

Föstudaginn 29. júní 2020 var haldinn stjórnarfundur í gegnum fjarfundabúnað og hófst hann kl.10:00.

Mætt voru: Einar Jón Geirsson, Skúli Guðbjörnsson, Þuríður Sigurðardóttir og Eyjólfur Ingvi Bjarnason.

Einnig sat fundinn Kristján Sturluson sveitarstjóri Dalabyggðar sem ritaði fundargerð.

Einar Jón Geirsson formaður stjórnaði fundi.

Dagskrá:

1. Ákvörðun um lánsfjárhæð.

Leitað verður eftir láni frá HMS að upphæð 65,5 milljónir króna til 50 ára. Stjórn fundar aftur þegar niðurstaða varðandi lánsbeiðnina liggur fyrir.

Samþykkt.

2. Lækkun á leigu.

Lagður fram tölvupóstur með beiðni um tímabundna lækkun leigu vegna ágalla. Stjórnin telur að ekki sé ástæða til að breyta leiguupphæð.

Samþykkt.

3. Frágangur við hús – gangstétt.

RARIK og Míla munu koma að viðgerðum á gangstétt vegna sinna framkvæmda og þá verður ný stétt lögð við sama tækifæri. Tími liggur ekki fyrir.

4. Önnur mál.

Rætt um utanhúsfrágang á húsunum og bent á að það þyrfti að bera á þau, sérstaklega í sár í klæðningunni. Formaður mun ræða um þetta við Hrafnshól.

Ekki fleira gert og fundi slitið kl.10:25.

Fundargerð staðfest í tölvupóstum:

Einar Jón Geirsson, 19.06.2020, 19:47

Skúli Guðbjörnsson, 19.06.2020, 12:52

Þuríður Sigurðardóttir, 19.06.2020, 13:06

Eyjólfur Ingvi Bjarnason, 19.06.2020, 18:51

Fylgiskjal 1.

Stjórnborð

1) Helstu forsendur

Leigutekjur	
Leiguverð á fermetra	1.856 kr/fm
- á mánuði	458.803
- á ári	5.505.638
Nýting	98%

1b) Fjármögnun

Kaupverð fasteignar/stofnkostnaður	102.298.222
Lánsfjármögnun	65.470.862
Eiginfjárlutfall	36%
Vextir	3,30%
Lánstími	50 ár
Stofnframlag	36.827.360 36%
Annað eigið fé	

1c) Kostnaður og opinber gjöld

Viðhaldssjóður	1%	- af fasteignamati
Brunatrygging	0,10%	- af brunabótamati
Eignatrygging	0,10%	- af brunabótamati
Opinber gjöld sem fast hlutfall	Nei	- veijð úr fellilista
% af fasteignamati	0,00%	- af fasteignamati
Fasteignagjöld	0,50%	- af fasteignamati
Lóðagjöld	1,70%	- af lóðamati
Vatnsgjald	769,9078	- kr/m ²
Fast gjald á íbúð	0,00	- kr/íbúð
Holræsgjald	451,3252	- kr/m ²
Fast gjald á íbúð	0,00	- kr/íbúð
Sorphirða og -eyðing	43.494,00	- kr/íbúð
Annar rekstrarkostnaður fasteigna	0,00%	- af fasteignamati

1d) Stjórnunarkostnaður

Endurskoðun	400.000	- krónur / ári
Laun og launatengd gjöld	350.000	- krónur / ári
Annar stjórnunarkostnaður	0	- krónur / ári
Samtals stjórnunarkostnaður	750.000	
Annar rekstrarkostnaður félags	0,00%	- af fasteignamati

2) Upplýsingar um fasteign

Fasteignamat 2019	52.450.000
- þar af lóðamat	5.180.000
Brunabótamat 2019	77.020.000
Fermetrar	247,2 m ²
Fjöldi fastanúmera	3
Upphafsdagsetning	1.6.2020

2b) Áætlaður rekstur

Leigutekjur á ári m.v. fulla nýtingu	5.505.638
Vannýting	-110.113
Leigutekjur	5.395.526
Opinber gjöld sem fast hlutfall	0
Fasteignagjöld	-262.250
Lóðaleiga	-88.060
Vatnsgjald	-190.321
Holræsgjöld	-111.568
Sorphirða og -eyðing	-130.482
Tryggingar	-154.040
Annar rekstrarkostnaður fasteigna	0
Hreinar rekstrartekjur	4.458.805
Viðhald	-524.500
Stjórnunarkostnaður	-750.000
Annar rekstrarkostnaður félags	0
EBITDA	3.184.305
Fjármagnsgjöld	-1.257.824
Hagnaður	1.926.481

2c)

Lykiltölur - hlutfall af leigutekjum	
Fastur rekstrarkostnaður	17%
Viðhald	10%
Stjórnunarkostnaður	14%
EBITDA	59%

Fylgiskjal 2.

Bakkahvammur hses íbúðir 8a, 8b og 8c	
Byggingarkostnaður skv samningi við Hrafnshól	88.500.000
8.11.2019 Greitt til Hrafnshól - Dalabyggð	-11.000.000
3.12.2019 Greitt til Hrafnshól - Dalabyggð	-8.000.000
5.2.2020 Greitt til Hrafnshól - Dalabyggð	-30.000.000
4.3.2020 Greitt til Hrafnshól - Dalabyggð	-30.000.000
<hr/>	
Ógreitt til Hrafnshóls 5.6.2020	9.500.000
Lóðaframkvæmdir - Bakkahvammur 8a-8c	
19.12.2019 Hrafnshóll	2.920.200
15.1.2020 Hrafnshóll	3.129.514
<i>Hrafnshóll - reikningur ekki komin inn</i>	<i>1.585.240</i>
<hr/>	
Samtals	7.634.954
Annar kostnaður v.byggingar	
26.5.2020 Rarik- rafmagn	534.000
22.6.2020 Rarik - hitaveita	1.298.700
<i>Síminn inntak</i>	
Byggingarleyfi	336.000
Húsaleiga v.Laugar	814.500
Gatnagerðargjöld	2.098.877
Vinnuframlag starfsmanna	247.000
Vaxtakostnaður á byggingartíma	862.707
Inntakskostnaður - Fráveitu	57.174
Inntakskostnaður -Vatnsveitu	161.310
	4.577.568
<hr/>	
Samtals	6.410.268
<hr/>	
	122.545.222