

# Fundargerð

## Aðalfundur Búseta 2020

Haldinn á Grand Hótel Reykjavík, 28. maí kl. 17:00

Samkvæmt Fundargerðarbók mættu 123 fundargestir

### Auglýst dagskrá fundar:

1. Skýrsla stjórnar og umræður um hana.
2. Framlagning ársreikninga til samþykktar og umræður um þá.
3. Ákvörðun um fjárhæð inntökugjalds og árlegs félagsgjalds.
4. Ákvörðun um stjórnarlaun.
5. Ákvörðun um framlag til varasjóðs.
6. Tillögur að breytingum á samþykktum félagsins.
7. Kosning formanns.
8. Kosning tveggja meðstjórnenda til tveggja ára.
9. Kosning eins varamanns til tveggja ára.
10. Kosning löggilts endurskoðanda til eins árs.
11. Mál sem tiltekin eru í fundarboði.
12. Önnur mál.

### Fundargerð:

Jón Ögmundsson formaður stjórnar Búseta setur fundinn. Stjórnarformaður lýsir fund lögmætan og stingur upp á Helgu Eglu Björnsdóttur búseturétthafa sem ritara og Gunnari Jónatanssyni félagsmanni sem fundarstjóra.

Gunnar Jónatansson tekur við fundarstjórn þakkar fundarmönnum traustið og fer yfir skipulag fundarins.

1. Jón Ögmundsson formaður flutti skýrslu stjórnar og fundarstjóri tilkynnti að umræður um skýrsluna yrðu teknar með umræðum og fyrirspurnum um ársreikninga, þ.e. eftir næsta dagskrárlið.
2. Bjarni Þór Þórólfsson framkvæmdastjóri kynnti ársuppgjör Búseta og flutti erindi með viðbótarupplýsingum um fjárhag og stöðu félagsins. Erla Símonardóttir fjármálastjóri Búseta og Hólmgrímur Bjarnason endurskoðandi félagsins fóru yfir þætti tengda ársreikningi og fjármálum félagsins, eins og samsetningu búsetugjaldsins, fjármögnun félagsins með skuldabréfaútgáfu, vexti og vaxtakjör, langtímafjármögnun o.fl. Fundarstjóri opnaði fyrir fyrirspurnir í framhaldinu.
  - a. Einar Kristinn Jónsson kvaðst vera með nokkar fyrirspurnir og vildi þess vegna koma í púlt.
    - i. Vildi vita hvort stjórn Búseta hefði gert viðbragðsáætlun vegna afleiðinga Covid-19 ástandsins, svo sem aukins kostnaðar eða t.d. atvinnumissis búseturétthafa. Formaður upplýsti um að þegar væri hafin skoðun þeirra mála með okkar viðskiptabanka með uppsetningu mismunandi sviðsmynda.
    - ii. Spurði um samsetningu stjórnar með tilliti til kosninga. Formaður bað fundarmenn að íhuga mikilvægi þess að hafa ákveðna breidd og jafnvægi í samsetningu stjórnar með tilliti til kynja, bakgrunns og þekkingar.
    - iii. Fyrirspurn til endurskoðanda varðandi birtingu tekjuskatts í ársreikningi og hvort félagið væri tekjuskattsskylt. Hólmgrímur vísaði í skýringar ársreiknings og svaraði því líka til að tekjuskatturinn í ársreikningi væri reiknuð stærð af matsbreytingum. Félagið greiðir ekki

tekjuskatt. Hann þarf þó að birtast sem reiknuð stærð í ársreikning. Tekjuskatt þarf ekki að greiða nema eignir yrðu seldar og félagið leyst upp – sem stendur ekki til. Endurskoðandi rifjaði upp að Búseti hefur sent erindi til Ríkisskattstjóra þar sem þessari tekjuskattskyldu var mótmælt en erindinu var hafnað af Skattstjóra.

- iv. Vildi vita stöðu máls gegn íbúðalánasjóði vegna inneignar í Tryggingasjóði. Hólmgrímur vísaði í skýringar ársreikningi en rifjaði upp til útskýringa fyrir aðra fundarmenn að félagið rekur dómsmál gegn Íbúðalánasjóði vegna greiðslu vaxta af framlagi Búseta í tryggingasjóð sem lagður var niður. Málið tapaðist fyrir Héraðsdómi en málið er nú rekið fyrir Landsrétti.
- b. Smári, búseturétthafi í Gautavík hrósaði frábærum rekstri félagsins og var ánægður að heyra að stjórn og framkvæmdastjórn hefðu sett í gang vinnu með tilliti til endurskoðunar búsetugjaldsins.
- c. Jónas Jónsson, þverholti 15 vildi vita hvernig staðan varðandi ársreikning breytist þegar eignarsafnið væri mettað og engin uppbygging í gangi. Hólmgrímur svaraði því til að það hefði ekki mikla breytingu í för með sér og reksturinn yrði svipaður. Lánsþörfin mundi þó minnka en þá væru engar eignir í sölu fyrir félagsmenn á bið eftir íbúðarhúsnæði.

Ársreikningur var samþykktur með handauppréttingu, enginn á móti.

3. Ákvörðun um fjárhæð inntökugjalds og árlegs félagsgjalds. Tillaga stjórnar um óbreytt inntökugjald og félagsgjald 5.500 kr var samþykkt með handauppréttingu, engar fyrirspurnir og enginn á móti.
4. Ákvörðun um stjórnarlaun – Jón Ögmundsson kynnir tillögu um óbreytt stjórnarlaun, fer yfir upphæðir stjórnarlauna og að þau hafi verið óbreytt í 4 ár. Óbreytt stjórnarlaun samþykkt með handauppréttingu, engar fyrirspurnir og enginn á móti.
5. Ákvörðun um framlag til varasjóðs - óbreytt – 0,5%. Af mánaðarlegu búsetugjaldi. Tillagana samþykkt með handauppréttingu, engar fyrirspurnir og enginn á móti.
6. Tillögur að breytingum á samþykktum félagsins. Jón Ögmundsson fær orðið varðandi samþykktir félagsins. Ekki liggur fyrir tillaga um breytingu á samþykktunum en formaður nefnir að þörf sé á gera breytingar á samþykktum og er sú vinna hafin. Haldinn verði sér félagsfundur þar sem tillögur að breytingum verða bornar upp til samþykktar.
7. Kosning formanns. Fundarstjóri kynnir að Jón Ögmundsson er einn í framboði til formanns þar sem ekki hafi önnur framboð borist. Formaður var því sjálfkjörinn með lófataki.
8. Kosning tveggja meðstjórnenda til tveggja ára til - 2022

Stjórnarmennirnir Jón Hreinsson og Finnur Sigurðsson eru í framboði til endurkjörs. Ásamt þeim eru eftirtaldir í framboði til setu sem meðstjórnendur í stjórn Búseta. Christine Einarsson, Einar Kristinn Jónsson, Hildur Mósesdóttir sem er varamaður í stjórn, Ragnar Sær Ragnarsson og Valur Þórarinsson. 7 frambjóðendur alls.

Frambjóðendum var gefinn kostur á að koma í púlt og halda framboðskynningu hvert, sem þau þáðu öll. Dregið var um röðina og var hún eftirfarandi:

1. Ragnar Sær Ragnarsson
2. Finnur Sigurðsson
3. Einar Kristinn Jónsson
4. Jón Hreinsson
5. Hildur Mósesdóttir
6. Christine Einarsson
7. Valur Þórarinsson

Í framhaldinu var gert stutt hlé þar sem fundargestir gengu til kosninga.

Fundarstjóri lagði fram tillögu um breytingu á dagskrá og að farið yrði í lið 10, 11 og 12 meðan atkvæðatalning færi fram, sem var samþykkt samhljóða af fundargestum.

10. Kosning löggilts endurskoðanda til eins árs

Stjórn leggur til að Hólmgrímur Bjarnason hjá Deloitte verði kjörinn áfram endurskoðandi félagsins og var hann sjálfkjörinn með lófataki.

11. Þar sem engin mál voru tiltekin í fundarboði fellur þessi liður sjálfkrafa niður.

12. Önnur mál.

- a. Ágústa Guðmundsdóttir markaðstjóri kynnti samsetningu Búseta og nýframkvæmdir félagsins.
- b. Þórður íbúi í Laufengi vildi vita í hvaða ferli rafbílavæðingin væri hjá félaginu. Bjarni Þór framkvæmdastjóri sagði það vera í góðu ferli og að félagið væri m.a. í samstarfi við ON í þessum málum. Allar nýbyggingar eru með tengistöðvar fyrir rafbíla og verið er að skoða mál eldri húsa. Búsetufélagin í eldri húsum geta nú sótt um styrk frá Reykjavíkurborg til að setja upp tengistöðvar.
- c. Guðbjörg (kynnti sig ekki nánar) vildi vita hvað formaður stjórnar gæti setið lengi og hvort að komið hefði til tals að setja hámark á setu formanns. Því var svarað til að slíkt hefði ekki komið til tals enda er formaður kosinn á hverju ári til eins árs setu í senn.
- d. Valdimar íbúi í Blikaási vildi koma því á framfæri að hann teldi að rafbílaeigendur ættu sjálfir að greiða kostnað við uppsetningu tengistöðva.

Ekki voru fleiri fyrirspurnir úr sal og fundarstjóri tilkynnti að komnar væru niðurstöður kosningar.

8. Niðurstöður kosningar meðstjórnenda í stjórn Búseta voru eftirfarandi:

- Ógildir seðlar voru 2
  
- Christine Einarsson 29 atkvæði
- Einar Kristinn Jónsson 34 atkvæði
- Finnur Sigurðsson 36 atkvæði
- Hildur Mósesdóttir 34 atkvæði
- Jón Hreinsson 14 atkvæði
- Ragnar Sær Ragnarsson 21 atkvæði
- Valur Þórarinsson 45 atkvæði

Finnur Sigurðsson og Valur Þórarinsson voru því réttkjörnir meðstjórnendur til 2ja ára.

9. Kosning eins varamanns til tveggja ára - til 2022.

Hildur Mósesdóttir er ein í framboði til endurkjörs og var því sjálfkjörin með lófataki

Jón Ögmundsson þakkar fundarmönnum fyrir þátttökuna og góðar umræður og sleit fundi klukkan 19:05.

Fundargerð ritaði: Helga Egla Björnsdóttir