

# Ársfundur Leiguíbúða Dalvíkurbyggðar hses 2021

haldinn í Upsa, Ráðhúsi Dalvíkur 25. ágúst 2021 kl. 17:00.

Fundarmenn:

Úr stjórn og varastjórn: Valdís Guðbrandsdóttir, Heiða Hilmarsdóttir, Börkur Þór Ottósson, Eyrún Rafnsdóttir og Katrín Sigurjónsdóttir, framkv.stjóri. Gunnþór Eyfjörð Gunnþórsson boðaði forföll.

Úr fulltrúaráði: Andri Mar Flosason, Borghildur Freyja Rúnarsdóttir, Felix Rafn Felixson, Helga Íris Ingólfssdóttir og Sigríður Jódís Gunnarsdóttir. Kristinn Bogi Antonsson boðaði forföll.

Valdís, formaður stjórnar, setti ársfundinn og bauð fundarmenn velkomna. Hún stakk upp á að hún sæi um fundarstjórn og að Katrín myndi rita fundargerð og var það samþykkt. Í upphafi kallaði hún eftir athugasemdum við fundarboðun sem komu engar, því var gengið var til boðaðrar dagskrár.

1. Skýrsla stjórnar.
2. Kynning á endurskoðuðum ársreikningi.
3. Breytingar á samþykktum.
4. Kosning stjórnar.
5. Ákvörðun um þóknun til stjórnarmanna.
6. Kosning endurskoðenda eða endurskoðunarfyrtækis.
7. Önnur mál

## 1. Skýrsla stjórnar.

Valdís, formaður stjórnar flutti skýrslu stjórnar en hún nær yfir tímabilið á milli ársfunda, frá 26. ágúst 2020 til 25. ágúst 2021.

Stjórnin hélt alls 3 fundi á árinu 2019, nr. 56-58.

Í stjórn Leigufélagsins sátu: Valdís Guðbrandsdóttir, formaður, Heiða Hilmarsdóttir og Börkur Þór Ottósson. Varamenn voru: Gunnþór E. Gunnþórsson, Eyrún Rafnsdóttir og Katrín Sigurjónsdóttir.

Katrín Sigurjónsdóttir sveitarstjóri gegndi starfi framkvæmdastjóra á tímabilinu.

Þóknun fyrir fundarsetu fylgir fundarþóknun Dalvíkurbyggðar og gildir sama fyrir framkvæmdastjóra. Önnur laun eru ekki greidd af félaginu.

Stjórn félagsins heldur utan um starfsemi félagsins, hússjóð og varasjóð en leigugreiðslur skiptast niður í þessa þrjá sjóði. Úr hússjóði er m.a. greitt fyrir hita og rafmagn, viðhald lóðar og minni háttar viðhald. T.a.m. var keypt jólasería fyrir bæði húsinn í nóvember.

Almennt hefur rekstur húsanna í Lokastíg gengið vel. Þó hafa komið upp smávægileg vandamál og hefur verið brugðist við flestum þeirra. Skipt var um klósett í nokkrum íbúðum vegna stífluvandamála, einnig þurfti að lagfæra pípulagnir vegna hljóða úr lögnum og hitavandamála. Núna er beðið eftir að gengið verði frá festingum á ruslatunnum en þær hafa átt það til að takast á loft í slæmu roki. Búið er að fá verktaka í verkið. Þessi stærri verk eru greidd úr viðhaldssjóði.

Fyllsta aðhalds er gætt í rekstri enda félagið óhagnaðardrifið. Félagið er með samning við Dalvíkurbyggð um þjónustu vegna bókhalds og launa og annarra skrifstofuumsvifa. Þá er samningur við EB verktaka um lóðahirðu yfir sumartímann. Núna er rekstur félagsins kominn í fastar skorður og ekki þörf á tíðum stjórnarfundum. Ef upp koma fyrirsprungir frá leigjendum hefur stjórn líka stundum afgreitt málin í tölvupóstum frekar en að kalla til fundar.

Formaður þakkaði samstarfsfólki í stjórn félagsins og framkvæmdastjóra fyrir gott samstarf á starfsárinu.

## **2. Kynning á endurskoðuðum ársreikningi.**

Katrín framkvæmdastjóri fór yfir ársreikning 2020 en ársreikningurinn var sendur út með fundarboði ásamt öðrum fundargögnum þann 28. júlí sl.

Fjárhagsstaða félagsins er þröng á fyrstu starfsárunum og varð tap á rekstri félagsins á árinu 2020 tæpar 5,5 milljónir króna. Lán við Dalvíkurbyggð frá Lánasjóði Sveitarfélaga vegna framkvæmda er með jöfnum afborgunum sem ekki er möguleiki að skuldbreyta. Einnig skuldar félagið Dalvíkurbyggð um 5,2 milljónir króna vegna framkvæmda á uppbyggingartíma en stjórnin samþykkti á síðasta fundi sínum að óska eftir því við Dalvíkurbyggð að gengið verði frá viðskiptaskuld við sveitarfélagið í formi langtímaláns.

## **3. Breytingar á samþykktum.**

Engar tillögur bárust um breytingar á samþykktum félagsins.

## **4. Kosning stjórnar.**

Samkvæmt samþykktum félagsins kýs fulltrúaráðið stjórn félagsins og skal hvort kyn eiga a.m.k. einn fulltrúa í aðalstjórn og varastjórn. Stjórnarmaður má ekki koma úr fulltrúaráði.

Fyrir liggur að allir aðalmenn og varamenn í stjórn gefa kost á sér til áframhaldandi setu.

Í stjórn gefa kost á sér:

Börkur Þór Ottósson

Heiða Hilmarsdóttir

Valdís Guðbrandsdóttir

Í varastjórn gefa kost á sér:

Eyrún Rafnsdóttir

Gunnþór Eyfjörð Gunnþórsson

Katrín Sigurjónsdóttir

Engar aðrar tillögur eða framboð komu til stjórnarsetu og voru því ofangreind rétt kjörin í stjórn og varastjórn félagsins til næsta árs.

## **5. Ákvörðun um þóknun til stjórnarmanna.**

Tillaga er um að þóknun til stjórnarmanna fylgi fundaþóknun Dalvíkurbyggðar, nú þannig:

Aðalmaður í stjórn: 23.751 kr fyrir setinn fund

Formaður: Tvöföld laun aðalmanns eða 47.502 kr fyrir setinn fund

Varamenn fái greitt fyrir setinn fund, í stað þess aðalmanns sem þeir sitja fundinn fyrir.

Tillagan er samþykkt samhljóða.

Tillaga er um að laun fyrir setu í fulltrúaráði verði þannig:

Fulltrúar leigjenda fái greitt frá Leiguíbúðunum eins og aðalmenn í stjórn, nú 23.751 kr fyrir setinn fund.

Tillagan er samþykkt samhljóða.

Dalvíkurbyggðar greiðir fundabókun fyrir sína fulltrúa.

## **6. Kosning endurskoðenda eða endurskoðunarfyrtækis.**

Tillaga liggur fyrir um Þorstein Þorsteinsson, löggiltan endurskoðanda, KPMG.  
Engar aðrar tillögur bárust og skoðast því tillagan samþykkt.

## **7. Önnur mál.**

- a) Kosning stjórnar húsfélagsins – tillaga um að stjórn Leiguíbúðanna verði jafnframt stjórn húsfélagsins.

(úr drögum að samþykktum húsfélagsins - Sérstök stjórn er óþörf í minni húsum og er heimilt að fela einum eiganda að einhverju leyti eða öllu verkefni stjórnar. Því getur stjórnin verið sú sama og stjórn Leiguíbúðanna ef það er álitid hagræði. Ef kjósa á sérstaka stjórn skal hún kosin á ársfundi Leiguíbúða Dalvíkurbyggðar og vera skipuð a.m.k. þremur mönnum. Formaður er þá kosinn sérstaklega en að öðru leyti skiptir stjórnin með sér verkum eftir því sem þurfa þykir)

Ákveðið að hafa sama fyrirkomulag áfram, þ.e. að stjórn félagsins sé einnig stjórn húsfélagsins.

- b) Borghildur spurðist fyrir um ársreikning hússjóðs.

Rætt um að gera hússjóði sérstök skil í ársreikningi félagsins framvegis.

Fleira var ekki rætt á fundinum. Valdís þakkaði fundarmönnum fundarsetuna og sleit fundi kl. 17:22.

Fundargerðin er send stjórn og fulltrúaráði að loknum fundi.

Katrín Sigurjónsdóttir, fundarritari.