

S A M Þ Y K K T

fyrir Byggingarsamvinnufélag verkamanna og sjómanna, Reykjavík.

I. KAFLI

Nafn, heimili og markmið félagsins.

1. gr.

Félagið heitir Byggingarsamvinnufélag verkamanna og sjómanna, Reykjavík.

2. gr.

Heimili félagsins og varnarþing er Reykjavík. Starfssvið þess er að byggja og selja félagsmönnum íbúðir á kostnaðarverði.

3. gr.

Tilgangur félagsins er að reisa íbúðarhús fyrir félagsmenn sína í samræmi við ákvæði laga um byggingarsamvinnufélög, að safna eignarframlögum félagsmanna og að reka lánastarfsemi.

II. KAFLI

Fjárhagsgrundvöllur félagsins.

4. gr.

Félaginu skal aflað fjár:

1. með inngöngueyri í félagið, sem er kr. 50.00 og rennur í varasjóð félagsins;
2. með frjálsum framlögum hvers félagsmanns í stofnsjóð.

Stofnsjóðseign hvers félagsmanns gangi upp í byggingarkostnað húss þess eða íbúðar, sem félagið ákveður að reisa fyrir hann. Félagið getur þá fyrst afhent félagsmanni íbúð hans, er stofnsjóðseign nemur þeirri upphæð, sem byggingarkostnaðurinn er hærri en lán þau, sem félagið fær til byggingarinnar með ríkisábyrgð.

Vextir af stofnsjóði leggjast við höfuðstól, og skulu þeir á hverjum tíma jafnháir og innlánsvextir í sparisjóði Landsbanka Íslands.

Stofnfjárinnstæður falla til útborgunar við andlát félagsmanns, við gjaldþrot, við brottflutning af félagssvæðinu, verði félagsmaður fátækrastyrksþurfi, og við úrsögn úr félaginu, enda hafi hann fullnægt öllum skuldbindingum sínum við félagið.

3. með lánum, er félagið tekur ábyrgð ríkissjóðs;
4. með rekstrarsjóðsgjaldi. Til þess að standa straum af rekstrarkostnaði félagsins skal hver félagsmaður, sem íbúð fær, greiða í árgjald til félagsins kr. 50.00, hafi hann enn ekki fengið íbúð eða lán á vegum félagsins, ella 2% af lánsupphæð, þó aldrei lægra en kr. 50.00.

Félagsmenn í sama lánaflakki skulu vera sérstök deild innan síns byggingarsamvinnufélags, og er henni heimilt að hafa sérstaka stjórn, að því er varðar sérmál hennar.

III. KAFLI

Réttindi og skyldur félagsmanna.

5. gr.

Félagsmenn geta þeir einir orðið, sem uppfylla þessi skilyrði:

- a. eru fjárráða;
- b. eru heimilisfastir innan þess svæðis, sem félagið nær yfir.

6. gr.

Félagsmenn bera ábyrgð einn fyrir alla og allir fyrir einn á sameiginlegum lánum í sínum lánaflökki.

7. gr.

Nafnaskrá yfir alla félagsmenn skal jafnan vera til hjá stjórn félagsins. Hver félagsmaður skal fá skirteini, er sýni að hann sé löglegur félagsmaður Við ingöngu í félagið skal hver félagsmaður skrifa undir skuldbindingu um, að hann sé háður samþykktum félagsins, eins og þær eru eða verða á hverjum tíma.

8. gr.

Félagið veitir félagsmönnum lán til þess að koma upp byggingum eða íbúðum til eigin afnota, eftir þeim fyrirmælum og á þeim stöðum, sem félagsstjórn og félagsmálaráðuneytið hafa samþykkt, enda hafi þeir uppfyllt skilyrði þau um stofnlánasjóðstillag, sem um ræðir í 4. gr. 2.

Bygging húsanna annast félagið að öllu leyti, nema stjórn félagsins ákveði annað, sbr. 2. mgr. c-liðs 18. gr. laga nr. 36 16. febr. 1952.

Félagið veitir lán til félagsmanna, eins og heimilað er í lögum um byggingarsamvinnufélög á hverjum tíma, gegn veði í húsum þeirra og lóðarréttindum, og með sömu kjörum og félagið sjálft nýtur á lánum þeim, sem það tekur í því skyni.

Árgjald, vexti og afborganir, af lánum þessum ásamt kostnaði greiði félagsmenn með ½ hluta fyrir fram í byrjun hvers mánaðar til gjaldkera félagsins eða á þann hátt, sem aðalfundur eða stjórn félagsins ákveður.

9. gr.

Réttur félagsmanna til þess, að félagið reisi hús eða íbúð handa þeim og veiti þeim lán, skal vera þannig, að stofnendur hafi forgangsrétt fyrir þeim, er síðar ganga í félagið. Síðan skulu félagsmenn hafa aðgang í þeirri röð, sem þeir innritast í félagið.

Þeir félagsmenn, sem ekki eru íbúðareigendur, skulu þó hafa forgangsrétt fyrir þeim, sem eiga hús eða íbúð fyrir á félagssvæðinu, sem að áliti stjórnar félagsins fullnægir íbúðarþörf þeirra.

10. gr.

Félagsmaður, sem fengið hefur íbúð að tilhlutan félagsins, má ekki selja hana, nema stjórnin hafi áður hafnað forkaupsrétti félagsins vegna, og eigi framleigja nema nokkurn hluta af íbúðinni. 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 eigi vera hærra en stofnverð hennar að viðbætti verðhækkun samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar og virðingarverði þeirra endurbóta, sem gerðar hafa verið, en að frádreginni hæfilegri fyrningu, hvort tveggja 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.

11. gr.

Nú sannast, að félagsmaður hefur selt hús hærri verði en leyfilegt er samkvæmt 10. gr., og rennur þá sá hluti söluverðsins, sem er umfram hið löglega verð, til félagsins og leggst við varasjóð. Verði seljandi einhverra orsaka vegna eigi fær um að greiða fjárhæð þessa, á félagið kröfu á hendur kaupanda, nema því að eins, að hann sanni, að þegar kaupin fóru fram, hafi honum verið ókunnugt 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.

12. gr.

Nú neytir stjórnin eigi forkaupsréttar, og er eiganda þá heimilt að selja eignina hverjum þeim manni, sem félagsstjórn samþykkir, en kaupandi verður að gerast félagi í byggingarsamvinnufélaginu og hlíta samþykktum þess. Ekkja látins félagsmanns, börn hans og tengdabörn hafa forkaupsrétt að eigninni, enda gerist þau þá löglegir félagsmenn.

13. gr.

Óheimilt er að veðsetja húseignir félagsmanna fyrir hærri fjárhæð samtals en nemur 80% af upphaflegu kostnaðarverði þeirra og endurbótum, sem á kunna að hafa verið gerðar, að frádreginni eðlilegri fyrningu, enda verður eigi gert fjárnám í eigninni fyrir hærri upphæð.

14. gr.

Félagið kys á aðalfundi ár hvert 2 menn til þess, ásamt stjórninni, að líta eftir, hvernig húsum félagsmanna er haldið við.

Vanræki félagsmaður að viðhalda húsi sínu eða íbúð, getur félagsstjórn látið framkvæma viðhald á kostnað eiganda húss eða íbúðar.

15. gr.

Inntökubeiðnir og úrsagnir úr félaginu skulu vera skriflegar og sendar félagsstjórn Við brottför úr félaginu er ekki unnt að gera neitt tilkall til sjóða félagsins, annarra en stofnsjóðs.

16. gr.

Félagsmaður getur sætt brottrekstri úr félaginu fyrir þessar sakir:

- a. ef hann verður ber að því að spilla álit félagsins eða vekja tortryggni hjá félagsmönnum;
- b. ef hann sýnir félaginu ítrekuð vanskil.

Nú ályktar stjórnin, að félagsmaður sé rækur úr félaginu. Skal hún þá tilkynna honum það skriflega. Sætti hlutaðeigandi sig ekki við úrskurð stjórnarinnar, getur hann skotið máli sínu til næsta félagsfundar.

IV. KAFLI

Félagsstjórn og fundir.

17. gr.

Aðalfundur hefur æðsta vald í félagsmálum og gerir þær ákvarðanir um starfsemi félagsins, sem þörf er á. Hann skal haldinn fyrir lok febrúarmánaðar ár hvert. Aukafunda getur félagsstjórn boðið til, þegar henni þykir þess þörf. Enn fremur er stjórninni skylt að boða til aukafundar, ef $\frac{1}{4}$ hluti félagsmanna óskar þess skriflega og greinir fundarefni. Nú hefur stjórn félagsins ekki boðið til fundar innan 14 daga eftir að henni barst krafan, og geta þá hlutaðeigandi félagsmenn sjálfir kvatt til fundar. Fundir eru lögmætir, er meir en helmingur félagsmanna sækir þá. Verði fundur ekki lögmætur sökum þess, að nógu margir félagsmenn hafa ekki sótt fundinn, skal boða til nýs fundar innan viku, og er sá fundur lögmætur með þeim, sem mæta.

Til allra funda skal boða skriflega eða með auglýsingu með minnst þriggja daga fyrirvara. Fundarefni skal tilgreint í fundarboði.

Úrslitum mála á fundum ræður einfaldur meirihluti, en þó þarf $\frac{2}{3}$ atkvæða til þess að samþykkja lántökur. Fundargerðir skulu ritaðar í fundarbók, sem lesin sé upp og borin undir atkvæði í fundarlok og síðan staðfest með undirskrift fundarstjóra og ritara.

18. gr.

Stjórn félagsins skal skipuð 5 mönnum, formanni, ritara, gjaldkera og tveimur meðstjórnendum. Skulu þeir kosnir á aðalfundi og einnig 3 menn til vara. Stjórnar-nefndarmenn skulu kosnir skriflega, ef fleiri eru í kjöri samkvæmt tilnefningu en kjósa á. Kjörtími stjórnar er 3 ár, þó svo, að úr stjórn þeirri, sem fyrst er kosin eftir samþykkt þessari, skal einn maður ganga úr eftir eitt ár og tveir eftir tvö ár, og skal hlutkesti ráða. Endurkjósa má í stjórn svo oft sem vill. Engan má kjósa í stjórn nema hann sé félagsmaður. Allir félagsmenn eru skyldir að taka við kosningu eitt kjörtímabil. Þeir einir eru réttkjörnir í stjórn, sem við kosningu fá fullan helming greiddra atkvæða.

Formaður boðar til stjórnarfunda. Er stjórnarfundur lögmætur, ef minnst 3 stjórnendur eru á fundi. Úrslitum ræður afl atkvæða, en séu þau jöfn, ræður atkvæði formanns. Allar fundarályktanir stjórnarinnar skulu færðar í gerðabók, og rita viðstaddir stjórnendur undir þær. Stjórnin boðar til félagsfunda og undirbýr fundarmálefni, framkvæmir fundarályktanir, og annast störf milli funda. Hún leggur fyrir aðalfund til úrskurðar reikninga félagsins fyrir næsta ár á undan, er hún sér um að séu endurskoðaðir í tæka tíð, enda fylgi tillögur endurskoðanda og athugasemdir, ef einhverjar eru. Stjórnin hefur eftirlit með öllum framkvæmdum félagsins og hefur á hendi eða sér um eftirlit á húsum þeim, sem félagið hefur byggt og selt félagsmönnum, innheimtir félagsgjöld, vexti og afborganir og sér um greiðslu á gjöldum þess. Stjórnin gætir í öllu hagsmuna félagsins og getur leitað aðstoðar landslaga og réttar í málefnum þess, ef þörf krefur. Stjórninni er heimilt að ráða framkvæmdastjóra eða ráðsmann til þess að hafa á hendi eitthvað af stjórnarstörfum, og launa honum. Einnig er stjórninni heimilt að fela peningastofnun innheimtu afborgana og vaxta. Getur félagsfundur jafnað niður kostnaði við það á félagsmenn þá, sem hús hafa fengið hjá félaginu.

19. gr.

Allir þeir samningar, sem stjórnin gerir fyrir hönd félagsins samkvæmt samþykkt þessari eða fundarályktunum í félaginu, eru bindandi fyrir félagsheildina og hvern einstakan félagsmann. Stjórnendur 3 saman skuldbinda félagið. Stjórnin ber ábyrgð gerða sinna fyrir aðalfundi.

20. gr.

Aðalfundur kýs endurskoðanda og annan til vara. Skulu þeir vera félagsmenn. Kjörtímabil þeirra er tvö ár. Fjármálaráðherra skipar annan endurskoðanda. Skylt er að senda fjármálaráðuneytinu samrit af aðalreikningi félagsins árlega. Félagsstjórn er heimilt að fela löggiltum endurskoðanda endurskoðun ásamt hinum stjórnskipaða og félagskjörna endurskoðanda.

Endurskoðendur skulu sannprófa, að reikningum félagsins beri saman við bækur þess, enda eiga þeir hvenær sem er aðgang að öllum bókum þess og skjölum, og er stjórninni skylt að veita þeim þær upplýsingar, sem eru nauðsynlegar við framkvæmd starfsins. Enn fremur er það skylda endurskoðanda að hafa eftirlit með starfrækslu félagsins yfirleitt. Nú verði þeir varir við misfellur, er þeir álíta, að félaginu geti stafað hættu af, og skulu þeir þá hlutast til um, að bót verði á ráðin svo fljótt sem þörfin krefur. Takist það eigi, skulu þeir kveða til fundar í fé-

laginu og bera málið þar upp til úrlausnar. Endurskoðendur bera ábyrgð fyrir aðalfundi. Reikningsár félagsins er almanaksárið. Reikningsskilum skal lokið svo tím-anlega, að endurskoðun geti farið fram áður en aðalfundur er haldinn, og skulu reikningarnir lagðir þá fram til úrskurðar.

21. gr.

Laun stjórnar og endurskoðenda, ef einhver eru, skulu ákveðin af aðalfundi og greiðast úr rekstrarsjóði.

V. KAFLI

Félagssjóðir.

22. gr.

Stofnsjóð félagsins skal ávaxta í banka, sem hefur ríkisábyrgð fyrir innstæðufé. Stofnféð verður jafnan að vera óbundið þannig, að unnt sé að greiða félagsmönnum fjáreign sína hvenær sem er.

23. gr.

Varasjóði félagsins, sem myndaður er af inntökugjaldi félagsmanna, er ætlað að vera til styrktar, ef eitthvert óvænt tap hendir félagið. Fé má þó ekki greiða úr sjóðnum, nema eftir tillögu félagsstjórnar í samráði við endurskoðendur og með samþykki aðalfundar. Varasjóður skal geymdur og ávaxtaður í banka, sem hefur ríkisábyrgð fyrir innstæðufé.

VI. KAFLI

Ýmis ákvæði.

24. gr.

Um skrásetningu félagsins og félagsslit fer eftir lögum um samvinnufélög. Sama er um öll önnur atriði, sem ekki eru tekin fram í samþykkt þessari, en ákvæði eru um í greindum lögum eða lögum um byggingarsamvinnufélög. Skal þá eftir því fara, er þar stendur.

25. gr.

Samþykkt þessari verður ekki breytt nema á aðalfundi, og séu að minnsta kosti $\frac{2}{3}$ fundarmanna breytingunni samþykkir.

Þegar leggja á fyrir fund tillögu um breytingar á félagssamþykktum, skal þess jafnan getið í fundarboði. Breytingartillögur þær, sem ekki koma fram fyrir en á fundi, þurfa $\frac{4}{5}$ greiddra atkvæða til þess að ná gildi, enda sé meiri hluti félagsstjórnar þeim fylgjandi.

Allar slíkar breytingar eru háðar staðfestingu ráðherra.

Samþykkt þessi staðfestist hér með samkvæmt lögum nr. 36/1952.

Félagsmálaráðuneytið, 9. apríl 1965.

F. h. r.

Hjálmar Vilhjálmsson.

Gunnlaugur Þórðarson.