

SAMÞYKKTIR

FYRIR

FÉLAGSBÚSTAÐI HF.

1. gr.

Félagið er hlutafélag og er nafn þess Félagsbústaðir hf.

2. gr.

Heimilisfang félagsins er að Suðurlandsbraut 22, Reykjavík.

3. gr.

Tilgangur félagsins er rekstur og útleiga á félagslegum íbúðum, byggingarstarfsemi, kaup og sala fasteigna, umsýsla og viðskipti með lausafé, lánastarfsemi og ýmis fjármálastarfsemi auk annars er tengist starfsemi félagsins, í samræmi við V. kafla l. 97/1993 með síðari breytingum um Húsnæðisstofnun ríkisins, um rekstur á félagslegum íbúðum.

4. gr.

Hlutfé félagsins er 10.000.000,- krónur tfu milljónir- og greinist í hluti hver að fjárhæð ein króna eða margfeldi þeirrar fjárhæðar. Hlutir skulu hljóða á nafn.

5. gr.

Félagið er alfarið í eigu Reykjavíkurborgar. Meðan félagið á og rekur íbúðir til afnota fyrir skjólstaðinga Félagsmálastofnunar Reykjavíkur er óheimilt að selja hlutabréf í félaginu, nema með samþykki Félagsmálaráðuneytisins vegna fjármögnunar viðkomandi íbúða úr hinu félaglega húsnæðislánakerfi.

Uthlutun þeirra leigubúða til leigutaka sem félagið yfirtekur af borgarsjóði Reykjavíkur og áður voru á forræði Félagsmálastofnunar Reykjavíkur skal áfram vera í höndum Félagsmálastofnunar.

6. gr.

Borgarsjóður Reykjavíkur ábyrgist að fullu skuldbindingar félagsins gagnvart Byggingarsjóði verkamanna.

7. gr.

Við gerð rekstraráætlana vegna ákvörðunar á leigugjaldi er við það miðað að reksturinn sé sjálfbær. Arður skal ekki greiddur út til eigenda, heldur skal hann lagður í sérstakan framkvæmdasjóð á vegum félagsins.

8. gr.

Heimilt er að hækka hlutfé félagsins með ályktun hluthafafundar og þarf til þess sama magn atkvæða og til breytingar á samþykktum þessum. Hluthafar skulu hafa forgangsrétt að öllum nýjum hlutum í hlutfalli við skráða hlutafjáreign sína. Hluthafafundur einn getur ákveðið lækkun hlutafjár.

9. gr.

Hlutabréf skulu tölusett og hljóða á nafn viðkomandi hluthafa. Stjórn félagsins skal halda hlutaskrá samkvæmt lögum.

10. gr.

Eigendaskipti að fölum hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrir en stjórn þess hefur tilkynnt um það skriflega, sbr. einnig 1.mgr. 5.gr. um samþykki Félagsmálaráðuneytis. Vedsetning hlutabréfa er óheimil.

11.gr.

Félagið má eigi veita lán út á hluti sína. Félaginu er heimilt að kaupa eigin hluti að því marki sem lög leyfa. Óheimilt er að neyta atkvæðisréttar fyrir eigin hluti félags.

12.gr.

Hluthafar bera ekki ábyrgð á skuldbindingum félagsins fram yfir hlut sinn í félaginu, sbr. þó 6.gr.

13.gr.

Æðsta vald í málefnum félagsins er í höndum lögmætra hluthafafunda.

14.gr.

Aðalfundur skal haldinn fyrir lok júní ár hvert.

Aukafundi skal halda eftir ákvörðun stjórnar eða að kröfu endurskoðanda eða hluthafa sem ráða yfir a.m.k. einum tíunda hluta hlutafjár í félaginu. Skal krafan skriflega gerð og fundarefni tilgreint og fundur boðaður þá innan fjórtán daga. Ef stjórnin skirrist við að boða fund eftir móttöku slíkrar kröfu má leita atbeina hlutafélagaskrár skv. 87.gr. hlutafélagalaga.

15.gr.

Félagsstjórn skal boða til hluthafafunda með tilkynningu til hvers hluthafa í ábyrgðarbréfi eða símskeyti eða á annan jafn sannanlegan hátt. Aðalfundur skal boða með minnst fjórtán daga fyrirvara en aukafundur með minnst sjö daga fyrirvara. Fundarefnis skal getið í fundarboði.

Hluthafafundur er lögmætur ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða helmingi hlutafjár í félaginu að minnsta kosti. Verði fundur ólögmætur vegna annmarka að þessu leyti skal boðað til nýs fundar innan mánaðar með sjö daga fyrirvara og verður sá fundur lögmætur til að ræða þau mál sem ræða átti á fyrri fundinum ef hann sækja tveir hluthafar eða fleiri eða umboðsmenn þeirra enda ráði þeir yfir fimmungi hlutafjár í félaginu hið minnsta.

Hluthafafundur kys fundarstjóra og fundarritara.

16.gr.

Eitt atkvæði fylgir hverjum krónu hlut. Hluthafar geta með skriflegu umboði veitt umboðsmönnum heimild til að sækja hluthafafund og fara með atkvæðisrétt sinn.

Á hluthafafundi ræður afl atkvæða nema öðruvísi sé fyrir mælt í landslögum eða samþykktum þessum. Samþykki allra hluthafa þarf til þess:

- a. að skylda hluthafa til að leggja fram fé í félagsparfir fram yfir skuldbindingar sínar,
- b. að takmarka heimild manna til meðferðar á hlutum sínum,
- c. að breyta tilgangi félagsins að verulegu leyti eða
- d. að breyta ákvæðum samþykktanna um hlutdeild manna í félaginu eða jafnrétti þeirra á milli.

Tillögur um breytingar á samþykktum félagsins eða um sameiningu þess við önnur félög eða fyrirtæki má ekki taka til meðferðar á fundum þess nema þess hafi verið gætt í fundarboði.

17.gr.

Á aðalfundi skulu tekin fyrir þessi mál:

1. Stjórn félagsins skal skýra frá hag félagsins og rekstri þess á liðnu starfsári.
2. Efnahagsreikningur og rekstrarreikningur félagsins fyrir liði starfsár skulu lagðir fram ásamt athugasemdum endurskoðanda félagsins til samþykktar.
3. Stjórn félagsins skal kjörin og endurskoðandi.
4. Tekin skal ákvörðun um hvernig fara skuli með hagnað eða tap og um arð og framlög í varasjóð.
5. Ákvörðun skal tekin um greiðslur til stjórnarmanna fyrir störf þeirra á starfsárinu.
6. Umræður og atkvæðagreiðslur um málefni sem löglega eru upp borin.

18. gr.

Fundargerðabók skal haldin og í hana skráð það sem gerist á hluthafafundum.

19. gr.

Stjórn félagsins skal skipuð þremur mönnum, kjörnum á aðalfundi til eins árs í senn. Stjórn félagsins stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna þess gagnvart þriðja manni. Undirskriftir tveggja stjórnarmanna skuldbinda félagið. Stjórnarfundir eru lögmætir ef meirihluti stjórnarmanna sækir fund. Afl atkvæða ræður afgreiðslu mála Verði atkvæði jöfn ræður atkvæði formanns úrslitum. Halda skal fundargerð um stjórnarfund.

20. gr.

Stjórnin skiptir sjálf með sér verkum. Formaður boðar til stjórnarfunda. Hver stjórnarmaður getur krafist stjórnarfundar. Sama rétt á framkvæmdastjóri.

Stjórnin skal setja sér starfsreglur þar sem nánar skal kveðið á um framkvæmd starfa hennar.

21. gr.

Stjórn félagsins ræður framkvæmdastjóra og ákveður starfskjör hans. Hún veitir og prókúruumboð fyrir félagið.

Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins og kemur fram fyrir þess hönd í öllum málum sem varða venjulegan rekstur. Hann sér um reikningshald og ráðningu starfslíðs. Framkvæmdastjóra ber að veita starfsmönnum og endurskoðanda allar upplýsingar um rekstur félagsins sem þeir kunna að óska og veita ber samkvæmt lögum.

22. gr.

Á aðalfundi skal kjósa einn löggiltan endurskoðanda. Skal hann rannsaka reikninga félagsins fyrir hvert starfsár og leggja niðurstöður sínar fyrir aðalfund. Endurskoðanda má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins.

23. gr.

Starfsár og reikningsár félagsins er almanaksárið. Stjórnin skal hafa lokið gerð ársreikninga og lagt fyrir endurkoðanda eigi síðar en einum mánuði fyrir aðalfund.

24. gr.

Engin séréttindi fylgja hlutum í félaginu. Hluthafar þurfa ekki að sæta innlausn hluta sinna nema landslög standi til annars.

25. gr.

Samþykktum þessum má breyta á lögmætum aðalfundi eða aukafundi með 2/3 hlutum greiddra atkvæða, svo og með samþykki hluthafa sem ráða yfir a.m.k. 2/3 hlutum af því hlutafé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum, enda sé annað atkvæðamagn ekki áskilið í samþykktum eða landslögum, sbr. 93. gr. hlutafélagalaga.

Ákvæðum 5. gr. samþykktanna um samþykki félagsmálaráðuneytisins fyrir sölu hlutabréfa og úthlutunarvald Félagsmálastofnunar, 6. gr. um ábyrgð borgarsjóðs og 7. gr. um afkomu félagsins má ekki breyta nema með samþykki félagsmálaráðuneytisins.

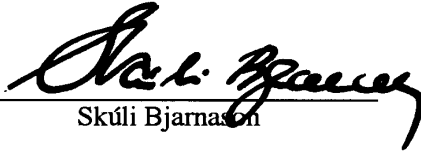
26. gr.

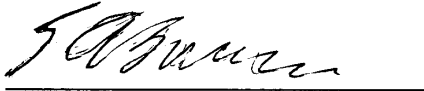
Með tillögur um slit og skipti á félaginu skal fara sem um breytingar á samþykktum þessum. Þarf atkvæði hluthafa sem ráða minnst 2/3 hlutum af heildarhlutafé félagsins til að ákvörðun um slit eða skipti á félagi sé gild. Hluthafafundur, sem tekið hefur löglega ákvörðun um slit eða skipti félagsins, skal einnig ákveða rástöfun eigna og greiðslu skulda.

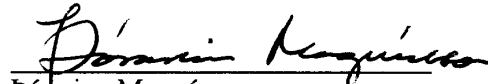
27. gr.

Þar sem ákvæði samþykktu þessara segja ekki til um hvernig skuli farið, skal hlíta ákvæðum laga um hlutafélög, svo og öðrum lagaákvæðum er við geta átt.

Þannig samþykkt á stofnfundi félagsins í Reykjavík 8. apríl 1997.


Skúli Bjarnason


Sveinn Andri Sveinsson


Þórarinn Magnússon

Staðfesting félagsmálaráðherra

Staðfesting borgarstjórans í Reykjavík




Pétur Kjernif
FAX 562 7230

Helga Jónsdóttir, borgaritari,
FAX 563 2014.

Reykjavík 9. apríl 1997

Visa í símtal varðandi álitaeftnið hvort Félagsmálastofnun geti verið aðili að Félagsbústöðum hf. Eins og klárlega kemur fram í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 2/1995 um hlutafélög, getur stofnun sveitarfélags verið stofnandi hlutafélags. 3. gr. tilvitnaðra laga er svohljóðandi:

3. gr.

Stofnendur hlutafélags skulu gera og undirrita skriflegan stofnsamning (stofnskrá). Í stofnsamningi skulu vera drög að samþykktum félagsins og ákvarðanir um það efni sem greint er í 4. og 5. gr.

Stofnendur hlutafélags skulu vera tveir hið fæsta. Meiri hluti stofnenda skal hafa heimilisfesti hér á landi, eða helmingur sé tala stofnenda jöfn, nema ráðherra veiti undanþágu þar frá. Búsetuskilyrðið gildir þó ekki um ríkisborgara þeirra ríkja sem eru aðilar að samningnum um Evrópska efnahagsvæðið enda séu viðkomandi ríkisborgarar búsettir í EES-riki. Sanna þarf ríkisborgararétt og búsetu í slíkum tilvikum.

Stofnendur geta verið einstaklingar, íslenska ríkið og stofnanir þess, sveitarfélög og stofnanir þeirra, *skráð hlutafélög, skráð samvinnufélög, önnur skráð félög með takmarkaðri ábyrgð, skráð sameignarfélög, skráð samlagsfélög og sjálfseignarstofnanir sem eru undir opinberu eftirliti. Ráðherra getur veitt undanþágu frá skilyrðum þessarar málsgreinar. Fyrirgreind félög og stofnanir, sem eru heimilisðst í EES-riki, geta þó verið stofnendur án undanþágu. Sanna þarf heimilisfesti í slíkum tilvikum.

Stofnandi má hvorki hafa farið fram á eða vera í greiðslustöðvun né bú hans vera undir gjaldþrotaskiptum. Ef hann er einstaklingur skal hann vera löggráða.

Sá sem undirritar stofnsamning og önnur stofnskjöl fyrir hönd lögsöðila skal fullnægja þeim skilyrðum er segir um einstaklinga. Hann ber auk umbjóðanda síns ábyrgð svo sem sjálfur væri hann stofnandi nema á greiðslu þeirra hluta sem umbjóðandi hans hefur skrifað sig fyrir.

* Ieturbreyting undirritaðs

Eins og ákvæðið hljóðar er beinlínis kveðið á um að stofnanir sveitarfélaga geti verið stofnendur hlutafélaga. Verður þá fyrir að skoða Félagsmálastofnun í þessu sambandi. Í fyrsta lagi hefur stofnunin auðvitað nafnið með sér, Félagsmálastofnun. Í öðru lagi þarf að virða hversu stofnunin er úr garði gjörð að öðru leyti, þ.e. hvort hún getur fullnægt áskilnaði laganna um lögpersónu í þessu tilliti. Ljóst er að um er að ræða sjálfstæða stofnun með sérstaka kennitölu og sjálfstæða samningsaðild. Athuga ber að löggin gera ekki kröfu til þess að um félag í skilningi félagaréttar sé að ræða, þau eru upptalin sérstaklega þar fyrir utan. Benda má á fjölmörg fordæmi um aðild sambærilegra félaga eða stofnana og er skemmt að minnast aðildar Vatnsveitunnar að Hústryggingum Reykjavíkur hf. Innra skipulag Vatnsveitunnar kann að vera eitthvað frábrugðið uppbyggingu Félagsmálastofnunar, en það breytir ekki því að í hvorugu tilfellinu er um að ræða algerlega sjálfstætt félag í skilningi félagaréttar.

Það er skoðun starfshópsins að það sé hafið yfir allan vafa að Félagsmálastofnun fullnægi framangreindum lagaáskilnaði og geti þannig verið stofnaðili að Félagsbústöðum hf. með 1% eignaraðild.

Fyrirhugað var að ganga endanlega frá undirritun stofngagna á morgun en fara með félagið í skráningu á föstudaginn. Því þætti okkur vænt um ef afstaða ráðhússins gæti legið fyrir sem allra fyrst.

f.h. starfshópsins

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]