

TEKST JEDNOLITY

AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

I. Postanowienie ogólne

§1.

Stawiający, zwany dalej Wspólnikiem, oświadcza, że zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością do prowadzenia działalności, jako Towarzystwo Budownictwa Społecznego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. 2023., poz. 790 t.j., z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2021r., poz. 679 t.j., z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023r., poz. 725 t.j. z późn. zm.), ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2022r., poz. 1467 t.j. z późn. zm.)----

§2.

Nazwa spółki brzmi: „Kołobrzesckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. -----
Spółka może używać skrótu „Kołobrzesckie TBS sp. z o.o.”-----
W dalszej treści umowy spółka zwana jest „Towarzystwem”.-----

§3.

Siedziba Towarzystwa mieści się w Kołobrzegu.-----

§4.

Towarzystwo działa na terenie całej Polski.-----

§5.

Towarzystwo może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa, jak również przystępować do spółek i spółdzielni celem realizowania swoich zadań statutowych. -----

§6.

Czas trwania Towarzystwa jest nieograniczony. -----

§7.

1. Przedmiotem działalności Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. -----
2. Spółka może również: -----
 - 1) Nabywać budynki mieszkalne, -----
 - 2) Przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, -----
 - 3) Wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki, -----
 - 4) Sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi nie ---- stanowiącymi własność Spółki, -----
 - 5) Spółka może również prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na : -----
 - a) Sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem ----- mieszkaniowym, -----
 - b) Budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli, -----
 - c) Budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego, -----
 - d) Przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie ----- będących własnością Spółki. -----
3. Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji działalności w zakresie -----
wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanych w ust. 1 i 2 jest: -----
 - 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych.-----
 - 43.11.Z - Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych. -----
 - 43.12.Z - Przygotowanie terenu pod budowę.-----
 - 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek. -----
 - 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;--
 - 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane za zlecenie;-----
 - 81.10.Z - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach.
4. Spółka prowadzi również działalność w zakresie zarządzania zasobem lokalowym, budynkami i terenami stanowiącymi własność Gminy Miasto Kołobrzeg. -----
5. Spółka realizuje zadania własne gminy polegające na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb ---- wspólnoty w zakresie budownictwa mieszkaniowego. Sposób realizacji i rozliczeń tych zadań będą określać odrębne umowy pomiędzy spółką a Gminą Miasto Kołobrzeg. -----

§8.

Wymagane przepisami prawa, ogłoszenia pochodzące od Towarzystwa będą publikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, na stronach BIP. -----

II. Kapitał Towarzystwa

§9.

1. Kapitał zakładowy Towarzystwa wynosi **50.732.000,00** (pięćdziesiąt milionów siedemset trzydzieści dwa tysiące) złotych i dzieli się na 50.732 (pięćdziesiąt tysięcy siedemset trzydzieści dwa) udziały o wartości nominalnej po 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy udział.”-----
2. Udziały są równe i niepodzielne.-----
3. Każdy Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.-----
4. Wpłaty na udziały będą dokonywane wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi.-----

§10.

1. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Towarzystwa pokryte zostały:-----
 - a) **gotówką:** -----
 - w kwocie 20.000 (dwadzieścia tysięcy) złotych, akt notarialny rep. A nr 966/98 z dnia 15.04. 1998r. ;-----
 - w kwocie 1.200.000(jeden milion dwieście tysięcy) złotych, Uchwała Rady Miasta 36/482/09;-----
 - w kwocie 3.000.000 (trzy miliony) złotych, Uchwała Rady Miasta 48/633/10;-----
 - w kwocie 1.137.000 (jeden milion sto trzydzieści siedem tysięcy) złotych ,Uchwała Rady Miasta Nr XVIII/242/12 z dn. 3.04.2012 r. oraz Uchwała Zgromadzenia Wspólników 21/2012 z dnia 12.09.2012;-----
 - w kwocie 1.000.000,00 (jeden milion)złotych Uchwała Rady Miasta Nr XXXVII/489/13 z dn. 9.09.2013 r. oraz Uchwała Zgromadzenia Wspólników 22/2013 z dnia 2.10.2013;----- w kwocie 2.473.000,00 (dwa miliony czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg Nr XLV/583/14 z dnia 31.03.2014 oraz Uchwała Zgromadzenia Wspólników 25/2014 z dnia 24.09.2014;-----
 - w kwocie 2.395.000,00 (dwa miliony trzysta dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg Nr VI/35/15 z dnia 02.03.2015 oraz Uchwała Zgromadzenia Wspólników 9/2015 z dnia 18.05.2015;-----
 - w kwocie 795.000,00 (siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg Nr XVII/216/16 z dnia 01.03.2016 oraz Uchwała Zgromadzenia Wspólników 3/2016 z dnia 31.03.2016;-----

- w kwocie 2.723.000,00 (dwa miliony siedemset dwadzieścia trzy tysiące) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg Nr XIX/235/16 z dnia 19.04.2016 oraz Uchwała Zgromadzenia Wspólników 25/2016 z dnia 30.12.2016;-----
- w kwocie 1.900.000,00 (jeden milion dziewięćset tysięcy) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg Nr XIX/235/16 z dnia 19.04.2016 oraz Uchwała Zgromadzenia Wspólników 28/2017 z dnia 28.12.2017;-----
- w kwocie 2.950.000,00 zł (dwa miliony dziewięćset pięćdziesiąt tysięcy) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg nr XLI/566/21 z dnia 29.09.2021r. oraz uchwała Zgromadzenia Wspólników 15/2021 z dnia 4.11.2021r.-----
- w kwocie 200.000,00 zł (dwieście tysięcy) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg nr LII/735/22 z dnia 29.06.2022r. oraz uchwała Zgromadzenia Wspólników 15/2022 z dnia 27.07.2022r.-----
- w kwocie 1.400.000,00 zł (jeden milion czterysta tysięcy) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg nr LIII/752/22 z dnia 27.07.2022. oraz uchwała Zgromadzenia Wspólników 16/2022 z dnia 21.09.2022r.-----
- w kwocie 1.700.000,00 (jeden milion siedemset tysięcy) złotych Uchwała Rady Miasta Kołobrzeg nr LVI/800/22 z dnia 30.11.2022 oraz uchwała Zgromadzenia Wspólników 15/2023 z dnia 23.06.2023r.-----

b) aportem w postaci:-----

- prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **10/11** o powierzchni 0,5735 (pięć tysięcy siedemset trzydzieści pięć metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 14, **przy ulicy Chodkiewicza**, objętej księgą wieczystą Kw. Nr 9903, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości **236.000** (dwieście trzydzieści sześć tysięcy) złotych;-----
- prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **108/7** o powierzchni 0,5798 (pięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych) hektara, położonej w

Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 18, **przy ulicy 6 Dywizji Piechoty**, objętej księgą wieczystą Kw. 15639, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg , o wartości **220.000** (dwieście dwadzieścia tysięcy) złotych;-----

- prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **11/22** o powierzchni 0,5078 (pięć tysięcy siedemdziesiąt osiem metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 18, **przy ulicy 6 Dywizji Piechoty**, objętej księgą wieczystą Kw. 15639, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto

Kołobrzeg, o wartości **192.000,00** (sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące) złotych;-----

- prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **11/35** o powierzchni 0,1104 (jeden tysiąc sto cztery metry kwadratowe) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 18, przy ulicy Mazowieckiej, objętej księgą wieczystą Kw. 27697, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, oraz działki gruntu, oznaczonej numerem **11/51** o powierzchni 0,1894 (jeden tysiąc osiemset dziewięćdziesiąt cztery metry kwadratowe) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 18, przy ulicy Mazowieckiej, objęte są jedną księgą wieczystą Kw. 27712, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o łącznej wartości **344.000,00** (trzysta czterdzieści cztery tysiące) złotych;-----

- prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **10/73** o powierzchni 12,1112 (dwanaście hektarów jeden tysiąc sto dwanaście metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 14, przy ulicach **Wschodniej i Chodkiewicza**, objętej księgą wieczystą Kw. 9903, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości **330.000,00** (trzysta trzydzieści tysięcy) złotych;-----

- prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **225/12** o powierzchni 0,2576 (dwa tysiące pięćset siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 11, przy ulicy **Jedności Narodowej 88**, prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **225/13** o powierzchni 0,3034 (trzy tysiące trzydzieści cztery metry kwadratowe) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 11, przy ulicy **Jedności Narodowej 89**, prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **225/14** o powierzchni 0,2357 (dwa tysiące trzysta pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 11, przy ulicy **Jedności Narodowej 90**, Powyżej opisane działki gruntu o łącznej powierzchni 10,4720 (dziesięć hektarów cztery tysiące siedemset dwadzieścia metrów kwadratowych) hektara, objęte są jedną księgą wieczystą Kw. 31786, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o łącznej wartości 3.088.000,00 (trzy miliony osiemdziesiąt osiem tysięcy) złotych;-----

- prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **175/18** o powierzchni 0,2306 (dwa tysiące trzysta sześć metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 11, przy ulicy **Jedności Narodowej 83**, prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **175/20** o powierzchni 0,2584 (dwa tysiące pięćset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 11, przy ulicy **Jedności Narodowej 85**, prawa własności działki gruntu,

oznaczonej numerem **175/23** o powierzchni 0,2132 (dwa tysiące sto trzydzieści dwa metry kwadratowe) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 11, przy ulicy **Świętego Macieja**, Powyżej opisane działki gruntu o łącznej powierzchni 9.6753 (dziewięć hektarów sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe) hektara objęte są jedną księgą wieczystą Kw. 31786, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o łącznej wartości **2.946.000** (dwa miliony dziewięćset czterdzieści sześć tysięcy) złotych;-----

-prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **6/9** o powierzchni 0,3886 (trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt sześć metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 14, przy ulicy **Koszalińskiej** objętej księgą wieczystą Kw. 33916, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości **994.000,00** (dziewięćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące) złotych - prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **11/66** o powierzchni 0,1691 (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 18, przy ulicy **Mazowieckiej** będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości **734.000,00** (siedemset trzydzieści cztery tysiące) złotych;-----

- prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **175/16** o powierzchni 0,9110 --- (dziewięć tysięcy sto dziesięć metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 11, przy ulicy **Szarych Szeregów**, objętej księgą wieczystą KO1L/0003176/4, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości **804.000** (osiemset cztery tysiące) złotych-----

-----prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **5** o powierzchni 0,0714(siedemset czternaście metrów kwadratowych)hektara; działki gruntu, oznaczonej numerem **6/1** o powierzchni 0,0022(dwadzieścia dwa metry kwadratowe)hektara; działki gruntu, oznaczonej numerem **6/2** o powierzchni 0,0018 (osiemnaście metrów kwadratowych) hektara, działki gruntu, oznaczonej numerem **6/3** o powierzchni 0,1240(jeden tysiąc dwieście czterdzieści metrów kwadratowych)hektara; położonych w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 13, przy ulicy **Okopowej**, objętych księgą wieczystą Kw. KO1L/00011863/2, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg oraz prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **273** o powierzchni 0,0495 (czterysta dziewięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych)hektara; działki gruntu, oznaczonej numerem **272** o powierzchni 0,0725 (siedemset dwadzieścia pięć metrów kwadratowych)hektara; położonych w Kołobrzegu przy ul. **Wolności** w obrębie ewidencyjnym nr 11 objętych księgą wieczystą Kw. KO1L/00011858/4, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu; działki gruntu, oznaczonej numerem **282** o powierzchni 0,1260(jeden tysiąc dwieście sześćdziesiąt metrów kwadratowych)hektara; położonej w Kołobrzegu w obrębie ewidencyjnym nr 11

przy ul. **Wolności**, objętej księgą wieczystą Kw. KO1L/00007709/4, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będących własnością Gminy Miasto Kołobrzeg. Wyżej wymienione działki przy ul. Okopowej i Wolności o łącznej wartości **1.066.000** (jeden milion sześćdziesiąt sześć tysięcy)złotych -----

– prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **10/50** o powierzchni 0,3412 (trzy tysiące czterysta dwanaście metrów kwadratowych)hektara; objętej księgą wieczystą Kw. KO1L/00034083/7, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg; działki gruntu, oznaczonej numerem **10/53** o powierzchni 0,6203 (sześć tysięcy dwieście trzy metry kwadratowe) hektara, objętej księgą wieczystą Kw. KO1L/00009903/8, urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg położonych w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 14, przy ulicy **Tarnowskiego**, oraz prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **175/27** o powierzchni 0,1357 (jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych)hektara; działki gruntu, oznaczonej numerem **175/31** o powierzchni 0,1572 (jeden tysiąc pięćset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe)hektara; działki gruntu, oznaczonej numerem **175/38** o

powierzchni 0,2213 (dwa tysiące dwieście trzynaście metrów kwadratowych)hektara; --- położonych w Kołobrzegu przy ul. **Łopuskiego** w obrębie ewidencyjnym nr 11 będących własnością Gminy Miasto Kołobrzeg. Wyżej wymienione działki przy ul. Tarnowskiego i Łopuskiego o łącznej wartości **4.182.000** (cztery miliony sto osiemdziesiąt dwa tysiące) złotych ;-----

prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **10/55** o powierzchni 0,3576 (trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 14, przy ulicy **Tarnowskiego**, objętej księgą wieczystą KO1L/00034084/4 , urządzoną w Sądzie Rejonowym w Kołobrzegu, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości **622.000,00** (sześćset sześćdziesiąt dwa tysiące) złotych;-----

-prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **271/6** o powierzchni 0,0263 (dwieście sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 11, przy ulicy **Wolności**, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości **233.000,00** (dwieście trzydzieści trzy tysiące) złotych;-----

– prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **159** o powierzchni 0,9889 (dziewięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych) hektara, położonej w Kołobrzegu, w obrębie ewidencyjnym nr 10, przy ulicy **Rybackiej**, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości **2.825.000,00** (dwa miliony osiemset dwadzieścia pięć tysięcy)złotych-----

– prawa własności działki gruntu, oznaczonej numerem **27** o powierzchni 0,0025 ha (dwadzieścia pięć metrów kwadratowych), położonej w Kołobrzegu, w obrębie

ewidencyjnym nr 10, przy ulicy Rybackiej, będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg, o wartości 15.000,00 (piętnaście tysięcy) złotych;-----
- prawa własności działki gruntu nr 644 o powierzchni 0,3650 ha , położonej w obrębie 17 miasta Kołobrzeg oraz działki gruntu nr 647 o powierzchni 2,2626 ha , położonej w obrębie 17 miasta Kołobrzeg będącej własnością Gminy Miasto Kołobrzeg o wartości 9.008.000,00 (dziewięć milionów osiem tysięcy) złotych.-----

2. Gmina Miasto Kołobrzeg jako jedyny Wspólnik obejmuje wszystkie udziały w kapitale zakładowym Towarzystwa, w tym z tytułu:-----

- wniesionego wkładu pieniężnego 22.893 (dwadzieścia dwa tysiące osiemset dziewięćdziesiąt trzy) udziały o wartości 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy ; -----
- wniesionego aportu 27.839 (dwadzieścia siedem tysięcy osiemset trzydzieści dziewięć) udziałów o wartości 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy. -----

§11.

skreślono.-----

§12.

Kapitał zakładowy Towarzystwa może być podwyższony do kwoty 80.000.000,00 (osiemdziesiąt milionów) złotych w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2040 (dwa tysiące czterdziestego) roku na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników. -----

Uchwała w tym przedmiocie nie stanowi zmiany niniejszego aktu.-----

§13.

- 1.** Wspólnicy zobowiązują się do dopłat nieprzekraczających w danym roku obrotowym 100% wniesionych przez nich udziałów.-----
- 2.** Wspólnicy mogą udzielać Spółce zwrotnych pożyczek pieniężnych z zachowaniem przepisów Kodeksu Cywilnego i Kodeksu Spółek Handlowych.-----

§14.

- 1.** Zbycie udziału, jego części ułamkowej, bądź zastawienie udziału wymaga zgody Towarzystwa udzielonej przez Zgromadzenie Wspólników.-----
- 2.** Zastawnik lub użytkownik udziału nie może wykonywać prawa głosu.-----

§15.

Udział Wspólnika może być umorzony.-----

§16.

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

III. Władze Towarzystwa

§17.

Władzami Towarzystwa są:-----

- Zgromadzenie Wspólników,-----
- Rada Nadzorcza,-----
- Zarząd.-----

§18.

1. Zgromadzenie Wspólników są zwyczajne i nadzwyczajne.-----
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd nie później niż do końca miesiąca czerwca każdego roku.-----
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest na miarę potrzeb przez Zarząd, także na wniosek Rady Nadzorczej oraz na żądanie Wspólników reprezentujących jedną dziesiątą (1/10) część kapitału zakładowego.-----
4. Wspólnicy uczestniczą w zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocnika.-----

§19.

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą:-----

- 1) zatwierdzanie kierunków rozwoju Towarzystwa oraz wieloletnich programów jego działania;-----
- 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu z działalności Towarzystwa oraz sprawozdań Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy;-----
- 3) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów spółki z wykonywania przez nich obowiązków;-----
- 4) podział zysków lub pokrycie strat;-----
- 5) przeznaczenie funduszu rezerwowego oraz innych funduszy Towarzystwa;-----
- 6) *skreślono* -----
- 7) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej;-----
- 8) ustalanie wynagrodzenia dla Zarządu i Rady Nadzorczej;-----
- 9) przystąpienie Towarzystwa do zrzeszeń gospodarczych oraz izb przemysłowych;-----
- 10) objęcie przez Towarzystwo akcji i udziałów w innych spółkach i spółdzielniach,-----
- 11) wyrażenie zgody na zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego

zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego--

12) wyrażenie zgody na zbycie lub nabycie nieruchomości albo udziału w nieruchomości;-

13) zatwierdzenie treści regulaminu Rady Nadzorczej;-----

14) rozstrzyganie wniosków przedstawionych przez Zarząd i Radę Nadzorczą;-----

15) rozstrzygnięcie innych spraw zastrzeżonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników do --

wyłącznej właściwości Zgromadzenia Wspólników;-----

16) rozstrzygnięcia w innych sprawach zastrzeżonych przepisami prawa lub postanowieniami niniejszego aktu do kompetencji Zgromadzenia Wspólników;-----

17) *skreślony*;-----

18) powołanie pełnomocnika Zgromadzenia Wspólników do zawarcia umów z osobami wchodzącymi w skład Zarządu spółki.-----

19) zatwierdzanie planów finansowych i inwestycyjnych, rocznych i wieloletnich .-----

§20.

1. Rada Nadzorcza Towarzystwa składa się z trzech członków, powoływanych na okres -----
----indywidualnej kadencji. -----

2. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa trzy lata.-----

3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdym czasie uchwałą Wspólników.-

§21.

skreślono.-----

§22.

skreślono.-----

§23.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Towarzystwa we wszystkich dziedzinach jego działania, a w szczególności:-----

1) ocenia sprawozdanie Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdanie finansowe za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami i ze stanem faktycznym;-----

2) ocenia wnioski Zarządu dotyczące podziału zysku albo pokrycia straty;-----

3) sporządza oraz składa zgromadzeniu wspólników coroczne pisemne sprawozdanie z wyników ocen, o których mowa w pkt 1 i 2, oraz pisemne sprawozdanie z działalności

- rady nadzorczej za ubiegły rok obrotowy (sprawozdanie rady nadzorczej)-----
- 4) opiniuje plany finansowe i inwestycyjne, roczne i wieloletnie ,-----
 - 5) zatwierdza nabycie lub zbycie składników majątkowych będących środkami trwałymi o wartości początkowej wyższej od kwoty 35.000,00 złotych,-----
 - 6) zatwierdza wysokość wskaźnika wzrostu średniego miesięcznego wynagrodzenia w każdym roku obrachunkowym, w zależności od sytuacji finansowej spółki oraz sytuacji ogólnospołecznej w kraju;-----
 - 7) *skreślono* -----
 - 8) dokonuje wyboru biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego Spółki;--

 - 9) opiniuje kierunki rozwoju Towarzystwa oraz wieloletnich programów jego działania.--

2. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. Członkowie Rady Nadzorczej otrzymują wynagrodzenie w wysokości ustalonej przez Zgromadzenie Wspólników w uchwale w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej.-----

3. Rada Nadzorcza nie może wykraczać władczo w sprawy objęte zakresem działania Zarządu.-----

4. Rada Nadzorcza powołuje i odwołuje członków Zarządu Towarzystwa-----

§24.

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy a w jego skład wchodzi Prezes Zarządu Spółki. Zarząd powoływany jest na czas nieokreślony lub czas określony. W przypadku powołania Zarządu na czas nieokreślony, jego mandat wygasa w sytuacjach wymienionych w art. 202 § 4 ustawy kodeks spółek handlowych. W przypadku powołania Prezesa Zarządu na okres dłuższy niż 1 rok, jego mandat nie wygasa w sytuacji wymienionej w art. 202 § 2 kodeksu spółek handlowych.-----
2. Zarząd Spółki jest powoływany i odwołany przez Radę Nadzorczą.-----
3. Wynagrodzenie Zarządu ustala Zgromadzenie Wspólników.-----
4. Umowy z osobami wchodzącymi w skład Zarządu spółki zawiera w imieniu spółki pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników .-----

§25.

1. Do zakresu działania Zarządu Spółki należą wszystkie sprawy nie zastrzeżone dla innych organów spółki przepisami prawa i umową, a mieszczące się w granicach zwykłego zarządu. Zarząd Spółki zarządza spółką i reprezentuje ją na zewnątrz.-----
2. Zawierane przez Zarząd umów dzierżawy lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3(trzy) lata, wymaga uprzedniego zawiadomienia Zgromadzenia Wspólników

§26.

Do składania oświadczeń woli w imieniu spółki uprawniony jest Prezes Zarządu, albo dwóch prokurentów łącznie.-----

§27.

Prezes Zarządu wykonuje obowiązki kierownika zakładu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.-----

IV. Zasady działania

§28.

Dochody Towarzystwa nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową Towarzystwa.-----

§29.

skreślono.-----

§30.

skreślono.-----

V. Kryteria i tryb wynajmu mieszkań

§31.

1. Lokal mieszkalny należący do zasobu Towarzystwa może być wynajmowany osobom fizycznym oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkiwania, które w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości lub miejscowości pobliskiej. Poprzez pobliską miejscowość należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się ten lokal lub powiecie graniczącym z powiatem. -----
Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Towarzystwa, w których znajduje się lokal o którego wynajem się ubiega.-----
2. Mieszkanie w zasobach Towarzystwa może być wynajęte, o ile dochód gospodarstwa

domowego najemcy nie przekroczy kwoty ustalonej na podstawie art. 30 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.---

-
3. Przy rozpatrywaniu wniosków o wynajęcie lokalu mieszkalnego należącego do Towarzystwa uwzględnia się w pierwszej kolejności wnioski pochodzące od:-----
- 1) rodzin młodych bez realnych szans na zakup własnego mieszkania;-----
 - 2) rodzin mieszkających w warunkach szczególnie uciążliwych (duże zagęszczenie, brak podstawowego wyposażenia technicznego, mieszkania przewidziane do rozbiórki);-----
 - 3) rodzin zmuszonych do zmiany miejsca zamieszkania ze względu na zmianę pracy;-
 - 4) rodzin z dziećmi.-----
4. Spółka może wynająć lokal mieszkalny powiatowi, gminie, jednoosobowej spółce gminnej lub związkowi międzygminnemu w celu: -----
- 1) podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej lub-----
 - 2) prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub -----
 - 3) ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż

czternaściora dzieci.-----
5. Spółka może wynająć lokal mieszkalny organizacji pożytku publicznego w celu prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej, lub ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściora dzieci, lub udostępniania tego lokalu mieszkalnego osobie fizycznej w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych w ramach działalności prowadzonej przez tę organizację pożytku publicznego w zakresie zadań publicznych, o których mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1, 1a, 2, 5a, 7, 24, 28, 31 i 32 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie.-----
6. Spółka może wynająć lokal mieszkalny pracodawcy niebędącemu osobą fizyczną działającemu w celu udostępnienia tego lokalu swojemu pracownikowi. Z tytułu udostępnienia lokalu mieszkalnego wynajętego od Spółki pracodawca może pobierać od pracownika wyłącznie opłaty pokrywające koszty tego najmu.-----

§32.

1. Umowa najmu może przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejącego w dniu opróżnienia lokalu w wysokości nie przekraczającej 12-krotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawek obowiązujących w dniu zawarcia umowy najmu.-----
2. *skreślony*.-----

VI. Czysze

§33.

1. Stawki czynszu za m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych

Towarzystwa ustala Zgromadzenie Wspólników.-----

2. Zgromadzenie Wspólników ustala dla zasobów mieszkaniowych Towarzystwa stawki czynszu w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę.-----

3. *skreślono.* -----

4. *skreślono.* -----

5. Czynsz o którym mowa w ust.2 w skali roku nie może przekroczyć wartości podanych w ustawie z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. -----

VII. Regulamin kryteriów i trybu przeznaczania mieszkań

§34.

Ustala się następujący regulamin określający kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców Kołobrzckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Kołobrzegu Sp. z o.o. ----

Regulamin

określający kryteria i tryb przeznaczania mieszkań

dla konkretnych najemców Kołobrzckiego

Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Kołobrzegu Spółki z o.o.

1. a) Osoba ubiegająca się o mieszkanie w zasobach Spółki raz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości lub miejscowości pobliskiej. Poprzez pobliską miejscowość należy rozumieć miejscowość położoną w powiecie, w którym znajduje się ten lokal lub powiecie graniczącym z powiatem. -----

b) Spółka może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Spółki, w których znajduje się lokal

- o którego wynajem się ubiega.-----
- 2. a)** Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego należącego do Spółki składane są w terminie określonym przez Zarząd Spółki.-----
- b)** Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego należącego do Spółki opiniuje Komisja ----- powoływana przez Zgromadzenie Wspólników, składająca się z przedstawicieli Gminy, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i Spółki. -----
- c)** Członkami komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej.-----
- d)** Tryb prac Komisji określa jej regulamin, który podlega zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Wspólników.-----
- 3.** Umowę najmu zawiera z najemcą Zarząd Spółki. -----
- 4. a)** Po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji, Zarząd, celem zatwierdzenia, przekazuje ----- Zgromadzeniu Wspólników propozycję przydziału lokali dla wyłonionych rodzin spełniających kryteria wynajmu. -----
- b)** Lista rodzin którym przydzielono mieszkanie w zasobach Towarzystwa zostanie opublikowana na stronie internetowej BIP Spółki.-----
- 5.** Towarzystwo odmówi zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego jeżeli w dniu zawarcia umowy dochód gospodarstwa domowego przyszłego najemcy przekracza dochód określony w art. 30 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.”-----

VIII. Postanowienia końcowe

§35.

- 1.** Rozwiązanie Towarzystwa następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w innych przypadkach przewidzianych przez prawo.-----
- 2.** Na likwidatorów Zgromadzenia Wspólników wyznacza się członków Zarządu bądź inne osoby.-----

§36.

- 1.** Spółka prowadzi rzetelną rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.-----
- 2.** Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.-----
- 3.** Bilans zamknięcia przedsiębiorstwa staje się bilansem otwarcia spółki.-----

§37.

Sprawy wynikające z działalności Towarzystwa rozpatruje właściwy Sąd Gospodarczy.-----

§38.

Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi Wspólnik .-----

§39.

Zarząd spółki zobowiązany jest każdorazowo w przypadku zmiany umowy spółki w terminie jednego miesiąca od dnia wpisania do Rejestru Przedsiębiorców w KRS sporządzić jednolity tekst aktu założycielskiego i przedłożyć Radzie Nadzorczej oraz Zgromadzeniu Wspólników.-

Wobec wyczerpania porządku obrad Przewodnicząca zamknęła Zgromadzenie.-----

IV. Wypisy tego aktu należy wydać Spółce i wspólnikowi w dowolnej ilości.-----

V. Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi Spółka.-----

VI. Za dokonanie niniejszej czynności notariusz pobrał opłaty:-----

a/ tytułem wynagrodzenia na podstawie rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej :-----

- § 9 ust.1.....kwotę 600,00 złotych

b/ tytułem podatku VAT według stawki 23% od powyższej kwoty na podstawie art. 146a i art.41 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. Nr 54 poz. 535);.....kwotę 138,00

złotych c/z § 12 taksy za trzy wypisy aktu wpisane pod kolejnymi numerami repertorium-.....kwotę 342,00 złotych

d/ tytułem podatku VAT według stawki 23% z tytułu wydanych wypisów na podstawie art. 146aa i art.41 ustawy o podatku VAT.....kwotę 78,66 złotych

Razem pobrano:1.158,66 złotych

Podatku od dokonanej czynności cywilnoprawnej notariusz nie pobrał na podstawie art. 1 ustawy z dnia 09 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. Nr 8, poz. 959 z późn.zm.).-----

Powyższa kwota zostanie zapłacona w dniu podpisania niniejszego aktu przelewem na konto kancelarii w Banku Pekao S.A. Oddział w Kołobrzegu Nr konta 02 1240 6508 1111 0000 5411 6566. -----

Protokół niniejszy został odczytany, przyjęty i podpisany przez przewodniczącego zgromadzenia i notariusza.