

Fundargerð

Aðalfundur Búmannna hsf. var haldinn fimmtudaginn 2. maí 2019 í Guðríðarkirkju, Kirkjustétt 8, Reykjavík. Fyrir fundinum lá áður gerð og birt dagskrá.

1. Setning aðalfundar og kosning fundarstjóra og fundarritara.
2. Skýrsla stjórnar fyrir liðið starfsár og umræður um hana.
3. Framlagning ársreikninga, umræða og afgreiðsla.
4. Ákvörðun hvernig ráðstafa skuli rekstrarafgangi eða breggðast við ef tap verður á rekstri félagsins.
5. Kynning á ákvörðun stjórnar um fjárhæð félagsgjalda, inntökugjalda, þjónustugjalda og annarra gjalda sem ákveðin er af stjórn félagsins samkvæmt samþykktum þess.
6. Ákvörðun gjalds í viðhaldssjóð félagsins.
7. Ákvörðun um framlag til varasjós félagsins.
8. Tillögur til breytinga á samþykktum félagsins.
9. Kosning formanns til eins árs.
10. Kosning eins meðstjórnenda til tveggja ára.
11. Kosning þriggja varamanna í stjórn til eins árs.
12. Ákvörðun um þóknun stjórnarmanna.
13. Kosning löggilts endurskoðanda til eins árs og tveggja skoðunarmanna og eins til vara, alla til eins árs.
14. Kosning þriggja manna kjörnefndar.
15. Önnur mál.

Mættir voru um það bil 90 félagsmenn.

- Áskell Jónsson, formaður setti fundinn og skipaði fundarstjóra, Pétur Örn Sverrisson hrl., og fundarritara, Halldóru Erlendsdóttur.
- Pétur Örn tók við fundarstjórn. Kölluð voru upp nöfn allra kjörinna fulltrúa og merkt við þá sem voru mættir. Mæting kjörinna aðal- og varafulltrúa var 49 af 62 fulltrúum. Fundarstjóri lýsti því yfir að til fundarins hafi verið löglega boðað og að fundurinn væri lögmætur.
- Næst á dagskrá var skýrsla stjórnar, fundarstjóri gaf Áskeli Jónssyni, formanni Búmannna, orðið.
„Allar ytri aðstæður voru Búmönnum hagstæðar á árinu 2018. Virði félagsins óx í takt við hækkandi fasteignaverð og er eigið fé nú komið yfir 5 milljarða.
Á árinu var farið í stefnumótun fyrir félagið og að lokinni þeirri vinnu var ný stefna Búmannna samþykkt á síðasta aðalfundi.
Leigufélagið var sameinað móðurfélaginu og var það stór áfangi í og viðurkenning á því að Búmenn væru í stórum dráttum búnir að uppfylla skilyrðin í samningi um fjárhagslega endurskipulagningu við Íbúðalánasjóð.
Upplýsingakerfi um rekstur og stöðu Búmannna hafa verið þróuð og fær stjórn félagsins ýtarlega greiningu á rekstri félagsins. Þetta þýðir að stjórnin getur hverju sinni tekið upplýstar ákvarðanir hratt og örugglega á grundvelli nýjustu upplýsinga.
Farið var í samstarf við sjónvarpsstöðina Hringbraut um gerð þáttar um húsnæðismál 50 ára og eldri þar sem Búmenn fengu góða kynningu. Nauðsynlegt er að láta ekki hér staðar numið í kynningu á félaginu heldur halda henni áfram og móta markvissa kynningarstefnu fyrir félagið.

Viðhaldsmál voru fyrirferðamikil á árinu 2018 og voru viðhaldsgjöld hækkuð í 0,5% af brunabótamati úr 0,35%. Á árinu var viðhaldskostnaður 115 milljónir en tekjur í viðhaldssjóð námu 65 milljónum.

Formaður og framkvæmdastjóri áttu nokkra fundi með fulltrúum Íbúðalánasjóðs um vaxtamál félagsins. Í lok ársins voru gefin fyrirheit um vaxtalækkanir og eru þau mál í vinnslu hjá Íbúðalánasjóði.

Nú á árinu 2019 þarf að fara fram lögbundin rekstrar úttekt á félaginu en ákvæði um þetta var sett inn í ný lög um húsnæðissamvinnufélög 2016. Þessa úttekt þarf að gera á þriggja ára fresti.“

Að lokum sagði formaður að við gætum litið björtum augum á framtíðina.

- Fundarstjóri ákvað að liðir nr. 3, 4 og 7 yrðu teknir saman.
- Hjalti Schiöth, fjármálastjóri Búmanns, fór yfir og skýrði ársreikninga 2018, ráðstöfun hagnaðar félagsins á reikningsárinu og ákvörðun um framlag til varasjóðs félagsins. Boðið var upp á umræðu um reikningana og skýrslu stjórnar. Nokkur umræða varð og svaraði formaður öllu skilmerkilega..
- Ársreikningarnir og skýrsla stjórnar voru samþykkt með öllum greiddum atkvæðum.
- Næstur tók til máls Gunnar Kristinsson framkvæmdastjóri og gerði grein fyrir félagsgjöldum, inntökugjöldum og þjónustugjöldum. Þjónustugjaldið hækkar í samræmi við hækkun neysluvísitölu og hækkar úr 7.200 krónum í 7.400 krónur á mánuði. Hin gjöldin haldast óbreytt.
- Framkvæmdastjóri sagði að gjald í viðhaldssjóð félagsins yrði óbreytt það er 0,5% af brunabótamati.
Fundarstjóri gaf orðið til fundarmanna. Nokkur umræða varð um félagsgjöldin. Ákveðið var að skoða þau mál en nú greiðir einstaklingur 3.000 krónur í árgjald en hjón 4.500 krónur. Ákvörðun gjalds í viðhaldssjóð var samþykkt einróma.
- Engar tillögur bárust til breytinga á samþykktum félagsins.
- Að loknu kaffihléi:
- Gengið var til kosninga og stjórnarmenn, sem voru í framboði, voru kosnir með lófaklappi. Formaður Áskell Jónsson, til eins árs og meðstjórnandi Halldóra Erlendsdóttir, til tveggja ára.
Varamenn voru kosnir til eins árs með lófaklappi. Þau voru öll sjálfkjörin.
- Næst var tekin fyrir þóknun stjórnarmanna. Þóknunin er óbreytt frá fyrra ári.
Þetta var samþykkt með 1 móttatkvæði.
- Næst var kosinn lögiltur endurskoðandi til eins árs og tveir skoðunarmenn og einn til vara, allir til eins árs.
Þau voru öll sjálfkjörin.
- Kosning þriggja manna kjörnefndar: Jón H. Gíslason, Sigurður Stefánsson og Sigurður Jónsson. Þau voru öll sjálfkjörin.

- Önnur mál:

Áskell Jónsson, formaður tók til máls. Hann las upp tillögu sem aðalfundur Eyjafjarðardeildar Búmannna á Akureyri, sem haldinn var 27. mars 2019, beinir til aðalfundar félagsins.

Tillagan er svohljóðandi:

„Aðalfundur Búmannna hsf. haldinn 2. maí 2019 í Guðríðarkirkju samþykkir að beina þeim tilmælum til stjórnar félagsins að gæta hófs á hækknunum á gjöldum á búseturéttthafa. Á þetta sérstaklega við um viðhaldssjóð og þjónustugjöld. Á það er bent að nefnd gjöld hafa hækkað verulega á undanförunum árum og telur fundurinn að ekki verði lengra gengið. Þess í stað beinir fundurinn þeim tilmælum til stjórnar og framkvæmdastjóra að reynt verði að hagræða í rekstri félagsins. Á það er bent að launakostnaður félagsins og annar skrifstofukostnaður hefur hækkað verulega á undanförunum árum og því ætti að vera svigrúm í rekstrinum til hagræðingar.“

Fundarstjóri bar tillöguna undir fundargesti og var hún samþykkt samhljóða.

Nokkrir kvöddu sér hljóðs og ræddu um viðhaldsmálin, kostnað við heimasíðugerð og um félagsgjöldin.

Spurning kom fram um nýbyggingu íbúða og þá minni íbúðir. Áskell svaraði því að það væri á stefnuskrá félagsins og farið yrði í það um leið og samningi við Íbúðalánasjóð um fjárhagslega endurskipulagningu yrði lokið.

Haraldur Finnsson sté í pontu. Hann hélt fallega hugvekju en hann er að yfirgefa Búmenn. Honum voru þökkuð góð störf í þágu félagsins.

Að lokum gaf fundarstjóri formanni orðið sem þakkaði fyrir starfsárið og sagði að við gætum leyft okkur að horfa björtum augum fram á við.

Fundartími: Kl. 15:00-16:50.

Gert í Kópavogi 2. maí 2019.

Halldóra Erlendsdóttir,
fundarritari