

# Aðalfundur fulltrúaráðs Brynju leigufélags ses.

15. maí 2024

Hásalur – Hátúni 10, Reykjavík

## FUNDARGERÐ

### 1. Fundarsetning

Alma Ýr Ingólfssdóttir, formaður ÖBÍ og fulltrúaráðs, setur fundinn kl. 15:09 og ávarpar fundargesti.

Úr fulltrúaráði eru mætt: Alma Ýr Ingólfssdóttir, Bergþór Heimir Þórðarson, Bergur Þorri Benjamínsson, Eiður Welding, Fríða Bragadóttir, Guðrún Barbara Tryggvadóttir, Hrönn Stefánsdóttir, Ingibjörg Snjólaug Snorra Hagalín, Jón Heiðar Jónsson, María Magdalena Birgisdóttir Olsen, Ólafur Jóhann Borgþórsson, Sif Hauksdóttir, Sigþór Unnsteinn Hallfreðsson, Vilhjálmur Hjálmarsson, Ágústa Dröfn Guðmundsdóttir, Svavar Kjarrval Lúthersson, Aðalbjörg Traustadóttir, Gústav Aron Gústavsson, Unnur Þöll Benediktsdóttir og Stefanía Traustadóttir.

Úr stjórn eru mætt: Aðalsteinn Leifsson, Hafsteinn Dan Kristjánsson, Halldóra Alexandersdóttir og Lilja Dögg Jónsdóttir.

Þá eru mætt Þuríður Harpa Sigurðardóttir, Flóki Ásgeirsson lögmaður, Jón Garðar Hreiðarsson og Þórarinn Þórhallsson.

### 2. Kosning fundarstjóra og fundarritara

Formaður gerir tillögu um að Þuríður Harpa Sigurðardóttir verði kjörin fundarstjóri og Flóki Ásgeirsson lögmaður verði kjörin ritari. **Samþykkt einróma.**

Þuríður Harpa Sigurðardóttir tekur við fundarstjórn.

### 3. Skýrsla stjórnar og framkvæmdastjóra

Guðbrandur Sigurðsson, framkvæmdastjóri Brynju leigufélags, kynnir skýrslu stjórnar og framkvæmdastjóra sem jafnframt liggur frammi á fundinum.

### 4. Endurskoðaður ársreikningur fyrir árið 2023

Erna Eiríksdóttir, fjármálastjóri Brynju leigufélags, kynnir endurskoðaðan ársreikning fyrir árið 2023 sem jafnframt liggur frammi á fundinum.



## 5. Umræður um skýrslu stjórnar og ársreikning og staðfesting ársreiknings

Fundarstjóri gefur kost á fyrirspurnum og umræðum. Til máls tóku:

Aðalbjörg Traustadóttir spyr um viðhaldskostnað og hvort Brynja hafi verið að glíma við mygluvandamál. Guðbrandur Sigurðsson svarar og veitir almennar upplýsingar um viðhald. Upplýst að mygluvandamál sem tengast byggingargöllum hafi ekki komið upp. Einnig vakin athygli á lágum viðhaldskostnaði við nýjar íbúðir.

Bergur Þorri Benjamínsson fagnar góðri stöðu félagsins og því að Hátúnsmál hafi verið til lykta leidd. Setur fram ósk um að vera viðstaddur ef og þegar samningar um Hátún verða undirritaðir. Guðbrandur Sigurðsson svarar og kveðst muna sjá til þess.

Jón Heiðar Jónsson fagnar því að sjá góðan uppgang í starfsemi félagsins. Telur sanngirnismál að lægsta leiga verði hækkuð en mikilvægt að staðið verði mildilega og vel að því. Erna Eiríksdóttir tekur fram að sjóðstreymi sé takmarkandi þáttur og hækkun leigu nauðsynleg til standa undir afborgunum og fjárfestingum.

Svavar Kjarrval spyr hvort einhverjar skýringar með ársreikningnum séu óvenjulegar. Erna Eiríksdóttir svarar að svo sé ekki ef frá eru taldar skýringar um eignir í sem óvissa sé um. Það sé það eina sem sé afbrigðilegt. Aðrar skýringar í ársreikningnum séu hefðbundnar.

Vilhjálmur Hjálmarsson spyr um leiguverð eldri íbúðar sem losnar og leigð er út til nýs leigutaka. Guðbrandur Sigurðsson svarar að leigverð sé ákvarðað samkvæmt fyrirframgefnu viðmiði þar sem miðað sé við meðaltal fasteignamats og rekstrarkostnað síðustu tveggja ára. Um fastmótuð viðmið sé að ræða sem séu alltaf eins.

Unnur Þöll Benediktsdóttir spyr hvort til standi að frysta aftur biðlista. Guðbrandur Sigurðsson svarar að það standi ekki til. Biðlisti skili upplýsingum og betra sé að vita hver raunverulega staða sé en að loka fyrir hann. Hóflegt biðlistagjald – 2.500 kr. á ári – hafi verið tekið upp á sínum tíma.

Aðalbjörg Traustadóttir spyr hvort sömu einstaklingar séu á biðlistum Brynju og Félagsbústaða. Guðbrandur Sigurðsson svarar að heppilegt væri ef hægt væri að samkeyra biðlista t.d. á vegum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Slíkt myndi bæta sýn á raunverulega þörf. Til þess þyrfti hlutlausan aðila eins og HMS. Aðalbjörg spyr einnig hvort Brynja hafi reiknað út hversu hátt hlutfall af ráðstöfunartekjum öryrkja leiguverðið megi nema. Guðbrandur svarar að miðað sé við 25-30% í leigureglum Brynju. Tekur fram að tímabært sé að endurskoða lög um almennar íbúðir með tilliti til hærra fasteignaverðs og vaxtastigs. Stofnframlög þyrftu að hækka upp í 45%. Það myndi létta á sveitarfélögunum. Brynja sé góður skuldari og mjög lítil afföll af leigutekjum félagsins.

Ársreikningur borinn upp til samþykktar. **Samþykktur einróma.**




**6. Ákvörðun um þóknun fulltrúaráðs og stjórnar og starfskjarastefnu**

Gerð tillaga um staðfestingu starfskjarastefnu sem samþykkt var í stjórn 30. apríl 2024. **Samþykkt einróma.**

Gerð tillaga um að þóknun stjórnar og fulltrúaráðs hækki um 3,25%. Þóknun fulltrúaráðs hækki úr 23.459 kr. í 24.221 kr. Stjórnarlaun hækki úr 106.750 kr. í 110.219 kr. Laun stjórnarformanns verði áfram tvöföld stjórnarlaun. Laun varamanna í stjórn verði 55.110 kr. fyrir hvern fund, þó aldrei meira en 110.219 kr í hverjum mánuði. **Samþykkt einróma.**

**7. Kosning endurskoðanda**

Gerð tillaga um að Bryndís Björk Guðjónsdóttir, löggiltur endurskoðandi hjá PwC, verði kjörin endurskoðandi. **Samþykkt einróma.**

**8. Kynning á drögum að stefnumótun**

Jón Garðar Heiðarsson ráðgjafi kynsir drög að yfirstandandi stefnumótun Brynju sem stefnt er að því að því að ljúka í haust og leggja fyrri haustfund félagsins.

**9. Önnur mál**

Fundarstjóri gefur fundarmönnum kost á að bera upp önnur mál.


Unnur Þöll Benediktsdóttir spyr um kjörtíma fulltrúaráðsmanna með tilliti til haustfundar. Upplýst að kjörtími miðist við áramót og að sitjandi fulltrúaráðsmenn sitji áfram í haust.


Bergur Þorri Benjamínsson upplýsir að hann hyggist ekki gefa aftur kost á sér aftur og þakkar fyrir sig. Upplýsir um vinnu í aðgengishópi og gagnrýni sem fram hafi komið af því tilefni.

**10. Fundarlok**

Fundarstjóri leggur til að fundarstjóri og fundarritari fái heimild til að ganga frá og staðfesta fundargerð fundarins. **Samþykkt einróma.**

Fundarstjóri slítur fundi kl. 17:12.

  
Þuríður Harpa Sigurðardóttir  
fundarstjóri

  
Flóki Ásgeirsson  
fundarritari