

*Tekst ujednoczony aktu założycielskiego Spółki przyjętego Uchwałą Nr 8/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 22 czerwca 2017 r., z uwzględnieniem zmian wynikających z:*

*- Uchwały Nr 23/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 19 czerwca 2018 r.*

**„AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI  
TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO  
„PRAWOBRZEŻE”  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

**ROZDZIAŁ I  
Postanowienia ogólne**

**Art. 1**

1. Spółka będzie działać pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, zwana dalej „Towarzystwem”. -----
2. Towarzystwo może używać skrótu firmy TBS „Prawobrzeże” Sp. z o.o. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego. -----

**Art. 2**

Siedzibą Towarzystwa jest Miasto Szczecin. -----

**Art. 3**

1. Założycielem Towarzystwa jest Gmina Miasto Szczecin, w imieniu której działa Prezydent Miasta Szczecin. -----
2. Towarzystwo działa na terenie Miasta Szczecina. -----
3. Czas trwania Towarzystwa jest nieograniczony. -----
4. Towarzystwo działa na podstawie: ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej oraz postanowień aktu założycielskiego Towarzystwa. -----

**Art. 4**

Towarzystwo może przystępować do już istniejących podmiotów gospodarczych oraz tworzyć nowe spółki w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. -----

## **ROZDZIAŁ II**

### **Przedmiot działalności Towarzystwa**

#### **Art. 5**

Towarzystwo realizować będzie politykę mieszkaniową Miasta Szczecin w zakresie kształtowania rynku mieszkań społecznych, mającego przede wszystkim na celu zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych rodzin, które kwalifikują się do najmu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystwa zgodnie z przepisami obowiązującego prawa oraz poprawę jakości starych zasobów mieszkaniowych i ich otoczenia. Zadaniem Towarzystwa jest również ułatwienie mobilności rodzinom poszukującym pracy. -----

#### **Art. 6**

1. Przedmiotem działalności Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, oraz zarządzanie zasobem lokalowym, budynkowym i terenami stanowiącymi własność Gminy Miasto Szczecin. -----
2. Towarzystwo może również: -----
  - 1) nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne; -----
  - 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu; -----
  - 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Towarzystwa;-----
  - 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi własności Towarzystwa;-----
  - 5) sprawować zarząd nieruchomościami stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność. -----
3. Towarzystwo może również prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą w szczególności na: -----
  - 1) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury technicznej i społecznej związanej z budownictwem mieszkaniowym; -----
  - 2) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli na sprzedaż i wynajem; -----
  - 3) budowaniu budynków, budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i społecznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego; ----
  - 4) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Towarzystwa, w tym związanych z zarządzaniem nieruchomościami; -----
  - 5) budowaniu budynków wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży na sprzedaż; -----

- 6) budowaniu budynków, obiektów i lokali użyteczności publicznej związanej z funkcjonowaniem zespołu mieszkaniowego (osiedla, dzielnicy, itp.), w tym sprawowania funkcji inwestora zastępczego dla tego typu inwestycji; -----
- 7) zarządzaniu nieruchomościami niemieszkalnymi takimi jak: obiekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno – oświatowe, handlowe i inne; -----
- 8) nabywaniu i zbywaniu praw wynikających z umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.-----
4. Przedmiotem działalności Towarzystwa według Polskiej Klasyfikacji Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego jest: -----
  - 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z); -----
  - 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z); -----
  - 3) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z); -----
  - 4) przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z); -----
  - 5) wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z); -----
  - 6) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z); -----
  - 7) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z); -----
  - 8) tynkowanie (PKD 43.31.Z); -----
  - 9) zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z) ; -----
  - 10) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian (PKD 43.33.Z); -----
  - 11) malowanie i szklenie (PKD 43.34.Z); -----
  - 12) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.39.Z); -----
  - 13) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z); -----
  - 14) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z) ; -----
  - 15) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z); -----
  - 16) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z);
  - 17) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z); ----
  - 18) działalność usługowa wspomagająca transport lądowy (PKD 52.21.Z).---

#### **Art. 7**

1. Towarzystwo może, zgodnie z art. 29 ust. 1 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, zawierać z pracodawcami, a także osobami mającymi interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych. -----
2. Towarzystwo może, zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, zawierać z gminą, powiatem,

- związkiem międzygminnym lub Agencją Mienia Wojskowego działającym w celu podnajmowania lub przydziału lokali mieszkalnych osobom fizycznym, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, których gmina, powiat, związek międzygminny lub Agencja Mienia Wojskowego będzie najemcą. Podnajmowanie przez powiat, gminę, związek międzygminny lub przydział przez Agencję Mienia Wojskowego lokalu mieszkalnego, nie wymaga zgody Towarzystwa, z wyłączeniem lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego. -
3. Umowa, o której mowa w ust. 1 i 2 powinna określać w szczególności: -----
    - 1) sposób rozliczenia partycypacji pracodawcy, osoby mającej interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie, gminy, powiatu, związku międzygminnego lub Agencji Mienia Wojskowego w kosztach budowy lokali; -----
    - 2) zasady wskazywania przez pracodawców lub osobę mającą interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie osób do zawarcia umowy najmu wybudowanych lokali mieszkalnych. ----
  4. Towarzystwo może, zgodnie z art. 29 a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, zawierać z osobami fizycznymi umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych, na zasadach określonych w ustawie.-----
  5. Zasady przenoszenia praw i obowiązków z umowy w sprawie partycypacji określają powszechnie obowiązujące przepisy prawa oraz zapisy poszczególnych umów partycypacyjnych.-----

### **Art. 8**

Mieszkania budowane z udziałem kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r., podlegają regulacji normatywnej stosownie do aktów wykonawczych do ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. -----

## **ROZDZIAŁ III KRYTERIA I TRYB WYNAJMU MIESZKAŃ**

### **Art. 9**

1. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej spełniającej wymogi: -----
  - 1) określone w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego - w przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego wybudowanego lub zmodernizowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego; -----
  - 2) określone w zasadach gospodarowania lokalami mieszkalnymi przyjętymi przez Zgromadzenie Wspólników Towarzystwa - w przypadku wynajmu

- lokalu mieszkalnego innego niż określony w pkt 1;-----  
 oraz może wynająć lokal mieszkalny: -----
- 3) powiatowi, gminie, związkowi międzygminnemu w celu podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej lub prowadzenia w nim mieszkania chronionego, o którym mowa w przepisach o pomocy społecznej lub ulokowania w nim placówki opiekuńczo-wychowawczej dla nie więcej niż czternaściorga dzieci;-----
  - 4) 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 czternaściorga dzieci; -----
  - 5) Agencji Mienia Wojskowego w celu przydziału tego lokalu osobie fizycznej. -----
2. Pierwszeństwo przy zawieraniu umów najmu mają osoby wskazane przez gminę, z wyłączeniem mieszkań o których mowa w art. 7 niniejszego aktu założycielskiego. -----
  3. W przypadku zasiedlania lokali mieszkalnych, o których mowa w art. 7 ust. 4 niniejszego aktu, wnioski o zawarcie umów w sprawie partycypacji w kosztach ich budowy rozpatrywane są przez Komisję Mieszkaniową powoływaną przez Zgromadzenie Wspólników. Członkami komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja sporządza listę osób, z którymi zostanie zawarta umowa najmu po wybudowaniu lokali mieszkalnych. -----
  4. Ewentualne odwołania od decyzji Komisji rozpatruje Rada Nadzorcza. Decyzje Rady Nadzorczej są ostateczne.-----
  5. Przy ocenie warunków mieszkaniowych wnioskodawcy i określenia pierwszeństwa osób, o których mowa w ust. 2, Komisja bierze pod uwagę w kolejności: -----
    - 1) osoby, które zostały wskazane przez Zgromadzenie Wspólników Towarzystwa jako osoby niezbędne dla Miasta Szczecin; -----
    - 2) osoby zamieszkujące w budynkach lub lokalach mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki z powodu złego stanu technicznego; -----
    - 3) osoby przebywające w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi; ----
    - 4) inne osoby, których sytuacja rodzinna lub mieszkaniowa wymaga uzasadnionego wsparcia ze strony Miasta Szczecin. -----
  6. Najemca lokalu mieszkalnego z zasobu Towarzystwa zobowiązany jest, stosownie do przepisów ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, składać do Towarzystwa deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować Towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, w terminach i na zasadach wynikających ze wskazanej wyżej ustawy. Na żądanie Towarzystwa najemca lub osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest do przedstawienia zaświadczenia właściwego Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów

- uzyskanych przez siebie oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania. -----
7. W razie nie złożenia deklaracji przez najemcę, o którym mowa w ust. 6, lub złożenia deklaracji niezgodnych z prawdą lub gdy najemca wykaże dochody wyższe niż maksymalne dochody określone w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, Zarząd zobowiązany jest zastosować odpowiednie przepisy wyżej wymienionej ustawy. -----
8. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana przez Towarzystwo może przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opróżnienia lokalu. --
9. Maksymalna wysokość kaucji, tryb jej wnoszenia i warunki zwrotu regulują właściwe przepisy.-----
10. Czynsze najmu lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa ustalane są przez Zgromadzenie Wspólników 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 ich budowę. -----
11. Czynsz za najem bądź dzierżawę lokali użytkowych oraz innych nieruchomości lub ich części, należących do Towarzystwa jest czynszem wolnym, ustalany przez Zarząd, przy czym tryb i zasady najmu określają odrębne przepisy. -----

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Kapitał zakładowy Towarzystwa**

#### **Art. 10**

1. Kapitał zakładowy Towarzystwa wynosi **265.222.400,00 zł** (dwieście sześćdziesiąt pięć milionów dwieście dwadzieścia dwa tysiące czterysta złotych).-----
2. Kapitał zakładowy Towarzystwa dzieli się na **331.528** (trzysta trzydzieści jeden tysięcy pięćset dwadzieścia osiem) niepodzielnych udziałów o równej wartości po 800,00 zł każdy. -----
3. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. -----
4. Miasto Szczecin może obejmować udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Towarzystwa pokrywając je wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi, których przedmiot będzie określany każdorazowo w uchwałach Zgromadzenia Wspólników. -----
5. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników kapitał zakładowy Towarzystwa może być w terminie do 31 grudnia 2030 roku podwyższony do wysokości 500.000.000,00 zł (pięćset milionów złotych) poprzez ustanowienie nowych udziałów lub podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników określi warunki podwyższenia kapitału zakładowego oraz sposobów objęcia udziałów, w tym także osoby uprawnione do objęcia udziałów. -----

6. Podwyższenie kapitału zakładowego w trybie określonym w ust. 5 nie stanowi zmiany aktu założycielskiego Towarzystwa.-----

### Art. 11

1. Gmina Miasto Szczecin obejmuje w kapitale zakładowym Towarzystwa 331.528 (trzysta trzydzieści jeden tysięcy pięćset dwadzieścia osiem) udziałów o łącznej wartości 265.222.400,00 zł (dwieście sześćdziesiąt pięć milionów dwieście dwadzieścia dwa tysiące czterysta złotych), które zostają pokryte w następujący sposób: -----

1) **wkładem pieniężnym w wysokości 54.960.800,00 zł** (pięćdziesiąt cztery miliony dziewięćset sześćdziesiąt tysięcy osiemset złotych) w zamian za co obejmuje 68.701 (sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset jeden) udziałów, -----

2) **wkładem niepieniężnym (aportem) w wysokości 92.608.000 zł** (dziewięćdziesiąt dwa miliony sześćset osiem tysięcy złotych) w zamian za co obejmuje 115.760 (sto piętnaście tysięcy siedemset sześćdziesiąt) udziałów, w postaci: -----

1/ udziału do 620/1000 (sześćset dwadzieścia łamane przez jeden tysiąc) części w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę numer 96 (dziewięćdziesiąt sześć), obręb 41, Szczecin Śródmieście, o obszarze 0,0252 ha (dwa ary pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), położoną w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego numer 3 (trzy), i w prawie własności budynku wielorodzinnego na działce tej usytuowanego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, dla których Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer 36058 - o łącznej wartości 1.625.600 zł (jeden milion sześćset dwadzieścia pięć tysięcy sześćset złotych), w tym wartość udziału w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu w kwocie 28.200,-zł (dwadzieścia osiem tysięcy dwieście złotych) i obejmuje w zamian 2.032 (dwa tysiące trzydzieści dwa) udziały, -----

2/ udziału do 555/1000 (pięćset pięćdziesiąt pięć łamane przez jeden tysiąc) w prawie wieczystego użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę numer 57 (pięćdziesiąt siedem), obręb 41, Szczecin Śródmieście, o obszarze 0,0313 ha (trzy ary trzynaście metrów kwadratowych) położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego numer 5 (pięć), i w prawie własności budynku wielorodzinnego na działce tej usytuowanego, stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności, dla których Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer 0036059- o łącznej wartości 1.376.800,- zł (jeden milion trzysta siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset złotych) w tym wartość udziału w prawie wieczystego użytkowania działki gruntu w kwocie 28.500,-zł (dwadzieścia osiem tysięcy pięćset złotych) i obejmuje w zamian 1.721 (jeden tysiąc siedemset dwadzieścia jeden) udziałów, -----

3/ prawa wieczystego użytkowania nieruchomości położonej w Szczecinie przy ulicy Batalionów Chłopskich numer 61B, stanowiącej działkę gruntu numer 5/2 obręb 47- Dąbie o obszarze 9147 m kw. (dziewięć tysięcy sto czterdzieści

siedem metrów kwadratowych) zabudowanej stanowiącymi odrębną nieruchomość budynkami i budowlami należącymi do Gminy Szczecin, dla których Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer 111373 - o łącznej wartości 2.968.000,- zł (dwa miliony dziewięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy złotych), w tym wartość wieczystego użytkowania działki gruntu w kwocie 835.200 zł (osiemset trzydzieści pięć tysięcy dwieście złotych) i obejmuje w zamian 3.710 (trzy tysiące siedemset dziesięć) udziałów, -----

4/ nieruchomości położonej w Szczecinie przy ulicy Puckiej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 116/7 obręb 32- Dąbie o obszarze 31234 m<sup>2</sup>, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer 113380 - o łącznej wartości 2.600.000,- zł (dwa miliony sześćset tysięcy złotych), i obejmuje w zamian 3.250 (trzy tysiące dwieście pięćdziesiąt) udziałów, -----

5/ prawa własności niezabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 87, obręb 168 – Dąbie, o obszarze 2.047 m<sup>2</sup> (dwa tysiące czterdzieści siedem metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Młodzieży Polskiej, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 131595, o wartości 252.000 zł (dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące złotych), i obejmuje w zamian 315 (trzysta piętnaście) udziałów, -----

6/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 13/1, obręb 22 Szczecin – Dąbie, o obszarze 608 m<sup>2</sup> (sześćset osiem metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy Alei Przyjaciół 17, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 24233, o wartości 72.800 zł (siedemdziesiąt dwa tysiące osiemset złotych), i obejmuje w zamian 91 (dziewięćdziesiąt jeden) udziałów, -----

7/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 30, obręb 22 Szczecin – Dąbie, o obszarze 582 m<sup>2</sup> (pięćset osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe), położonej w Szczecinie przy Alei Przyjaciół 22, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 24236, o wartości 66.400 zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych), i obejmuje w zamian obejmuje 83 (osiemdziesiąt trzy) udziały, -----

8/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 50/21, obręb 188 Szczecin – Dąbie, o obszarze 609 m<sup>2</sup> (sześćset dziewięć metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Batalionów Chłopskich 4, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 98923, o wartości 64.000 zł (sześćdziesiąt cztery tysiące złotych), i obejmuje w zamian 80 (osiemdziesiąt) udziałów, -----

9/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 1, obręb 127 Szczecin – Dąbie, o obszarze 969 m<sup>2</sup> (dziewięćset sześćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy



Chełmińskiej 2, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 25706, o wartości 140.800 zł (sto czterdzieści tysięcy osiemset złotych), i obejmuje w zamian 176 (sto siedemdziesiąt sześć udziałów, -----

10/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 18/1, obręb 156 Szczecin – Dąbie, o obszarze 781 m<sup>2</sup> (siedemset osiemdziesiąt jeden metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Chłopskiej 21, o wartości 46.400 zł (czterdzieści sześć tysięcy czterysta złotych), i obejmuje w zamian 58 (pięćdziesiąt osiem) udziałów, -----

11/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 20, obręb 156 Szczecin – Dąbie, o obszarze 2.423 m<sup>2</sup> (dwa tysiące czterysta dwadzieścia trzy metry kwadratowe), położonej w Szczecinie przy ulicy Chłopskiej 24, o wartości 66.400 zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych), i obejmuje w zamian 83 (osiemdziesiąt trzy) udziały, -----

12/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 8, obręb 111 Szczecin – Dąbie, o obszarze 641 m<sup>2</sup> (sześćset czterdzieści jeden metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Gwiazdzistej 2, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 23266, o wartości 66.400 zł (sześćdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych), i obejmuje w zamian 83 (osiemdziesiąt trzy) udziały, -----

13/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 8, obręb 27 Szczecin – Dąbie, o obszarze 950 m<sup>2</sup> (dziewięćset pięćdziesiąt metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Jugosłowiańskiej 33, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 17629, o wartości 99.200 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych), i obejmuje w zamian 124 (sto dwadzieścia cztery) udziały, -----

14/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 40, obręb 111 Szczecin – Dąbie, o obszarze 709 m<sup>2</sup> (siedemset dziewięć metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Nowotarskiej 2, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 23706, o wartości 59.200 zł (pięćdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście złotych), i obejmuje w zamian 74 (siedemdziesiąt cztery) udziały, -----

15/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 20, obręb 111 Szczecin – Dąbie, o obszarze 621 m<sup>2</sup> (sześćset dwadzieścia jeden metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Nowotarskiej 15, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 24094, o wartości 86.400 zł (osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych), i obejmuje w zamian 108 (sto osiem) udziałów, -----

16/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 15, obręb 43 Szczecin – Dąbie, o obszarze 526 m<sup>2</sup> (pięćset dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Żołędziowej 9, dla

której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 51927, o wartości 141.600 zł (sto czterdzieści jeden tysięcy sześćset złotych), i obejmuje w zamian 177 (sto siedemdziesiąt siedem) udziałów, -----

17/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 48/1, obręb 43 Szczecin – Dąbie, o obszarze 440 m<sup>2</sup> (czterysta czterdzieści metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Żołędziowej 13, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 17604, o wartości 63.200 zł (sześćdziesiąt trzy tysiące dwieście złotych), i obejmuje w zamian 79 (siedemdziesiąt dziewięć) udziałów, -----

18/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 6/30, obręb 41 Szczecin – Śródmieście, o obszarze 248 m<sup>2</sup> (dwieście czterdzieści osiem metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Wojska Polskiego 5 – oficyna, dla której nie ma założonej księgi wieczystej, o wartości 135.200 zł (sto trzydzieści pięć tysięcy dwieście złotych), i obejmuje w zamian 169 (sto sześćdziesiąt dziewięć) udziałów, -----

19/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 6/31, obręb 41 Szczecin – Śródmieście, o obszarze 172 m<sup>2</sup> (sto siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe), położonej w Szczecinie przy ulicy Wojska Polskiego 3 – oficyna, dla której nie ma założonej księgi wieczystej, o wartości 93.600zł (dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych), i obejmuje w zamian 117 (sto siedemnaście) udziałów, -----

20/ prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer 60, obręb 36 –Dąbie, o obszarze 139 m<sup>2</sup> (sto trzydzieści dziewięć metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Dziennikarskiej 4, dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą Kw Nr 87490, o wartości 154.400 zł (sto pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta złotych), i obejmuje w zamian 193 (sto dziewięćdziesiąt trzy) udziały,-----

21/ prawa wieczystego użytkowania gruntu Skarbu Państwa, stanowiącego działkę numer 38/13, obręb 4044, Dąbie 44, o obszarze 1,4959 ha (jeden hektar cztery tysiące dziewięćset pięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), położoną w Szczecinie przy ulicy Winogronowej numer 11F, wraz z prawem własności posadowionych na tym gruncie budynków, stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, dla których Sąd Rejonowy Szczecin prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW numer SZ1S/00163655/8, wartości 2.648.000 zł i obejmuje w zamian 3.310 (trzy tysiące trzysta dziesięć) udziałów.-----

2. Kwota **117.653.600 zł** (sto siedemnaście milionów sześćset pięćdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych) będąca różnicą kapitału zakładowego spółki i sumy wkładów pieniężnych i aportów wniesionych przez Gminę Miasto Szczecin, stanowi wartość majątku spółki Szczecińskie Centrum Renowacyjne spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie, która na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 kodeksu spółek handlowych, jako spółka

przejmowana przeniosła cały swój majątek na spółkę Towarzystwo Budownictwa Społecznego "Prawobrzeże" spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Szczecinie jako spółkę przejmującą (łączenie przez przejęcie). Połączenie nastąpiło zgodnie z planem połączenia uzgodnionym i sporządzonym przez zarządy łączących się spółek w dniu 16 września 2013 roku. W wyniku połączenia podwyższeniu uległ kapitał zakładowy spółki przejmującej - Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Prawobrzeże” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Szczecinie. -----

### **Art. 12**

1. Udziały Towarzystwa mogą być umarżane. -----
2. Umorzenie udziałów może nastąpić bądź z czystego zysku, bądź z zachowaniem przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego. -----
3. Umorzenie udziałów wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników. -----
4. Za zgodą wspólnika umorzenie udziału może być dokonane bez wynagrodzenia. -----
5. Gmina Miasto Szczecin może zbywać udziały pod warunkiem zachowania co najmniej 51% (pięćdziesiąt jeden procent) całości udziałów. -----

## **ROZDZIAŁ IV Organy Towarzystwa**

### **Art. 13**

Organami Towarzystwa są: -----

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

#### **1. Zarząd**

### **Art. 14**

1. Zarząd składa się z 1 (jednego) do 2 (dwóch) członków. W skład Zarządu wchodzi Prezes Zarządu.-----
2. Liczbę członków Zarządu określa Zgromadzenie Wspólników. -----
3. Zarząd powoływany i odwoływany jest uchwałą Rady Nadzorczej. -----
4. Członków Zarządu powołuje się na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem art. 22 ust. 3 aktu założycielskiego Towarzystwa. Mandat członka Zarządu wygasa wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania ze składu Zarządu. Mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. -----
5. W umowie między Towarzystwem a członkiem Zarządu oraz w sporze z nim Towarzystwo reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników. W przypadku reprezentowania Towarzystwa przez Radę Nadzorczą wymagane jest podjęcie przez ten organ

uchwały określającej warunki umowy, stanowiącej podstawę do podpisania umowy przez Przewodniczącego lub Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. -----

6. Zarząd może powoływać prokurentów. Prokurenta może odwołać każdy członek Zarządu. -----

### **Art. 15**

1. Zarząd prowadzi sprawy Towarzystwa i reprezentuje je na zewnątrz. -----
2. Wszystkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Towarzystwa i jego przedsiębiorstwa niezastrzeżone przepisami prawa albo niniejszym aktem do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu. -----
3. Zasady i tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalany przez Zgromadzenie Wspólników. -----
4. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu i przewodniczy posiedzeniom Zarządu. -----
5. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych w głosowaniu jawnym. -----
6. Głosowanie tajne zarządza się na wniosek co najmniej jednego członka Zarządu. -----
7. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu. -----
8. Prezes Zarządu może zmieniać porządek obrad posiedzenia Zarządu, usuwać bądź dodawać określone punkty do porządku obrad, zarządzać przerwy, formułować treść projektów uchwał. -----
9. Nie zawiadamia się o posiedzeniu członka Zarządu nieobecnego z usprawiedliwionych przyczyn. -----
10. Członek Zarządu nieobecny na posiedzeniu Zarządu może oddać swój głos, dotyczący konkretnej uchwały, na piśmie za pośrednictwem innego członka Zarządu. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Zarządu. -----
11. Członek Zarządu ma obowiązek przygotować sprawozdanie z realizacji celów zarządczych na podstawie danych ze zbadanego przez biegłego rewidenta rocznego sprawozdania finansowego Towarzystwa. -----

### **Art. 16**

1. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń i podpisywania dokumentów w imieniu Towarzystwa uprawniony jest Prezes Zarządu jednoosobowo -----
2. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń i podpisywania dokumentów w imieniu Towarzystwa uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie albo dwóch członków Zarządu łącznie albo członek Zarządu łącznie z prokurentem, natomiast przy czynnościach skutkujących zaciągnięciem zobowiązań w wysokości powyżej 20% (dwadzieścia procent) kapitału zakładowego Towarzystwa do reprezentacji Towarzystwa -----

uprawnionych jest dwóch członków Zarządu (nie wyłączając Prezesa Zarządu) łącznie albo członek Zarządu łącznie z prokurentem, .....

## **2. Rada Nadzorcza**

### **Art. 17**

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres indywidualnej kadencji.....
2. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa trzy lata. ....
3. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników.
4. W przypadku zmniejszenia się składu Rady Nadzorczej poniżej 3 (trzech) członków, Zgromadzenie Wspólników w terminie jednego miesiąca uzupełni skład Rady Nadzorczej w obowiązującym trybie. ....

### **Art. 18**

1. Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje uchwałą Zgromadzenie Wspólników, natomiast Sekretarza wybiera ze swego grona Rada Nadzorcza.....
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej.....

### **Art. 19**

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się co najmniej raz na kwartał. Posiedzenia Rady odbywają się w siedzibie Towarzystwa, w Urzędzie Miasta Szczecin przy Pl. Armii Krajowej 1 w Szczecinie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej za zgodą członków Rady Nadzorczej wyrażoną na piśmie. ....
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności - Wiceprzewodniczący, mają obowiązek zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej także na pisemny wniosek Zarządu lub co najmniej dwóch członków Rady. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu dwóch tygodni od chwili złożenia wniosku. ....

### **Art. 20**

1. Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zawiadomienie o posiedzeniu wszystkich członków Rady Nadzorczej, przynajmniej na 7 (siedem) dni przed terminem posiedzenia Nie zawiadamia się o posiedzeniu członka Rady Nadzorczej oddelegowanego do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu w trybie określonym w art. 22 aktu założycielskiego Towarzystwa. Rada Nadzorcza może również obradować bez formalnego zaproszenia, w sytuacji gdy wszyscy jej członkowie, którzy mają prawo do uczestniczenia w posiedzeniu, będą obecni na posiedzeniu. -
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów oddanych w obecności co najmniej połowy składu Rady. W przypadku równej liczby oddanych głosów, głos Przewodniczącego liczy się podwójnie, a w razie

- jego nieobecności, Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej lub członka Rady Nadzorczej prowadzącego posiedzenie. -----
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała podjęta w trybie określonym w zdaniu poprzednim jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały. -----
  4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
  5. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 3 i 4 nie dotyczy powołania i odwołania Prezesa Zarządu. -----
  6. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
  7. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określa uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników Regulamin Rady Nadzorczej. -----

#### **Art. 21**

1. Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór nad działalnością Towarzystwa i w wykonaniu nadzoru udziela zaleceń, podejmuje uchwały. -----
2. Do szczególnych obowiązków Rady Nadzorczej, należy: -----
  - 1) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta w celu zbadania sprawozdania finansowego Towarzystwa; -----
  - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Towarzystwa oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym wraz z wnioskiem dotyczącym udzielenia absolutorium członkom Zarządu;
  - 3) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia strat; -----
  - 4) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznych pisemnych sprawozdań z wyników ocen określonych w punktach poprzedzających;-
  - 5) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznych pisemnych sprawozdań z własnej działalności (tzw. sprawozdanie Rady Nadzorczej). -----
3. Ponadto do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności: -----
  - 1) uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Towarzystwa, którego projekt przygotowuje Zarząd; -----
  - 2) opiniowanie wszystkich spraw wnoszonych przez Zarząd będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Wspólników; -----
  - 3) wyrażanie zgody na nabycie udziałów i akcji z wyjątkiem nabywanych na rynku regulowanym,-----
  - 4) wyrażanie zgody na emisję obligacji; -----
  - 5) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów i pożyczek oraz udzielenie gwarancji i poręczeń jeżeli łączna dotychczasowa suma obciążeń

- Towarzystwa z tych tytułów będzie przekraczać 60% (słownie: sześćdziesiąt procent) kapitału zakładowego Spółki;-----
- 6) wyrażanie zgody na zaciąganie zobowiązań związanych z wydatkiem inwestycyjnym w każdym przypadku, gdy wysokość zobowiązania z tego tytułu przekracza 60% (słownie: sześćdziesiąt procent) kapitału zakładowego; -----
  - 7) wyrażanie zgody na tworzenie spółek; -----
  - 8) podejmowanie uchwał w sprawach przedstawianych przez Zarząd; -----
  - 9) opiniowanie planów działalności Towarzystwa, w tym rocznych planów finansowych; -----
  - 10) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu;-----
  - 11) zawieranie umów o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji z członkami Zarządu; -----
  - 12) reprezentowanie Towarzystwa w sporach pomiędzy Towarzystwem a członkami Zarządu;-----
  - 13) kształtowanie wynagrodzeń członków Zarządu, zgodnie z zasadami przyjętymi przez Zgromadzenie Wspólników oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. -----
4. Rada Nadzorcza może również wydawać opinie w innych sprawach, w tym na wniosek Zgromadzenia Wspólników. -----

#### **Art. 22**

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy także delegowanie członka Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu, w sytuacji wygaśnięcia mandatów wszystkich członków Zarządu lub gdy jedyny członek Zarządu nie może sprawować swoich czynności. -----
2. Delegowanie, o którym mowa w ust. 1 następuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej. -----
3. Delegowanie, o którym mowa w ust. 1 następuje na czas określony, tj. do dnia powołania przez Radę Nadzorczą członka Zarządu, wybranego w postępowaniu kwalifikacyjnym. -----
4. Oddelegowany członek Rady Nadzorczej przejmuje prawa i obowiązki wynikające z pełnienia funkcji członka Zarządu, w tym prawo do wynagrodzenia z tytułu świadczenia usług zarządzania. -----
5. Mandat członka Rady Nadzorczej oddelegowanego do wykonywania czynności członka Zarządu nie wygasa, jednakże członek ten traci prawo do uczestniczenia w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz prawo do wynagrodzenia za pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej. -----

#### **Art. 23**

Członek Rady Nadzorczej nie może wykonywać na rzecz Towarzystwa żadnych innych prac poza czynnościami nadzoru. Postanowienie to nie dotyczy członka Rady Nadzorczej oddelegowanego do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu w trybie określonym w art. 22 aktu założycielskiego Towarzystwa.-----

**Art. 24**

Jednoosobowa kontrola Towarzystwa przez członka Rady Nadzorczej jest wyłączona. -----  
 Sposób wykonywania kontroli i wglądu w dokumenty Towarzystwa oraz zasady żądania sporządzenia dokumentów i obliczeń dla celów kontrolnych, określa Regulamin Rady Nadzorczej. -----

**3. Zgromadzenie Wspólników****Art. 25**

1. Zgromadzenie Wspólników obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne. ----
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd nie później niż w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego. -----
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Towarzystwa z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej, bądź na wniosek wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego. -----
4. Zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku. -----
5. Rada Nadzorcza zwołuje Zgromadzenie Wspólników:-----
  - 1) w przypadku, gdy Zarząd nie zwołał zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie określonym w ust.2;-----
  - 2) jeżeli pomimo złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3 Zarząd nie zwołał Zgromadzenia Wspólników w terminie określonym w ust. 4. -----

**Art. 26**

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały;-----
2. Porządek obrad ustala ten organ, który zwołuje dane Zgromadzenie Wspólników. -----
3. Porządek obrad powinien zawierać sprawy i projekty uchwał, o umieszczenie których w tym porządku wniosowała Rada Nadzorcza bądź wspólnicy reprezentujący co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego.-----
4. Wniosek o zamieszczenie sprawy i powzięcie uchwały złożony w terminie uniemożliwiającym zamieszczenie w porządku obrad, jest wnioskiem o zwołanie kolejnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli wnioskodawca wniosku nie cofnie. -----

**Art. 27**

Zgromadzenie Wspólników może skutecznie obradować i podejmować uchwały bez formalnego zwołania, jeżeli jest na nim reprezentowany cały kapitał zakładowy i nikt ze wspólników nie wyraził sprzeciwu co do odbycia



Zgromadzenia Wspólników lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. -----

#### **Art. 28**

Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Towarzystwa, w Urzędzie Miasta Szczecin przy Pl. Armii Krajowej 1 w Szczecinie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej za zgodą wspólników wyrażoną na piśmie. -----

#### **Art. 29**

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że ustawa lub niniejszy akt założycielski wymagają kwalifikowanej większości.-----
2. Każdy udział daje na Zgromadzeniu Wspólników prawo do jednego głosu. --
3. Wspólnik uczestniczy w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub poprzez pełnomocnika umocowanego na piśmie. -----

#### **Art. 30**

Bez odbycia Zgromadzenia Wspólników mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą zgodę na piśmie na postanowienie, które ma być podjęte albo na głosowanie pisemne.-----

#### **Art. 31**

1. Głosowanie na Zgromadzeniu Wspólników jest jawne. -----
2. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów Towarzystwa, nad wnioskami o powołanie i odwołanie likwidatorów Towarzystwa, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Tajne głosowanie zarządza się również na wniosek choćby jednego ze wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu Wspólników. -----
3. W przypadku przewidzianym w art. 233 Kodeksu spółek handlowych, do uchwały o rozwiązanie Spółki wymagana jest większość trzech czwartych głosów. -----

#### **Art. 32**

Zwyczajne Zgromadzenie Zwyczajne Wspólników otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub Wiceprzewodniczący, a w przypadku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników lub obradowania Zgromadzenia w trybie określonym w art. 27 aktu założycielskiego Towarzystwa, wspólnik posiadający największą liczbę głosów na Zgromadzeniu Wspólników lub osoba przez niego wskazana. Następnie spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników. -----

**Art. 33**

1. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy w szczególności: -----
  - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Towarzystwa oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, -
  - 2) powzięcie uchwały o podziale zysku lub pokryciu strat;-----
  - 3) udzielanie absolutorium członkom organów Towarzystwa z wykonania przez nich obowiązków; -----
  - 4) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej;-----
  - 5) zmiany aktu założycielskiego Towarzystwa;-----
  - 6) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego;-----
  - 7) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego;-----
  - 8) umorzenie udziałów;-----
  - 9) nakładanie na Wspólników obowiązku wniesienia dopłat oraz wyrażenie zgody na zwrot dopłat;-----
  - 10) wyrażanie zgody na nabycie i zbycie nieruchomości lub użytkowania wieczystego, z zastrzeżeniem, że nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników nabycie i zbycie udziału w nieruchomości lub w użytkowaniu wieczystym, w szczególności nabycie lub zbycie udziału w nieruchomości gruntowej obejmującej prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego gruntu w celu połączenia z nieruchomością, której właścicielem lub współwłaścicielem jest Towarzystwo lub Gmina Miasto Szczecin, a także nie wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników łączenie lub podział nieruchomości;-----
  - 11) podejmowanie uchwał dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej Towarzystwu przy zawiązaniu Towarzystwa lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;-----
  - 12) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów i pożyczek oraz udzielenie gwarancji i poręczeń jeżeli łączna dotychczasowa suma obciążeń Towarzystwa z tych tytułów przekracza 75% (słownie: siedemdziesiąt pięć procent) kapitału zakładowego Towarzystwa;-----
  - 13) wyrażanie zgody na zaciąganie zobowiązań związanych z wydatkiem inwestycyjnym w każdym przypadku, gdy wysokość tego zobowiązania będzie tytułu przekraczać 75% (słownie: siedemdziesiąt pięć procent) kapitału zakładowego;-----
  - 14) wyrażanie zgody na rozporządzenie przez Towarzystwo prawem o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokości kapitału zakładowego; -
  - 15) wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Towarzystwo zobowiązania o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego;---
  - 16) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz powoływanie i odwoływanie Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej;-----
  - 17) ustalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;-----
  - 18) uchwalanie Regulaminów Zarządu oraz Rady Nadzorczej;-----

- 19) rozpatrywanie innych spraw wniesionych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd. -----
2. Oprócz spraw wymienionych w ust.1, uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają sprawy określone w Kodeksie spółek handlowych i innych przepisach prawa. -----

## **ROZDZIAŁ V**

### **Osobiste uprawnienia wspólnika**

#### **Art. 34**

Wspólnikowi przyznaje się uprawnienie osobiste do przeprowadzenia przez wyznaczone osoby, w tym w szczególności Komisję Rewizyjną Rady Miasta Szczecin oraz poszczególnych członków Komisji Rewizyjnej, w każdym czasie audytów we wszystkich obszarach działalności Spółki ze szczególnym uwzględnieniem weryfikacji procesów zarządzania ryzykiem, kontroli i ładu korporacyjnego. -----

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Rachunkowość Towarzystwa**

#### **Art. 35**

1. Towarzystwo prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----
2. Rokiem obrotowym Towarzystwa jest rok kalendarzowy.-----
3. Dochody Towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników. Przeznacza się je w całości na cele statutowe.-----

#### **Art. 36**

Towarzystwo może tworzyć kapitały i fundusze, stosownie do uchwał Zgromadzenia Wspólników. -----

#### **Art. 37**

1. Zarząd Towarzystwa ma prawo zaciągać kredyty i pożyczki do wysokości kapitału zakładowego, z uwzględnieniem postanowień art. 21 ust. 3 pkt 5 i 6 oraz art. 33 ust. 1 pkt 12 i 13. -----
2. Towarzystwo ma prawo ubiegania się o preferencyjne kredyty dostępne w ramach rządowych programów mieszkaniowych przeznaczonych na społeczne mieszkania czynszowe, w tym budowę nowych oraz modernizację, termomodernizację, przebudowę, i rozbudowę istniejących budynków i mieszkań - na pokrycie kosztów realizowanego przez Towarzystwo przedsięwzięcia. -----
3. Towarzystwo ma prawo ubiegać się o środki na realizację innych zadań związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. -----
4. Środki finansowe na budowę budynków wielorodzinnych, domów

jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży przeznaczonych na sprzedaż nie mogą pochodzić z preferencyjnych kredytów pozyskanych w ramach rządowych programów mieszkaniowych. -----

#### **Art. 38**

Wspólnicy są zobowiązani do dopłat w wysokości nieprzekraczającej dziesięciokrotnej wysokości udziału. Szczegółowe zasady wnoszenia i zwrotu dopłat ustalają wspólnicy w drodze uchwały.-----

#### **Art. 39**

Zarząd jest obowiązany w terminie czterech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej zbadane przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy oraz sprawozdanie pisemne z działalności Towarzystwa w tym okresie.-----

### **ROZDZIAŁ VII** **Postanowienia końcowe**

#### **Art. 40**

Wymagane przepisami prawa ogłoszenia, pochodzące od Towarzystwa, zamieszczone będą w prasie lokalnej oraz w siedzibie Towarzystwa z zastrzeżeniem przypadków, w których zgodnie z obowiązującymi przepisami wymagane będzie zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Towarzystwa, Biuletynie Zamówień Publicznych, Monitorze Sądowym i Gospodarczym, Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej lub innym miejscu publikacji. -----

#### **Art. 41**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym aktem założycielskim mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych oraz ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, a także innych ustaw w zakresie w jakim dotyczą działalności Towarzystwa.”-----