

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 niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2018r., poz. 1020 t.j., z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2017r., poz. 827 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 2018r., poz.1234 t.j. z późn. zm.), ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2017r., poz.1577 t.j. z późn. zm.).-----

§2.

Nazwa spółki brzmi: „Kołobrzeskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. -----
Spółka może używać skrótu „Kołobrzeskie 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 - Rozbórka 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. -----

§8.

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

II. Kapitał Towarzystwa

§9.

1. Kapitał zakładowy Towarzystwa wynosi 35.474.000,00 (trzydzieści pięć milionów czterysta siedemdziesiąt cztery tysiące) złotych i dzieli się na 35.474 (trzydzieści pięć tysięcy czterysta siedemdziesiąt cztery) 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)złoty 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.”-----

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)złoty-----
- 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)złoty -----
- 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;-----

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

- wniesionego wkładu pieniężnego 16.643 (szesnaście tysięcy sześćset czterdzieści trzy) udziały o wartości 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy ; -----

- wniesionego aportu 18.831 (osiemnaście tysięcy osiemset trzydzieści jeden) udziałów o wartości 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy.-----

§11.

skreślono.-----

§12.

Kapitał zakładowy Towarzystwa może być podwyższony do kwoty 50.000.000,00 (pięćdziesiąt milionów) złotych w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2030 (dwa tysiące trzydziestego) 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) rozstrzygnięcie 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) zatwierdzenie wysokości wskaźnika wzrostu średniego miesięcznego wynagrodzenia w każdym roku obrotowym, w zależności od sytuacji finansowej spółki oraz sytuacji ogólnospołecznej w kraju.-----
 - 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 Towarzystwa oraz sprawozdanie finansowe za rok obrotowy co do zgodności z dokumentami jak i stanem faktycznym i przedstawia opinię dla Zgromadzenia Wspólników,-----

- 2) opiniuje wnioski Zarządu podlegające rozpatrzeniu przez Zgromadzenie Wspólników,-----
 - 3) nadzoruje wykonanie przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników,-----
 - 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) opiniuje 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 bilansu 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.-----

Towarzystwo może wynajmować 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 ust. 1 pkt. 2 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.-----

§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 Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Kołobrzegu Sp. z o.o. -----

Regulamin określający kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Kołobrzegu – Spółki z o.o.

1. Osoba ubiegająca się o mieszkanie w zasobach Towarzystwa raz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.-----
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. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego należącego do Towarzystwa składane są w Towarzystwie w terminie określonym przez Zarząd Towarzystwa.-----
Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego należącego do Towarzystwa opiniuje Komisja powoływana przez Zgromadzenie Wspólników, składająca się z przedstawicieli Gminy, Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej i Towarzystwa. -----
Członkami komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład rady Nadzorczej.-----
Tryb prac Komisji określa jej regulamin, który podlega zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Wspólników.-----
3. Umowę najmu zawiera z najemcą Zarząd Towarzystwa, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji i Zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Wspólników.-----

4. Lista osób lub rodzin zakwalifikowanych do zamieszkania w zasobach Towarzystwa ogłoszona zostanie na stronie BIP Towarzystwa, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Kołobrzeg i w siedzibie Towarzystwa.-----

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.-----