

AKT PRZEKSZTAŁCENIA ZAKŁADU BUDŻETOWEGO W SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

(tekst jednolity wg stanu na dzień 28.12.2009)

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Firma Spółki brzmi: "**Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.**"
Spółka może używać nazwy skróconej: **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej "TBS" Sp. z o.o .-----**

§ 2

Siedzibą Spółki jest Częstochowa .-----
Zgromadzenia Wspólników odbywają się w miejscu siedziby Spółki.-----

§ 3

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.-----

§ 4

Założycielem i jednoosobowym Wspólnikiem Spółki jest Gmina Miasto Częstochowa

§ 5

1. Spółka działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000r Kodeksu spółek handlowych (Dz.U. z 2000r , Nr 94 , poz. 1037 z późniejszymi zmianami), przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r Nr 9, poz.43 z późniejszymi zmianami), przepisów ustawy z dnia 26 października 1995r. – o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, pozycja 1070 z późn. zm.), przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r., nr 31, poz. 266 z późn. zm.), przepisów ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz. U. z 2002r., nr 171, poz 1397 z późn. zm.), przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2004 r., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) o najmie oraz postanowień niniejszego aktu założycielskiego.-----
2. W przypadku braku postanowień aktu założycielskiego spółki stosuje się przepisy wymienione w ustępie 1.-----

§ 6

Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.-----
Spółka może też działać poza granicami kraju.-----

§7

Spółka może tworzyć oddziały, przedstawicielstwa, jak też być udziałowcem w innych spółkach z udziałem kapitału krajowego oraz zagranicznego.-----

§ 8

Spółka wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki związane z działalnością zakładu budżetowego, w tym także w prawa Gminy Miasta Częstochowy w zakresie wierzytelności i zobowiązań powstałych do dnia zarejestrowania Spółki, a wynikających z przedmiotu działania.-----

II. Przedmiot działalności Spółki i jej zadania.

§ 9

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 modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,-----

3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Towarzystwa,-----

4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych – zgodnie z brzmieniem art. 27 ust 2 pkt. 4 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.),-----

5) 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 Towarzystwa,-----

3.Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanym w ust.1 i 2, jest:-----

1) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10.Z.,-----

2) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – PKD 68.32.Z.,-----

3) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z.,-----

4) roboty budowlane związane ze wnoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – PKD 41.20.Z.,-----

5) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych – PKD 43.11.Z.,-----

6) przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.12.Z.,-----

7) wykonywanie instalacji elektrycznych – PKD 43.21.Z.,-----

8) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z.,-----

9) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych – PKD 43.29.Z.,-----

10) tynkowanie – 43.31.Z.,-----

11) zakładanie stolarki budowlanej – PKD 43.2.Z.,-----

12) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian – PKD 43.33.Z.,-----

13) malowanie i szklenie – PKD 43.34.Z.,-----

14) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.39.Z.,-----

15) wykonywanie konstrukcji pokryć dachowych – PKD 43.91.Z.,-----

16) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 43.99.Z.,-----

4.W zakresie wynajmowania lokali będących w posiadaniu Spółki zastosowanie mają przepisy ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a także przepisy niniejszego aktu założycielskiego.-----

5.Mieszkania budowane przez Spółkę z udziałem środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub w ramach realizacji rządowych programów popierania budownictwa mieszkaniowego podlegają regulacjom zapisanym w aktach wykonawczych do ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego w zakresie:-----

a) norm zużycia energii cieplnej na ogrzewanie pomieszczeń i dostawę ciepłej wody ,-

- b) podziału na kategorie wielkościowe z przypisanymi im minimalnymi standardami powierzchniowymi ,-----
- c) minimalnego standardu wyposażenia,-----
- d) liczby osób do zasiedlenia początkowego ,-----
- e) szacunkowego kosztu budowy jednego metra kwadratowego powierzchni użytkowej budowanych mieszkań ,-----
6. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego składane do Spółki, rozpatrywane są przez komisję w skład której wchodzi: 2(dwie) osoby wskazane przez Zarząd Spółki i 3(trzy) osoby wskazane przez Zgromadzenie Wspólników.-----
7. Członkami komisji, o której mowa w ustępie szóstym, nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Spółki .-----
8. Szczegółowy tryb rozpatrywania oraz kryteria kwalifikacji wniosków o uzyskanie prawa wynajmowania mieszkań w zasobach Spółki, zawiera **„Regulamin kwalifikacji przyszłych najemców i zasad wynajmowania mieszkań stanowiących własność Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego w Częstochowie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością”** stanowiący nieodłączną część Aktu Przekształcenia Zakładu Budżetowego w Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
9. Stawki czynszu regulowanego za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalone są przez Zgromadzenie Wspólników, w oparciu o kalkulację obejmującą wszystkie składniki czynszu, przedstawioną przez Spółkę.-----
10. Jeżeli suma czynszów za najem lokali eksploatowanych przez Towarzystwo i zysków osiąganych z pozostałej działalności nie wystarcza na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz na spłatę kredytu zaciągniętego na budowę, Towarzystwo jest obowiązane wystąpić do Zgromadzenia Wspólników o ustalenie stawek czynszu na odpowiednio wyższym poziomie. Czynsz, z zastrzeżeniem art. 30 ust. 5 pkt 2 i ust 6 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, nie może być wyższy w skali roku, niż 4% (cztery procent) wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.-----

III. Kapitał zakładowy Spółki.

§ 10

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **13.704.000zł** (trzyście milionów siedemset cztery tysiące złotych) i dzieli się na **27.408** udziałów o wartości **500zł** każdy-----
2. Udziały pokrywa się w następujący sposób:-----

2. Udziały pokrywa się w następujący sposób:-----

a) aportem w postaci majątku trwałego o wartości 912.031 zł 26 gr (dziewięćset dwanaście tysięcy trzydzieści jeden złotych dwadzieścia sześć groszy) i gotówką w kwocie 18 zł 74 gr (osiemnaście złotych siedemdziesiąt cztery grosze) opisanymi w „Akcje Przekształcenia Zakładu Budżetowego w Spółkę z Ograniczoną Odpowiedzialnością” i załączniku Nr 1 do tegoż aktu sporządzonym w dniu 22 grudnia 1998r. za Repertorium A Nr 10261/98 oraz w „Protokole” sporządzonym w formie aktu notarialnego w dniu 28 kwietnia 1999r. za Repertorium A Nr 2284/99. Kapitał zakładowy w wysokości 912.050 zł (dziewięćset dwanaście tysięcy pięćdziesiąt) dzieli się na 18.241 (osiemnaście tysięcy dwieście czterdzieści jeden) udziałów po 50 zł (pięćdziesiąt) każdy. Majątek trwały wniesiony aportem przez jedynego Wspólnika – Gminę Miasto Częstochowa do Spółki opisany jest w załączniku nr 1 stanowiącym integralną część aktu notarialnego z dnia 22 grudnia 1998r. za Repertorium A Nr 10261/98;-----

b) aportem w postaci majątku trwałego o wartości 1.974.700 zł (jeden milion dziewięćset siedemdziesiąt cztery tysiące siedemset) wymienionym w uchwale Nr 18/2000 NZW z dnia 27 listopada 2000r objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 27 listopada 2000r za Repertorium A Nr 4956/2000 oraz gotówką w kwocie 100.000 zł (sto tysięcy) oraz w umowie przeniesienia własności nieruchomości spisanej w formie aktu notarialnego w dniu 10 stycznia 2001r. za Repertorium A Nr 115/2001. Kapitał zakładowy w wysokości 2.986.750 zł (dwa miliony dziewięćset osiemdziesiąt sześć tysięcy siedemset pięćdziesiąt) dzieli się na 59.735 (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset trzydzieści pięć) udziałów po 50 zł (pięćdziesiąt) każdy. Skutkiem wniesienia aportu w postaci majątku trwałego – prawa własności nieruchomości opisanych w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 27 listopada 2000r za Repertorium A Nr 4956/2000 jedyny Wspólnik – Gmina Miasto Częstochowa objął 39.494 (trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta dziewięćdziesiąt cztery) udziały po 50 zł (pięćdziesiąt) każdy;-----

c) aportem w postaci majątku trwałego o wartości 4.617.250 zł (cztery miliony sześćset siedemnaście tysięcy dwieście pięćdziesiąt) wymienionym w uchwale Nr 19/2001 NZW z dnia 29 października 2001r objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 29 października 2001r za Repertorium A Nr 4946/2001 i gotówką w kwocie 600.000 zł (sześćset tysięcy) i w umowie przeniesienia własności nieruchomości i akcie ustanowienia służebności gruntowych spisanej w formie aktu notarialnego w dniu 29 października 2001r. za Repertorium A Nr 4950/2001 oraz w uchwale Nr 15/2002 NZW z dnia 24 czerwca 2002r objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 24 czerwca 2002r za Repertorium A Nr 2343/2002 zmieniającej uchwałę 19/2001 NZW. Kapitał zakładowy skutkiem podniesienia wynosi 8.204.000 zł (osiem milionów dwieście cztery tysiące) i dzieli się na 16.408 (szesnaście tysięcy czterysta osiem) udziałów po 500 zł (pięćset) każdy. Wniesiony przez jedynego Wspólnika – Gminę Miasto Częstochowa aport w postaci majątku trwałego

stanowiło prawo własności nieruchomości opisanych w akcie notarialnym sporządzonym w dniu 29 października 2001r za Repertorium A Nr 4946/2001;-----

d) gotówką w kwocie 600.000 zł (sześćset tysięcy) wymienioną w uchwale Nr 21/2002 NZW z dnia 21 października 2002r. objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 21 października 2002r. za Repertorium A Nr 3760/2002. Kapitał zakładowy skutkiem podniesienia wynosi 8.804.000 zł (osiem milionów osiemset cztery tysiące) i dzieli się na 17.608 (siedemnaście tysięcy sześćset osiem) udziałów po 500 zł (pięćset) każdy;-----

e) gotówką w kwocie 900.000 zł (dziewięćset tysięcy) wymienioną w uchwale nr 28/2003 NZW z dnia 14 października 2003r. objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 14 października 2003r. za Repertorium A Nr 3455/2003 przez czyniącą notariusz. Kapitał zakładowy skutkiem podniesienia wynosi 9.704.000 zł (dziewięć milionów siedemset cztery tysiące) złotych i dzieli się na 19.408 (dziewiętnaście tysięcy czterysta osiem) udziałów po 500 zł (pięćset) każdy;-----

f) gotówką w kwocie 1.000.000 zł (jeden milion) wymienioną w uchwale nr 11/2005 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 23 września 2005 r. objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 23 września 2005r. za Repertorium A Nr 1303/2005. Kapitał zakładowy skutkiem podniesienia wynosi 10.704.000 zł (dziesięć milionów siedemset cztery tysiące) i dzieli się na 21.408 (dwadzieścia jeden tysięcy czterysta osiem) udziałów po 500 zł (pięćset) każdy;-----

g) gotówką w kwocie 1.500.000 zł (jeden milion pięćset tysięcy) wymienioną w uchwale nr 13/2006 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 23 maja 2006 r. objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 23 maja 2005r. za Repertorium A Nr 392/2006. Kapitał zakładowy skutkiem podniesienia wynosi 12.204.000 zł (dwanaście milionów dwieście cztery tysiące) i dzieli się na 24.408 (dwadzieścia cztery tysiące czterysta osiem) udziałów po 500 zł (pięćset) każdy;-----

h) gotówką w kwocie 1.000.000 zł (jeden milion) wymienioną w uchwale nr 3/2008 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 07 marca 2008 r. objętą aktem notarialnym sporządzonym w dniu 07 marca 2008r. za Repertorium A Nr 389/2008. Kapitał zakładowy skutkiem podniesienia wynosi 13.204.000 zł (trzynaście milionów dwieście cztery tysiące) i dzieli się na 26.408 (dwadzieścia sześć tysięcy czterysta osiem) udziałów po 500 zł (pięćset) każdy;-----

i) aportem w postaci nieruchomości położonej w Częstochowie przy ul. Wiolinowej, oznaczonej w obrębie Grabówka k.m. 9, jako działka 776/21, KW Nr 72071 o wartości 500.000 zł (pięćset tysięcy) wymienionym w uchwale nr 20/2008 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 21 sierpnia 2008 r. objętej aktem notarialnym sporządzonym w dniu 21 sierpnia 2008r. za Repertorium A Nr 1009/2008. Kapitał zakładowy skutkiem

podniesienia wynosi 13.704.000 zł (trzydzieście milionów siedemset cztery tysiące) i dzieli się na 27.408 (dwadzieścia siedem tysięcy czterysta osiem) udziałów po 500 zł (pięćset) każdy. Skutkiem wniesienia aportu jedyny Wspólnik – Gmina Miasto Częstochowa objął 1000 (jeden tysiąc) udziałów po 500 zł (pięćset) każdy.-----

3.Udziały są równe i niepodzielne.-----

4.Całość udziałów obejmuje Gmina Miasto Częstochowa.-----

5.Jeden udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników.-----

6.Każdy ze Wspólników może mieć więcej niż jeden udział.-----

7.Udziały w kapitale zakładowym Spółki mogą być pokryte wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi.-----

8.Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony zarówno w drodze zwiększenia liczby udziałów lub zwiększenia wartości już istniejących udziałów.-----

9.Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki do kwoty 20.000.000zł (dwadzieścia milionów złotych) w terminie do dnia 31 grudnia 2020 r. nie stanowi zmiany aktu założycielskiego Spółki. Uchwała w tym przedmiocie podjęta będzie większością 3/4 (trzech czwartych) głosów za.-----

§ 11

1.Zgromadzenie Wspólników w drodze uchwały może nałożyć obowiązek na każdego Wspólnika wniesienia dopłat określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników, podjętą obligatoryjną większością głosów $\frac{3}{4}$ (trzy czwarte) za, do kwoty 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych).-----

2.Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, jeżeli nie są potrzebne na pokrycie strat w kapitale zakładowym Spółki.-----

§ 12

1.Udziały w Spółce nie mogą być umarzane.-----

2.Do zbycia udziałów w spółce stosuje się przepisy działu IV ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r. o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz.U z 2002r Nr 171 poz. 1397 z późn. zm.).-----

§ 13

Wyklucza się wstąpienie do Spółki następców prawnych zlikwidowanego Wspólnika, a w przypadku przystąpienia do Spółki w charakterze udziałowców osób fizycznych, wyklucza się przystąpienie spadkobierców zmarłego Wspólnika.-----

Splata następców prawnych i spadkobierców następuje w wysokości udziału wynikającego z ostatniego bilansu Spółki, sporządzonego po zakończeniu roku obrachunkowego, w którym nastąpiła likwidacja lub zgon Wspólnika.-----

Realizacja należności następców prawnych i spadkobierców nastąpi w terminie trzech miesięcy od zatwierdzenia bilansu, po przedłożeniu prawomocnego postanowienia o likwidacji Wspólnika lub o stwierdzeniu nabycia spadku .-----

IV. Organy Spółki.

§ 14

Organami Spółki są:-----

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

A. Zgromadzenie Wspólników.

§ 15

- 1.Gminę w spółce reprezentuje Prezydent Miasta Częstochowy. W przypadku objęcia udziałów przez osoby trzecie, zastosowanie w tym zakresie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Spółek Handlowych i innych ustaw.-----
- 2.Zgromadzenia Wspólników mogą być zwyczajne, bądź nadzwyczajne.-----
- 3.Zgromadzenia zwołuje Zarząd, oznacza dzień, godzinę i miejsce odbycia Zgromadzenia, szczegółowy porządek obrad, a w przypadku zamierzonej zmiany aktu założycielskiego Spółki, załączony projekt zmiany.-----
- 4.Zwyczajne Zgromadzenie powinno odbyć się w ciągu sześciu miesięcy, po upływie każdego roku kalendarzowego.-----
- 5.Z żądaniem zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia ma prawo wystąpić Rada Nadzorcza oraz Wspólnik lub Wspólnicy przedstawiający przynajmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego. Prawo to dotyczy również żądania umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Zgromadzenia.--
- 6.Jeżeli Zarząd nie zwoła Zgromadzenia Wspólników, tak, aby mogło się ono odbyć w terminie oznaczonym w ustępie 4 lub w ciągu dwóch (dwóch) tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania, o którym mowa w ustępie 5, Zgromadzenie Wspólników zwołuje Rada Nadzorcza.-----
- 7.Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:-----
 - a) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,-----
 - b) podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku lub sposobie pokrycia strat,-----
 - c) udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,-----
 - d) zatwierdzanie regulaminu pracy Rady Nadzorczej i ustalanie regulaminu Zgromadzenia Wspólników,-----

- e) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,-----
- f) tworzenie funduszy celowych,-----
- g) nabycie i zbycie nieruchomości albo udziału w nieruchomości, jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej,-----
- h) ustalanie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej,-----
- i) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,-----
- j) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,-----
- k) zmiana aktu założycielskiego spółki,-----
- l) połączenie lub rozwiązanie spółki oraz utworzenie nowej spółki,-----
- ł) inne sprawy określone ustawą oraz niniejszym aktem.-----

W sprawach określonych pod literą a, b i c pisemne głosowanie jest wyłączone. Wspólnicy nie mogą osobiście głosować przy podejmowaniu uchwał dotyczących ich odpowiedzialności wobec Spółki z jakiegokolwiek tytułu, przyznania im wynagrodzenia, tudzież umów i sporów między nimi a Spółką.-----

8. Uchwały Zgromadzenia powinny być wpisane do księgi protokołów i podpisane przez obecnych lub co najmniej przez przewodniczącego oraz przez osobę prowadzącą protokół. Jeżeli protokół sporządza notariusz, zarząd wnosi wypis protokołu do księgi protokołów. W protokole należy stwierdzić prawidłowość zwołania zgromadzenia wspólników i jego zdolność do powzięcia uchwał, wymienić podjęte uchwały, ilość oddanych głosów za każdą uchwałą i zgłoszone sprzeciwy. Do protokołu należy dołączyć listę obecności z podpisami uczestników zgromadzenia wspólników. Dowody zwołania zgromadzenia wspólników zarząd powinien dołączyć do księgi protokołów. Uchwały pisemne, powzięte zgodnie z art.227 § 2 k.s.h, zarząd wpisuje do księgi protokołów. Wspólnicy mogą przeglądać księgę protokołów oraz żądać wydania poświadczonych przez Zarząd odpisów uchwał.-----

§ 16

1. Uchwały Wspólników zapadają na Zgromadzeniu Wspólników. Bez odbycia Zgromadzenia mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie które ma być powzięte, albo na pisemne głosowanie, zgodnie z treścią art.227 k.s.h.-----

2. Pisemne głosowanie jest wyłączone w sprawach określonych w § 15 ustęp 7 litera a,b,c.-----

3. Uchwały Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów o ile przepisy prawa lub aktu założycielskiego nie stanowią inaczej.-----

§ 17

1.Rada Nadzorcza jest organem nadzorującym i kontrolującym działalność Spółki.----

2.Rada Nadzorcza składa się z 5 (pięciu) członków:-----

1) dwóch członków Rady wybierają pracownicy Spółki. Tryb wyboru i odwołania członków Rady Nadzorczej przez pracowników Spółki określa Regulamin uchwalony przez Zebranie Pracowników, który jest wiążący dla Spółki,-----

2) pozostałych członków Rady powołuje i odwołuje, z zastrzeżeniem ust. 6, Zgromadzenie Wspólników,-----

3.Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3(trzy) lata.-----

4.Członkowie Rady Nadzorczej reprezentujący w spółce jednostkę samorządu terytorialnego mogą być powoływani jedynie spośród osób, które złożyły egzamin w trybie przewidzianym w przepisach ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz.U z 2002r Nr 171 poz 1397 z późn. zm.).-----

5.Do członków Rad Nadzorczych spółek z udziałem jednostek samorządu terytorialnego, reprezentujących w spółce jednostkę samorządu terytorialnego, stosuje się odpowiednio art. 13 ustawy z dnia 30 sierpnia 1996r o komercjalizacji i prywatyzacji (Dz.U z 2002r Nr 171 poz.1397 z późn. zm.).-----

6.Każda gmina na terenie której działa Spółka, jest uprawniona do wprowadzenia swojego jednego przedstawiciela do Rady Nadzorczej Spółki.-----

§ 18

Członkowie Rady Nadzorczej sprawują nadzór i kontrolę działalności Spółki i wykonują swoje obowiązki osobiście.-----

§ 19

1.Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, jego zastępcę i sekretarza.-----

2.Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący z własnej inicjatywy, na żądanie członków Rady, a także na pisemny wniosek Zarządu Spółki nie rzadziej jednak niż raz na kwartał.-----

3.Uchwały zapadają zwykłą większością głosów oddanych przy obecności co najmniej połowy składu osobowego Rady.-----

4.Tryb działania Rady określa regulamin przyjęty przez Radę i zatwierdzony uchwałą Zgromadzenia Wspólników.-----

§ 20

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności :-----

1.powoływanie i odwoływanie Członków Zarządu Spółki-----

- 2.nawiązywanie i rozwiązywanie umów o pracę z Członkami Zarządu,-----
- 3.ocena sprawozdań zarządu oraz ocena sprawozdania finansowego Zarządu za poprzedni rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz ocena wniosków Zarządu dotyczących przeznaczenia zysku albo pokrycia straty-----
4. składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny,-----
- 5.wnioskowanie co do zwoływania Nadzwyczajnego Zgromadzenia,-----
- 6.wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki.-----
- 7.stawianie wniosków na Zgromadzeniu Wspólników o udzielenie Zarządowi absolutorium,-----
- 8.uchwalanie regulaminu organizacyjnego Spółki i regulaminu pracy Zarządu,-----
- 9.reprezentowanie Spółki w umowach między Spółką, a członkami Zarządu oraz w sporach między nimi (art.210 k.s.h).-----
- 10.opiniowanie wniosków o zaciągnięciu średnio i długoterminowych kredytów,-----
- 11.ustalanie zasad wynagradzania dla Zarządu Spółki,-----
12. rozpatrywanie skarg i wniosków na pracę Zarządu Spółki,-----

C. Zarząd.

§ 21

1. Zarząd Spółki składa się z 1 (jednego) do 4 (czterech) członków.-----
Pierwszy Zarząd Spółki jest czteroosobowy.-----
Zarząd jest organem wykonawczym i zarządzającym Spółki, reprezentuje Spółkę na zewnątrz, podejmuje decyzje i ponosi za nie odpowiedzialność.-----
Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki, nie zastrzeżone przepisami kodeksu spółek handlowych, albo niniejszym aktem założycielskim, do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej, należą do zakresu działalności Zarządu.-----
- 2.Tryb działania Zarządu określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.-----
- 3.Członków Zarządu powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza w drodze uchwały. Kadencja Zarządu trwa 3 (trzy) lata-----
- 4.Prezes Zarządu jest pracodawcą w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.-----
- 5.Jeżeli Zarząd jest jednoosobowy, do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki oraz podpisywania w jej imieniu, upoważniony jest członek Zarządu jednoosobowego. Jeżeli Zarząd Spółki jest wieloosobowy, do składania oświadczeń

woli w imieniu Spółki oraz podpisywania w jej imieniu upoważnieni są dwaj członkowie Zarządu łącznie.-----

6.Członkom Zarządu nie przysługuje prawo do reprezentowania Spółki w przypadkach zawierania umów, których partnerami są oni sami, albo osoby trzecie przez nich reprezentowane.-----

7.Członek Zarządu nie może bez zgody Spółki zajmować się interesami konkurencyjnymi, ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej, jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu Spółki kapitałowej. Członek Zarządu nie może również być członkiem organu innej konkurencyjnej dla Spółki osoby prawnej. Zakaz ten dotyczy również sytuacji, gdy Członek Zarządu obejmuje lub posiada co najmniej 10% udziałów lub akcji w konkurencyjnej spółce kapitałowej, lub dysponuje prawem do powołania co najmniej jednego członka zarządu spółki konkurencyjnej.-----

8.Spółka prowadzi swoją działalność na podstawie rocznych i wieloletnich planów gospodarczych.-----

9.Członkowie Zarządu mają obowiązek prowadzenia spraw Spółki, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, z postanowieniami kodeksu spółek handlowych, przestrzegając zasad tego aktu założycielskiego, regulaminu pracy Zarządu oraz zawieranej z nimi umowy o pracę na stanowisku członków Zarządu-z dołożeniem należytej staranności.-----

V. Gospodarka Spółki.

§ 22

Organizację przedsiębiorstwa Spółki określa regulamin organizacyjny ustalony przez Zarząd Spółki i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.-----

§23

Spółka zobowiązana jest prowadzić gospodarkę finansową oraz rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.-----

§ 24

1.Zarząd Spółki zobowiązany jest w terminie do sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić rachunek zysków i strat za rok ubiegły oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki w tym okresie.-----

2.Wyżej wymienione dokumenty Zarząd Spółki przedkłada Radzie Nadzorczej oraz udostępnia Wspólnikom.-----

3. Wspólnicy mogą postanowić, iż dokumenty te będą podlegały badaniu przez osobę wpisaną na listę biegłych rewidentów, nawet jeżeli nie podlegają badaniu z mocy przepisów ustawowych.-----

§ 25

1. Spółka tworzy następujące kapitały:-----

1) kapitał zakładowy,-----

2) kapitał z apasowy.-----

2. Spółka może tworzyć inne fundusze celowe, które są każdorazowo uchwalane przez Zgromadzenie Wspólników.-----

§ 26

1. Zysk Spółki przeznacza się na działalność określoną w niniejszym akcie założycielskim.-----

2. Przeznaczenie zysku pomiędzy Wspólników jest wyłączony.-----

§ 27

Z ważnych przyczyn dotyczących poszczególnych Wspólników Sąd może orzec ich wyłączenie na żądanie wszystkich pozostałych Wspólników, byleby udziały Wspólników żądających wyłączenia przedstawiały więcej, niż połowę kapitału zakładowego.-----

VI. Postanowienia końcowe.

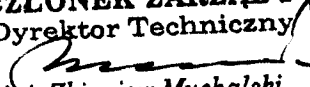
§ 28

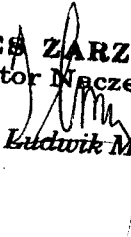
Ogłoszenia Spółki, w zakresie uregulowanym obowiązującymi przepisami, zamieszczane będą na tablicy ogłoszeń w siedzibie Gminy, Spółki oraz prasie lokalnej.-----

§ 29

W sprawach nieuregulowanych niniejszym aktem założycielskim mają zastosowanie przepisy kodeksu spółek handlowych oraz innych aktów normatywnych związanych z przedmiotem działalności Spółki.-----

Zakład Gospodarki Mieszkaniowej
Towarzystwo Budownictwa Społecznego
w Częstochowie Spółka z o.o.
ul. P.O.W. 24, 42-200 Częstochowa
tel./fax (0-34) 368-24-61

CZŁONEK ZARZĄDU
Dyrektor Techniczny

inż. Zbigniew Muchalski

PREZES ZARZĄDU
Dyrektor Naczelny

mgr inż. Ludwik Madej