

Aðalfundur Búmannna

var haldinn í Guðríðarkirkju, Kirkjustétt 8, Grafarholti, Reykjavík,

7. júní 2018 kl. 16.00

Fyrir fundinum lá áður gerð og birt dagskrá.

Dagskrá

1. Setning aðalfundar og kosning fundarstjóra og fundarritara.
2. Kynning á sameiningu Búmannna hsf. og Leigufélags Búmannna. Að lokinni kynningu og umræðum verður tillagan um sameiningu lögð fram til afgreiðslu.
3. Kynning á stefnu Búmannna hsf. Að lokinni kynningu og umræðum verður tillagan um stefnu Búmannna til næstu ára lögð fram til afgreiðslu.
4. Skýrsla stjórnar fyrir liðið starfsár og umræður um hana.
5. Framlagning ársreikninga, umræða og afgreiðsla.
6. Ákvörðun um hvernig ráðstafa skuli rekstrarafgangi eða bregðast við ef tap verður á rekstri félagsins.
7. Kynning á ákvörðun stjórnar um fjárhæð félagsgjalda, inntökugjalda, þjónustugjalda og annarra gjalda sem ákveðin eru af stjórn félagsins samkvæmt samþykktum þess.
8. Ákvörðun gjalds í viðhaldssjóð félagsins
9. Ákvörðun um framlag til varasjóðs félagsins.
10. Tillögur til breytinga á samþykktum félagsins
 - a. Tillaga til breytingu á 1. gr. samþykta félagsins:

Lagt er til að eftirfarandi málslið greinarinnar verði breytt:

„Nafn félagsins er Búmenn húsnæðissamvinnufélag, skammstafað Búmenn hsf. Heimilisfang félagsins er að Akralind 4, 201 Kópavogi. Varnarþing félagsins er í Kópavogi”.

Skal málsliðurinn orðast svo eftir breytingar: „Nafn félagsins er Búmenn húsnæðissamvinnufélag, skammstafað Búmenn hsf. Heimilisfang félagsins er að Lágmúla 7, 108 Reykjavík“. Varnarþing félagsins er í Reykjavík.

11. Kosning formanns til eins árs.
12. Kosning þriggja meðstjórnenda til tveggja ára.
13. Kosning þriggja varamanna í stjórn til eins árs.
14. Ákvörðun um þóknun stjórnarmanna.
15. Kosning löggilts endurskoðanda til eins árs og tveggja skoðunarmanna og eins til vara, alla til eins árs.
16. Kosning þriggja manna kjörnefndar.
17. Önnur mál.

Mættir voru 132 félagsmenn

1. Setning aðalfundar og kosning fundarstjóra og fundarritara

- Áskell býður fólk velkomið og setur fundinn. Hann stingur upp á að Pétur verði kjörinn fundarstjóri og er það samþykkt samhljóða. Pétur tekur við stjórn fundar og stingur upp á Ragnhildi Lenu Helgadóttur sem fundarritara. Er það samþykkt samhljóða.

Kölluð voru upp nöfn allra kjörinna fulltrúa og merkt við þá sem voru mættir. Voru alls 47 fulltrúar mættir. Fengu þeir allir kjörseðla. Engir aðrir fengu kjörseðla. Fundarstjóri lýsti því yfir að til fundarins hefði verið löglega boðað og að fundurinn væri lögmætur.

2. Kynning á sameiningu Búmannna hsf. og Leigufélags Búmannna. Kristinn Bjarnason, lögfræðingur Búmannna, kynnir sameininguna. Þetta er mikill áfangi þar sem nú er verið að sameina þessi tvö félög, Leigufélagi Búmannna inn í Búmenn hsf. Eins og menn muna eflaust var það eitt af skilyrðum fjárhagslegrar endurskipulagningar Búmannna að stofnað yrði leigufélag í kring um 68 eignir sem koma ætti í leigu en þær höfðu staðið tómar um árabíl. Núna, tveimur árum eftir að samningur um fjárhagslega endurskipulagningu Búmannna var gerður við Íbúðalánasjóð er hlutverki leigufélagsins að ljúka og sýnir það hversu vel hefur tekist að byggja Búmenn aftur upp eftir hremmingarnar 2015. Upplýst er að bæði stjórn Búmannna og stjórn leigufélagsins hafa samþykkt samrunann. Ríkisskattstjóri tók bæði félögin til gagngerrar skoðunar áður en embættið samþykkti samrunann. Það sama gerði atvinnuáráðuneytið áður en það samþykkti sömuleiðis samrunann. Verið er að bíða eftir lokasvari frá Íbúðalánasjóði en hann hefur tekið félagið til gagngerrar skoðunar. Von er á að svar Íbúðalánasjóðs berist fljótlega.

3. Kynning á stefnu Búmannna hsf.

Runólfur Smári Steinþórsson, prófessor við Háskóla Íslands, og leiðbeinandi Búmannna við stefnumótunina fer yfir aðdraganda og ferli við vinnuna. Fjölmarginir félagsmenn komu að vinnunni og var þeim skipt upp í hópa þar sem hver hópur fékk ákveðin má til umfjöllunar og úrlausnar. Er sú stefnumótun sem hér er kynnt afrakstur þeirrar vinnu. Áskell tekur síðan við og fer yfir helstu þætti í stefnumótuninni. Það kemur fram að stefnan er vegvísir fyrir Búmenn til framtíðar og er ávallt lifandi framvinda athafna og ákvarðana. Hægt er að nálgast stefnumótun Búmannna á vefsíðu félagsins www.bumenn.is. Nokkur umræða varð um stefnumótunina en að lokum var greitt atkvæði um hvort samþykkja ætti stefnumótunina. Var hún samþykkt með öllum greiddum atkvæðum.

4. Skýrsla stjórnar fyrir liðið starfsár. 5. Framlagning ársreikninga, og 6. ákvörðun um hvernig skuli ráðstafa rekstrarafgangi.

Áskell ræddi um störf stjórnar fyrir síðasta starfsár. Fór yfir þá erfiðleika sem komu upp vegna veikinda Úlfars. Fjölmarginir stjórnarfundir haldnir og unnið að því að halda áfram uppbyggingu félagsins. Stefnt er að því að auka vel við viðhald í félaginu enda viðhaldsþörfin orðin mikil eftir

viðhaldssveldi undanfarinna ára. Að lokum minntist Áskell Úlfars og bað fundarmenn að rísa úr sætum og minnast hans með einnar mínútu þögn.

Gunnar Þór Ásgeirsson, frá endurskoðunarskrifstofunni Rýni sem endurskoðar ársreikning Búmannna hsf. fór yfir ársreikninginn og skýrði hann út, ráðstöfun hagnaðar félagsins á reikningsárinu og ákvörðun um framlag til varasjóðs. Benti hann á að ársreikningurinn var settur inn á heimasíðuna viku fyrir aðalfund og hvatti hann fundarmenn til þess að skoða hann þar.

Eftir nokkrar umræður um skýrslu stjórnar og ársreikninginn var gengið til atkvæða og voru skýrslan og ársreikningurinn samþykktur með öllum greiddum atkvæðum.

7. Kynning á ákvörðun stjórnar um fjárhæð félagsgjalda, inntökugjalda, þjónustugjalda og annarra gjalda sem ákveðin er af stjórn félagsins samkvæmt samþykktum þess.

Áskell upplýsir að stjórnin hafi ákveðið að leiðrétta þjónustugjaldið í samræmi við neysluvísitölufra því að það var hækkað 2016 að kröfu Íbúðalánasjóðs. Myndi þjónustugjaldið hækka í kr. 7200,- og myndi framvegis fylgja vísitölunni.

8. Ákvörðun gjalds í viðhaldsjóð félagsins.

Áskell upplýsir að nauðsynlegt er að hækka viðhaldsgjaldið úr 0.35% í 0.5% af af brunabótamati hverrar eignar. Myndi hækkunin koma til framkvæmda 1. September næst komandi. Nokkrar umræður spunnust um hækkunina. Flestir sem tjáðu sig um þessa breytingu voru henni fylgjandi.

Komið var með tillögu um að hækka viðhaldsgjaldið í 0.4% af brunabótamati hverrar eignar. Gengið var til atkvæða um þessa breytingartillögu og var hún felld. Gengið var þá til atkvæða um tillögu stjórnar um hækkun viðhaldsgjaldsins í 0.5% af brunabótamati hverrar eignar. Var sú tillaga samþykkt með þorra atkvæða kjörfulltrúa

9. Tillögur til breytinga á samþykktum félagsins.

a. Tillaga til breytingu á 1. gr. samþykktu félagsins:

Lagt er til að eftirfarandi málslíð greinarinnar verði breytt:

„Nafn félagsins er Búmenn húsnæðissamvinnufélag, skammstafað Búmenn hsf. Heimilisfang félagsins er að Akralind 4, 201 Kópavogi. Varnarþing félagsins er í Kópavogi”.

Skal málslíðurinn orðast svo eftir breytingar: „Nafn félagsins er Búmenn húsnæðissamvinnufélag, skammstafað Búmenn hsf. Heimilisfang félagsins er að Lág múla 7, 108 Reykjavík“. Varnarþing félagsins er í Reykjavík.

Breytingin var samþykkt með öllum greiddum atkvæðum.

10. Kosning formanns til eins árs.

Áskell Jónsson er einn í framboði og er hann því sjálfkjörinn sem formaður Búmannna starfárið 2017 – 2018.

11. Kosning þriggja meðstjórnenda til tveggja ára.

Alls eru fjórir félagsmenn í kjöri. Alls kusu 46 kjörmenn. Kosningunni lyktaði þannig að Ásgeir Hjálmarsson fékk 38 atkvæði, Þórður Sveinbjörnsson fékk 34 atkvæði Guðrún Gerða fékk 31 atkvæði og Aðalsteinn Sigurgeirsson fékk 22 atkvæði. Einn kjörseðill var auður. Þau Ásgeir, Þórður og Guðrún Gerða eru því réttkjörin stjórnarmenn til setu í stjórn Búmannna hsf., 2017 – 2019.

12. Kosning þriggja varamanna í stjórn til eins árs.

Alls eru 5 félagsmenn í kjöri. Alls kusu 46 kjörmenn. Kosningunni lyktaði þannig að Guðrún Óladóttir fékk 33 atkvæði, Friðrik Hafberg fékk 32 atkvæði, Ingimundur Andrésen fékk 22 atkvæði, Margrét Jónsdóttir fékk 22 atkvæði og Reynir H Jóhannsson fékk 19. Einn kjörseðill var auður. Þar sem Ingimundur og Margrét fengu jafnmörg atkvæði átti að kasta hlutkesti um hvort þeirra yrði í varastjórn Búmannna en til þess kom ekki þar sem Ingimundur dró sitt framboð til baka. Þau Guðrún, friðrik og Margrét eru því rétt kjörnir varamenn í stjórn Búmannna starfsárið 2017 – 2018.

Athygli er vakin á því að af alls 8 fulltrúum í stjórn Búmannna eru fjórar konu og fjórir karlar.

13. Ákvörðun um þóknun stjórnarmanna.

Áskell upplýsti að stjórn legði það til að laun stjórnarmanna og varamanna ætti hér eftir að fylgja launavísitölu. Skyldu launin vera leiðrétt frá síðasta aðalfundi og breytast með launavísitölu einu sinni á ári.

Var tillagan samþykkt með þorra atkvæða.

14. Kosning löggilts endurskoðanda til eins árs og tveggja skoðunarmanna og eins til vara, alla til eins árs.

Gunnar Þór ásgeirsson, löggiltur endurskoðandi hjá hjá Rýni endurskoðun ehf., er tilnefndur sem löggiltur endurskoðandi Búmannna hsf fyrir starfsárið 2017-2018. Samþykkt.

Ari Karlsson og Sigurður Jónsson eru tilnefndir sem aðalskoðunarmenn Búmannna hsf. fyrir starfsárið 2017-2018. Samþykkt.

Jónas Jónasson er tilnefndur sem vaarskoðunarmaður fyrir Búmenn hsf. Fyrir starfsárið 2017-2018. Samþykkt.

15 Kosning þriggja manna kjörnefndar.

Haraldur Finnsson gefur kost á sér sem formaður kjörnefndar.

Jón H. Gíslason og Sigríður kristjánsdóttir gefa kost á sér sem meðstjórnendur í kjörnefnd.

Samþykkt.

16. Önnur mál.

Þrjár tillögur liggja fyrir aðalfundinum.

1. Tillaga til aðalfundar Búmannna húsnæðissamvinnufélags.

Aðalfundur Eyjafjarðardeildar Búmannna haldinn á Akureyri fimmtudaginn 03.05.2018 skorar á aðalstjórn félagsins að hefja nú þegar viðræður við íbúðalánasjóð um lækkun vaxta á lánum félagsins. Fundurinn bendir á að á síðast liðnum árum hefur vaxtastig í landinu farið lækkandi, þannig voru verðtryggðir vextir Seðlabanka Íslands 4.8% í ársbyrjun 2010 en 3.65% í marsmánuði síðast liðnum. Á sama tíma hafa vextir íbúðalánasjóðs haldist óbreyttir og algengir vextir af íbúðum félagsfólks er 4.5 – 4.8%. Fundurinn bendir á að lækkun vaxta um eitt prósentustig t.d. af 30 milljón króna láni er lækkun á vaxta félagsfólks um 300 þúsund á ársgrundvelli. Fundurinn telur að aðalstjórn félagsins eigi að einbeita sér að þessum málum og láta ekki staðar numið fyrir en árangur hefur náðst.

F.h. fundarmanna aðalfundar Eyjafjarðardeildar Búmannna
Stjórn Eyjafjarðardeildar.

Áskell, formaður, tók til máls og fagnar framkominni tillögu Eyjafjarðardeildarinnar. Jafnframt vbendir hann á það að gott er að hafa bakland um þessi mál. Hvetur til þess að tillagan verði samþykkt. Fleiri tóku til máls og hvöttu til þess að tillagan yrði samþykkt. Svo fór að tillagan var samþykkt samhljóða.

2. Tillaga frá Búseturéttarfélagi Búmannna við Vallarbraut á Akranesi til samþykktar eða synjunar á aðalfundi Búmannna 7. Júní 2018

Aðalfundur Búmannna felur stjórn félagsins að halda, þrátt fyrir ákvæði í lögum um húsnæðissamvinnfélög, um að viðhaldssjóður félaganna sé eign þeirra og óskiptur. Verði stjórn Búmannna skylt að halda bókhald um uppsöfnun og útgjöld, hvers Búseturéttarfélagi Búmannna. Tilgangur þessarar tillögu er að félagar Búmannna hafi yfirsýn yfir stöðu Búseturéttarfélaganna í viðhaldssjóði félagsins, þannig að jafnrétti sé gætt, í útgjöldum til lengri tíma litið.

Virðingarfyllst

Þorsteinn Ragnarsson
Vallarbraut 2
300 Akranesi.

Fundarstjóri upplýsir að tillagan sé ekki tæk meðferðar á aðalfundinum þar sem hún brýtur í bága við samþykktir Búmanna og lög um húsnæðissamvinnufélög. Er tillögunni þar með vísað frá.

3. Tillaga fyrir aðalfund Búmanna hsf. 2018

Aðalfundur Búmanna – húsnæðissamvinnufélags, haldinn 7. Júní 2018 beinir því til stjórnar félagsins, að sækja um aðild að Sambandi samvinnufélaga. Félagsmenn nú eru einkum kaupfélögin í landinu, en áhugi er hjá félagsmönnum að fá fleiri félög s.s. húsnæðissamvinnufélög í sambandið.

Reynir Ingibjartsson

Áskell, formaður, þakkar fyrir innkomna tillögu en leggur um leið til að tillagan verði send áfram til stjórnar til umfjöllunar og ákvörðunar.

Greidd voru atkvæði um breytingartillögu formanns og var hún samþykkt og er tillögunni vísað til stjórnar Búmanna hsf.

Aðrar umræður undir liðnum önnur mál.

Nokkur umræða varð um að allir ættu að hafa kjörgengi og kosningarétt. Flestir voru á því að núverandi kerfi væri ágætt og vildu ekki sjá breytingar á því. Fram kom meðal annars að með þessu kerfi væri verið að koma í veg fyrir að rétt fyrir aðalfund væri hægt að smala saman fólki til að skrá sig í félagið og taka síðan fundinn yfir. Bent var á að til þess að þessu yrði breytt þyrfti að koma fram tillaga um breytta tilhögun með þeim fyfirvara sem getið er á um í samþykktum félagsins.

Eftir umræður þakkar formaður fyrir fundinn. Var fundi slitið kl.18.15