

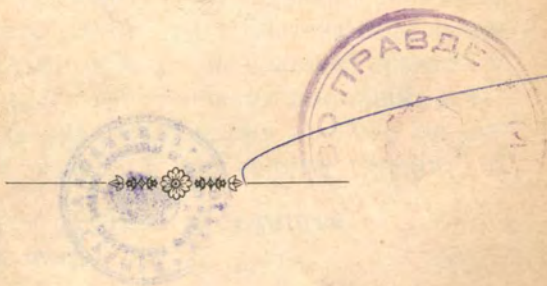
УРЕДНИШТЕ И НОВИ ИНВЕНТАР бр. 3566
2 год.

69(497.11)
(1094.5)



ПРАВИЛА

ЗАДРУГЕ ЗА ПОДИЗАЊЕ ЗГРАДА



БЕОГРАД

ШТАМПАРИЈА СВЕТ. НИКОЛЕТА ГОСП. ЈОФ. УЛ. БР. 63.

1897



Int. br. 36/04

ПРАВИЛА ЗАДРУГЕ ЗА ПОДИЗАЊЕ ЗГРАДА

I. Циљ

Члан 1.

Циљ је Задруге за подизање зграда да удруженим капиталом и уштедама а путем поверења потпомаже и олакша промет у предузимачко-грађевинским пословима а нарочито да ради на ојачању кредита на непокретна имања у краљевини Србији.

II. Име и седиште

Члан 2.

Име је Задруге:

Српски : Задруга за подизање зграда,

Немачки : Cottage Verein,

Француски : Société de Cottage.

Фирма ће се судски протоколисати. Задругу пуноважно потписује управник или његов замењеник са дневним повереником Управног Одбора.

Члан 3.

Седиште је Задруге у Београду. По она може по потреби, а по пристанку Главног Одбора, за све или само за поједине гране својих послова, отворати филијале и агентуре и по другим местима Краљевине Србије.

III. Главница

Члан 4.

Основна је главница Задруге за подизање зграда **50.000** динара, а састоји се из 5.000 удеоница од по 10 динара. Ова главница може се повећавати издавањем нових кола пошто се прве акције са свим уплате и пошто то на предлог Управног Одбора реши збор акционара.

Члан 5.

За подмирење трошкова око оснивања, полаже удеоничар при упису по 50 пара од сваке акције; што преко тога претекне уноси се у резервни фонд дотичног кола.

Члан 6.

Удеонице се уплаћују на удеоничке књиге за 20 недеља, недељним улозима од 50 пара од сваке акције.

Акционари ранијих кола имају првенствено право на уплату нових кола.

Члан 7.

Удеоничар, који заостане са улозима, платиће поред дугујуће уплате још и по пет пара дин од сваког удела и за сваку пропуштену недељу.

Члан 8.

Акционари, који закасне са уплатама за 5 недеља, па, и на позив Задруге преко службених новина, не положе те уплате за других 5 недеља, бришу се из чланства. Њихови удели поништавају се и од дотле уплаћеног капитала вратиће им се $\frac{2}{3}$, а $\frac{1}{3}$ унети у резервни фонд дотичног кола.

У место поништених Задруга може издати нове уделе.

Члан 9.

По коначној уплати, удеоничке књиге замењују се сталним удеоницама.

Свака стална удеоница гласи на доносиоца и није дељива, а снабдевена је текућим бројем, сувим печатом и потписом фирме.

Облик и друге појединости за садржину удеоница и купона за дивиденду прописаће Главни Одбор.

Члан 10.

Задруга је одговорна целокупном имовином и резервним фондом за све своје обавезе према трећим лицима, а удеоничари само до номиналне вредности својих удеоница.

Члан 11.

Свака удеоница даје њеном сопственику право на сразмеран део друштвене активе и доходак свију Задругиних послова.

IV. Делоокруг

Члан 12.

Задруга за подизање зграда радиће следеће послове:

1, Посредоваће у куповини, продаји или размени непокретне имовине за туђ као и свој рачун;

2, Посредоваће по реду пријаве, да пожељи потражњоца, као и својих чланова, купује и подиже здраве леме, и подесне

зграде за становање, као и за осталу потребу;

3, Подигнуте или купљене зграде, по утврђеном плану и одређеној цени, предаваће својим члановима или потражњоцима, на отплату или под кирију;

4, Вршиће и посредоваће оне послове, којима се помаже држава Краљевине Србије и њена индустрија, у свакоме погледу и у свима појединостима;

5, Примаће и најмање заштеђевине новца на приплод на уложне књижице, текуће рачуне, упутнице као и дечије (ђачке) улоге на штедионичке листиће;

6, Вршиће упис оних лица, која желе имати и узети зграду или другу непокретност, на недељну или месечну отплату;

7, Посредоваће у примању и давању зајмова на залог покретности и непокретности за свој, као и за туђ рачун;

8, Израђиваће пројекте и планове за сваковрсне зграде и постројења са одговарајућим предмером и предрачуном;

9, Примаће се да изврши разноврсне предузимачко-грађевинске послове по погодби или путем лицитације за свој као и туђ рачун;

10, вршиће сваковрсне агентурске и комисионе послове за свој као и за туђ рачун;

11, На основу солидарне одговорности установиће поверилачке задруге за издавање зајмова за свој као и туђ рачун; и

12, Задруга се не сме упуштати у спекулативне послове на берзи за свој рачун, нити сме куповати своје акције и давати зајмове на њих.

Члан 13.

Ради лакшег промета у предузимачким и грађевинским пословима Задруга ће по изјављеној жељи зајмопримца до рока изложити продаји покретности или непокретности придржавајући се строго цене и осталих услова, које сам зајмопримац или властодавац буде одредио.

Члан 14.

Оне предузимачке или грађевинарске покретности или непокретности као и залоге које се о року не искупе или не продуже, Задруга ће продати и то: котиране ефекте на берзи, а остале залогe јавном лицитацијом.

Из добивене суме од продатих објеката

и залога Задруга ће задржати, колико њој припада, а вишак издати зајмопримцу или његовом пуномоћнику, ако јој се јави за годину дана. Вишкови, неподигнути у горњем року, уносе се у резервни фонд.

Члан 15.

Ближе одредбе о свакој грани послова задруге за подизање зграда, њином почетку, трајању и престанку, као и услова по коме ће се она заложена непокретност, за коју није интерес — отплата или цео остатак зајма у одређеном року измирен, моћи без судског посредовања изложити јавној продаји.

V. Органи Задруге за подизање зграда

А. Збор акционара

Члан 16

Укупност акционара представља збор, који може бити редован и ванредан.

Члан 17.

Редован збор састаје се сваке године, најдаље у месецу марту, на позив Управног Одбора. Ако Управни Одбор не би сазвао збор до 31. Марта, сазива га за 15

дана Надзорни Одбор. А ако и овај то не би учинио, сазивају га сами акционари по одобрењу Министра Народне Привреде, ако њихов део акција представља најмање $\frac{1}{25}$ део друштвене главнице.

Члан 18.

Ванредан збор сазива према потреби Управни или Надзорни Одбор. Но, ако Управни одбор у року од 3 дана не сазове збор на захтев акционара, који представљају $\frac{1}{20}$ део друштвене главнице, сазива га Надзорни Одбор за друга 3 дана. У противном сазивају га сами акционари по одобрењу Министра Народне Привреде.

Члан 19.

Који акционар жели учествовати на збору дужан је на 5 дана пре збора депоновати код Задруге своје удеонице, на шта до бија признаницу и улазницу. По свршеном збору, доносиоцу признанице враћају се депоноване акције.

Члан 20.

Сазив збора било редовног било ванредног, објављује се путем службених новина

тако да од првог огласа до сазива збора мора проћи најмање месец дана. Објава мора садржати дневни ред, време и место где ће се збор држати.

Закључни рачуни Задругини са извештајем Управног и Надзорног Одбора стављају се на расположење акционарима бар на 10 дана пред збор у локалу Задругином.

Члан 21.

Збор може доносити пуноважне закључке, кад присутни акционари представљају најмање четврти део емитираних акција.

Но за измену правила мора бити на збору заступљена бар једна трећина друштвене главнице.

Ако збор на овај начин није представљен сазива се у року од 10 дана други, који пуноважно решава са онолико акционара, колико их присуствује. Но они могу решавати само о оним предметима, који су били на дневном реду за прво заказани збор.

Члан 22.

Редовном збору председава председник Управног, а у осуству овог, председник Надзорног Одбора.

Ванредном збору председава председник оног одбора, који је збор сазвао; ако је збор сазват на захтев акционара, председава му онај, кога збор изабере.

Члан 23.

Збор доноси одлуке простом већином гласова, осим питања о престанку Задруге о чему важе одредбе чл. 59 ових правила.

Гласање бива јавно, седањем и устајањем. Када се на тај начин не може да одреди већина приступа се поименичном гласању.

Изузетно, гласа се тајно, — листићима, кад то захтевају 20 акционара, а увек, када се бирају чланови Управног и Надзорног Одбора.

Тајно гласање врши се на тај начин, што се по списку гласача прозива један по један акционар, који прилази столу лично и спремну увијену кандидациону листу меће у урну.

Члан 24.

Предлози појединих чланова подnose се Задрузи на 5 дана пред збор, а да се о таквом предлогу може већати, треба да га

на збору потпомогну бар 10 акционара с правом гласа.

Члан 25.

На збору учествују сви акционари. Малољетне заступају стараоци, а правна лица њихови представници.

Члан 26.

На збору дају:

3	удеонице	право	на	1	глас
10	удеоница	"	"	2	гласа
25	"	"	"	3	"
50	"	"	"	4	"

преко педесет, сваких двадесет и пет акција дају право на један глас, но тако да нико не може имати више од десет гласова.

Акционар може на збору заступати малољетне и правна лица, ма колико их било, а сем тога још једног удеоничара.

Члан 27.

На збору се води записник о свему што се већа. Овај записник оверава председник збора, државни комесар, перовођа и три акционара, које збор изабере.

Записнику се прилаже списак депоно-

ваних акција, као и списак присутних акционара са бројем заступљених акција и гласова.

Члан 28.

На редовном збору акционара свршавају се ови послови:

- 1, избор перовође, три бројача гласова и три потписника зборског записника;
- 2, извештај Управног Одбора о раду Задругином у прошлој години;
- 3, полагање рачуна управе и њени предлози о подели чисте добити;
- 4, извештај Надзорног Одбора;
- 5, давање разрешнице Управном и Надзорном Одбору;
- 6, измене и допуне основних правила, које ће важити по одобрењу Министарства Народне Привреде;
- 7, предлози појединих акционара у смислу чл. 24. ових правила;
- 8, повишавање основног капитала;
- 9, избор чланова Управног и Надзорног Одбора;
- 10, решава о престанку Задругином и преносу фирме на друго какво друштво.

Ванредни збор доноси одлуке по свима оним предметима, који су означени у дневном реду за сазив истог.

В. Управни Одбор

Члан 29.

Управни је Одбор највиши извршни орган Задругин. Чланови његови заједнички су одговорни целокупним својим имањем за све штете причињене Задрузи, било несавесним радом, било невршењем правила утврђених прописа.

Члан 30.

Моралне и материјалне одговорности ослобођава се овај члан Управног Одбора, који није суделовао у радњи, којој је штета друштву причињена или ако је одмах противу одлуке протестовао и написмено свој протест доставио Надзорном Одбору.

Члан 31.

Управни одбор састоји се из 9 акционара, који стално живе у Београду, а по избору положи друштвеној благајни по 30 акција.

Њих бира збор акционара на 3 године, но тако да прве и друге године коцком иступе по 3 члана, а треће последња тројица. Доцније иступају редом сваке године по 3 члана почињући од оних, који су навршили пуне три године.

Чланови, који одступају могу бити поново изабрати.

Члан 32.

Сваке године у првој седници по збору, Управни Одбор бира из своје средине председника и потпредседника.

Пуноважан је рад Управног Одбора, када седници присуствује најмање 5 чланова. При равној подели решава глас председавајућег.

Члан 33.

Ако би се место члана Управног или Надзорног Одбора упразнило смрћу или другим каквим узроком, оно се може попунити лицем, које је на последњем збору имало највише гласова после изабраних. На овај начин новоизабрани члан служи донде, докле би служио онај на чије је место изабран.

Но, ако се у Управном Одбору упразне четири места, Надзорни Одбор у року 10 дана сазива ванредни збор, који избором попуњавау пражњена места чланова Управног Одбора.

Овако исто имаће да поступи и Управни Одбор ако би се у Надзорном Одбору упразнила три места.

Не учине и то дотични одбори у случајевима који су за њих предвиђени збор ће сазвати акционаре, како је то предвиђено у чл. 61 и 62 закона о акционарским друштвима.

У сваком од ових одбора мора бити бар по један инжењер с оном квалификацијом која се тражи за државне инжењере.

Члан 34.

Управни Одбор, као извршни орган Заједугин, управља целокупним њеним пословима а посебице :

1, одређује висину каматне стопе и осталих дажбина;

2, одређује колико ће се давати у процентама зајма на покретности и непокретности;

3, брине се о набавци новца и његовом корисном приплоду;



40, дређује каматну стопу за улоге ма у ком виду;

5, утврђује радне дане и часове;

6, поставља и отпушта службено особље и одређује му плату;

7, прима нове акционаре и потврђује пренос удеоничких књига;

8, прегледа, закључује и објављује закључне годишње рачуне — биланс са рачуном добитка и губитка;

9, подноси збору извештај о раду Задруге у минулој години са предлогом о подели чисте добити;

10, извршује зборске одлуке;

11, сазива редовне и ванредне зборове;

12, заступа Задругу пред властима и судовима. Но ово своје право може пренети и на другога.

13, бира чланове за вештачке као и друге комисије;

14, саставља и закључује потребне уговоре.

15, брине се о куповини, продаји или размени покретне и непокретне имовине и свега осталогa што је потребно на основу ових правила.



Члан 35.

У име Управног Одбора дневну радњу у Задрузи врши његов повереник са чиновницима. Он добија за сваки радни дан до 10 динара дневнице.

Сваки члан Управног и Надзорног Одбора добија до 5 динара од седнице, којој је присуствовао.

Дневнице, као и награде за седнице, исплаћују се крајем сваког семестра.

Члан 36.

Дневни повереник нема право на награду за седницу, ако је држата радног дана.

Величину награде дневним повереницима, као и награде члановима Управног и Надзорног Одбора за седнице до горњег максимума, одређује Главни Одбор.

Члан 37.

Управни Одбор држи своје редовне и ванредне седнице на позив свог председника, потпреседника или дневног повереника. У позиву се мора назначити дневни ред, место и време. На свакој седници води се записник, који потписују сви присутни чланови.

Члан 38.

У седницама Управног Одбора гласа се тајно, ако то само један члан захтева.

Одвојена мњења појединих чланова стављају се у записник.

Члан 39.

Управни Одбор и без нарочитог овлашћења збора има права вршити послове предвиђене §§ 613 и 614 грађ. законика.

В. Надзорни Одбор

Члан 40.

Надзорни Одбор, као највиши контролни орган Задругин, дужан је да мотри да се целокупан рад њен креће строго у границама ових правила.

Он се састоји из 5 акционара, који стално живе у Београду а по избору депонују код Задруге по 10 акција.

Члан 41.

Њих бира збор акционара на две године, но тако да концем сваке парне године иступе два, а непарне три члана од оних, који су навршили пуне 2 године.

Прве године иступиће коцком 3 члана, а друге остала двојица.

Чланови, који иступају могу бити понова изабрати.

Сваке године у првој седници по збору, Надзорни Одбор бира из своје средине председника и потпредседника.

Пуноважан је рад овог одбора, кад седници присуствује најмање 3 члана; при равној подели решава глас председавајућег.

Члан 42.

Надзорни Одбор дужан је да се редовно састаје у седнице почетком сваког месеца, а ванредно кад год за потребно нађе, и да прегледа Задругине књиге, рачуне, благајну, магацине, филијале, одлуке и извршења Управног Одбора, о чему саставља записник и то реферише збору удеоничара.

Члан 43.

Надзорни Одбор дужан је да прегледа и утврди годишње рачуне — биланс са рачунима добитка и губитка и да о свом раду поднесе извештај редовном збору акционара.

Члан 44.

Кад год нађе да су интереси Задруге угрожени а сам није у стању заштитити их, Надзорни Одбор дужан је сазвати ванредан збор, јер је и он заједнички одговоран са управом, ако би сазнао а не би спречио штете и неправилности проузроковане неправилном радњом управног одбора.

Члан 45.

Надзорни Одбор држи своје редовне и ванредне седнице на позив свог председника или потпредседника.

У седницама води се записник, који потписују сви присутни; у њега се убележавају и одвојена мњења појединих чланова. У седницама гласа се тајно, ако то само један члан захтева.

Г. Главни Одбор.

Члан 46.

Главни одбор сачињавају чланови Управног и Надзорног Одбора у заједничкој седници са Управником Задруге. Пуноважне су седнице овог одбора, када на њима присуствује бар 5 чланова Управног и 3 члана Надзорног Одбора.

Члан 47.

Главни Одбор састаје се на позив председника једног или другог одбора ради споразума о Задругином раду, а поглавито врши ове послове :

Прописује пословни ред, као и све правилнике и уредбе на основу ових правила.

Утврђује ред дежурства дневних повереника Управног Одбора.

Бира управника или његовог заступника и одређује му плату.

Решава о отварању и затварању филијала.

Решава несугласице у тумачењу ових правила или права једног и другог одбора.

Решава сва важнија питања за која није надлежан сам ни Управни ни Надзорни Одбор. У свима осталим случајима одбори раде засебно и самостално.

Члан 48.

Главном Одбору председава председник Надзорног а у осутству овог председник Управног Одбора

При једнакој подели гласова сматра се да је предлог одбачен. Гласање је увек тај-

но. О раду Главног Одбора води се записник, који сви присутни потписују.

Д. Чиновници.

Члан 49.

За унутарњи рад у Задрузи и њеним филијалима поставља Управни Одбор потребан број чиновника. Њихова права и дужности прописује нарочитим правилима Главни Одбор.

Члан 50.

Старешина је над чиновницима Управник Задругин. Њега поставља Главни Одбор. Он присуствује свима седницама Управног и Главног Одбора са саветујућим гласом, али ако је управник или његов заступник акционар он има права решавајућег гласа.

Члан 51.

Управник и благајници морају пре ступања на дужност положити на име кауције бар онолико, колика им је годишња плата.

Управа може захтевати и од осталих чиновника да положи кауцију.

Члан 52.

Кауције могу бити у готову новцу, у вредећим артијама или у непокретној залози. Кауције одређује и оцењује Управни Одбор.

Члан 53.

Уредбе о пензионом фонду чиновника прописује Главни Одбор.

У пенсциони фонд чиновника уноси Задруга исто онолику суму годишње колико и чиновници.

VI. Биланс, подела добити и резервни фонд.

Члан 54.

Сваке године 31. децембра саставља се попис целокупне активе и пасиве Задругине придржавајући се прописа нашег трговачког законика, закона о акционарским друштвима и ових прописа:

1. Имовина друштвена ставља се у активу по стварној вредности на дан пописа.
2. Артије од вредности обрачунавају се према курсу последњег дана дотичне године.
3. Основни капитал, резервни и други фондови уносе се у пасиву.

4. Филијали, и агентуре улазе у састав биланса са бруто приходом и расходом.

5. Сумњиве наплате уносе се у активу по вероватној вредности, остатак се отписује.

Члан 55.

Кад се од прихода одбије сав расход, оно што претекне, чиста је добит Задругина.

Чиста добит дели се на овај начин:

1. У резервни фонд уноси се сваке године најмање 10%.

2. У име тантијеме добијају сразмерно броју седница на којима су присуствовали:

4% чланови Управног и

2% чланови Надзорног одбора;

4% управник и чиновници сразмерно плати.

3. Најмање 5% задржава се за образовање фонда за привредне циљеве. Начин употребе капитала овог фонда као и приноса његовог одређиваће Главни Одбор.

4. Остатак се ставља на расположење збору акционара, према чијем ће се решењу он поделити као дивиденда, или ће се употребити на друге сврхе.

Члан 56.

Резервни фонд служи за покриће евентуалних штета, а у њега ће се уносити све докле, док не достигне $\frac{1}{2}$ уплаћеног капитала.

Резервни фонд мора се уложити у срп. државним хартијама од вредности или у осталим домаћим хартијама од вредности, које носе сталан интерес.

Члан 57.

Исплата дивиденде почеће трећег дана по збору, који је биланс усвојио.

Акционар, који за три године од прзог дана исплате, не дигне дивиденду, губи право на њу, и она се уноси у резервни фонд.

VII Трајање и ликвидација.

Члан 58.

Време трајања Задруге за подизање зграда није ограничено, но она мора престати, ако је сем резервног фонда изгубљена и $\frac{1}{4}$ уплаћеног капитала. У овом случају Надзорни Одбор мора одмах сазвати збор.

Члан 59.

Збор, који доноси дефинитивну одлуку о престанку друштва, мора бити заступљен бар са $\frac{1}{2}$ емитираних акција. Предлог се сматра за примљен ако за њ гласа $\frac{3}{4}$ гласова присутних акционара.

Члан 60.

На овако заступљеном збору бира се ликвидациони одбор од три акционара и два члана Управног Одбора.

Одбор ће претходно претворити сву имовину Задругину у новац, тим новцем исплатиће све дугове и трошкове Задругине, а остатак поделиће на акције сразмерно уплаћеном капиталу.

Овај одбор мора свој посао свршити најдаље за годину дана.

Члан 61.

Са избором ликвидационог одбора престају сва права и дужности Управног Одбора. За време ликвидације остају у снази прописи за зборове, Надзорни Одбор и особље Задругино.

По свршеном раду ликвидациони одбор

сазива збор и полаже му рачуне. За могуће спорове ликвидациони одбор ужива сва права сталног Управног Одбора.

VIII. Државни надзор

Члан 62.

Министар Народне Привреде има право надзора над тачним вршењем ових правила преко својих нарочитих изасланика.

Члан 63.

Задруга ће сваке године потпомагати привредне циљеве из фонда, који је за то нарочито образован улогом најмање 5% од чисте годишње добити. (тач. 3. чл. 55).

IX. Опште одредбе

Члан 64.

Прва је рачунска година од почетка Задругина рада до краја 1897 године.

Члан 65.

За све спорове, било да је Задруга тужилац било тужена, надлежан је београдски трговачки суд.

Члан 66.

Сви рачуни воде се у динарском те-
чају. Задруга није дужна саопштавати по-
буде са којих одбија зајмове или кредите.

Члан 67.

Чланови Управног и Надзорног Одбора,
као и чиновници не могу се служити ли-
чним кредитом код Задруге.

Члан 68.

Ова правила као и његове измене и до-
пуне важе од дана, кад их збор усвоји и
Министар Народне Привреде потврди.

Ж. Повластице

Члан 69.

Задруга за подизање зграда ужива ове
повластице :

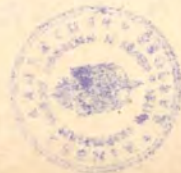
1. Лажно прављење или подражавање
ма којег рода исправа, које Задруга за
подизање зграда буде издавала, казниће се
оном казном, које су одређене за лажно пра-
вљење или подражавање јавних исправа.

2. Ако дужник о року не измири свој
дуг, Задруга за подизање зграда има права
да се пре свију других поверитеља и без
судске помоћи наплати из оних предмета,
који су јој ради безбедности дуга заложене.
Ове залогe продаће, ако је могуће на берзи
иначе јавном лицитацијом. Ако што пре-
текне по наплати главног дуга, интереса и
трошкова вратиће се доносиоцу заложнице.

3. Код Задруге за подизање зграда могу
се залогe, новци или артије само оном су-
мом узаптити или у стечајну масу узети,
која би претекла кад се Задруга од те залогe
потпуно наплати за своја потраживања.

4. У свима споровима, где би Задруга
за подизање зграда оснивала тужбу на
изводу из својих књига, ти ће изводи имати
силу полудоказа, ако их фирмовођа овери
печатом и потписом.

5. По меницама, које су примљене или
есконтоване код Задруге па се не плате на
време, судови ће на захтев Задругин досу-
ђивати онај интерес, који буде означен за
те менице на есконтној листи, а Задруга ће
увек ову листу подносити суду у препису,
који ће сама оверити.



XI Прелазна наређења

Члан 70.

Потписници ових правила подносе их надлежној власти на одобрење. После одобрења поступиће по одредбама закона о акционарским друштвима.

Имајући у виду одредбе чл. 6. и 8. закона о акционарским друштвима потписујемо ова правила и изјављујемо да ћемо сваки од нас учествовати у предузећу најмање с десет акција.

По члану 23 закона о акцион. друштвима, друштво има да приложи својим правилима и сам образац акција.

На основу члана 9. закона о акционар. друштвима одобравам и потврђујем ова пројектована правила Задруге за подизање зграда.

Такса по тач. 237. а тарифе у закону о таксама наплаћена је на примерак пројектованих правила који је Задрузи предат, прилепљена и прописно поништена.

ПВр. 1656

13. Марта 1897. год.
Београд.

Министар
Народне Привреде

(М. Н.)

Љуб. Клериф С. Р.



Sw 6. 36/04