

Nd.

## 271. Frumvarp til laga

um byggingarsamvinnufélög.

(Eftir 2. umr. í Nd.).

### 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 koma sér saman um stofnun byggingarsamvinnufélags og bindast samtökum um að gerast félagsmenn, setja þeir félaginu samþykktir í samræmi við lög þessi, og skal leita staðfestingar atvinnumálaráðuneytisins á þeim.

### 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 ákveðið verður, að félagið komi upp fyrir hann. Þegar þessari fjárhæð er náð, situr félagsmaður fyrir um byggingu húss, enda gangi stofnsjóðsinneign hans upp í byggingarkostnaðinn. Vextir af stofnsjóði leggjast við höfuðstól, og skulu þeir á hverjum tíma jafnháir og innlánsvextir í sparissjóði hjá Landsbanka Íslands. Um rétt til útborgunar stofnfjár fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 36 frá 1921.
- B. Með árlegu gjaldi í rekstrarsjóð félagsins, sem ákveðið skal í samþykktum þess, og sé þessum sjóði varið til þess að standa straum af rekstrarkostnaði félagsins. Kostnaður við að reisa nýjar byggingar telst ekki rekstrarkostnaður.
- C. Með lántöku félagsins til útlánastarfsemi sinnar. Heimilt er fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs að ábyrgjast þau lán. Lánin má taka í erlendri mynt. Gefa skal út skuldabréf fyrir lánnum þessum, er hvert um sig nemi ákveðinni upphæð, sem fjármálaráðherra samþykkir. Hvert slíkt lán telst til útlána einn lánaflokkur, og

er honum til tryggingar samábyrgð allra þeirra félagsmanna, sem fá lán samkvæmt 4. gr. í þeim flokki. Ekki mega vera færri en 15 félagsmenn í hverjum flokki.

Félagsmenn í sama lánaflakki skulu vera sérstök deild innan sins byggingarsamvinnufélags, og er henni heimilt að hafa sérstaka stjórn að því er varðar sér-mál hennar.

#### 4. gr.

Eigi skal nema eitt byggingarsamvinnufélag í hverjum kaupstað eða kaaptúni njóta réttinda samkvæmt lögum þessum.

Nú hafa verið stofnuð fleiri en eitt byggingarsamvinnufélag í kaupstað eða kaaptúni, og skal þá það félagið, er fyrst hóf byggingarstarfsemi, hafa rétt til ríkisábyrgðar, eða það félag, sem fyrst var stofnað, ef um byggingarstarfsemi hefir ekki verið að ræða. En hafi fleiri félög verið stofnuð eða hafið byggingarstarfsemi í sama kaupstað eða kaaptúni samkvæmt lögum þessum, skulu þau hafa rétt til að ganga inn í hið viðurkennda félag, og skal þá röðun meðlima þeirra á félagsskrá miðast við þann tíma, er þeir gerðust félagar í hinu fyrra félagi.

#### 5. 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 lánunum þeim, sem tekin eru í þessu skyni.

#### 6. gr.

Stofnsjóður skal jafnan vera í handbæru fé í banka eða sparisjóði, 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.

#### 7. 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 og rúmtak hverrar íbúðar fari ekki fram úr 500 teningsmetrum, með venjulegum nútímapægindum 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 félagsmanni gegn skuldabréfum með veði í húseigninni, er nemi þeirri fjárhæð, sem húsið kostar umfram stofnfjárframlagið.
- D. Að félagsmaður sé fjárráða og heimilisfastur innan þess svæðis, sem félagið nær yfir. Þeir félagsmenn, er eigi hafa haft yfir 6000 króna skattskyldar tekjur að meðaltali 3 síðastliðin ár og ekki eiga yfir 10 þúsund króna eignir, ganga fyrir öðrum um íbúð.

#### 8. gr.

Nú ákveður félagsstjórn, að félagsmenn skuli reisa sambyggingar, og fær til þess samþykki atvinnumálaráðuneytisins, og er félaginu þá heimilt að annast við-

hald 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 hitunartæki, fer eftir því, sem segir í reglugerð. Um reglugerðir, er samdar kunna að verða samkvæmt þessari grein, skal leita samþykkis atvinnuáráðuneytisins.

#### 9. 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.

#### 10. 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. 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 hvila, þegar fallin í gjalddaga.

#### 11. 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.

#### 12. 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.

#### 13. gr.

Ríkisábyrgðin fyrir lánnum til byggingarsamvinnufélaga er því skilyrði bundin, að fyrsti veðréttur, að viðbættri ríkisábyrgð, nemi ekki hærri upphæð en 15 þús. kr. fyrir hverja einstaka íbúð.

#### 14. gr.

Um stjórn, reikningsskil og fundi byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufög, 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.

15. gr.

Ríkisstjórnin lætur gera fyrirmyndaruppdrætti 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.

16. gr.

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

17. gr.

Lög nr. 71 23. júní 1932, um byggingarsamvinnufélög, og lög nr. 41 19. júní 1933, um breyting á þeim lögum, eru úr gildi felld.

18. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

**Ákvæði til bráðabirgða.**

Þau byggingarsamvinnufélög, er þegar hafa komið upp íbúðarhúsum samkvæmt eldri lögum um byggingarsamvinnufélög, njóta fullra réttinda samkvæmt lögum þessum.