

AKT ZAŁOŻYCIELSKI Koszalińskiego TBS Sp. z o.o.

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 społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 2224 ze zm.), zwanej również ustawą o TBS; -----
 - b/ ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.), zwanej również ustawą o ochronie praw lokatorów;-----
 - c/ ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 1467 ze zm.), zwanej również kodeksem spółek handlowych lub ksh;-----
 -
 - d/ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.), zwanej również kodeksem cywilnym; -----
 - e/ ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 679 ze zm.), zwanej również ustawą o gospodarce komunalnej.”-----

§ 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 TBS*, 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 niemieskalnych;-----
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 sprzątanie.-----

§ 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 TBS* 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.);-----
 - 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 TBS*. -----

§ 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 z postanowieniami ustawy o TBS -----
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, ustalany jest na podstawie ustawy o TBS , z zastrzeżeniem, że nie może być on wyższy w skali roku niż 5% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy o TBS.-----

§ 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 Wydział 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 (*faktycznie 83 826*) (siedemdziesiąt trzy tysiące) udziały w kapitale zakładowym Towarzystwa, o łącznej wartości 51.100.000,00 (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.

1. Udział może być umorzony za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziału przez Spółkę. Umorzenie udziału wymaga uchwały zgromadzenia wspólników, która powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia i wysokość wynagrodzenia przysługującego wspólnikowi za umorzony udział. Za zgodą wspólnika umorzenie udziału może nastąpić bez wynagrodzenia.
2. Udziały wspólnika objęte z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l ustawy o TBS, ulegają umorzeniu na wniosek wspólnika z kapitału zakładowego bez powzięcia uchwały zgromadzenia wspólników w przypadku:
 - a. niedopełnienia obowiązku zawarcia umowy, o której mowa w art. 33p ust. 2 ustawy o TBS, lub
 - b. nierozpoczęcia przez SIM realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 ustawy o TBS, w terminie określonym w umowie, o której mowa w art. 33p ust. 2 ustawy o TBS, lub
 - c. niedotrzymania określonego w umowie, o której mowa w art. 33p ust. 2 ustawy o TBS, terminu rozpoczęcia realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego lub innego przedsięwzięcia służącego realizacji usługi publicznej, o której mowa w art. 33p ust. 1 ustawy o TBS.
3. W przypadku ziszczenia się któregośkolwiek ze zdarzeń określonych w ust. 2, zarząd na wniosek wspólnika, powinien powziąć niezwłocznie uchwałę o obniżeniu kapitału zakładowego.
4. Wniosek wspólnika o umorzenie udziałów objętych z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l ustawy o TBS winien wskazywać:
 - a. przyczynę umorzenia udziałów,
 - b. ilość i wartość nominalną udziałów podlegających umorzeniu,
 - c. informację o dacie zwrotu środków na rachunek Funduszu, o którym mowa w art. 33l ustawy o TBS, a w przypadku jego zlikwidowania - na rachunek Funduszu Dopłat, o którym mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2002 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów mieszkaniowych o stałej stopie procentowej, albo o tym, że środki z tytułu umorzenia udziałów zostaną przeznaczone, w terminie 3 lat od dnia ich uzyskania, na realizację przez wspólnika przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

5. W przypadku umorzenia udziałów w trybie wskazanym w ust. 2 – 4 wspólnik nie może zrzec się wynagrodzenia, które przysługuje w wysokości kwoty, za którą zostały objęte z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l ustawy o TBS, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od dnia uzyskania środków do wskazanego we wniosku wspólnika dnia ich zwrotu na rachunek właściwego Funduszu. Do kwoty wynagrodzenia za umorzenie nie wlicza się odsetek jeżeli wspólnik we wniosku o umorzenie udziałów wskazał, że środki z tytułu umorzenia udziałów zostaną przeznaczone; w terminie 3 lat od dnia ich uzyskania, na realizację przez wspólnika przedsięwzięcia, o którym mowa w art. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. W każdym przypadku wynagrodzenie za umorzone udziały łącznie z odsetkami nie może być niższe od wartości przypadających na udział aktywów netto, wykazanych w „sprawozdaniu finansowym za ostatni rok obrotowy, pomniejszonych o kwotę przeznaczoną do podziału między wspólników.
6. Uchwała zarządu o obniżeniu kapitału zakładowego powinna:
- a. określać liczbę i wartość nominalną umarżanych udziałów,
 - b. określać wysokość wynagrodzenia za umorzone udziały, w tym wysokość kwoty, za którą zostały objęte z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l ustawy o TBS, wraz z odsetkami ustawowymi naliczonymi od dnia ich uzyskania środków do wskazanego we wniosku wspólnika dnia ich zwrotu na rachunek właściwego Funduszu,
 - c. określać datę wypłaty wynagrodzenia za umorzone udziały,
 - d. zawierać uzasadnienie.
7. Jeżeli przepisy powszechnie obowiązujące nie stanowią inaczej, zasady określone w ust. od 2 do 6, stosuje się także w przypadku umorzenia udziałów objętych z wykorzystaniem innego wsparcia publicznego dla wspólnika, niż wskazane w art. 33l ustawy o TBS.

§ 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. Pracami Rady Nadzorczej kieruje przewodniczący, a w przypadku jego nieobecności, Wiceprzewodniczący.-----
3. 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.-----
4. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście.-----
5. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określi zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin.-----
6. 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 za ubiegły rok obrotowy, w tym sprawozdania z wyników badania wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty i sprawozdań Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy;"-----
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.-----


PREZES ZARZĄDU
Krzysztof Łukasik

