

Fasteignafélagið Þórkatla ehf.

Fundargerð 55. stjórnarfundar 23. janúar, 2025 kl. 13:00 – 14:30.

Mætt voru: Örn Viðar Skúlason, Óskar Jósefsson, Hermann Hermannsson og Guðrún Þorleifsdóttir sem ritaði fundargerð.

Dagný Lís Davíðsdóttir sat fundinn og Svanhildur Ýr Sigþórsdóttir undir lið 6 að hluta.

Dagskrá fundar:

1. Fundargerð

Fundargerð 54. fundar samþykkt.

2. Tillaga framkvæmdastjóra um afgreiðslu umsókna

Framkvæmdastjóri lagði fyrir fundinn að taka afstöðu til einnar umsóknar. Eftir skoðun var ákveðið að samþykkja umsóknina.

Afgreiðsla stjórnar var skráð í vinnuskjal stjórnar.

3. Skýrsla framkvæmdarstjóra

Búið að þinglýsa 932 kaupsamningum og taka við 861 eignum.

13 umsóknum hefur verið vísað frá og 29 búseturéttarhafa hafa fengið greiðslur.

13 umsóknir eru í hefðbundinni vinnslu hjá félaginu, 19 umsóknir í höfnunar eða frávísunarferli og loks eru fimm mál til viðbótar í vinnslu, þar af eru þrjár umsóknir þar sem tilefni var talið til að lækka kaupverð vegna lélegs ástanda eigna.

Kaupverð þinglýstra samninga er orðið 70,8 ma. kr. og þar af eru yfirteknar skuldir um 21,4 ma. kr.

Tryggingarbréf lánveitenda er með veði í 818 eignum að kaupverði tæplega 64,9 ma. kr.

Alls hafa borist 62 umsóknir um gerð hollvinasamninga. Búið að ganga frá 35 samningum.

4. Yfirstandandi verkefni

Vinna stendur yfir við fjármögnun félagsins og samtal stendur yfir við lánveitendur.

Öryggismál og endurskoðun fyrir félagið er komin í ferli, sbr. ákvarðanir á síðasta fundi.

Þriggja manna teymi starfsmanna félagsins sinnir umhirðu eignasafnsins í Grindavík. Það verk hefur í meginatriðum gengið vel.

Yfirtaka og frágangur mála húsfélaga í fjölbýlishúsum í Grindavík stendur yfir. Gerður hefur verið samningur við fyrirtækið Eignarekstur ehf. um umsjón með húsfélögunum.

Yfirferð tjónamála í samstarfi við NTÍ stendur yfir.

Félagið undirbýr skoðanakönnun sem ætlunin er að óska eftir að seljendur svari.

Unnið er að breyttu verklagi í samskiptum við sýslumenn.

Yfirferð og breytingar á samskiptaleiðum standa yfir.

5. Rekstur félagsins á árinu 2024 og áætlun fyrir 2025

Undir þessum lið var farið yfir innanhúsuppgjör fyrir rekstur félagsins árið 2024.

Heildarkostnaður uppkaupa 2024 er áætlaður ríflega 76 ma. kr., fyrir utan fjármagnsliði. Þar af rekstrarkostnaður ríflega 526 milljónir.

Áætlaður rekstrarkostnaður á árinu 2025 er 1,1 ma. kr. en heildarkostnaður við rekstur og fjármagnsliði 3,4 ma. kr.

Fyrirliggjandi staðfestur tjónabætur frá NTÍ vegna húsnæðis í eigu félagsins er 1,536 m. kr.

6. Önnur mál

Undir þessum lið var gengið frá undirritun skilmálabreytingar við tryggingarbréf vegna yfirtekinna húsnæðislaða. Fjárhæð tryggingarbréfsins hækkuð úr 30 ma. kr. í 40 ma. kr.



Ákveðið að hafa næstu fundi; á Teams 31. jan kl. 09:00-10:00 og staðfund í Borgartúni, 14. febrúar kl. 10:00-12:00.
Fleira ekki rætt og fundi slitið um kl. 14:13

Óskur Jóhanna
Munill
Guðna Þorleifsd.
@vshv