

## Félagsfundur og aukaaðalfundur Búmannna hsf.

Félagsfundur og aukaaðalfundur Búmannna hsf. var haldinn mánudaginn 24. nóvember 2025 og hófst kl. 14.00 í Hvammi á Grand Hótel við Sigtún í Reykjavík og streymt það á fjarfundarstað á Múlabergi á Hótel KEA, Hafnarstræti 87-89 á Akureyri.

**Dagskrá fundarins var í samkvæmt fundarboði sem auglýst var í Morgunblaðinu og heimasíðu Búmannna hsf.**

Gengið var til dagskrár:

### 1. Setning fundar.

Þórólfur Árnason formaður stjórnar bauð fundarmenn velkomna, hann stakk upp á Pétri Erni Sverrissyni hrl. sem fundastjóra og var tillagan samþykkt.

Fundarstjóri tók við og fór yfir lögmæti fundarins, fundurinn var auglýstur á heimasíðu Búmannna þann 31. október 2025 og í Morgunblaðinu þann 1. nóvember 2025. Á fundinn voru mættir 47 félagsmenn, 42 í Reykjavík og fimm á Akureyri með 75 atkvæði og taldist fundurinn því lögmætur.

Fundarstjóri stakk uppá Þórlaugu Bjarnadóttur sem fundarritara og var það samþykkt.

Fundarstjóri gerði að tillögu að fjallað yrði um samning um sameiningu og tillögu um nýtt ákvæði samþykktu Búmannna hsf. vegna samningsins í einu lagi. Engar athugasemdir voru gerðar við þetta af hálfu fundarmanna.

### 2. Samningur um sameiningu Búmannna hsf. og Elliða hsf. og tillaga um að nýju í ákvæði í samþykktir Búmannna hsf.

Formaður stjórnar Búmannna, Þórólfur Árnason fór yfir efni fundarins, aðdraganda samnings um sameiningu, samrunaferlið, sjónarmið stjórnar Elliða og afstöðu stjórnar Búmannna en hún mælti einróma því að samrunasamningurinn yrði samþykktur.

Fram kom að sameining félaganna samræmdist vel rekstri og starfsemi Búmannna án aukins kostnaðar í umsýslu og rekstri og væri í samræmi við þá stefnumörkun félagsins að stækka það í hægum og öruggum skrefum.

Kristinn Bjarnason, lögmaður Búmannna tók næstur til máls og fór yfir samning um sameiningu Búmannna hsf. og Elliða hsf. sem undirritaður var þann 14. nóvember 2025.

Fór hann yfir að samruninn færi fram án skuldaskila í samræmi við 56.-57. gr. laga nr. 22/1991 um samvinnufélög. Árshlutauppgjör félaganna sem væri miðað við í samrunanum væru pr. 30. september 2025 og drög að stofnefnahagsreikningi miðuðust við 1. október 2025.

Kristinn fór yfir einstök ákvæði samrunasamnings og skýrði lagaleg atriði bæði varðandi efni hans og málsmeðferð samrunans. Fram kom að með sameiningu félaganna myndu eignir og skuldbindingar Elliða hsf. renna inn í Búmenn hsf., samþykktir Búmannanna myndu gilda um hið sameinaða félag og að Elliða hsf. teldist þá slitið.

Kristinn kynnti sérstaklega tillögu að nýju ákvæði í samþykktir Búmannanna hsf. sem er hluti af samrunasamningnum.

Næstur tók til máls Karl Óskar Þráinsson, löggiltur endurskoðandi og fór hann yfir fjárhagslegan hluta samrunans. Hann kynnti drög að stofnefnahagsreikningi sameinaðs félags.

Að þessum framsögum loknum opnaði fundarstjóri mælendaskrá bæði um samrunasamninginn í heild og um tillögu um nýtt ákvæði í samþykktir Búmannanna hsf.

Halla Guðjónsdóttir búseturéttarhafi kvaddi sér hljóðs og spurði hvort að hætta væri á að það kæmu bakreikningar vegna sameiningar sem gætu lent á félagsmönnum. Þórólfur Árnason formaður, svaraði því til að ekki yrði um það að ræða. Lögmaður félagsins tók undir með formanni.

Fundarstjóri gaf orðið til Akureyrar og þar tók til máls Pétur Pétursson.

Hann benti á að búseturéttarhafar hjá Búmönnum ættu sjálfir að sjá um viðhald séreigna búsetuíbúða sinna s.s. endurnýjun á eldavélum, ísskápum og parketi og vildi hann vita hvort að þetta fyrirkomulag yrði öðruvísi í Þorlákshöfn en á öðrum svæðum Búmannanna þar sem búseturéttarhafar hafa sjálfir þurft að bera þann kostnað.

Til svars var Kristinn lögmaður og skýrði hann samkomulag hefði orðið við stjórn Elliða hsf. að handbært fé Elliða hsf. yrði að hluta til notað til að gera séreignir íbúðanna í Þorlákshöfn innbyrðis sambærilegt og hefði það verið metið sanngjarnt þegar verið væri að skipta yfir markaðskerfi Búmannanna á búseturéttum íbúðanna þar sem búið var að lagfæra séreignir sumra íbúðanna í tengslum við aðilaskipti á búseturéttum en öðrum ekki. Með þessu væri verið að skapa jafnræði innbyrðis milli núverandi búseturéttarhafa í íbúðum Elliða hsf. Það væri alls ekki svo að það væri verið að gera upp séreignir íbúðanna. Um væri að ræða einskíptisaðgerð sem Búmenn hsf. myndu framkvæma á árinu 2026 en reglur og fyrirkomulag Búmannanna hsf. giltu að öðru leyti um þessar íbúðir eins og aðrar búsetuíbúðir Búmannanna hsf.

Ekki komu fram fleiri spurningar.

### **3. Atkvæðagreiðsla um samning um sameiningu og tillögu um nýtt ákvæði í samþykktir Búmannanna hsf.**

Fundarstjóri gerði tillögu um að gengið yrði til atkvæða um bæði samrunasamning og nýtt ákvæði í samþykktir Búmanna hsf. í einu lagi og var það samþykkt.

Fundarstjóri las upp tillögum að nýju ákvæði í samþykktum svohljóðandi:

### 34.gr.

#### **Samruni**

*Við samruna Elliða hsf. í Búmenn hsf. skulu félagsaðilar þess fyrrnefnda eiga rétt á að verða félagsaðilar í því síðarnefnda og fá félagsnúmer í því félagi í sömu röð og þeir höfðu í Elliða hsf.*

*Þeir fyrrum félagsaðilar Elliða hsf. sem verða félagsaðilar í Búmönnum hsf. í tengslum við samruna félaganna og eru ekki núverandi búseturétthafar í íbúðum við Mánabraut 1-16 og Sunnubraut 1-8, Þorlákshöfn (hér eftir Elliðaíbúðir) skulu njóta forkaupsréttar til kaupa á búseturétti í Elliðaíbúðum til ársloka 2030 í samræmi við félagsnúmeraröð þeirra eins og hún var í félagaskrá Elliða hsf. þannig að lægra númer gengur fyrir hærra ef á reynir. Forkaupsréttur þessi verður einungis virkur þjóði viðkomandi félagsmaður í búseturétt í Elliðaíbúðum.*

*Í samræmi við skipulagsskilmála Elliðaíbúða skal einungis 60 ára eða eldri vera heimilt að eignast búseturétt í þeim íbúðum.*

*Um ráðstöfun, kaup og sölu búseturéttar í Elliðaíbúðum gilda að öðru leyti ákvæði samþykpta Búmanna hsf. og söluskilmálar sem settir eru á grundvelli þeirra.*

Gengið var til atkvæðagreiðslu og var niðurstaðan sú að samrunasamningurinn og nýtt ákvæði í samþykktir Búmanna hsf. voru samþykkt með öllum greiddum atkvæðum.

#### **4. Fundarlit.**

Þórolfur formaður tók til máls og þakkaði góðar undirtektir og taldi þetta gott framfaraskref fyrir Búmenn hsf. Jafnframt þakkaði Gunnari Kristinssyni framkvæmdastjóra og Kristni lögmanni fyrir vel unnin störf í tengslum við sameiningarviðræður.

Þórolfur greindi frá því að gengið hefði verið frá ráðningu nýs framkvæmdastjóra, Péturs Arnar Sverrissonar og myndi hann taka við starfinu af Gunnari 1. febrúar 2026 en Gunnar myndi vera hjá félaginu fram að næsta aðalfundi.

Fundarstjóri þakkaði fyrir fundarsetu og sleit fundi kl. 15:30.

Fundargerð staðfest:

  
Pétur Örn Sverrisson hrl. fundarstjóri

  
Þórlaug Bjarnadóttir fundarritari