

AKT ZAŁOŻYCIELSKI
Koszalińskiego TBS Sp. z o.o.
(tekst jednolity 18.09.2020 r.)

„I. Postanowienie ogólne

§ 1.

1. Firma Towarzystwa brzmi: „Koszalińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
2. Towarzystwo może używać skrótu firmy: Koszalińskie TBS Sp. z o.o.-----
Dotyczy to wszelkich używanych znaków, napisów oraz papierów firmowych i wartościowych.—
3. Ilekroć w treści Aktu Założycielskiego używa się sformułowania „Towarzystwo” lub „Spółka” należy przez to rozumieć Koszalińskie TBS Sp. z o.o.

§ 2.

1. Towarzystwo działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.-----
2. Na obszarze swojego działania Towarzystwo może powoływać przedstawicielstwa, przystępować do spółek i spółdzielni.-----

§ 3.

Siedzibą Towarzystwa jest miasto Koszalin.-----

§ 4.

1. Czas trwania Towarzystwa jest nieograniczony.-----
2. Towarzystwo działa na podstawie następujących przepisów prawnych:-----
 - a/ ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2019 r. poz. 2195), *zwanej również ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*;-----
 - b/ ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1182,1309), *zwanej również ustawą o ochronie praw lokatorów*;-----
 - c/ przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 505 z późn. zm.), *zwanej również kodeksem spółek handlowych lub ksh*;-----
 - d/ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145, 1495), *zwanej również kodeksem cywilnym*;-----
 - e/ ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2019 r. poz. 712, 2020), *zwanej również ustawą o gospodarce komunalnej*;-----
 - f/ postanowień niniejszego Aktu założycielskiego.-----

§ 5.

1. Zadaniem Towarzystwa jest zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych – poprzez budowę mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach dla rodzin, których nie stać na budowę lub kupno własnego mieszkania. Towarzystwo będzie miało na względzie sytuację społeczną i finansową rodzin ubiegających się o mieszkanie w zasobach Towarzystwa.-----
2. Zadaniem Towarzystwa jest również ułatwienie mobilności rodzinom poszukującym pracy.-----

§ 6.

(uchylony).

§ 7.

Przedmiot działalności Towarzystwa określa *ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*, przy czym przedmiotem działalności Towarzystwa zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:-----

1. **(PKD 68.10.Z)** – kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;-----
2. **(PKD 68.32.Z)** – zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie;-----
3. **(PKD 68.20.Z)** – wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;-----
4. **(PKD 41.20.Z)** – roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych;-----
5. **(PKD 43.11.Z)** – rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych;-----
6. **(PKD 43.12.Z)** – przygotowanie terenu pod budowę;-----
7. **(PKD 43.21.Z)** – wykonywanie instalacji elektrycznej;-----
8. **(PKD 43.22.Z)** – wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych;-----
9. **(PKD 43.29.Z)** – wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych;-----
10. **(PKD 43.31.Z)** – tynkowanie;-----
11. **(PKD 43.32.Z)** – zakładanie stolarki budowlanej;-----
12. **(PKD 43.33.Z)** – posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian;-----
13. **(PKD 43.34.Z)** – malowanie i szklenie;-----
14. **(PKD 43.39.Z)** – wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych;-----
15. **(PKD 43.91.Z)** – wykonywanie konstrukcji pokryć dachowych;-----
16. **(PKD 43.99.Z)** – pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane;---
17. **(PKD 42.21.Z)** – roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych;-----
18. **(PKD 42.22.Z)** – roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych;--
19. **(PKD 81.10.Z)** – działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach;-----
20. **(PKD 81.29.Z)** – pozostałe sprzętanie.-----

§ 8.

(uchylony).

§ 9.

(uchylony).

§ 10.

(uchylony).

§ 11.

Likwidacja Towarzystwa następuje zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.-----

II. Kryteria i tryb przyznawania mieszkań dla konkretnych najemców

§ 12.

1. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane są w siedzibie Towarzystwa i rozpatrywane przez Zarząd.-----
2. Tryb rozpatrywania wniosków o wynajęcie mieszkania określają Zasady przyznawania oraz wynajmowania lokali mieszkalnych obowiązujące w Towarzystwie, udostępniane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Towarzystwa oraz w jego siedzibie.

3. Kwalifikacja przyszłych najemców lokali mieszkalnych w Towarzystwie, spełniających warunki określone w *ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego* prowadzona będzie z uwzględnieniem n/w uwarunkowań:
 - a/ posiadanie zdolności finansowej do regulowania zobowiązań z tytułu najmu;-----
 - b/ sytuacja rodzinna osób aplikujących o przydział mieszkania, w tym w szczególności, liczba osób tworzących gospodarstwo domowe, ograniczenia zdrowotne (np. osoby z niepełnosprawnością znajdujące się pod opieką, osoby starsze itp.);-----
 - c/ działalność społeczna, a w szczególności aktywność w organizacjach i stowarzyszeniach działających na rzecz Miasta Koszalina; -----
 - d/ zawody, kwalifikacje lub uprawnienia deficytowe na terenie Miasta Koszalina, a w szczególności kadra specjalistyczna niezbędna miejskim jednostkom organizacyjnym zabiegającym o zatrudnienie tych specjalistów; -----
 - e/ zwolnienie innego mieszkania znajdującego się w zasobach mieszkaniowych Miasta Koszalin lub znajdującego się w zasobach Towarzystwa; -----
 - f/ przekazanie mieszkania znajdującego się w zasobach Towarzystwa na rzecz wspólnie zamieszkujących osób w lokalu mieszkalnym. -----
4. Umowa najmu przewiduje obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu – zgodnie z *ustawą o ochronie praw lokatorów*, z zastrzeżeniem, że dla umów najmu zawartych przed 10 lipca 2001r zastosowanie mają obowiązujące w tym okresie postanowienia *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*. -----
5. Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana, na żądanie Towarzystwa, przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.-----
8. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie Towarzystwa, stosuje się każdorazowo aktualnie obowiązujące przepisy prawa, dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości tych dodatków.-----

§ 13.

1. Stawki czynszu za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników, na wniosek Zarządu, zgodnie postanowieniami *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*.-----
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, ustalany jest na podstawie *ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego*, z zastrzeżeniem, że nie może być on wyższy w skali roku niż 5% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów *ustawy o ochronie praw lokatorów*.-----

§ 14.

(uchylony).

§ 15.

(uchylony).

IV. Kapitał Towarzystwa

§ 16.

1. Kapitał zakładowy Towarzystwa wynosi 51.100.000,00 zł (pięćdziesiąt jeden milionów sto tysięcy złotych) i dzieli się na 73.000 (siedemdziesiąt trzy tysiące) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 700,00 zł (siedemset złotych) każdy udział. -----
2. Każdy Wspólnik może posiadać większą ilość udziałów.-----
3. Wspólnik nie może pobierać odsetek od udziałów.-----
4. Każdy udział na Zgromadzeniu Wspólników daje prawo do jednego głosu.-----

§ 17.

1. Wszystkie udziały pokryte są następująco:-----
 - a/ gotówką w wysokości 40.952.000,00 zł (czterdzieści milionów dziewięćset pięćdziesiąt dwa tysiące złotych), -----
 - b/ aportem w postaci:-----
 - prawa własności częściowo zabudowanej działki gruntu, oznaczonej numerem 244/13 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez trzynaście) o powierzchni 0,1305 ha (jeden tysiąc trzysta pięć metrów kwadratowych), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 42333 położonej w obrębie 22 miasta Koszalina przy ulicy Wenedów numer 9 – 9 A o wartości 287.100,- zł (dwieście osiemdziesiąt jeden tysięcy sto złotych), w tym:-----
 - kwota 112.230,00 zł (sto dwanaście tysięcy dwieście trzydzieści złotych) stanowi wartość gruntu,-----
 - kwota 174.870,00 zł (sto siedemdziesiąt cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt złotych), stanowi wartość nakładów poniesionych na opisaną wyżej działkę gruntu w postaci rozpoczętej budowy budynku mieszkalnego, usytuowanego na działce gruntu 244/13, przy ulicy Wenedów nr 9 – 9 A, -----
 - prawa własności niezabudowanej działki gruntu, oznaczonej numerem 244/19 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez dziewiętnaście) o powierzchni 0,5905 ha położonej w obrębie 22 Miasta Koszalina przy ulicy Wenedów i opisanej w księdze wieczystej Kw nr 25574 o wartości 736.600,- zł (siedemset trzydzieści sześć tysięcy sześćset) złotych, -----
 - prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,7655 ha (siedem tysięcy sześćset pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka gruntu numer 244/42 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez czterdzieści dwa), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 57846, położonej w obrębie ewidencyjnym Nr 22 Miasta Koszalina przy ulicy Wenedów o wartości 1.793.300,- złotych (jeden milion siedemset dziewięćdziesiąt trzy tysiące trzysta złotych), -----
 - prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,9124 ha (dziewięć tysięcy sto dwadzieścia cztery metry kwadratowe), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka gruntu numer 244/45 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez czterdzieści pięć), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 57847, położonej w obrębie ewidencyjnym Nr 22 Miasta Koszalina przy ulicy Wenedów o wartości 2.137.400,00 zł (dwa miliony sto trzydzieści siedem tysięcy czterysta złotych), -----

- prawa własności nieruchomości gruntowej o powierzchni 0,1139 ha (jeden tysiąc sto trzydzieści dziewięć metrów kwadratowych), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka gruntu numer 244/43 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez czterdzieści trzy), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 49516, położonej w obrębie ewidencyjnym Nr 22 Miasta Koszalina przy ulicy Wenedów o wartości 282.400,00 zł (dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta złotych). -----
- prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działkami ewidencyjnymi nr 244/47 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez czterdzieści siedem) oraz 244/48 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez czterdzieści osiem) w obrębie ewidencyjnym Nr 22, o powierzchni łącznej 14.636 m² (czternaście tysięcy sześćset trzydzieści sześć metrów kwadratowych), położonej w Koszalinie przy ulicy Wenedów, o wartości 634.000,00 zł (sześćset trzydzieści cztery tysiące złotych), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 25574;-----
- prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką ewidencyjną nr 244/52 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez pięćdziesiąt dwa) w obrębie ewidencyjnym Nr 22, o powierzchni 6.848 m² (sześć tysięcy osiemset czterdzieści osiem metrów kwadratowych), położonej w Koszalinie przy ulicy Wenedów, o wartości 471.187,00 zł (czterysta siedemdziesiąt jeden tysięcy sto osiemdziesiąt siedem złotych), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 25574;-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką ewidencyjną nr 244/24 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez dwadzieścia cztery), w obrębie ewidencyjnym nr 22 (dwadzieścia dwa) o powierzchni 0,2471 ha (dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), położonej w Koszalinie przy ulicy Wenedów, o wartości 162.000,00 zł (sto sześćdziesiąt dwa tysiące złotych), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 30195 (trzydzieści tysięcy sto dziewięćdziesiąt pięć),-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką ewidencyjną nr 244/50 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez pięćdziesiąt), w obrębie ewidencyjnym nr 22 (dwadzieścia dwa), o powierzchni 1,2138 ha (jeden hektar dwa tysiące sto trzydzieści osiem metrów kwadratowych), położonej w Koszalinie przy ulicy Wenedów, o wartości 770.000,00 zł (siedemset siedemdziesiąt tysięcy złotych), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 25574 (dwadzieścia pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery).-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działkami ewidencyjnymi nr 244/47 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez czterdzieści siedem), w obrębie ewidencyjnym nr 22 o powierzchni 0,6886 ha (sześć tysięcy osiemset osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych), położonej w Koszalinie przy ulicy Wenedów, o wartości 88.053,00 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy pięćdziesiąt trzy złote), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydziale VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr 66299,-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działkami ewidencyjnymi nr 244/48 (dwieście czterdzieści cztery łamane przez czterdzieści

osiem), w obrębie ewidencyjnym nr 22 o powierzchni 0,7750 ha (siedem tysięcy siedemset pięćdziesiąt metrów kwadratowych), położonej w Koszalinie przy ulicy Wenedów, o wartości 94.163,00 zł (dziewięćdziesiąt cztery tysiące sto sześćdziesiąt trzy złote), dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr 66300,-----

- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie jako działka ewidencyjna nr 9/6 w obrębie ewidencyjnym nr 12 o powierzchni 1,2746 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Władysława IV, o wartości 636.150,00 złotych, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr 29080,-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką ewidencyjną nr 244/46 w obrębie ewidencyjnym nr 22 o powierzchni 0,5571 ha, położonej w Koszalinie przy ul. Wenedów, o wartości 368.000,00 złotych, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta KW nr 25574,-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką ewidencyjną nr 9/101 w obrębie ewidencyjnym nr 12, o powierzchni 1,0396 ha, położonej w Koszalinie na Osiedlu Północ II o wartości 525.726,00 zł, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 29080,-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką ewidencyjną nr 9/102 w obrębie ewidencyjnym nr 12, o powierzchni 0,5941 ha, położonej w Koszalinie na Osiedlu Północ II o wartości 309.170,00 zł, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 29080,-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką ewidencyjną nr 9/103 w obrębie ewidencyjnym nr 12, o powierzchni 1,3215 ha, położonej w Koszalinie na Osiedlu Północ II o wartości 661.939,00 zł, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr 29080,-----
- prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej oznaczonej geodezyjnie działką ewidencyjną nr 244/56 w obrębie ewidencyjnym nr 22, o powierzchni 0,4515 ha, położonej w Koszalinie przy ulicy Wenedów o wartości 193.000,00 zł, dla której prowadzona jest w Sądzie Rejonowym w Koszalinie Wydział VI Ksiąg Wieczystych księga wieczysta Kw nr KO1K/00066301/4.-----

Gmina Miasto Koszalin, jako jedyny udziałowiec objęła wszystkie 73.000 (siedemdziesiąt trzy tysiące) udziały w kapitale zakładowym Towarzystwa, o łącznej wartości 51.100.000,00 zł (pięćdziesiąt jeden milionów sto tysięcy złotych).-----

§ 18.

1. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 60.000.000,00 zł (sześćdziesiąt milionów złotych) w terminie do dnia 31 grudnia 2030 r. nie stanowi zmiany aktu założycielskiego Spółki.-----
2. Podwyższony kapitał zakładowy Towarzystwa może być pokryty zarówno wkładami pieniężnymi jak i niepieniężnymi. -----
3. Wspólnicy zobowiązani są do dopłat w wysokości do 15/100 w stosunku do udziałów. -----

§ 19.

(uchylony).

§ 20.

(uchylony).

V. Organy Towarzystwa

§ 21.

Organami Towarzystwa są :-----

1. Zgromadzenie Wspólników;-----
2. Rada Nadzorcza;-----
3. Zarząd.-----

§ 22.

1. Zasady zwoływania, organizacji i reprezentacji na Zgromadzeniu Wspólników określają w szczególności postanowienia *kodeksu spółek handlowych* oraz *ustawy o gospodarce komunalnej*.

§ 23.

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy :-----

1. Podejmowanie decyzji w sprawach przewidzianych przepisami kodeksu spółek handlowych;---
2. Zatwierdzanie Programu działania obejmującego plan rzeczowo – finansowy na kolejny rok obrotowy;-----
3. Zatwierdzanie Programu Rozwoju Zasobów Spółki;-----
4. Zatwierdzanie stawek czynszu dla zasobów mieszkaniowych Towarzystwa;-----
5. Powoływanie i odwoływanie Rady Nadzorczej;-----
6. Zatwierdzanie regulaminu Zarządu i Rady Nadzorczej; -----
7. Rozstrzygania spraw wnoszonych przez Wspólników, Radę Nadzorczą lub Zarząd.-----

§ 24.

(uchylony).

§ 25.

1. Rada Nadzorcza liczy od trzech do pięciu członków-----
2. Kadencja pierwszej Rady Nadzorczej trwa jeden rok, następnych trzy lata.-----
3. Ponowny wybór członków ustępującej Rady Nadzorczej do nowej Rady jest dozwolony.-----
4. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres wspólnej kadencji. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia tej funkcji.

§ 26.

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona:-----
 - a/ Przewodniczącego,-----
 - b/ Wiceprzewodniczącego,-----
 - c/ Sekretarza.-----
2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów w obecności co najmniej połowy członków Rady Nadzorczej. W przypadku równej ilości głosów za i przeciw, decydujący jest głos Przewodniczącego Rady.-----
3. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście.-----

4. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określi uchwalony przez nią, a zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin.-----
5. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzenia nie rzadziej niż raz na trzy miesiące.

§ 27.

Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Towarzystwa, a do jej kompetencji i obowiązków należy w szczególności :-----

1. Podejmowanie decyzji i zajmowanie stanowiska, w tym opiniowanie wniosków we wszystkich sprawach określonych postanowieniami kodeksu spółek handlowych i Aktem założycielskim; --
2. Przedstawianie Zgromadzeniu Wspólników sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej, w tym sprawozdania z wyników badania wniosków i sprawozdań Zarządu;-----
3. W przypadkach prawem przewidzianych oraz na żądanie banku kredytującego inwestycje, wyznaczanie podmiotu uprawnionego do przeprowadzania badania rocznego; -----
4. Opiniowanie wniosków Zarządu, dotyczących w szczególności spraw: -----
 - a/ zaciągania zobowiązań przekraczających: -----
 - 10% kapitału zakładowego, w przypadku kredytów związanych z nowymi inwestycjami mieszkaniowymi; -----
 - 1% kapitału zakładowego, w przypadku pozostałych zobowiązań, w tym zakupu środków trwałych lub wartości niematerialnych i prawnych, z wyłączeniem powtarzalnych zobowiązań wynikających z bieżących kosztów utrzymania i eksploatacji zasobów. -----
 - b/ przyjęcia przez Zarząd: -----
 - Regulaminu Wynagradzania Pracowników Spółki; -----
 - Regulaminu Organizacyjnego Spółki; -----
 - Zasad przyznawania oraz wynajmowania lokali mieszkalnych. -----
 - c/ innych spraw na wniosek Zarządu Spółki. -----
5. Wykonywanie w imieniu Towarzystwa, wobec członków Zarządu, uprawnień wynikających z umów zawartych ze Spółką;-----
6. Nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników;-----
7. Przedstawianie stanowiska we wszystkich sprawach mających być przedmiotem obrad Zgromadzenia Wspólników.-----

§ 28.

1. Zarząd Towarzystwa liczy od jednego do dwóch członków. Rada Nadzorcza uchwałą określa liczbę członków Zarządu. Prezes Zarządu jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą. Pozostałych członków Zarządu Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje na wniosek Prezesa Zarządu Spółki.-----
2. Prezes i członkowie Zarządu powoływani są na czas nieokreślony.-----

§ 29.

(uchylony).

§ 29a.

(uchylony).

§ 30.

(uchylony).

§ 31.

Rok obrotowy Towarzystwa pokrywa się z rokiem kalendarzowym.-----

§ 32.

Zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach określa Zarząd Towarzystwa.-----

VI. Postanowienia końcowe

§ 33.

1. Koszty sporządzenia tego aktu ponosi Towarzystwo.-----
2. Wypisy tego aktu można wydawać Wspólnikom i Towarzystwu w dowolnej ilości. -----

§ 34.

We wszelkich sprawach nie unormowanych niniejszym aktem założycielskim zastosowanie mają przepisy kodeksu spółek handlowych i ustaw wymienionych w § 4 niniejszego aktu założycielskiego.-----