

Ed. **470. Frumvarp til laga** [53. mál]
um byggingarsamvinnufélög.

(Eftir 2. umr. í Ed., 24. marz.)

1. gr.

Tilgangur byggingarsamvinnufélaga er að reisa íbúðarhús fyrir félagsmenn sína til eigin afnota með sem hagfelldustum kjörum, að safna eignarframlögum félagsmanna og reka lánastarfsemi vegna félagsmanna sinna.

2. gr.

Nú vilja menn stofna byggingarsamvinnufélög, og skulu þeir þá kveðja til fundar á því svæði, sem félaginu er ætlað að ná yfir, og bera málið upp til umræðu og atkvæða. Ef 15 menn eða fleiri á stöðum með færri en 1000 íbúa, 20 á stöðum með 1000 íbúa eða fleiri utan Reykjavíkur og 50 í Reykjavík koma sér saman um stofnun byggingarsamvinnufélags og bindast samtökum um að gerast félagsmenn, setja þeir félaginu s. mþykktir í samræmi við lög þessi, og skal leita staðfestingar félagsmálaráðuneytisins á þeim.

3. gr.

Nú vill sveitarstjórn beita sér fyrir og taka þátt í stofnun byggingarsamvinnufélags til byggingar fjölbýlishúsa með hentugum íbúðum og sameiginlegum þæg-

indum, og skal sveitarstjórn þá hlutast til um, að almennur fundur sé haldinn á því svæði, sem félaginu er ætlað að ná yfir, og bera málið upp til umræðu og atkvæða.

Ef 15 menn eða fleiri og kjörnir fulltrúar bæjar- eða sveitarfélagsins koma sér saman um stofnun byggingarsamvinnufélags og bindast samtökum um að gerast félagsmenn, setja þeir félaginu samþykktir, sbr. 2. gr.

4. gr.

Byggingarsamvinnufélagi sé aflað fjár:

- A. Með frjálsum framlögum hvers félagsmanns í stofnsjóð, unz fjárhæð hans í sjóðnum nemur nægjanlegum hluta andvirðis þess húsnæðis, sem ákveðið verður, að félagið komi upp fyrir hann. Þegar þessari fjárhæð er náð, fer um rétt félagsmanns til byggingar húss eftir því, sem nánar verður ákveðið í samþykktum félagsins, 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. — Stofnfjárinnstæður falla til útborgunar við andlát félagsmanns, við gjaldþrot, við brottflutning af félagssvæðinu og við úrsögn úr félaginu, enda hafi hann fullnægt öllum skuldbindingum sínum við félagið.
- B. Með árlegu gjaldi í rekstrarsjóð félagsins, sem ákveðið skal í samþykktum þess, og má það gjald aldrei vera minna en kr. 200.00 árlega á hvern félagsmann. Sjóði þessum sé varið til að standa straum af rekstrarkostnaði félagsins, eftir því sem nauðsyn krefur. Kostnaður við að reisa nýjar byggingar telst ekki rekstrarkostnaður.
- C. Með lántöku félagsins til útlánastarfsemi sinnar. Skyld er fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs að ábyrgjast þau lán, og mega þau nema allt að kr. 3000.00 á rúmmetra í þeim íbúðarhúsum, er félagið reisir. Heimilt er að breyta þessari hámarksfjárhæð til samræmis við breytingar á vísitölu byggingarkostnaðar. Enn fremur er heimilt að vísitölubinda þessi lán. Hvert slíkt lán telst til útlána sem einn lánaflokkur, og er honum til tryggingar samábyrgð allra þeirra félagsmanna, sem fá lán í þeim flokki. Óheimilt er að veita ríkisábyrgð vegna íbúða félagsmanna í byggingarsamvinnufélagi, sem ekki eru reistar á vegum félagsins.

5. gr.

Byggingarsamvinnufélag reisir íbúðir félagsmönnum sínum til handa til eigin afnota og veitir þeim lán til að eignast þær. Lán þessi skulu tryggð með 2. veðrétti í húsum og lóðarréttindum, þó þannig, að 1. og 2. veðréttur samanklagðir nemi eigi hærri upphæð en hámarkslán samkvæmt 4. gr. C. Félagið veitir lánin með sömu kjörum og það nýtur á lánnum þeim, sem tekin eru í þessu skyni.

Íbúðaverð til félagsmanna skal miða við kostnaðarverð.

6. gr.

Byggingarsamvinnufélög, sem starfa eftir lögum þessum, skulu fyrir 1. júní ár hvert senda Húsnæðismálastjórn ríkisins og fjármálaráðuneytinu umsóknir um lán vegna félagsmanna sinna, og skal þeim umsóknum fylgja teikning samþykkt af hlutaðeigandi byggingaryfirvöldum ásamt skilríkjum fyrir lóðarréttindum. Slíkri umsókn skulu einnig fylgja kostnaðaráætlun og upplýsingar um lán, sem kunna að verða tekin á 1. veðrétt.

7. gr.

Félagsmenn í byggingarsamvinnufélagi fá því aðeins lán hjá félaginu, að þeir uppfylli eftirfarandi skilyrði:

- A. Að húsin séu gerð úr varanlegu efni og rúmtak hverrar íbúðar fari ekki fram úr 500 teningsmetrum að meðtalinni geymslu og þvottahúsi.

- B. Að félagið annist um byggingu hússins að öllu leyti og sé eignarhluti afhentur félagsmanni, þegar hann hefur greitt hann að fullu. Heimilt er þó félagsstjórn að leyfa, að félagsmenn innrétti íbúðir sínar sjálfir.
- C. Að félagsmaður sé fjárráða.
- D. Sæki fleiri félagsmenn um aðild að byggingu heldur en byggingarsamvinnu- félagið getur annað, skulu þeir sitja fyrir, sem lengst hafa verið í félaginu og ekki eiga fullnægjandi íbúð fyrir.

8. gr.

Ákveðið skal í samþykktum byggingarsamvinnufélags, að enginn, sem fengið hefur íbúð að tilhlutan félagsins, megi selja hana innan 15 ára, frá því að bygging hófst, nema stjórn félagsins hafi áður auglýst íbúðina til sölu til félagsmanna og hafnað forkaupsrétti félagsins vegna. Aldrei má framleigja nema nokkurn hluta af íbúðinni.

Þó getur eigandi að fengnu leyfi stjórnarinnar leigt heila íbúð um stundarsakir, ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi, enda ákveði stjórn félagsins, hve há leigan megi vera. Söluverð slíkrar íbúðar, hversu oft sem eigendaskipti kunna að verða fyrstu 15 árin, frá því að bygging hófst, má aldrei vera hærra en stofnverð hennar að viðbættum verðhækkunum samkv. vísitölu byggingarkostnaðar og virðingarverði þeirra endurbóta, sem gerðar hafa verið, en að frádreginni hæfilegri fyrningu, hvort tveggja samkvæmt mati dómkvaddra manna.

9. gr.

Nú sannast, að félagsmaður hefur selt húseign hærra en leyfilegt er samkvæmt 8. gr., og rennur þá sá hluti söluverðs, sem er umfram hið lögleyfða verð, í vara- sjóð félagsins.

10. gr.

Nú neytir stjórn byggingarsamvinnufélags ekki forkaupsréttar, og er þá eig- anda heimilt að selja eignina hverjum þeim manni, sem félagsstjórnin samþykkir, en þó verður kaupandi að gerast félagi í byggingarsamvinnufélaginu og hlíta sam- þykktum þess. Ekkja látins félagsmanns, börn hans og tengdabörn hafa forkaups- rétt að eigninni, enda gerist þau þá löglegir meðlimir félagsins. Ákvæði þessi ná þó eigi til íbúða þeirra, sem eldri eru en 15 ára, og fer um sölu þeirra og leigu eftir ákvæðum laga nr. 36 frá 1952.

11. gr.

Óheimilt er að veðsetja húseignir byggingarsamvinnufélaga fyrir hærri fjár- hæð samtals en nemur 80% af brunabótamatsverði þeirra að frádreginni eðlilegri fyrningu, eins og hún kann að verða á hverjum tíma, enda verður eigi gert fjár- nám í eigninni fyrir meiri fjárhæð.

12. gr.

Um stjórn, reikningsskil og fundi byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 46 frá 1937. Fjármálaráðherra skipar annan endur- skoðanda, enda skal félaginu skylt að senda ráðuneytinu samrit af aðalreikningi sínum árlega.

13. gr.

Húsnæðismálastjórn lætur gera fyrirmyndaruppdrætti bæði af sérbyggingum og sambyggingum til afnota fyrir byggingarsamvinnufélög og lætur þá í té án endurgjalds. Sömu leiðis sér húsnæðismálastjórn um öruggt eftirlit með fram- kvæmdum og húsbýggingum þeirra félaga, er starfa samkvæmt lögum þessum.

14. gr.

Um skrásetningu og félagsslit byggingarsamvinnufélaga fer eftir ákvæðum laga um samvinnufélög, nr. 46 1937.

15. gr.

Ákvæði laga þessara ná aðeins til þeirra íbúða, sem hafin er bygging á eftir gildistöku laganna.

16. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi. Jafnframt eru nú gildi numdar 12.—26. gr. laga nr. 36 16. febrúar 1952, um opinbera aðstoð við byggingar íbúðarhúsa í kaupstöðum og kaupþúnum.