

## L Ö G

71

23. júní

um

## byggingarsamvinnufélög.

Vér Christian hinn Tíundi, af guðs náð konungur Íslands og Danmerkur, Vinda og Gauta, hertogi í Slésvík, Holtsetalandi, Stórmæri, Þéttmerski, Láenborg og Aldinborg,

*Gjörum kunnugt:* Alþingi hefir fallizt á lög þessi og Vér staðfest þau með samþykki Voru:

## 1. gr.

Tilgangur byggingarsamvinnufélaga er að reisa íbúðarhús fyrir meðlimi þeirra til eigin afnota með sem hagfelldustum kjörum, að safna eiginframlögum félagsmanna (sjá 3. gr.) og reka lánastarfsemi.

## 2. gr.

Nú vilja menn stofna byggingarsamvinnufélag, og skulu þeir þá kveðja til almenns fundar á því svæði, sem félaginu er ætlað að ná yfir, og bera málið upp til umræðu og atkvæða. Ef 15 menn eða fleiri komá sér saman um stofnun byggingarsamvinnufélags og bindast samtökum um að gerast félagsmenn, setja þeir félaginu samþykktir í samræmi við lög þessi, og er þá félagið löglega stofnað.

## 3. gr.

Byggingarsamvinnufélögum sé aflað fjár:

- A. Með frjálsum framlögum hvers félagsmanns í stofnsjóð, unz fjárhæð hans í sjóðnum nemur minnst  $\frac{1}{5}$  hluta andvirðis þess húsnæðis, sem hann ákveður, að félagið komi upp fyrir hann. Þegar þessari fjárhæð er náð, situr félagsmaður fyrir um byggingu húss, enda gangi stofnsjóðsinnieign hans upp í byggingarkostnaðinn. Eftir það greiðir félagsmaður á ári í stofnsjóð fjárhæð, sem nemur 1% af kostnaðarverði húsnæðis þess, sem hann hefir eignazt frá félaginu. Vextir af stofnsjóði leggjast við höfuðstól, og skulu þeir á hverjum tíma jafnháir og innlánsvextir í sparisjóði hjá Landsbanka Íslands. Um rétt til útborgunar stofnfjár fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 36 frá 1921.
- B. Þá skulu félagsmenn árlega leggja fram fé í rekstrarsjóð, sem eigi nemi minnu en 1% og eigi meiru en 2% af kostnaðarverði húsnæðis þess, er byggt hefir verið af félaginu. Er þessum sjóði ætlað að standa straum af

71  
23. júní

rekstrarkostnaði félagsins. Kostnaður við að reisa nýjar byggingar telst ekki rekstrarkostnaður.

- C. Ennfremur getur félagið tekið lán til útlánsstarfsemi sinnar. Lánin ábyrgist ríkissjóður, með sameiginlegri ábyrgð félagsmanna að baktryggingu. Lánin má taka í erlendri mynt og gefa út skuldabréf fyrir þeim, er hvert um sig hljóðar á fjárhæðir, er fjármálaráðherra samþykkir.

#### 4. gr.

Byggingarsamvinnufélag veitir félagsmönnum sínum lán til þess að koma upp byggingum til eigin afnota, enda hafi þeir uppfyllt skilyrði þau um stofnsjóðstillög, sem um getur í 3. gr. A. hér að framan.

Lán þessi skulu tryggð með fyrsta veðrétti í húsum og lóðaréttindum allt að 60% af virðingarverði eignarinnar. Ennfremur veitir félagið lán gegn öðrum veðrétti í eignunum, þó þannig, að samanlagðir fyrsti og annar veðréttur nemi ekki meiri fjárhæð en 80% af kostnaðarverði eignarinnar. Félagið veitir lánin með sömu kjörum og það nýtur á lánnum þeim, sem tekin eru í þessu skyni.

#### 5. gr.

Stofnsjóður skal jafnan vera í handbæru fé í þanka eða sparissjóði, þar sem ávaxta má fé ómyndugra, að svo miklu leyti, sem honum er eigi varið til að standast framkvæmdir við byggingar eða til útlána. Nú kemur fram hagnaður við útlán eða aðra ávöxtun stofnfjár, og rennur hann í varasjóð félagsins. Um ráðstöfun varasjóðs félagsins gilda ákvæði laga um samvinnufélög, nr. 36 frá 1921.

#### 6. gr.

Félagsmenn í byggingarsamvinnufélagi fá því aðeins lán hjá félaginu, að þeir uppfylli eftirfarandi skilyrði auk þess, sem um ræðir í 3. gr. A.:

- A. Að húsin séu gerð úr varanlegu efni með tveggja til fjögurra herbergja íbúðum, auk eldhúss og geymslu, með venjulegum nútímaþægindum og eftir fastákveðnum fyrirmyndum, sem stjórn félagsins hefir ákveðið og samþykktar hafa verið af atvinnumálaráðuneytinu.
- B. Að húsin séu byggð á þeim stöðum, sem félagsstjórnin ákveður og samþykktir eru af atvinnumálaráðuneytinu, enda útvegi félagsstjórnin leigulóðir.
- C. Að félagið annist um byggingu hússins að öllu leyti, og sé það afhent honum gegn skuldabréfum með veði í húseigninni, er nemi þeirri fjárhæð, sem húsið kostar umfram stofnfjárframlagið.

#### 7. gr.

Nú ákveður félagsstjórn, að félagsmenn skuli reisa sambyggingar, og fær til þess samþykki atvinnumálaráðuneytisins, og er félaginu þá heimilt að annast viðhald slíkra bygginga utanhúss. Noti félag heimild þessa, skal gera reglugerð um eftirlit og framkvæmd viðhalds, svo og skiptingu kostnaðar á eigendur. Um sameiginleg tæki innanhúss í sambyggingu, svo sem leiðslur allar og hit-

unartæki, fer eftir því, sem segir í reglugerð. Um reglugerðir, er samdar kunna að verða samkvæmt þessari grein, skal leita samþykkis atvinnumálaráðuneytisins. 71  
23. júní

#### 8. gr.

Byggingarsamvinnufélagi, sem kemur upp sambyggingum, er heimilt að eiga til frambúðar sameiginlegt miðstöðvarhús og þvottahús fyrir margar íbúðir, húsnæði fyrir fasta starfsmenn félagsins og fyrir matvöruverzlun. Ákvæði skulu sett í reglugerð um þátttöku eigenda íbúðanna í kostnaði, sem af þessu hlýzt.

#### 9. gr.

Ákveðið skal í samþykktum byggingarsamvinnufélags, að enginn, sem fengið hefir íbúð að tilhlutun félagsins, megi selja hana, nema stjórnin hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og aldrei framleigja nema nokkurn hluta af íbúðinni, og þarf þó samþykki stjórnarinnar til. Þó getur eigandi, að fengnu leyfi stjórnarinnar, leigt heila íbúð um stundarsakir, ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi. Söluverð slíkrar íbúðar, hversu oft sem eigendaskipti kunna að verða, má aldrei vera hærra en stofnverð hennar, að viðbættu virðingarverði þeirra endurbóta, er á kunna að hafa verið gerðar, en að frádreginni hæfilegri fyrningu, hvorttveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna. Sé um framleigu að ræða, ákveður stjórn félagsins, hve há leigan megi vera, og miðast hún við raunverulegan kostnað eiganda, samkvæmt mati, af íbúðinni eða hluta hennar, sem leigður er.

Nú sannast, að félagsmaður hefir selt hús hærra verði en leyfilegt er samkvæmt þessari grein, og rennur þá sá hluti söluverðsins, sem er umfram hið löglega verð, til félagsins og leggst í varasjóð. Verði seljandi einhverra orsaka vegna eigi fær um að greiða fjárhæð þessa, á félagið kröfu á hendur kaupanda, en þó því aðeins, að honum hafi þegar kaupin fóru fram verið kunnugt um, að seljandi hafi brotið á móti ákvæði þessarar greinar, og er þá fjárhæðin forgangsskuld með veði í húsinu næst á eftir veðréttum félagsins. Auk þess eru þá öll lán félagsins, sem á húsinu hvíla, þegar fallin í gjalddaga.

#### 10. gr.

Nú neytir stjórn byggingarsamvinnufélags eigi forkaupsréttar, og er þá eiganda heimilt að selja eignina hverjum þeim manni, sem félagsstjórn samþykkir, en þó verður kaupandi að gerast meðlimur í byggingarsamvinnufélaginu og hlíta samþykktum þess.

#### 11. gr.

Óheimilt er að veðsetja húseignir byggingarsamvinnufélaga fyrir hærri fjárhæð samtals en nemur 80% af upphaflegu kostnaðarverði þeirra og endurbóta, sem á kunna að hafa verið gerðar, að frádreginni eðlilegri fyrningu, eins og hún kann að vera á hverjum tíma, enda verður eigi gert fjárnám í eigninni fyrir meiri fjárhæð.

71

23. júní

12. gr.

Um stjórn, reikningsskil og fundi byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 36 frá 1921. Fjármálaráðherra skipar annan endurskoðanda, enda skal félaginu skylt að senda ráðuneytinu samrit af aðalreikningi sínum árlega.

Þóknun til stjórnar og endurskoðenda greiðist úr rekstrarsjóði félagsins.

13. gr.

Ríkisstjórnin lætur gera fyrirmyndarupprætti bæði að sérbyggingum og sambyggingum, til afnota fyrir byggingarsamvinnufélög, og lætur þær í té án endurgjalds.

Sömuleiðis sér ríkisstjórnin um öruggt eftirlit með framkvæmdum og húsbyggingum þeirra félaga, er starfa samkvæmt lögum þessum.

14. gr.

Um skrásetningu og félagsslit byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 36 1921.

15. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Eftir þessum eiga allir hlutaðeigendur sér að hegða.

*Gjört á Christiansborgarhöll, 23. júní 1932.*

Undir Vor konunglega hönd og innsigli.

**Christian R.**

(L. S.)

---

*Þorsteinn Briem.*