

V E D T Æ G T E R

for Frederikssund Boligselskab.

§ 1

Selskabets Navn er: Frederikssund Boligselskab.

Dets Hjemsted er Frederikssund.

Selskabet er en selvstændig og selvejende Institution.

Bestyrelsen bestaar af 5 Medlemmer, der vælges af Kommunalbestyrelsen i Frederikssund.

Frederikssund Byraad beskikker en Tilsynsførende for Selskabet til at overvaage Driften og Administrationen af dette. Valget af den Tilsynsførende skal godkendes af Indenrigsministeriet.

Den Tilsynsførende har Ret til at overvære ethvert af Selskabets Møder, men har ingen Stemmeret. Han skal med samme Varsel som de øvrige Deltagere have Underretning om ethvert Møde i Selskabet med Angivelse af Dagsorden for Mødet.

Den Tilsynsførende kan af Selskabet kræve sig meddelt Oplysning om ethvert Forhold, der har Betydning for Bedømmelsen af Selskabets økonomiske Dispositioner, og han har Indsønde med Selskabets Likviditet. Endvidere har den Tilsynsførende Ret til at fremsætte Forslag om Omprioritering af Selskabets Ejendomme med de i Lov om Laan til Boligbyggeri m.m. jfr. Lovbekendtgørelse af 30. Juni 1941, § 4, Stk. 2,7. Led omhandlede Virkninger. Han fører Tilsyn med Sikkerhedsfonden og enhver Disposition med Hensyn til dennes Midler. Meningsuligheder mellem den Tilsynsførende og Selskabet kan indbringes til Indenrigsministeriet til endelig Afgørelse.

§ 2.

Selskabets Opgave er med Støtte af Stat og Kommune i Frederikssund at søge gennemført Boligbyggeri med mindre Lejligheder bestemt for den mindrebemidlede Befolkning, samt at administrere de færdige Ejendomme.

Mod Samtykke af Frederikssund Byraad kan Selskabet endvidere overtage Administrationen af andre Boligselskabsejendomme.

Dersom der under Medvirkning af Selskabet skulde blive opført andre Ejendomme i Frederikssund Kommune, indtræder Bestyrelsen for Selskabet som Bestyrelse for det nyoprettede Selskab.

I de i Stk. 2 og 3 omhandlede Tilfælde udkræves tillige Indenrigsministeriets Samtykke, og Selskabet eller dets Bestyrelses Indtræden i andre Selskaber kan kun ske under den Forudsætning, at den ikke medfører økonomisk Hæftelse for Selskabet.

§ 3.

Som Etableringsfond har forskellige Institutioner og Personer

i Selskabet indskudt et Beløb stort 10.000 Kr., som hæfter for nærverende Institutions Forpligtelser. For de til Fonden indbetalte Beløb udstedes Gældsbeviser, der forrentes med 4 % p.a. og udtrækkes, naar Institutionens økonomiske Forhold tillader dette. De nærmere Regler for Udtrækningen skal godkendes af Kommunalbestyrelsen i Frederikssund og Indenrigsministeriet.

Selskabet hæfter kun med sin Formue for de af det indgaaede Forpligtelser. Bestyrelsens Medlemmer hæfter ikke for Selskabets Forpligtelser. Det Byggeri, Selskabet sætter i Gang, tilrettelægges som socialt Boligbyggeri i den Forstand, at rent samfundsmæssige Synspunkter skal være tilgrundliggende for Foretagendets tekniske og økonomiske Tilrettelægning og saaledes, at hele Kapitalopsparingen anvendes til boligsociale Formaal i Frederikssund Kommune.

§ 4.

Finansieringen af Selskabets Byggeføretagender tilrettelægges saaledes:

Igennem Kredit- og Hypotekforeningslaan og eventuelt Grundprioritets- og andre Laan samt Statslaan tilvejebringes indtil 97 % af den samlede Anskaffelsessum. Den resterende Del af Anskaffelsessummen fremkaffes ved Indskud fra Lejerne.

Frederikssund Kommune er, forsaavidt angaar mindrebemidlede, børnerige Familier i Kommunen, naar Forholdene i det hele maatte tale derfor, efter Indstilling af Selskabet og under Forudsætning af, at vedkommende Familier kan ventes normalt at være i Stand til selv at betale den Husleje, som det paahviler Beboerne at udrede, berettiget til at betale Indskudet.

Kommunen er under tilsvarende Betingelser berettiget til at betale Indskudet for Familier med hjemmeværende helt eller delvis uforsørgede Børn, der ikke er fyldt 16 Aar, uanset at Familien ikke kan anses for børnerig.

§ 5.

For Indskudskapitalen udstedes Indskudsbeviser af Selskabet.

Indskyderne har ikke Ret til at forlange de indskudte Beløb tilbagebetalt, medens Selskabet til enhver Tid er berettiget til at indløse Indskudsbeviserne til paalydende Værdi med Tillæg af Rente indtil 4 % p.a. for den forløbne Del af Regnskabsaaret.

Indskudsbeviserne forrentes som angivet nedenfor i § 13.

Renter, der ikke er hævet senest 1 Aar efter Forfaldstid, tilfalder Reservefonden eller Sikkerhedsfonden.

Indskudsbeviserne kan ikke overdrages til Trediemand.

§ 6.

Normalt vil Lejerne ikke blive opsagt, men forsaavidt en Lejer i et enkelt Tilfælde skulde blive opsagt, skal det eventuelle Indskudsbe-

vis Paalydende med Rente som angivet i § 5 tilbagebetales, saa snart Flytningen er sket, med Aflevering af Beviset i kvitteret Stend.

I Tilfælde af, at en Lejer selv opsiger sin Lejlighed og anviser en god Trediemand, der er villig til at overtage Lejemålet og betale nyt Indskud, er han berettiget til at faa det indskudte Beløb tilbagebetalt med Renter som angivet i § 5 efter sket Fraflytning. Selskabet er dog fritstillet med Hensyn til Udlejningen af Lejligheden til den anviste Trediemand, jfr. herved § 16, Stk. 2.

§ 7.

Naar det sandsynliggøres, at et Indskudsbevis er bortkommet, kan Selskabets Bestyrelse paa Begæring og Bekostning af den, der i Selskabets Bøger staar indført som Ejer, ved Indkaldelse i Statstidende i det første Nummer i et Fjordingaar med mindst 3 Maaneders Varsel indkalde den, der eventuelt maatte have Beviset ihænde til at møde paa Selskabets Kontor og bevisliggøre sin Adkomst. Saafrømt ingen melder sig efter en saadan Bekendtgørelse, er Bestyrelsen berettiget til at erklære det bortkomne Indskudsbevis for mortificeret og til at udstede et nyt Bevis til den, fra hvem det angives bortkommet.

Ledelse, Rognskab, Overskud.

§ 8.

Beslutninger vedrørende Selskabets Virksomhed træffes af Bestyrelsens Medlemmer ved simpel Stemmeaflyshed. I Tilfælde af Stemmelighed gør Formandens Stemme Udslaget. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, naar efter Indvarsling til alle Medlemmer mindst Halvdelen er til Stede.

Bestyrelsesmøde afholdes saa ofte, Formanden bestemmer det. Ethvert Bestyrelsesmedlem, saavel som den eventuelt beskikkede Tilsynsførende, kan forlange indkaldt til Møde.

Selskabet tegnes af to Medlemmer af Bestyrelsen i Forening, ogsaa ved Salg og Fantsætning af fast Ejendom, jfr. iøvrigt § 15.

I Tilfælde af, at et Medlem af Bestyrelsen udtræder, udpeges et nyt af Frederikssund Byraad.

Byrådet kan til enhver Tid ændre Bestyrelsens Sammensætning.

Bestyrelsen udpeger en Forretningsfører, der forestaar den daglige Ledelse. Valget af denne skal godkendes af Byrådet.

Forretningsførerens og Bestyrelsens eventuelle Vedorlag skal godkendes af Byrådet.

§ 9.

Saafrømt Selskabet agter at kontrahere med nogen af dets Tilidsmænd eller Funktionærer som Grundsælger, Entreprenør, Leverandør, Sagfører, Arkitekt m.v., skal Selskabet - hvad enten den paaældende optræder personligt eller som tegningsberettiget for et Selskab eller en

Forening- skriftlig gøre Anmeldelse til Indenrigsministeriet.

Forsaavidt Ministeriet herefter skønner, at den paagældende ikke paa behørig Maade vil kunne varetage Boligselskabets Interesse, kan det inden 4 Uger efter Meddelelsens Modtagelse forbydes Selskabet at kontrahere med den paagældende Tillidsmand eller Funktionær.

Saafrømt nogen af Selskabets Tillidsmænd eller Funktionærer ved deres Valg eller Ansættelse er eller senere bliver økonomisk interesseret direkte eller indirekte i anden Byggevirksomhed, eller saafrømt den paagældende leder eller kommer til at lede anden Byggevirksomhed, skal Indberetning ske til Indenrigsministeriet, som ovenfor angivet, og Ministeriet kan da, inden ovennævnte Frist af 4 Uger, nedlægge Forbud mod det paagældende Forhold.

Nedlægges saadant Forbud, er Selskabet forpligtet til at drøge Omsorg for, at Interessekonflikten straks bringes til Ophør.

Sker dette ikke, anses ydet Statslaan for forfaldent til øjeblikkelig Indfrielse og Indenrigsministeriet træffer herefter Bestemmelse om fremtidig Anvendelse af Selskabets Ejendom og Kapitalmidler.

§ 10.

Selskabets Regnskabsaar er Kalenderaaret.

§ 11.

Selskabets Regnskaber- saavel de løbende som de afsluttede- med Bilag (herunder Byggeregnskaberne med tilhørende Bilag) revideres af en af Selskabet valgt statsautoriseret Revisor. Dersom Selskabet ikke foretager Valg af en saadan statsautoriseret Revisor, udnævnes denne af Indenrigsministeriet, der samtidig fastsætter hans Vederlag. Revisor er berettiget til at kræve enhver Oplysning, som han anser for ønskelig, angaaende Selskabets Forhold i det hele taget, og er forpligtet til at gøre Bemærkning i vedkommende Revisionsberetninger angaaende de Forhold, mod hvilke der efter hans Skøn vil kunne rejses berettiget Kritik.

§ 12.

Regnskabet skal foreligge senest den efter Regnskabsperiodens Afslutning først indtræffende 20. Marts.

Det reviderede Regnskab, der skal underskrives af den samlede Bestyrelse, indsendes til Byrådet senest den 1. April til Godkendelse.

Det af Byrådet godkendte Regnskab ledsaget af Revisors Beretning indsendes til Indenrigsministeriet, Statens Bygningsdirektorat senest den 1. Maj.

Endvidere afgives til Byrådet til offentlig Fremlæggelse et Eksemplar af Selskabets reviderede Regnskab samt et Eksemplar af Selskabets Vedtægter.

§ 13.

Den Opsparing, der finder Sted ved Afdrag paa Prioriteterne, skal anvendes til Boligformaal, jfr. § 3.

Den Del af Ejendommenes aarlige Driftsoverskud, som ikke medgaar til Afdrag paa Prioriteterne, anvendes paa følgende Maade:

Henstaar der uafskrevet Underskud fra tidligere Aar, skal Overskud først anvendes til Afskrivning paa dette.

Der henlægges et Beløb svarende til 3 % af de yderste Midler (de 3 % af Anskaffelsessummen) til en Vedligeholdelses- og Fornyelsesfond.

Derefter udbetales 4 % i Rente af Indskudskapitalen og derefter indtil 4 % i Rente af Garantikapitalen.

Resten henlægges til en Sikkerhedsfond.

Vedligeholdelses- og Fornyelsesfondens Midler vil være at anbringe i Kreditforenings- eller Stats- og Kommuneobligationer. Renterne af denne Fond tilskrives ikke Fonden, men føres til Indtægt paa Selskabets Driftsregnskab.

Sikkerhedsfondens Midler vil være at anbringe paa samme Maade som i foranstaaende Stykke bestemt. Renten af Sikkerhedsfondens Midler tilskrives Sikkerhedsfonden. Anvendelse af Sikkerhedsfondens Midler maa kun ske efter forud indhentet Godkendelse fra Indenrigsministeriet.

Saafrømt Selskabet i nogen Tid ikke har kunnet give Udbytte, skal det Beløb, der saaledes mangler i Udbyttebetaling med Tillæg af Rente indtil 4 % p.a. udbetales, naar Selskabets Regnskab igen tillader det, efter at Henlæggelse til den fornævnte Vedligeholdelses- og Fornyelsesfond er sket, forinden almindelig Udbyttebetaling finder Sted.

§ 14.

Saafrømt den af Indenrigsministeriet beskikkede Tilsynsførende fremsætter Forslag om Omprioritering af Selskabets Ejendomme, og dette Forslag opnaar Indenrigsministeriets Godkendelse, skal Forslaget bringes til Udførelse indenfor en Frist af et Aar. Saafrømt en saadan Omprioritering ikke finder Sted, er Frederikssund Byraad berettiget til med bindende Virkning for Selskabet at foretage alle til Omprioriteringens Gennemførelse fornødne Skridt. Den i saa Henseende fornødne Legitimation meddeles af Indenrigsministeriet.

Det ved Ejendommenes Omprioritering fremkomne Nettoprovenuue skal efter forud indhentet Godkendelse af Indenrigsministeriet anvendes til beligsociale Formaal i Frederikssund Kommune.

§ 15.

Selskabet kan ikke uden Indenrigsministeriets Samtykke sælge Ejendomme, foretage væsentlige Forandringer ved disse eller foretage Likvidation eller Opløsning og ej heller træffe anden Foranstaltning, hvor-

ved Selskabet som saadant bortfalder, ejheller kan Selskabet uden tilsvarende Samtykke behæfte Ejendommene med Laan.

I Tilfælde af Salg eller Likvidation tilfalder Selskabets Formue Frederikssund Kommune til boligsocial Anvendelse efter nærmere Godkendelse af Indenrigsministeriet i det enkelte Tilfælde.

§ 16.

Bortset fra Lejemaal om Forretningslokaler maa der ikke uden Byraadets Samtykke oprettes Lejemaal med længere Opsigelsesvarsel end $\frac{1}{2}$ Aar til en almindelig Flyttedag - jfr. Huslejelovens § 8.

Saafrømt der blandt de lejesøgende findes Familier, der maa anses for børnerige, jfr. herved de til enhver Tid herom gældende Regler, for Tiden Bestemmelsen i § 22, Stk. 1 i Lovbekendtgørelsen af 30. Juni 1941, har disse Familier Fortrinsret til de Lejligheder, der er egnede til og bestemte for saadanne Familier, jfr. § 23, Stk. 1 i ovennævnte Lovbekendtgørelse.

Fremleje eller Fremlaan af Lejligheder eller Dele af Lejligheder, hvortil der ydes Huslejetilskud i Henhold til Kap. II i Lovbekendtgørelsen af 30. Juni 1941 maa ikke finde Sted.

§ 17.

Saa vel Beboelsislejen, der for samtlige Lejligheder i Ejendommene skal fastsættes efter ensartede Principper, som Lejen af de øvrige Lokaler skal til enhver Tid være undergivet Kontrol af Byrådet, saaledes at dette kan gøre Indsigelse saavel mod en efter dets Mening for høj Leje som mod en for lav Leje.

Til udvendig Vedligeholdelse samt øvrige Administrationsudgifter - herunder Honorar for Ledelse, Vicevært, (Inspektør) og Kontorholdmæ intet Aar anvendes mere, end Byrådet godkender.

Ejendommene skal saavel indvendig som udvendig stedse vedligeholdes paa en efter Byraadets Skøn forsvarlig Mæde, og dette skal have Adgang til til enhver Tid at kunne konstatere, hvorvidt Selskabet overholder sine Forpligtelser i saa Henseende.

Indenrigsministeriet er berettiget til at føre Tilsyn og stille Krav med Hensyn til Bygningernes forsvarlige Vedligeholdelse.

§ 18.

Dersom Selskabet ikke overholder Bestemmelserne i nærværende Vedtægter, eller dersom der i Ejendommene eller i Selskabets øvrige Aktiver gøres Arrest eller Udlæg, har Byrådet efter forud indhentet Samtykke fra Indenrigsministeriet Ret til at overtage Administrationen, iøvrigt med Overholdelse af Selskabets Vedtægter.

§ 19.

Ændringer i nærværende Vedtægter kan kun finde Sted med Frederikssund Kommunes og Indenrigsministeriets Samtykke.

Selskabet er underkastet de Vilkaar og Kontrolbestemmelser, som fastsættes af Frederikssund Byraad og Indenrigsministeriet i Anledning af den til Selskabets Byggeri ydede offentlige Støtte.

FREDERIKSSUND BOLIGSELSKAB, den 1. Juni 1944.

Carl Bruun.

Emil Retoft.

Axel Nielsen.

L.J. Larsen.

Kjølbye Petersen.

Føranstaaende Vedtægter godkendes herved i Medfør af § 4 i Lov om Laan til Boligbyggeri m.m., jfr. Lovbekendtgørelse af 30. Juni 1941.

Indenrigsministeriet, Statens Bygningsdirektorat,

den 1. December 1944.

P. M. V.

E. B.

Horsten.