

Tillaga stjórnar Brákar íbúðafélags hses um hækkun stofnfjár stofnaðila.

Í grein 4 í stofnsamþykkt Brákar íbúðafélags hses. er tilgreint að framlagsfé stofnenda nemi 1.550.000 og skiptis á 31 stofnsveitarfélag (50.000 kr. á hvert). Jafnframt er tilgreint í sömu grein að sveitarfélög sem gerast stofnaðilar eftir stofnun félagsins greiði stofnfé í samræmi við ákvörðun á ársfundi. Í grein 5 er tiltekið að stofnfé stofnunarinnar sé 1.550.000 sem framlag stofnenda félagsins. Í grein 17 er tilgreint að samþykki minnst 2/3 hluta greiddra atkvæða þurfi til breytingar á samþykktum en einnig að til að auka skuldbindingar stofnaðila þurfi samþykki þeirra allra auk síðan staðfestingar ráðherra.

Stjórn Brákar íbúðafélags hses. leggur til við ársfund stofnunarinnar að hækka fjárhæð stofnfjár úr 50.000 krónum í 500.000 krónur á hvern stofnaðila og breytast þá upphæðir í grein 4 þannig að framlagsfé stofnenda nemi 15.500.000 milljónum og hlutur hvers stofnenda verði 500.000 krónur í stað 50.000 kr. á sama hátt breytist upphæð stofnfjár stofnunarinnar í grein 5 úr 1.550.000 krónur í 15.500.000 krónur. Jafnframt er lagt til við ársfundinn að þau sveitarfélög sem hafa gerst aðilar að stofnunni eftir stofnun þess og eða eiga eftir að gerast aðilar að stofnuninni greiði sama stofnfé eða 500.000 krónur.

Um tillöguna:

Við stofnun Brákar íbúðafélags hses. lágu ekki fyrir áætlanir um uppbyggingu félagsins eða hvernig það myndi standa að uppbyggingu almennra leiguíbúða fyrir tekju- og eignaláa.

Nú þegar félagið hefur starfað í rúm tvö ár hefur komið í ljós að stofnunin hefur verulega mikla þörf fyrir fjárframlag frá stofnaðilum til að mæta þeim áskorunum sem eru ekki síst í því að byggja upp eignir til framtíðar sem síðan standa undir rekstri og fjárfestingum stofnunarinnar til framtíðar. Upphæð stofnfjár stofnaðila er í mjög litlu samræmi við umfang félagsins og skuldbindingar þess. Stofnunin þarf að leggja í töluverðan kostnað við uppbyggingu félagsins en tekjur félagsins af útleigu íbúða koma nokkrum árum síðar inn í rekstur þess. Það er og mun verða verulegur fjárhagslegur halli á rekstri félagsins fyrstu ár þess.

Í reynd er hægt að halda því fram að stofnunin þyrfti a.m.k. fyrstu 5 – 7 árin mun hærra stofnfé eða a.m.k. víkjandi fjármögnun. Þessi tillaga er hér lögð fram sem málamiðlun um fjármögnun stofnunarinnar til skemmri og lengri tíma. Til lengri tíma litið á félagið hins vegar að vera mjög vel fjármagnað við einstakar íbúðafjárfestingar með stofnframlögum frá ríki og sveitarfélögum og lánsfjár frá HMS eða lánastofnunum. Rekstur félagsins þegar búið verður að byggja upp eignasafn þess í framtíðinni á síðan að geta staðið undir frekari þróun stofnunarinnar.

Í desember 2024 er félagið með um 160 íbúðir í útleigu og a.m.k. 67 íbúðir í byggingu. Heldar virði þessara eigna mun nema um 11-12 milljörðum króna.

Stjórn Brákar íbúðafélags hses.

Snorri Styrkársson formaður
Ása Valdís Árnadóttir
Björn Sigurður Lárusson
Guðveig Lind Eyglóardóttir
Kristján Svan Kristjánsson