

Fundargerð

Aðalfundur Búseta 2021

haldinn á Grand Hótel Reykjavík, 27. maí kl. 17:00

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.
12. Önnur mál.

Fundargerð:

Jón Ögmundsson formaður stjórnar Búseta setti fundinn. Stjórnarformaður lýsir fund lögmætan og stingur upp á Vali Þórarinssyni búseturéttthafa og stjórnarmanni sem ritara og Gunnari Jónatanssyni félagsmanni sem fundarstjóra.

Gunnar Jónatansson tekur við fundarstjórn þakkar fundarmönnum traustið og kynnir skipulag fundarins. Þá fór hann yfir lögmæti fundar og ekki var gerð athugasemd við boðun.

Fundarstjóri vakti athygli fundarmanna á því að meðal þeirra væru tveir frumkvöðlar húsnæðissamvinnufélaga þeir Reynir Ingibjartsson og Páll Gunnlaugsson og voru þeir hylltir með lófataki.

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. Þá skýrði hann nánar rekstur félagsins í örfáum orðum, rakti eignabreytingar síðustu ára en félagið á nú 1133 íbúðir. Þá rakti hann þær breytingar sem félagið hefur náð í lækkun vaxta sem haft hefur áhrif á búsetugjöld til lækkunar á árinu. Þá tók til máls Hólmgrímur Bjarnason endurskoðandi félagsins. Taldi hann stöðu félagsins góða. Þá rakti hann nánar endurskoðun búsetugjalda og taldi að búsetugjaldið í dag væri búseturéttthöfum hagfellt. Að loknum framsögum þeirra tveggja opnað fundastjóri fyrir fyrirspurnir.
 - a. Einar Kristinn Jónsson spurðist fyrir um fjármagnskostnað og líkur á lækkun á vaxtakostnaðar. Þá hrósaði hann einnig frábærum rekstri félagsins undir stjórn framkvæmdastjóra sem hann þakkaði. Framkvæmdastjóri rakti hvað hefði verið gert á árinu og lagði áherslu á varfærni í frekari lagfæringu í ljósi vaxtahækkana Seðlabanka nú nýverið.
 - b. Reynir Ingibjartsson spurst fyrir um stöðu varasjóðs, afskriftir, uppfærslu á eignastöðu og fleiri atriði sem hann taldi ekki nægilega skýr. Þá spurði hann um viðhaldssjóð. Endurskoðandi svaraði fyrirspurn og rakti hvar skýringar væri að finna í ársreikningi. Varðandi viðhaldssjóð sagði hann það rétt að ekki væri sérstaklega rakið í ársreikningi hver framlög til hans hefðu verið og hver væri kostnaður á móti en taldi að jöfnuður væri á þessum lið.

Ársreikningur var samþykktur með handauppréttingu, enginn á móti.

3. Ákvörðun um fjárhæð inntökugjalds og árlegs félagsgjalds. Tillaga stjórnar um óbreytt gjald 5.500 kr var samþykkt með handauppréttingu,

4. Ákvörðun um stjórnarlaun – Jón Ögmundsson kynnti tillögu stjórnar um breytingu á stjórnarlaunum. Lagt er til að mánaðarleg stjórnarlaun formanns verði 270.000 kr og stjórnarlaun annarra stjórnarmanna 135.000 kr.

Fundarstjóri opnaði fyrir umræður og bærust tvær fyrirspurn úr sal um tíðni funda og vinnuframlag stjórnarmanna. Formaður svaraði fyrirspurninni og því loknu bar fundarstjóri tillögunu undir atkvæði og var hún samþykkt samhljóða.

5. Ákvörðun um framlag til varasjóðs. Fyrir liggur tillaga stjórnar um óbreytt framlag, 0,5% af mánaðarlegu búsetugjaldi. Fundarstjóri opnaði fyrir umræður og kvaddi Reynir Ingibjartsson sér hljóðs um tillöguna. Taldi hann framlagið of lágt og lagði fram hvatningu til stjórnar um endurskoðun þess fyrir næsta aðalfund. Tillagan borin upp og samþykkt samhljóða.
6. Tillögur að breytingum á samþykktum félagsins. Fundarstjóri gaf Jóni Ögmundssyni orðið og gat hann þess að engar tillögur um breytingar liggi fyrir að svo stöddu en boðað verði til sérstaks fundar um samþykktir síðar á árinu.
7. Kosning formanns. Fundarstjóri kynnti að í framboði til formanns sé Jón Ögmundsson og ekki hafi önnur framboð borist. Hann skoðast því sjálfkjörin.
8. Kosning tveggja meðstjórnenda til tveggja ára til 2023. Fundarstjóri greindi frá því að Jónína Lárusdóttir hafi ákveðið að gefa ekki kost á endurkjöri en Helga Egla Björnsdóttir væri í framboði til endurkjörs. Eitt framboð til aðalstjórnar barst innan þess tímafrests sem kveðið er á um í samþykktum félagsins, frá Ernu Borgnýju Einarsdóttur búseturéttarhafa. Helga og Erna eru því sjálfkjörnar í aðalstjórn til næstu 2ja ára.

Fundarstjóri bauð Ernu Borgnýju Einarsdóttur að ávarpa fundinn og kynna sig. Þakkaði hún traustið og rakti síðan menntun og störf en hún er löggiltur bókarari og hefur starfað m.a. hjá Dalvíkurbyggð og Sveitarfélaginu Hornafirði.

9. Kosning eins varamanns til tveggja ára til 2023. Fundarstjóri greindi frá að Gunnlaugur Magnússon núverandi varamaður í stjórn gæfi kost á sér til endurkjörs. Aðrir hafi ekki gefið kost á sér og er hann því sjálfkjörinn..
10. Kosning löggilts endurskoðanda til eins árs. Fyrir liggur tillaga stjórnar um að Hólmgrímur Bjarnason hjá Deloitte verði kjörinn áfram endurskoðandi félagsins. Samþykkt með lófataki.
11. Önnur mál. Fundarstjóri gaf eftirtöldum orðið:
- Óskar Páll Þorgilsson kynnti samstarfi ON og Búseta um rafhleðslulausnir.
 - Svava Bragadóttir arkitekt hjá Arkís kynnti nýframkvæmd við Maríugötu 7 í Garðabæ.
 - Ágústa Guðmundsdóttir hjá Búseta kynnti nýjan ársreikningsvef. Vefurinn inniheldur ársskýrslu Búseta auk greinargóðra ítarupplýsinga. Þá rakti hún stöðu nýbyggingarverkefna og sýndi myndir af vettvangi. Búið er að selja allar íbúðir bæði við Árskóga og Beimabryggju.

Hér var dagskrá tæmd og fundarstjóri þakkaði fundinn og gaf formanni orðið.

Jón Ögmundsson þakkaði fundarmönnum þátttökuna og góðar umræður. Að því búnu sleit hann fundi kl 18:54.

Alls voru fundarmenn 34

Fundargerð ritaði Valur Þórarinnsson.