggur áherslu á traust, samstarf, hagræðingu og nákvæma upplýsingagjöf til viðskiptavina.

Berist til félags um rekstur hússins **Bugðufliót 6-12**

Fjöldi eignarhluta: 77

Nánari lýsing/aths Tilboð - A1 í umsjón með fjárreiðum húsfélagsins og aðalfundi, sjá nánar á bls. 2.

Þjónustuleið A1

>> Bókhald og fjármál
>> Aðalfundir

Sjá þjónustulýsingu, fylgiskjal

Umsjón á mánuði* kr. 60.576

- umsjón með vsk kr. 75.114

Innheimt þrisvar sinnum á ári.

Eignaumsjón leggur ríka áherslu á þjónustu, gagnsæi og hlutleysi

Húsumsjón Eignaumsjónar er ný útfærsla á skilvirkri húsvörslu og eftirliti með fasteign

Stjórnarmenn húsfélaga og rekstrarfélaga sem eru í viðskiptum við Eignaumsjón hafa aðgang að Mínum síðum þar sem hægt er að nálgast helstu upplýsingar um húsfélagið, rauntímastöðu reikninga og krafna. Eignaumsjón leggur ríka áherslu á hagræðingu fyrir viðskiptavinum sínum og hefur gert samninga við nokkra af þjónustuaðilum húsfélaga. Eignaumsjón býður upp á samanburðargreiningu á húsfélögum. Þannig má oft ná niður kostnaði og spara

Hjá Eignaumsjón starfa á þriðja tug þjálfðra starfsmanna þ.á.m. rekstrarfræðingar, viðskiptafræðingar og viðurkenndir bókarar, sem allir nýta sérfræðipækkingu sína til að veita viðskiptavinum sem besta þjónustu. Eignaumsjón hefur komið upp sérhæfðum tölvu- og hugbúnaði með það að markmiði að auka getu og hæfni félagsins til að auka upplýsingaflæði til viðskiptavina.

*Verð án virðisaukaskatts
Tilboð gildir í 2 mánuði

29.9.2025
F.h. Eignaumsjónar
Hallur Guðjónsson

Þjónustuleið A1 – fjármál, bókhald og aðalfundur

- Innheimta og eftirfylgni rekstrar- og framkvæmdagjalda
- Stofnun krafna og gerð greiðsluseðla
- Gjaldkerastörf, sjóðsumsjón
- Færsla bókhalds, útreikningur launa, afstemmingar
- Sótt um endurgreiðslu virðisaukaskatts
- Greinargóður ársreikningur með sundurliðunum
- Aðalfundur félagsins
- Undirbúningur aðalfundar
- Gerð fundarboðs og lögsmæt boðun
- Framkvæmd fundar, fundarstjórn (*)
- Fundaraðstaða hjá Eignaumsjón fyrir allt að 25 manns
- Rekstrar- og húsgjaldaáætlanir
- Fagleg skipting rekstrargjalda skv. lögum um fjöleignarhús
- Þekking á lögum um fjöleignarhús, grunn lögfræðiaðstoð

Mínar síður - þjónustuvefur innifalinn

- Aðgangsstýrður þjónustuaðgangur greiðenda gjalda og stjórnarmanna
- Gögn félagsins, fundargerðir, ársreikningar, samningar ofl.
- Greiðsluupplýsingar félagsmanns
- Stjórnarmenn fá upplýsingar um fjárhagsstöðu félagsins

* Útlagður kostnaður vegna funda t.d. ferðakostnaður er innheimtur sérstaklega

Aðrar þjónustuleiðir Eignaumsjónar

- Húsumsjón Eignaumsjónar, umhirða og eftirlit með sameign og búnaði hennar
- Framkvæmdastjórn og verkefnastjórn húsfélaga og rekstrarfélaga



Bugðufljót 6-12, húsfélag
Kostnaðaráætlun fyrir árið 2025

	2025
KOSTNAÐUR MATSHLUTA	
Framkvæmdir og viðhald mhl 01.....	
Framkvæmdir og viðhald mhl 02.....	
Framkvæmdir og viðhald mhl 03.....	
Húseigendatrygging mhl 01.....	
Húseigendatrygging mhl 02.....	
Húseigendatrygging mhl 03.....	500.000
ALLS:	500.000
KOSTNAÐUR ALLRA	
Hiti.....	2.772.000
Rafmagn í sameign	95.000
Rafmagn í séreign *).....	1.200.000
Annar rekstrar- og húsnæðiskostnaður.....	300.000
Bílastæði (snjóruðningur m.m.).....	1.000.000
Umhirða lóðar og sameignar.....	750.000
Póknun stjórnar.....	720.000
Rekstrarumsjón	910.000
Þjónustugjöld banka o.fl.....	30.000
ALLS:	7.777.000
ÁÆTLUÐ GJÖLD ALLS:	8.277.000

*) Ath að rafmagn í séreignum er innheimt og gert upp samkvæmt uppgjöri á frádráttarmælum.

Bugðuflijtót 6-12, húsfélag Áætluð húsgjöld á mánuði



Eign	Mhl.	Fasta- nr. FMR	Stað- fang	Framkv. matshluta	Trygging	Hiti og rafmagn	Alm rekstur lód og bílast.	Rekstrar- og stjórnun	Gjöld alls á ári	NVF áætlaður húsgjöldur
				0	500.000	4.367.000	1.750.000	1.660.000	8.277.000	689.750
01-0101	01	2535587	B-8	0	5.300	46.290	18.550	17.596	87.736	7.311
01-0102	01	2535588	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0103	01	2535589	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0104	01	2535590	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0105	01	2535591	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0106	01	2535592	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0107	01	2535593	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0108	01	2535594	B-8	0	5.300	46.290	18.550	17.596	87.736	7.311
01-0109	01	2535595	B-8	0	5.300	46.290	18.550	17.596	87.736	7.311
01-0110	01	2535596	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0111	01	2535597	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0112	01	2535598	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0113	01	2535599	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0114	01	2535600	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0115	01	2535601	B-8	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
01-0116	01	2535602	B-8	0	5.300	46.290	18.550	17.596	87.736	7.311
02-0101	02	2535567	B-6	0	5.300	46.290	18.550	17.596	87.736	7.311
02-0102	02	2535568	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0103	02	2535569	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0104	02	2535570	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0105	02	2535571	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0106	02	2535572	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0107	02	2535573	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0108	02	2535574	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0109	02	2535575	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0110	02	2535576	B-6	0	5.300	46.290	18.550	17.596	87.736	7.311
02-0111	02	2535577	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0112	02	2535578	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0113	02	2535579	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0114	02	2535580	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0115	02	2535581	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0116	02	2535582	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0117	02	2535583	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0118	02	2535584	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0119	02	2535585	B-6	0	5.000	43.670	17.500	16.600	82.770	6.898
02-0120	02	2535586	B-6	0	5.300	46.290	18.550	17.596	87.736	7.311

Bugðuflijt 6-12, húsfélag Áætluð húsgjöld á mánuði

EIGNAUMSJÓRN

Eign	Mhl.	Fasta- nr. FMR	Stað- fang	Framkv. matshluta	Trygging	Hiti og rafmagn	Alm rekstur lóa og bílast.	Rekstrar- og stjórnumun	Gjöld alls á ári	Nýr áætlaður húsgjöldur
				0	500.000	4.367.000	1.750.000	1.660.000	8.277.000	689.750
03-0101	03	2535603	B-10	0	8.450	73.802	29.575	28.054	139.881	11.657
03-0102	03	2535604	B-10	0	8.150	71.182	28.525	27.058	134.915	11.243
03-0103	03	2535605	B-10	0	8.150	71.182	28.525	27.058	134.915	11.243
03-0104	03	2535606	B-10	0	8.150	71.182	28.525	27.058	134.915	11.243
03-0105	03	2535607	B-10	0	8.150	71.182	28.525	27.058	134.915	11.243
03-0106	03	2535608	B-10	0	8.150	71.182	28.525	27.058	134.915	11.243
03-0107	03	2535609	B-10	0	8.150	71.182	28.525	27.058	134.915	11.243
03-0108	03	2535610	B-10	0	8.150	71.182	28.525	27.058	134.915	11.243
03-0109	03	2535611	B-10	0	8.150	71.182	28.525	27.058	134.915	11.243
03-0110	03	2535612	B-10	0	11.200	97.821	39.200	37.184	185.405	15.450
03-0111	03	2535613	B-10	0	9.850	86.030	34.475	32.702	163.057	13.588
03-0112	03	2535614	B-10	0	6.500	56.771	22.750	21.580	107.601	8.967
03-0113	03	2535615	B-10	0	6.500	56.771	22.750	21.580	107.601	8.967
03-0114	03	2535616	B-10	0	6.500	56.771	22.750	21.580	107.601	8.967
03-0115	03	2535617	B-10	0	6.500	56.771	22.750	21.580	107.601	8.967
03-0116	03	2535618	B-10	0	6.500	56.771	22.750	21.580	107.601	8.967
03-0117	03	2535619	B-10	0	6.500	56.771	22.750	21.580	107.601	8.967
03-0118	03	2535620	B-10	0	6.500	56.771	22.750	21.580	107.601	8.967
03-0119	03	2535621	B-10	0	6.500	56.771	22.750	21.580	107.601	8.967
03-0120	03	2535622	B-10	0	6.650	58.081	23.275	22.078	110.084	9.174
03-0201	03	2535623	B-10	0	10.400	90.834	36.400	34.528	172.162	14.347
03-0202	03	2535624	B-12	0	5.550	48.474	19.425	18.426	91.875	7.656
03-0203	03	2535625	B-12	0	5.550	48.474	19.425	18.426	91.875	7.656
03-0204	03	2535626	B-12	0	10.000	87.340	35.000	33.200	165.540	13.795
03-0205	03	2535627	B-12	0	10.000	87.340	35.000	33.200	165.540	13.795
03-0206	03	2535628	B-12	0	5.550	48.474	19.425	18.426	91.875	7.656
03-0207	03	2535629	B-12	0	5.550	48.474	19.425	18.426	91.875	7.656
03-0208	03	2535630	B-12	0	10.000	87.340	35.000	33.200	165.540	13.795
03-0209	03	2535631	B-12	0	7.750	67.689	27.125	25.730	128.294	10.691
03-0210	03	2535632	B-12	0	11.700	102.188	40.950	38.844	193.682	16.140
03-0211	03	2535633	B-12	0	3.900	34.063	13.650	12.948	64.561	5.380
03-0212	03	2535634	B-12	0	7.850	68.562	27.475	26.062	129.949	10.829
03-0213	03	2535635	B-12	0	7.850	68.562	27.475	26.062	129.949	10.829
03-0214	03	2535636	B-12	0	10.000	87.340	35.000	33.200	165.540	13.795
03-0215	03	2535637	B-12	0	5.550	48.474	19.425	18.426	91.875	7.656
03-0216	03	2535638	B-12	0	5.550	48.474	19.425	18.426	91.875	7.656
03-0217	03	2535639	B-12	0	10.000	87.340	35.000	33.200	165.540	13.795
03-0218	03	2535640	B-12	0	10.000	87.340	35.000	33.200	165.540	13.795
03-0219	03	2535641	B-12	0	5.550	48.474	19.425	18.426	91.875	7.656
03-0220	03	2535642	B-12	0	5.550	48.474	19.425	18.426	91.875	7.656
03-0221	03	2330954	B-12	0	10.400	90.834	36.400	34.528	172.162	14.347
				0	500.000	4.367.000	1.750.000	1.660.000	8.277.000	689.750



Húsbókin – mínar síður eigenda



Húsbókin er rafræn þjónustu- og upplýsingaveita á eignaumsjon.is þar sem leitast er við að gera aðgengileg öll helstu gögn fyrir eigendur í hús- og rekstrarfélögum í þjónustu Eignaumsjónar. Allir þurfa að samþykkja skilmála Húsbókarinnar með netfangi sínu þegar farið er inn í Húsbókina í fyrsta sinn.

Hvaða gögn er hægt að skoða?



Eigendur sjá m.a.:

- » Húsgjöldin sín (greiðsluseðlar/kröfusaga)
- » Fundargerðir
- » Ársreikninga
- » Kostnaðaráætlanir
- » Tryggingarskirteini
- » Ýmis gögn sem snúa að viðhaldi og framkvæmdum húsfélagsins



Stjórnarmenn sjá m.a.:

- » Daglega fjárhagsstöðu húsfélags
- » Stöðu bankareikninga
- » Útistandandi húsgjöld/framkvæmdagjöld
- » Stöðu innheimtukrafna allra greiðenda
- » Eftirlitsskýrslur húsumsjónar, ef við á
- » Önnur gögn sem snúa að stjórn húsfélagsins

Þjónustubeiðnir



Hægt er að senda ýmsar þjónustubeiðnir rafrænt í gegnum Húsbókina. Þar má t.d. nefna nafnabreytingar og eigendaskipti, breytingar á heimilisfangi, yfirlýsingu húsfélags, beiðnir vegna útlagðs kostnaðar o. fl.

Aðgangsstýringar



Innskráning í Húsbókina er aðgangsstýrð til að tryggja gagnaöryggi. Notandi (eigandi/greiðandi) skráir sig inn með rafrænum skilríkjum, s.s. í snjallsíma eða með auðkennisappi. Bæði einstaklingar og prókúruhafar fyrirtækja geta heimilað öðrum að fara með málefni viðkomandi einstaklings eða lögaðila í Húsbókinni. Hlekkur til að veita umboð er á eignaumsjon.is/umbod-fyrir-husbokina.

