

DRÖG

Fundargerð

Stjórnarfundur FEB nr. 429
Fimmtudagur 29.ágúst kl. 9:30

Mætt: Ellert B. Schram, Finnur Birgisson, Guðrún Árnadóttir, Kári Jónasson, Róbert Bender, Sjöfn Ingólfssdóttir, Gísli Jafetsson og Ólafur Örn Ingólfsson sem ritaði fundargerð.

Dagskrá

1. Ákvörðun um endurskoðun. Sjá tilboð Deloitte.
2. Fjármál og staða FEB- yfirlit um stöðu.
3. Staðan í Árskógum
4. Fundur með kaupendum og Félagsfundur
5. Önnur mál

3. Staðan í Árskógum

Samþykkt að byrja á lið 3. Framkv.stj. gerði grein fyrir stöðunni í viðræðum við kaupendum. Samtals hafa verið haldnir 90 fundir með kaupendum. Samþykkt hafa skilmálabreytingu 47 og 3 tilbúnir fljótlega. Þá hafa 3 hætt við (1 vegna verðbr.) en 2 af öðrum ástæðum þ.e. erfiðleika við sölu eigna. Þeir sem eru enn að hugsa málið eru 10 og ekki hefur náðst í 2.

Óseldar íbúðir eru nú 6-7 (skýrist vonandi fljótt) Afhentir hafa verið 26 lyklar vegna Árskóga 3. Þá gat framkv. stj. um beiðni 2 aðila um að fresta afsali fram yfir áramót. Áréttað var að við drátt á afsali ber félagið fjármagnskostnað á meðan. Samþykkt að því gefnu að viðkomandi bæru fullan kostnað þ.m.t. vexti /dráttarvexti vegna dráttarins. Sama gildi fyrir alla sem fara fram á slíkar breytingar.

Rætt um sölu lausra íbúða. Auglýst á heimasíðu félagsins auk þess sem gengið verði á lista áhugasamra. Verð óseldra íbúða verði raunkostnaðarverð.

Ýmis kostnaður fellur á félagið af þeim íbúðum sem enn eru formlega í eigu félagsins. Húsgjöld er verið að innheimta fyrir september af Eignarekstur.is. Bráðabirgðaupphæð innheimt þar til húsfélag hefur verið formlega stofnað. Fleiri kostnaðarliðir tilgreindir ss. fasteignagjöld.

2. Fjármál og staða FEB- yfirlit um stöðu

Framkvæmdastjóri fór yfir fjárhagsstöðu félagsins. Ljóst að staða félagsins hefur veikt vegna Árskógarmálsins og gera verður ráð fyrir frekari kostnaði vegna sérfræðinga sem og vegna rekstrar þeirra íbúða sem enn eru óseldar og þar með í eigu félagsins. Fjárförf félagsins mánaðarlega vegna almenns rekstrar er 2,8 m.kr. Þá gat framkv.stj. um skuldbindingar til LEB sem greiða þyrfti að hluta á næstunni. Fjárförf til skemmri tíma er einnig vegna ferða félagsins þótt gengið sé út frá að þær beri sig þegar upp er staðið. Kostnaður vegna sérfræðinga nemur í dag um 11 m.kr. Samþykkt að fela Sverri að stilla upp hvað kostar að reka Árskóga í dag.

1. Ákvörðun um endurskoðun. Sjá tilboð Deloitte

Í umræðum um þennan lið kom fram sú skoðun að endurskoðun ætti að vera tvennskonar.

1. Annarsvegar þarf að fara fram endurskoðun og úttekt á fjárhagslegri stöðu vegna framkvæmda í Árskógum. Sú úttekt eigi að sýna fram á hvort eitthvað ámælisvert eða

saknæmt hafi átt sér stað og að ekki hafi verið bruðlað með fjármuni félagsins. Var samþykkt að fara fram á það við endurskoðanda félagsins að hann gerði slíka úttekt. Forsendan væri sú að nokkuð ljóst væri hvað hefði farið úrskeiðis og óljóst hvort Deloitte hefði nokkru við það að bæta. Rætt um tilboð Deloitte í þessu sambandi og hugsanlegan kostnað.

2. Hinsvegar er um að ræða úttekt á öðrum þáttum málsins sem snýr að því að kortleggja allt ferlið, starf byggingarnefndar, skipunarbréf nefndarinnar, samskipti milli aðila, samskipti byggingarnefndr og stjórnar, samskipti við verktaka og banka. Slík úttekt hefði þann tilgang að læra af reynslunni og sýna fram hvað hefði mátt betur fara í framkvæmdinni. Rætt var um aðferð við úthlutun íbúða og nauðsynlegt gegnsæi sem ríkja þurfi. Samþykkt að ræða frekar hvaða aðila yrði falið slíkt verkefni og hvort t.d. einhverjir stjórnarmenn tækju þátt í slíkri vinnu.

4. Fundur með kaupendum og félagsfundur

Rætt um tímasetningar vegna annarsvegar fundar með kaupendum og hinsvegar tímasetningu almenns félagsfundar. Ljóst að ekki verði boðað til funda fyrr en eftir úttekt endurskoðanda. Rætt um fyrirkomlag fundanna, fundarstjórn ofl.

5. Önnur mál

Framkvæmdastj. greindi frá óformlegum sáttapreifingum án aðkomu lögfræðinga við það fólk sem ekki hefur sætt sig við viðaukann og hefur höfðað innsetningarmál. Þinghald er á miðvikudag og félagið hefur þegar tilkynnt að það hafi þegar nýtt sér kauprétt að íbúð þeirra. Haldinn var óformlegur fundur á mánudag (G.J. og Sv.H. P) til að kanna sáttavilja. Þar náðist ekki samkomulag þar sem farið var fram á óraunhæfar kröfur. Þar var áréttað að ekki yrði gengið að öðrum kröfum en þegar hefur verið samið um við annan aðilann sem hafði höfðað innsetningarmál. Framkv.stj. sagði frá því að síðan þá hefðu aðilar tjáð vilja til að ræða málið frekar. Greinilegur sáttahugur væri til staðar. Um er að ræða börn eigendanna sem vilja leita allra leiða til að lenda málinu fyrir foreldra sína.

Samþykkti stjórnin að heimila framkv. stj. að eiga fund með viðkomandi. Jafnframt fór stjórnin fram á að ÓÓI sæti þennan fund með framkv. stj. Það var skýrt af hálfu stjórnar að hugsanlegt samkomulag yrði gert á sama grundvelli og við fyrri aðila. Í þeim samningi félst FEB á að taka þátt í lögfræðikostnaði að upphæð 750þ. Var jafnframt rætt um þá hagsmuni sem í húfi væru í þessu máli fyrir alla aðila.