Aðalfundargerð

Aðalfundur húsfélagsins Hátúni 6, Reykjavík, var haldinn fimmtudaginn 26. júni 2025 í sal Læknafélags Íslands og hófst fundurinn kl.17:00.

Mættir voru eigendur níu íbúða, íbúða 206, 604, 606, 607 og 608, 802 og 805, 901 og 902.

Formaður stjórnar, Dögg Pálsdóttir, setti fundinn og lagði til að hún yrði fundarstjóri og Ragnheiður H. Kristjánsdóttir fundarritar. Hún kallaði eftir öðrum tillögum. Engar bárust svo tillagan var samþykkt samhljóða.

Fundarstjóri fór yfir boðun fundar og lýsti hann löglegan þar sem hann var boðaður með réttum fyrirvara samkvæmt lögum um fjöleignahús nr. 26/1994.

Fundarstjóri gekk síðan til dagskrár samkvæmt aðalfundarboði:

Skýrsla stjórnar.

Formaður byrjaði á því að biðja fundarmenn afsökunar á því að af óviðráðanlegum ástæðum væri þetta aðalfundur fyrir 2024 og 2025. Fyrir lægju ársreikningar 2023 og 2024 sem gjaldkeri myndi fara yfir á eftir. Formaður fór síðan yfir eftirfarandi atriði:

Hvers vegna stjórn sagði upp þjónustu hjá Eignaumsjón á árinu 2022.

Viðhaldsverkefni og rakaskemmdir í kjallara.

Þakleka í gamla húsinu og lekaviðgerðir í nýja húsinu.

Lyftuna og viðhald hennar.

Eigendaskipti á íbúð 8. hæð og kostnað sem húsfélagið þurfti að bera vegna sprungu í fallstamma sem þar kom í ljós.

Leka á heitavatnslögn í grunni og viðgerðir sem ráðast þurfti í vegna hans. Kostnaður var bæði borinn af húseigendatryggingu og hússjóði.

Eftirlitsmyndavélar og endurnýjun þeirra á síðasta ári og áform um að setja upp fleiri eftirlitsvélar.

Endurvinnslurými í kjallara og vandamál við umgengni þar, byggingu sorpgerðis á lóð hússins og dreifingu lykla að sorpgerðinu.

Merkingu á bílastæði fatlaðra á lóð.

Áform um að mála stigagang, jarðhæð, lyftu og hurðir milli húsa.

Viðræður við aðila um að taka að sér hlutverk umsjónarmanns hússins.

Umgengni um sameign hússins.

Fjölda tungumála sem íbúar í húsinu tala og vandkvæði sem fylgja því gagnvart upplýsingamiðlun.

Stöðu hússjóðs - eign í hússjóði er nú kringum 12 millj, eftir að búið er að greiða mestan kostnað vegna sorpgerðis.

Tillögu hússtjórnar um að húsgjöld hækki ekki á þessu ári.

Fundarstjóri óskaði eftir heimild fundarins til þess að umræður um skýrslu stjórnar og ársreikninga yrðu sameinaðar. Það var samþykkt. Fundarstjóri gaf þá gjaldkera stjórnar orðið til að kynna ársreikninga 2023 og 2024.

Ársreikningar 2023 og 2024.

Gjaldkeri fór yfir ársreikningana, sem einnig lágu frammi. Gjaldkeri sagði ekki hafa tekist að ná í skoðunarmann reikninga en það yrði gert fljótlega.

Í kjölfarið gaf fundarstjóri orðið laust til að ræða skýrslu stjórnar og ársreikninga 2023 og 2024. reikninga árin 2023 og 2024.

Nokkrar umræður urðu bæði um skýrsluna og ársreikninga.

Fundarstjóri bar að umræðu lokinni upp ársreikninga 2023 og 2024 til samþykktar, með fyrirvara um áritun skoðunarmanns reikninga. Ársreikningarnir voru þannig samþykktir, mótatkvæðalaust.

3. Kosning formanns.

Fundarstjóri vísaði til skýrslu formanns um að stjórn gefur öll kost á sér til endurkjörs. Það þýðir að Dögg Pálsdóttir gefur kost á sér aftur sem formaður. Fundarstjóri kallaði eftir öðrum framboðum. Engin bárust. Fundarstjóri lýsti Dögg sjálfkjörinn formann stjórnar næsta starfsár.

4. Kosning gjaldkera og annarra stjórnarmanna.

Fundarstjóri vísaði til þess sem áður hefur verið sagt sem þýðir að Eyþór Gunnarsson, Ragnheiður H. Kristjánsdóttir og Rannveig Grétarsdóttir gefa öll kost á sér aftur sem stjórnarmenn. Fundarstjóri kallaði eftir öðrum framboðum. Engin bárust. Fundarstjóri lýsti Eyþór, Ragnheiði og Rannveigu sjálfkjörin í stjórn næsta starfsár.

5. Kosning skoðunarmanna reikninga.

Fundarstjóri kallaði eftir framboðum á fundinum í hlutverk skoðunarmanns reikninga og varamanns. Laufey Blöndal og Þórður Ágúst Karlsson gáfu kost á sér. Fleiri framboð bárust ekki. Fundarstjóri lýsti Laufeyju og Þórð Ágúst sjálfkjörin sem skoðunarmann og varaskoðunarmann.

6. Ákvörðun húsgjalda.

Fundarstjóri vísaði til skýrslu stjórnar þar sem fram kom að stjórn legði til að húsgjöld hækkuðu ekki. Spurt var hvað gjald í framkvæmdasjóð væri stór hluti húsgjalda. Gjaldkeri upplýsti að það væru 25%. Fundarstjóri kallaði eftir öðrum tillögum sem engar voru. Tillaga stjórnar um óbreytt húsgjöld fram að næsta aðalfundi var samþykkt samhljóða.

7. Framlagning kostnaðar- og húsgjaldaáætlunar fyrir næsta starfsár.

Fundarstjóri sagði stjórn ekki hafa talið ástæðu til að útbúa slíka áætlun. Við það voru ekki gerðar athugasemdir af fundarmönnum.

8. Viðhald og endurbætur sameignar. Staða framkvæmda. Kynning.

Fundarstjóri vísaði til skýrslu stjórnar um næstu viðhaldsverkefni sem eru málning á stigagangi, gangi á jarðhæð, lyftuhurðum og hurðum milli eldra og yngra húss. Þá væri fyrirhuguð málning bílastæðis fyrir fatlaða og merking hússins. Litur á stigagangi var ræddur og fundargestir almennt sammála um að hafa hann að mestu óbreyttan.

Fundarstjóri sagði einn eiganda hafa óskað eftir að tekið yrði upp á fundinum tillaga um að setja hita í stétt frá húsi að nýju sorpgerði. Tillagan var rædd og fundarmenn almennt sammála því að skoða það. Tillögunni vísað til stjórnar til nánari skoðunar og kostnaðarmats.

Fram kom ábending um að hússjóður hefði eingöngu kostnað af hleðslustöðvum. Það þarf að kanna því lagt var upp með að hússjóður myndi hafa tekjur af þeim, ekki kostnað.

Ábending kom um aðgengi að gangstíg milli hússins og Nóatúnshússins eftir að sorpgerðið hefur risið. Rætt og vísað til stjórnar.

Ábending kom fram um hjólageymsluna. Í því sambandi rætt um önnur ónotuð sameiginleg rými í húsinu sem og að nú yrði ráðist í að taka í gegn gömlu sorpgeymsluna, skipta þar um hurð og mögulega læsa því rými.

Ábending kom fram um ástandið á gólfinu fyrir utan þvottahúsið í kjallara. Vísað til stjórnar að láta laga.

9. Önnur mál.

Fundarstjóri kallaði eftir málum sem fundarmenn vildu taka upp undir liðnum önnur mál.

Fram kom ábending um að kanna hvar niðurföll eru á bílaplani og mögulega merkja svo hægt verði að hreinsa þau ef asahláka er yfirvofandi.

Fram kom ábending um að kanna hvort dyrasímakerfið gefi kost á því að komast inn í húsið á kóða sem sleginn er þar inn. Vísað til stjórnar.

Fleira gerðist ekki. Fundarstjóri kallaði eftir heimild fundarins til að fundarstjóri og fundarritari myndu ganga frá fundargerð. Það var samþykkt.

Fundarsjtóri sleit fundi kl. 18:10.

Ragnheiður H. Kristjánsdóttir fundarritari

Dögg Pálsdóttir fundarstjóri