Eignarekstur

Fundargerð

Aðalfundur, 20. apríl 2022

Hamraborg 14-38

Hamraborgarráð

Fundarstaður: Catalína Hamraborg 11

Mættir voru: 23 fulltrúar eigenda mættir. Þar af enginn með umboð eigenda. Fundarmenn rita nafn sitt á mætingalista fundarins (sjá fylgiskjal 1).

Fundur settur kl. 17:15.

Fundarsetning, Oddur Ragnar frá á Eignarekstri býður fundamenn velkomna. Oddur Ragnar býður sig fram sem fundarstjóra og fundaritari og er það samþykkt einróma. Sérstaklega farið yfir boðun fundarins. Fundarboð voru borin út í alla póstkassa með löglegum fyrirvara. Engar athugasemdir gerðar við boðun fundarins svo fundarstjóri lýsir yfir löglega settum húsfundi húsfélags Hamraborgarráðs.

1. **Skýrsla stjórnar**

   Fundastjóri las skýrslu stjórnar (sjá fylgiskjal 2). Engar athugasemdir eða spurningar varðandi skýrslu stjórnar.

2. **Ársreikningur 2019**

   Leiðrétta orðalag hluta eins og kostnaður við lyftu og sími í lyftu. Líflegar umræður um ýmis atriði í rekstri stórs húsfélags og fyrirvari gerður um áritun skoðunarmanns reikninga. Ársreikningur staðfestur einróma með ofangreindum athugasemdum.

3. **Ársreikningur 2020**

   Hagnaður af starfseminni var rétt tæpra 740 þús krónur. Ekki tekist að halda aðalfund þannig að endurskoðun húsgjalda hefur ekki getað átt sér stað. Fyrirvari gerður um áritun skoðunarmanns reikninga og ársreikningur staðfestur einróma með ofangreindum athugasemdum.

4. **Ársreikningur 2021**

   463 þús kr. tap var á rekstri húsfélagsins árið 2021 sem taka verður tillit til við ákvörðun húsgjalda fram til næsta aðalfundar. Fyrirvari gerður um áritun skoðunarmanns reikninga.

5. **Bókun tengt öllum ársreikningum.** Samstarfssamningur við Kópavogsbæ var sagt upp af sveitarfélaginu og erfitt hefur verið að innheimta 18% sem sveitarfélagið á í húsfélaginu. Ný stjórn staðfestlega ákveðin í því að ráða úr þessu og koma innheimtu rekstarkostnaðar á þann veg að Kópavogsbær taki þátt í þeim grundvallarkostnaði sem honum ber að bera kostnað af. Einnig þarf að skýra rekstrarformið þannig að húsfélagið beri þungann af rekstri þessa félags og ekki séu neinar kvaðir eins og bann við að húsfélagið setji upp aðgangsstýringar eða innheimtur á þá sem njóta bílastæða í kjallara hússins.

6. **Kosning formanns.**

Laun stjórnar voru áður 40.000,- fyrir formann og meðstjórnanda. Þessi laun voru hækkuð um 100% árið 2019. Þannig eru núverandi laun 80.000kr á formann og meðstjórnanda. Samþykkt að stjórnarlaun haldist óbreytt einróma og enginn á móti.

Umræða um það að ef varamenn koma inn sem aðalmenn í stjórn þá hljóti þeir sömu kjör og þeir stjórnarmenn sem þeir koma í stað fyrir. Þannig hafði Hörður ekki notið sömu kjara og Ólafur Haraldsson vegna þess að hann hafði verið á 27.000 kr launum sem ritari stjórnar. Fundurinn sammála um að þessi kjör ætti að jafna og Hörður njóta sömu launa og Ólafur hafði áður en Ólafur flutti og Hörður tók við.

Helga Guðný gefur kost á sér til formanns. Guðmundur Árnason gefur einnig kost á sér.

Guðmundur Garðar Árnason kjörinn formaður með 14 atkvæðum gegn 7.

Gardar39@gmail.com 6600344

7. **Kosning annarra stjórnarmanna.**

2019 var Einar, Hamraborg 14, kjörinn meðstjórnandi.

Núna býður Helga Guðný sig fram og er sjálfkjörin, staðfest með lófaklappi.

8. **Varamenn stjórnar**

2019 voru kjörnir Þorðvarður og Hörður.

Núna bjóða sig fram: Kristján, Elín Kona og Hörður Ágúst kjörin einróma sem varamenn í stjórn.

9. **Kosning skoðunarmanns reikninga**

Örn Erlingsen endurkjörinn

kjörin skoðunarmaður reikninga 2019 var Örn Erlingsen

Eignarekstur

10. **Rekstraráætlun 2022**

Fundastjóri kynnt tillögu Eignareksturs að húsgjöldum fram til næsta aðalfundar. Rekstraráætlun 2022 gerir að tillögu sinni að húsgjöld verði innheimt mánaðarlega í stað ársfjórðungslega. Tillaga Eignareksturs felld og samþykkt með yfirgnæfandi meirihluta að halda óbreyttum innheimtum ársfjórðungslega og hækka húsgjöld um 5% samkvæmt því sem rökstutt er í rökstuðningi við rekstraráætlun 2022.

11. **Önnur mál:**

- Fannborgarframkvæmdir. Kolbeinn, íbúi Hamraborgar 10, fór yfir fyrirhugaðar framkvæmdir við Fannborg og nágrenni. Á Traðarreit er búið að rífa átta hús og þar eiga að koma 180 íbúðir. Með þessari uppbyggingu á Traðarreit fylgir margfalt meiri bílaumferð. Spurt er úr sal hvort ný bæjarstórn eigi eftir að geta dregið þessar framkvæmdir til baka ? Kolbeinn svaraði því að Traðarreitur verði ekki hægt að draga til baka vegna þess að of seint sé til þess. Fannborg sé enn mögulegt að stoppa. Á Fannborgarreit hefur ekki verið gefið leyfi til að hefja framkvæmdir vegna harðorða athugasemda íbúa á svæðinu. Kolbeinn og Helga Guðný eru bæði í framboði til sveitastjórnakosninga í vor þannig að vonir eru bundnar við að Hamraborg verði með talsmenn húsfélagsins á þjölum bæjastjórnar fyrr en varir.
- Vefsíða hamraborgarráðs verður færð í hendur nýrrar stjórnar og vefstjóri verður Nu Phan Quynh. Ólafur Haraldsson gefur þeim allar upplýsingar varðandi lén og email.

Engin önnur mál lögð fram

Upprifjun fundar og samþykktir. Fundi slitið kl. 19:43

Eignarekstur.is
Fagleg og persónuleg húsfélagaþjónusta
Eignarekstur ehf. • Kt.471215-1470
Suðurlandsbraut 48 • 105 Reykjavík
s. 566 5005 / 612 5005
www.eignarekstur.is

Fundastjóri / Fundarritari

Fylgiskjöl fundagerðar: Fundarboð, mætingarlisti og rekstraráætlun 2022

Síðasti aðalfundur var 11 feb 2019

Gulli starfsmaður Hamraborgarráðs hætti, stjórnin sá um þrifin um tíma þar til að ráðinn var verktaki. Sá verktaki stóð sig ekki vel. Núna er aðili sem sérum að taka rusl og þess háttar. Hann hættir í júní Það þarf því að ráða starfsmann og skilgreina verkefni betur.

Stjórnin merkti allar ruslageymslur að beiðni sorphirðuþjónustunnar.
Ólafur Haraldsson og Þorvarður hættu á tímabilinu. Stjórn kann þeim miklar þakkir fyrir mjög góð störf fyrir húsfélagið á undanförnum árum. Ólafur hefur hjálpað okkur mikið eftir að hann flutti meðal annars við tölvukerfi og að finna til myndaefni fyrir lögreglu þegar eitthvað hefur komið uppá í kjallaranum. Hann hefur einnig komið með okkur á marga fundi hjá Kópavogsbæ. Honum ber að þakka.
Veitingastaður í Hamraborg 14 hefur dælt brælunni frá eldamennsku inn í bílakjallarann og er fituskán komin á loftið. Búið er að skrifa marga pósta til Heilbrigðiseftirlits sem hafa engan árangur borið. Gjörsamlega gagnlaus stofnun.
Loksins er komið hlið með slá fyrir innkeyrslu inn í Geislagarð en skilti með hámarksþunga ökutækja og vinnuvéla er ekki enn komið þrátt fyrir margítrekaðar beiðnir síðastliðin 4 ár.
Kópavogsbær viðurkennir núna að þeir eigi garðinn og þá lekann sem frá honum rennur niður í bílakjallara. Garðurinn er í mjög slæmu standi og miklar skemmdir eru í kjallaranum eftir leka frá garðinum.
Stjórn hefur fundað margoft með starfsmönnum Kópsvogsbæjar en árangur ekki verið mikill. Bærinn vill nú losna alveg frá þessu samstarfi og að Hamraborgarráð taki alfarið við bílahúsinu og Geislagarðinum. Til þess að Hbr taki við þessu alfarið þarf bærinn að minnsta kosti að laga lekan og skemmdir eftir hann og koma garðinum í gott stand.
Í ljós kom við athugun að platan undir garðinum ber ekki þung tæki eins og körfubíla slökkviliðs. Hbr sendi eldvarnareftirliti beiðni um athugun á aðkomu neyðarbíla að Geislagarðinum og flóttaleiðum frá íbúðum sem snúa inn í garðinn í janúar á þessu ári. Enn hefur ekkert svar borist.

Mbk.
Einar
FH stjórnar Hamraborgarráðs

-----Original Message-----
From: Einar Stefánsson <raftak@simnet.is>
Sent: Wednesday, January 19, 2022 5:32 PM
To: Einar Bergmann Sveinsson <einarb@shs.is>
Subject: geislagarðurinn kopavogi

Sælir.
Hamraborgarráð óskar eftir að Eldvarnareftirlitið skoði flóttaleiðir og aðkomu neiðarbíla í Geislagarðinn í Kópavogi.
Geislagarðurin er á milli húsana Hamraborg 14 og 38 og er bílakjallari undir honum. Inn í garðinn snúa svalir á flestum húsunum Þ.m.t þrjú 8 hæða hús.
Kópavogsbær lét gera athugun á burðarþoli plötunar undir garðinum nílega sem síndi að hún bæri ekki körfubíl.

Lá lofthæð er víða í bílakjallaranum og þurfa sjúkrabílar oft að komas að húsum í gegnum garðin.
Ekki er enn allveg ljóst hvernig aðkoma sjúkra og slökkvibíla að garðinum verður þegar biggingaframkvæmdir á Fannborgarreit hefjast eða hvernig hún á að vera í níu skipulagi.
Mbk. Einar Stefánsson
Gjaldkeri Hamraborgarráðs.
Sími: 8225603

Eignarekstur

Rekstraráætlun 2022

Hamraborgarráðið kt: 640892-2189

Fastanúmer	Fjöldi	n	Húsgjald jafnskipt mánaðarl		Framkv. sjóður %	Áætluð húsgjöld á mán
						-
						-
	231		3.824			3.824
						-
Samtals:			**883.333**	**0**	**0**	**3.824**

Útreikningur áætlunar fyrir árið 2021-2022			
	Húsgjald jafnskipt	*Framkv. sjóður %*	*Áætluð húsgjöld á ári*
Raunkostnaður	*10.078.182*		*10.078.182*
5% hækkun	*10.582.091*		*10.582.091*
Tillaga	**10.600.000**		**10.600.000**

Rekstraráætlun er byggð á rauntölum ársins 2021 að viðbættum 5% hækkun sem gerir 10,6 m.kr.
Mánaðarlegt gjald pr stæði er því tæpar 4 þús kr.
Ef fara á í framkvæmdir sb. endurnýja ljós þarf að taka tillit til þess.
Jafnframt þarf að ákveða hvort innheimta eigi húsgjöldin mánaðarlega.

Eignarekstur

Fundarboð aðalfundar

Hamraborgarráð, Húsfélag

Miðvikudaginn 20.apríl kl 17:15

Staður: Catalina veitingahús Hamraborg 11

Dagskrá fundar:

1. Fundur settur. Fundarstjóri og fundarritari kynntir og bornir upp til samþykktar
2. Skýrsla stjórnar og umræður um hana
3. Framlagning ársreiknings 2020 til samþykktar og umræður.
    a. Framlagning ársreiknings 2021 til samþykktar og umræður.
4. Kosning formanns.
5. Kosning annarra stjórnarmanna.
6. Kosning varamanns/-a stjórnar
7. Kosning endurskoðenda (skoðunarmanns reikninga) og varamanns hans
8. Rekstraráætlun 2022. Ákvörðun húsgjalda fram að næsta aðalfundi
    a. Fjölga greiðslum úr 4 sinnum á ári í 12 sinnum á ári
9. Tilboð í hleðslustöðvar, umræður og kosning.
    a. Tilboð frá Hleðsluvaktinni
    b. Tilboð frá Ísorku
10. Önnur mál
    a. Kynning á mínum síðum og þjónustugátt Eignareksturs.
    b. Eindagi húsgjalda færður úr ársfjórðungslega í 5. Hvers mánaðar.
    c. Kolbeinn, íbúi Hamraborgar, ræðir afstöðu íbúa varðandi Fannborgarreit.
11. Fundi slitið

Við viljum ítreka mikilvægi þess að þeir sem ætla sér að mæta á fundinn fyrir hönd annars aðila komi með skriflegt umboð meðferðis. Slíkt umboð má finna á vefsíðu Eignareksturs. Ekki er heimild fyrir því í fjöleignarhúsalögum að taka atkvæði gild sem berast í gegnum fjarfundarbúnað af einhverju tagi.

Samkvæmt dagskrá verða mikilvæg mál tekin fyrir á fundinum til ákvörðunar og umræðu og er hér með eindregið skorað á eigendur að mæta á fundinn til að koma sjónarmiðum sínum á framfæri og taka þátt í ákvörðunum. Fundur þessi er boðaður í samræmi við ákvæði fjöleignahúsalaga nr. 26/1994 og verður fundurinn haldinn samkvæmt fyrirmælum þeirra. Fundarboð þetta er hengt upp í sameign, sent í pósti til þeirra félagsmanna sem óskað hafa sérstaklega eftir því að fá fundarboðið sent á annað heimilisfang eða með tölvupósti þann dag sem að neðan greinir.

Reykjavík, 02.04.2022 **Fyrir hönd stjórnar húsfélagsins Hamraborgarráð**

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 20	00 0101	206-1272	
	00 0102	206-1273	
	00 0201	206-1274	
	00 0202	206-1275	
	00 0203	206-1276	
	00 0301	206-1277	
	00 0302	206-1278	
	00 0303	206-1279	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 20A	00 0101	206-1412	
	00 0102	223-3481	Laura Ellingsen
	00 0103	223-3482	
	00 0104	223-3483	
	00 0105	223-3484	
	00 0201	206-1413	
	00 0202	223-3485	
	00 0203	223-3486	
	00 0204	223-3487	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 22	00 0101	206-1280	
	00 0102	206-1281	
	00 0201	206-1282	
	00 0202	206-1283	
	00 0203	206-1284	
	00 0301	206-1285	
	00 0302	206-1286	Guðrún Hagalínsdóttir
	00 0303	206-1287	Gaura Ellingsen

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 24	00 0101	206-1288	Martin Meyer
	00 0102	206-1289	
	00 0201	206-1290	
	00 0202	206-1291	
	00 0203	206-1292	
	00 0301	206-1293	
	00 0302	206-1294	
	00 0303	206-1295	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 14	00 0101	206-1205	Þorbjörg Sig
	00 0102	206-1206	
	00 0103	206-1207	
	00 0104	206-1208	
	00 0201	206-1209	Jónína Jóhannsdóttir
	00 0202	206-1210	Jónas Jónsson
	00 0203	206-1211	
	00 0204	206-1212	Einar Stefánsson
	00 0205	206-1213	
	00 0301	206-1214	
	00 0302	206-1215	
	00 0303	206-1216	
	00 0304	206-1217	
	00 0305	206-1218	
	00 0401	206-1219	
	00 0402	206-1220	
	00 0403	206-1221	Þórður Snorrason
	00 0404	206-1222	
	00 0405	206-1223	
	00 0501	206-1224	
	00 0502	206-1225	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 26	00 0101	206-1296	
	00 0102	206-1297	
	00 0103	206-1298	
	00 0104	206-1299	
	00 0201	206-1300	
	00 0202	206-1301	
	00 0203	206-1302	
	00 0204	206-1303	
	00 0301	206-1304	
	00 0302	206-1305	
	00 0303	206-1306	
	00 0304	206-1307	
	00 0401	206-1308	
	00 0402	206-1309	
	00 0403	206-1310	
X	00 0404	206-1311	[illegible]
	00 0501	206-1312	
	00 0502	206-1313	
	00 0503	206-1314	
	00 0504	206-1315	
	00 0601	206-1316	
	00 0602	206-1317	
	00 0603	206-1318	
	00 0604	206-1319	
	00 0701	206-1320	
	00 0702	206-1321	
	00 0703	206-1322	
	00 0704	206-1323	
	00 0801	206-1324	
	00 0802	206-1325	
	00 0803	206-1326	
	00 0804	206-1327	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 28	00 0101	206-1328	
	00 0102	206-1329	
	00 0103	206-1330	
	00 0201	206-1331	
	00 0202	206-1332	
	00 0203	206-1333	
	00 0301	206-1334	
	00 0302	206-1335	Friðbjörg Y. Jóhannsd.
	00 0303	206-1336	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 30	00 0101	206-1337	
	00 0102	206-1338	
	00 0103	206-1339	
	00 0201	206-1340	
	00 0202	206-1341	
	00 0203	206-1342	
	00 0204	206-1343	
	00 0301	206-1344	
	00 0302	206-1345	
	00 0303	206-1346	
	00 0304	206-1347	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 32	00 0101	206-1348	Elín Rona Eldudóttir
	00 0102	206-1349	
	00 0201	206-1350	
	00 0202	206-1351	
	00 0203	206-1352	
	00 0204	206-1353	
	00 0301	206-1354	
	00 0302	206-1355	
	00 0303	206-1356	
	00 0304	206-1357	
	00 0401	206-1358	
	00 0402	206-1359	
	00 0403	206-1360	
	00 0404	206-1361	
	00 0501	206-1362	
	00 0502	206-1363	
	00 0503	206-1364	
	00 0504	206-1365	
	00 0601	206-1366	
	00 0602	206-1367	
	00 0603	206-1368	
	00 0604	206-1369	
	00 0701	206-1370	
	00 0702	206-1371	
	00 0703	206-1372	
	00 0704	206-1373	
	00 0801	206-1374	Sigríður Rut Skúladóttir
	00 0802	206-1375	
	00 0803	206-1376	
	00 0804	206-1377	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 34	00 0101	206-1378	
	00 0102	206-1379	
	00 0103	206-1380	
	00 0201	206-1381	
	00 0202	206-1382	
	00 0203	206-1383	
	00 0301	206-1384	[signature]
	00 0302	206-1385	
	00 0303	206-1386	
	00 0401	206-1387	
	00 0402	206-1388	[signature]
	00 0403	206-1389	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 36	00 0101	206-1390	
	00 0102	206-1391	
	00 0103	206-1392	
	00 0104	206-1393	
	00 0201	206-1394	
	00 0202	206-1395	
	00 0203	206-1396	
	00 0204	206-1397	
	00 0301	206-1398	
	13 0302	206-1399	
	00 0303	206-1400	
	00 0304	206-1401	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 38	00 0001	225-1023	
	00 0101	206-1190	
	00 0102	206-1191	
	00 0103	206-1192	
	00 0201	206-1193	
	00 0202	206-1194	
	00 0203	206-1195	
	00 0204	206-1196	
	00 0301	206-1197	
	00 0302	206-1198	
	00 0303	206-1199	
	00 0304	206-1200	
	00 0401	206-1201	
	00 0402	206-1202	
	00 0403	206-1203	
	00 0404	206-1204	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 14 A	00 0101	206-1404	
	00 0102	206-1405	
	00 0103	206-1406	
	00 0104	206-1407	
	00 0105	206-1408	
	00 0106	206-1409	
	00 0201	206-1410	
	00 0202	231-5702	
	00 0203	231-5703	
	00 0204	231-5704	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 16	00 0101	206-1226	
	00 0102	206-1227	Helga G Halldórsdóttir
	00 0103	206-1228	
	00 0104	206-1229	
	00 0201	206-1230	
	00 0202	206-1231	
	00 0203	206-1232	
	00 0204	206-1233	
	00 0205	206-1234	
	00 0301	206-1235	
	00 0302	206-1236	
	00 0303	206-1237	
	00 0401	206-1238	
	00 0402	206-1239	
	00 0403	206-1240	

Mætingalisti aðalfundar Hamraborgar 14-38 dagsettur 20.04.2022

Húsfélag	Íbúð nr.	Fasta nr	Undirskrift
Hamraborg 18	00 0101	206-1241	
	00 0102	206-1242	
	00 0103	206-1243	
	00 0201	206-1244	
	00 0202	206-1245	
	00 0203	206-1246	
	00 0204	206-1247	Hulda Halldórs
	00 0301	206-1248	
	00 0302	206-1249	
	00 0303	206-1250	
	00 0304	206-1251	NU PHAN QUYNH DO
	00 0401	206-1252	
	00 0402	206-1253	
	00 0403	206-1254	
	00 0404	206-1255	Hanna Dóra Pétursdóttir
	00 0501	206-1256	
	00 0502	206-1257	
	00 0503	206-1258	
	00 0504	206-1259	
	00 0601	206-1260	
	00 0602	206-1261	
	00 0603	206-1262	
	00 0604	206-1263	
	00 0701	206-1264	Kristján
	00 0702	206-1265	Sólveig A. Þorgeirsdóttir
	00 0703	206-1266	
	00 0704	206-1267	
	00 0801	206-1268	
	00 0802	206-1269	Ragnar Björnsson
	00 0803	206-1270	Sigurlaug Guðmundsd
	00 0804	206-2171	