

GENERAL CORRESPONDENCE

1893 MAR. 11-13

FOLDER NO.

JAMES J. HILL PAPERS

PLEASE RETAIN
ORIGINAL ORDER

DAILY AND SUNDAY, \$7.50
DAILY ONLY, - - - 6.00
SUNDAY, - - - 1.50
WEEKLY, - - - 1.00

DAILY, SUNDAY AND WEEKLY.

THE ARGUS

FARGO, N. D., *Wed, 11, 12-93*

My Dear Stephens:

Can you lay the enclosed letter before Mr. Hill and get his endorsement on it? I would esteem it a favor if you could. Jones is competent and worthy, he will have a strong local endorsement, and deserves some recognition from a Democratic administration.

Very truly,
Geo. K. Shaw.

[March 11, 1893]

✓ MINNESOTA HISTORICAL SOCIETY.

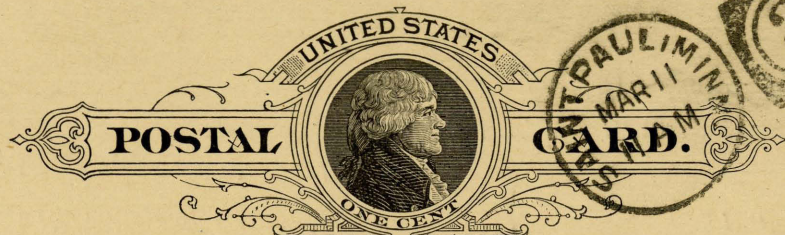


SIR:

A Regular Meeting of the Executive Council will be held
at the rooms of the Society, on Monday, Mar 13 1893
at 7.30 o'clock P. M.

J. F. WILLIAMS,

Secretary.



NOTHING BUT THE ADDRESS TO BE ON THIS SIDE.

James J. Hall.
city

(Swedish)

[WITH 3-11-93]

NATIONAL
Building, Loan and Investment Society,
501-502 CHAMBER OF COMMERCE,



Sydöstra hörnet Washington & La Salle Streets,
CHICAGO, ILL.

Abner Graves, president.

Wm. Rauguth, sekreterare.

George Cook, vice president.

P. Theisges, skattmästare.

Murphy & Carey, rättsombud.

NATIONELLA

Byggnads-, Låne- och Investment-Föreningen.

Inkorporerad under Staten Illinois' lagar.

AKTIEKAPITAL, - - - \$10,000,000.

Den mest betydande och omfattande
Byggnads-Förening i Förenta Staterna.

DEN

NATIONELLA

Byggnads-, Låne- och Investment-Föreningen.

Byggnads- och låneföreningar ha sedan en längre tid tillbaka betraktats, då de förvaltas ärligt och sparsamt, såsom en den mest säkra och vinstgivande *investment* för små månadliga bidrag, all den stund de göra det lättare för personer med inskränkta inkomster att förskaffa sig egna hem på antagliga villkor, än någon annan känd metod.

Här i landet befinna sig tusentals småkapitalister, hvilka städse äro villiga att insätta smärre summor i säkra, nyttiga företag, och äfvenledes finnes ett stort antal personer med små inkomster, hvilka derigenom sättas i stånd att köpa egna hem på lätta betalningsvillkor. Byggnads- och låneföreningarnes mål och afsigt är, att sammanföra dessa båda klasser, mellan hvilka en naturlig analogi förefinnes, och utan någon tredje persons förmedling, hvarigenom den ena partens vinst skulle förminskas och den andras börda betydligt förtungas genom extra utgifter och dylikt.

Lokala byggnads- och låneföreningar voro första steget till ko-operation mellan småkapitalister och låntagare. Dessa idéer bröto sig väg och blefvo mer och mer bekante, och då visade det sig, att de lokala föreningarne icke voro vuxna den stegrade efterfrågan och lusten hos massan att deltaga de fördelar, som ko-operation åvägabrinn-

gar. Trots all misstänksamhet och motstånd i början vann ko-operationsidén förtroende och föranledde slutligen de nationella föreningarnes stiftande.

Det af lokala föreningar vidtagna tillvägagångssättet att utlåna pengar till högstbjudande vid hvarje möte, är orättvist så till vida, att derigenom det ofta händer, att en medlem af en dylik ömsesidig förening får betala betydligt mera än en annan för privilegiet att besitta lika rättigheter. Detta förfaringssätt är naturligtvis helt förderligt, enär det möjliggör det för en "klikk" att uppdrifva budet för ett lån, när ett dylikt önskas af utom densamma stående medlem.

Under det att vid tiden för de lokala föreningarnes bildande långifvarne i betydande mån voro låntagarne underlägsna, har det efter hand kommit derhän, att penninge-efterfrågan aftagit och premiepriset förminskats. Då dessa föreningar dessutom har ett begränsadt fält för sin verksamhet, i det att de äro hänvisade till den stad der de befinna sig, kunna de icke använda sitt öfverskotts-kapital på något sätt.

Inom den nationella byggnads-, låne- och investment-föreningen kan någon orättvisa icke komma ifråga mellan medlemmarne, all den stund premien är fastställd i förväg och aldrig ändras, samt vederhäftiga applikationer upptagas och afgöras i ordningsföljd. De nationella föreningarne förestås af aflönade tjänstemän, sträcka sig öfver landets olika delar och kunna på grund deraf lätt nog åstadkomma jemnvigt mellan inbetalningar och lån. När helst det

ena eller andra tar öfverhanden, göras föreningens agenter uppmärksamma derå, så att mellan de båda faktorerna en tillfredsställande utjemning kan vidtagas.

I tusentals mindre städer kunna, i följd af det ringa invånaretalet eller af andra orsaker, inga lokala föreningar organiseras med utsigt till framgång. När en person i ett dylikt samhälle önskar i och för byggnadsändamål att komma i åtnjutande af de fördelar ko-operation medför, kan han ernå detta genom att hänvända sig till lokalagenten för en nationell byggnads-, låne- och investment förening.

Ändamålet med denna pamflett är, att hänleda uppmärksamheten på en Chicago-förening, hvars plan är baserad på grundprincipen för byggnads- och låneföreningar, och som utför denna idé i sin fulla bemärkelse. Belägen som den är i Norra Amerikas centrum, kunna alla landets delar med lätthet användas som operationsfält, och erbjuder derigenom sina medlemmar framför andra nationella föreningar den fördelen, att den tillförsäkrar sina samtliga medlemmar de bästa resultat.

Föreningen är grundad på ko-operationsprincipen, så att långifvare och låntagare gemensamt skörda vinsten. Föreningen erbjuder en hvar, som önskar att göra en *investment*, många fördelar, och den låntagande betalar för det nödiga beloppet mindre än hvad en privat person skulle begärt.

Få personer fatta den nytta, som insättandet af små summor medför. Måhända bortkastar hvarje person under en tjugo eller trettio års tid

helt och hållet onödigt en summa, som om den hopsparats och placerats rätt skulle varit nog att förskaffa en familj ett sorgfritt lif, men i det dagliga lifvet under det ideliga jägtandet efter rikedom, tänker man inte på de små besparingarne.

Efterföljande tabell utvisar, hur lätt det är att förvärfva sig en förmögenhet, när man blott iakttagar nödig omsorgsfullhet. Tabellen utvisar resultatet efter femtio års förlopp, om man dagligen sparar ett visst belopp, och detta drager 6 procents ränta på ränta.

Daglig inbesparing.	Resultat.
En cent.....	\$ 950
Tio cents.....	9,504
Tjugocents.....	19,006
Trettio cents.....	28,512
Fyrtio cents.....	38,015
Femtio cents.....	47,520
Sextio cents.....	57,024
Sjuttio cents.....	65,528
Ättio cents.....	75,032
Nittio cents.....	85,537
En dollar.....	95,041
Fem dollars.....	475,208

PLAN.

Den Nationella Byggnads-, Låne- och Investment-föreningen utställer aktier på ett hundra dollars. Hvarje person, man eller qvinna, kan blifva aktieägare. En medlem kan icke köpa mindre än tre eller flera än två hundra aktier.

Det är medlem tillåtet att förvärfva aktier till ett belopp af från tre hundra till tjugotusen dollars.

PENNINGEUTLÅNING.

Den i lånefonden befintliga summan utlånas den första dagen i hvarje månad till första antagliga låntagare bland medlemmarne eller aktieegarne.

Enligt den fastställda ordning, under hvilken denna förening är inkorporerad, kunna lån endast göras till medlemmar eller aktieegare. För hvarje lån måste säkerhet lemnas med första inteckning i grundegendom och den aktieegare, som önskar låna från föreningen, måste hafva varit aktieegare i minst tre månaders tid eller också hafva inbetalt sina afgifter för en tid af tre månader, innan han är berättigad till lån. T. ex. antag att en person blir aktieegare, som eger en stadstomt värd fem hundra dollars eller mer och önskar ett lån af ett tusen dollars för att bygga ett hus. (Han betalar för tillfället femton dollars i månaden som hyra) Han köper tio aktier å hvardera ett hundra dollars, hvilket gör ett tusen dollars. Men då han önskar erhålla lånet genast eller så fort som möjligt, gör han tre månaders inbetalning å sina aktier, för hvilket han erhåller qvitto.

Härefter underrättar han den Nationella Byggnads-, Låne- och Investment-föreningens hufvudkontor, att han önskar ett lån och derpå tillsändes honom et formulär, på hvilket han nedskrifver sin applikation för lån. Han utfyl-

ler formuläret i föreskrifven ordning, erbjuder första in-teckning i sin tomt som säkerhet och upplyser på samma gång att det önskade lånet skall begagnas i och för uppförandet af ett hus. Efter att direktionen har undersökt applikationen och funnit att den erbjudna säkerheten är tillräcklig och allt i öfrigt är enligt uppgift, är låneansökningen godkänd och berättigad till nästa lån. Skulle flera än han ha inlemnadt låneansökningar, behandlas hvarje i ordningsföljd, hvilket är det rättvisaste sättet.

Skulle t. ex. flera låneansökningar, hvar och en för ett tusen dollars, inkomma, kunna dessa dock inom en månads tid tillfredsställas, enär ett tusen aktieägare med hvar sina tio aktier under en månads tid inbetala sju tusen fem hundra dollars i afgifter, för att nu icke tala om det öfverskott, som alltid blir från böter, räntor, premier, diskonter och vinster. Alla räntor och premier, äro betalbara månadligen, vid samma tid som månadsavgifterna. Ni kan af det föregående se, att den Nationella Byggnads-, Låne- och Investment-föreningen har andra inkomster än räntor och premier, och skiljer sig dervidlag väsentligt från de lokala byggnads- och låne-föreningarne, i det att inom dessa en aktieägare är nödsakad att bjuda mot de andra för att erhålla ett lån, hvilket har till följd, att han ofta får betala ända till fyrtio procent för detsamma, hvilken summa afdrages från den låntagna summan.

Aktier, som ägas af hustrur, äro icke antastliga för mannens skulder.

LÅN UTAN SÄKERHET I GRUNDEGENDOM.

När aktier äro två år gamla och alla medföljande förpligtelser uppfyllts, kan innehafvaren erhålla lån derå, utan vidare säkerhet. Dock måste i så fall den låntagna summan icke öfverstiga 75 procent af aktievärdet. Derigenom sätas medlemmar, hvilka ej besitta grundegendom, i stånd att erhålla lån, utan att behöfva betala den högt tilltagna räntan, som mäklare och andra begära.

INTRÄDESAFGIFTER.

Inträdesavgiften är en dollar för hvarje aktie.

MÅNADSAGIFTER.

De månadliga avgifterna eller insättningarne äro sjuttiofem cents å hvarje hundradollars-aktie, och måste denna summa inbetalas antingen till föreningens hufvudkontor eller till den befullmäktigade kollektierungs-agenten på eller före sista lördagen i hvarje månad.

EXEMPEL No. 1.

efterföljande visas, hur högt kostnaden och vinsten belöpa sig å tio aktier, eller \$1,000, under en tidrymd af 6½ år, när dess förfallotid inträffar:

Man betalar en inträdesavgift af \$1.00	
hvarje aktie.....\$	10.00
Månadsavgifterna äro \$7.50 för 78 månader (=7.50x78).....	585.00
Tillsammans inbetaldt.....\$	595.00
Erhåller kontant.....	1,000.00
Ren vinst.....\$	405.00

EXEMPEL No. 2.

Efterföljande visar kostnaden för ett lån af \$1,000 å tio aktier, för en tidrymd af 6½ år.

Man betalar 5 procent som premie för lånet\$ 50.00

Ytterligare betalar man \$15.84 pr månad för 78 månaders tid 1,235.52

För aktierna betalas..... 10.00

Advokatsarvode för undersökning af abstract, o. s. v 10.00

Tillsammans.....\$ 1,305.52

På så vis har man brukat af \$1,000 för \$305.52

Man jemföre ofvanstående med andra byggnadsföreningar, och man skall öfverensstämman med oss i, att intet fördelaktigare anbud finnes än köpandet af aktier i den Nationella Byggnads-, Låne- och Investment-föreningen.

Hade man lånat nämde \$1,000 från en bank eller annan privat kapitalist och betalat så lågt som 8 procents ränta, skulle man i räntor under samma tid ha betalat..... \$520.00

Kommission å \$1,000 efter 3 procent... 30.00

\$550.00

Således nästan dubbla beloppet mot hvad den Nationella Byggnads-, Låne- och Investment-föreningen beräknar, all den stund de i själva verket endast taga 4½ procents ränta.

EXEMPEL No. 3.

Efterföljande visar kostnaden för ett lån af \$1,000 på 20 aktier för en tidrymd af 6½ år.

Man betalar 5 procent såsom premie för lånet.....\$ 50.00

Ytterligare betalar man \$23.34 pr månad för 78 månader\$ 1,820.52

För aktierna betalas..... 20.00

Advokatsarvode..... 10.00

Tillsammans \$1,900.52

Erhåller kontant..... 2,000.00

På så vis har man haft bruket af \$1,000 för 6½ års tid fritt och drager dessutom en vinst af..... \$99.48

SPECIELLA NOTISER.

Ingen agent för den Nationella Byggnads-, Låne- och Investment-föreningen har rättighet att göra någon som helst förändring i de bestämmelser eller betingelser, som angifvas å aktierna, eller att gifva qvitto för belopp, hvarigenom föreningen kan på annat sätt än som här ofvan är anfordrat, hållas ansvarig. Vidare är föreningen icke ansvarig för räkningar, utställda af sådana personer som föregifva sig representera föreningen, undantagandes att de visa uttrycklig lof dertill från föreningens sekreterare, hvilket måste egas skriftligt.

FULLT INBETALDA AKTIER.

Fullt inbetalda aktier kunna utställas och erhållas till ett pris af \$50.00 pr aktie, betalbara på utställningsdagen. Hvar och en, som har dylika aktier i sitt ego, och önskar indraga

desamma före utlöpnings tiden, kan så göra och erhåller 6 procents årlig ränta från den dag, å hvilken aktierna i fråga utställdes. Hvarje aktieägare, som har fullt inbetalda aktier, besparar sig besväret med månadliga inbetalningar och löper på samma gång icke någon risk att få betala böter och andra extra utgifter för försummelser o. s. v., och är ändock delaktig af alla deraf uppstående vinster.

Flöreningen utställer fullt inbetalda aktier till belopp af \$100 pr aktie, hvilka draga 7 procents årlig ränta. Räntan betalas kvartalsvis.

HURU ATT INSÄNDA PENNINGAR.

Penningar kunna adresseras till sekreteraren å vårt hufvudkontor och sändas medelst express order, post order, vaxel eller i registrerad brev, och erhållas derå med omgående post qvitto. Penningar kunna äfvenledes inbetalas till våra auktoriserade kollektörers-agenter. Hvarje aktieägare kan inbetala sina afgifter kvartalsvis, halfårligen eller årligen i förskott om så önskas. Han erhåller qvitto å det inbetalda beloppet och undviker på så sätt alla böter, som genom försumlighet eller glömska af datum lätt kan ifrågakomma.

BÖTER ELLER STRAFF-AFGIFTER.

När månadsavgiften icke är betald å den bestämda tiden, pålægges en straff-avgift af 10 cts pr aktie för hvarje månad medlem icke uppbett. Ingen aktie kan dock förklaras förfallen, undantagandes sex månader förflutit, sedan medlem inbetalade sin avgift. Alla straff-avgifter

tillflytta lånefonden och komma på så vis medlemmarne till godo.

INKOMSTER OCH VINST.

Lånefonden äger fyra hjälpkällor: 1) Månadsavgifterna å insatta kapitalet. 2) Renter å lån. 3) Räntor å lån. 4) Straff-avgifter.

ÖFVERFLYTTNING AF AKTIER.

Hvarje aktieägare kan öfverflytta eller försälja sina aktier, genom att utfylla det å baksidan deraf befintliga formuläret, hvarefter det bevittnas och insändes till hufvudkontoret, åtföljdt af \$2.00 såsom öfverflyttningsarvode. Sekreteraren verkställer nu öfverflyttningen och återsänder derpå aktierna. Den nye egaren är berättigad till precis samma fördelar som den ursprunglige ägaren. Ingen öfverflyttning af aktier eger giltighet, så vida den icke är försedd med sekreterarens underskrift.

ÅTERFORDRANDE AF AKTIER.

Hvarje aktieägare kan afbryta sina månadliga inbetalningar när som helst efter att han gifvit 30 dagars notis om denna sin önskan, och erhåller å alla sex månader sedan inbetalda belopp 6 procents ränta; efter tredje året 7 procent.

BETALANDET AF AKTIER.

Alla genom dödsfall eller tid utlupna aktier betalas 30 dagar sedan notis derom erhållits och



Minnesota Historical Society

Copyright in this digital version belongs to the Minnesota Historical Society and its content may not be copied without the copyright holder's express written permission. Users may print, download, link to, or email content, however, for individual use.

To request permission for commercial or educational use, please contact the Minnesota Historical Society.



www.mnhs.org