

Tekst jednolity

**AKT ZAŁOŻYCIELSKI
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością
w Głogowie.**

§ 1

1. Spółka istnieje pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Głogowie.
2. Spółka może posługiwać się skrótem TBS Sp. z o.o. w Głogowie.

§ 2

Siedzibą Spółki jest miasto Głogów.

§ 3

1. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Na obszarze swego działania może tworzyć i prowadzić oddziały i przedstawicielstwa oraz przystępować do innych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą.

§ 4

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 5

1. Przedmiotem działania Spółki jest rozwój zasobu mieszkaniowego przez:
 - 1) budowanie, nabywanie i remontowanie domów i lokali mieszkalnych, a także ich eksploatacja na zasadach najmu;
 - 2) wynajmowanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach towarzystwa;
 - 3) sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu budynkami;
 - 4) prowadzenie innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym, a w szczególności:
 - a) świadczenie usług budowlanych i remontowych oraz pełnienie funkcji inwestora zastępczego,
 - b) budowanie obiektów i lokali użyteczności publicznej oraz infrastruktury, związanej z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego,
 - c) budowanie bez udziału środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego budynków oraz lokali mieszkalnych i użytkowych na sprzedaż,
 - d) produkcja i obrót materiałami budowlanymi.
2. Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanym w ust. 1 pkt. 1,2,3,4 jest:
 - a) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z),

- b) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi (68.20.Z),
- c) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10.Z).

§ 6

Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników.
Przeznacza się je na cele określone w § 5.

§ 7

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 119.022.500,00 zł /sto dziewiętnaście milionów dwadzieścia dwa tysiące pięćset złotych/ co stanowi 1.190.225 udziałów po 100 /sto/ złotych wartości nominalnej każdy udział.
2. Udziały są równe i niepodzielne.
3. Wspólnik może mieć jeden lub więcej udziałów w kapitale zakładowym.
4. Wszystkie udziały w ilości 1.190.225 wynoszące łącznie 119.022.500,00 złotych obejmuje Gmina Miejska Głogów, w tym w zamian za następujące wkłady niepieniężne obejmuje wskazaną poniżej ilość udziałów:
 - 1) prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 121, o pow. 1 566 m², położonej w Głogowie przy ul. Mickiewicza, obręb 2 „Matejki”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00016406/2, o wartości nieruchomości 80 000,00 zł. /osiemdziesiąt tysięcy złotych/, w zamian za 800 udziałów, każdy o wartości 100 zł,
 - 2) prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 8/31, o pow. 6 943 m², położonej w Głogowie przy ul. Kazimierza Sprawiedliwego, obręb 10 „Piastów Śląskich”, dla której Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00033465/8, o wartości nieruchomości 300 000,00 zł. /trzysta tysięcy złotych/, w zamian za 3000 udziałów każdy o wartości 100 zł,
 - 3) prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 511/2, o pow. 3 774 m², położonej w Głogowie przy ul. Keplera, obręb 18 „Kopernik”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00034756/2, o wartości nieruchomości 160 000,00 zł. /sto sześćdziesiąt tysięcy złotych/, w zamian za 1600 udziałów, każdy o wartości 100 zł,
 - 4) prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 511/3 o pow. 2 804 m², położonej w Głogowie przy ul. Keplera, obręb 18 „Kopernik”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę o numerze LE1G/00034757/9, o wartości nieruchomości 135 000,00 zł. /sto trzydzieści pięć tysięcy złotych/, w zamian za 1350 udziałów, każdy o wartości 100 zł,
 - 5) prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 511/4, o pow. 2 301 m², położonej w Głogowie przy ul. Keplera, obręb 18 „Kopernik”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00034758/8, o wartości nieruchomości 110 000,00 zł. /sto dziesięć tysięcy złotych/, w zamian za 1100 udziałów, każdy o wartości 100 zł,
 - 6) prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 511/5, o pow. 2 099 m², położonej w Głogowie przy ul. Keplera, obręb 18 „Kopernik”, dla której Sąd

Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00034759/3, o wartości nieruchomości 100 000,00 zł. /sto tysięcy złotych/, w zamian za 1000 udziałów, każdy o wartości 100 zł,

to jest o łącznej wartości 885 000,00 zł /osiemset osiemdziesiąt pięć tysięcy złotych/, w zamian za 8850 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

- 7) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 21, o pow. 4 550 m², położonej w Głogowie, obręb 7 „Stare Miasto”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00025461/1, o wartości nieruchomości 342 000,00 zł. /trzysta czterdzieści dwa tysiące złotych/, w zamian za 3420 udziałów, każdy o wartości 100 zł,
- 8) prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 23, o pow. 3 502 m², położonej w Głogowie, obręb 7 „Stare Miasto”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00025461/1, o wartości nieruchomości 275 000,00 zł. /dwieście siedemdziesiąt pięć tysięcy złotych/, w zamian za 2750 udziałów, każdy o wartości 100 zł,

to jest o łącznej wartości 617 000,00 zł /sześćset siedemnaście tysięcy złotych/, w zamian za 6170 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

- 9) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 19/3, o pow. 4 933 m², położonej w Głogowie przy ul. Galileusza, obręb 18 „Kopernik”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00052268/6, o wartości nieruchomości 220 000,00 zł. /dwieście dwadzieścia tysięcy złotych/, co stanowi 2200 udziałów, każdy o wartości 100 zł.
- 10) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 131, o pow. 7 024 m², położonej w Głogowie, obręb 10 „Piastów Śląskich”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00025420/2, o wartości nieruchomości 423 000,00 zł. /czteryście dwadzieścia trzy tysiące złotych/ co stanowi 4230 udziałów, każdy o wartości 100 zł.
- 11) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 282, o pow. 295 m², położonej w Głogowie przy ul. Piotra Skargi, obręb 7 „Stare Miasto”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00025462/8, o wartości nieruchomości 34 000,00 zł. /trzydzieści cztery tysiące złotych/, co stanowi 340 udziałów, każdy o wartości 100 zł.
- 12) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 4/3, o pow. 28,00 m², położonej w Głogowie, obręb 7 „Stare Miasto”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00025462/8, o wartości nieruchomości 3 400,00 zł. /trzy tysiące czterysta złotych/, co stanowi 34 udziały, każdy o wartości 100 zł.

- 13) prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 4/4, o pow. 5,00 m², położonej w Głogowie, obręb 7 „Stare Miasto”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00025462/8, o wartości nieruchomości 600,00 zł. /sześćset złotych, co stanowi/ 6 udziałów, każdy o wartości 100 zł,

to jest o łącznej wartości 4 000,00 zł /cztery tysiące złotych/, w zamian za 40 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

- 14) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 134, o pow. 6 289 m², położonej w Głogowie, obręb 10 „Piastów Śląskich”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00025420/2, o wartości nieruchomości 430 000,00 zł. /czterysta trzydzieści tysięcy złotych/, to jest 4300 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

- 15) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 146, o pow. 4 641 m², położonej w Głogowie, obręb 10 „Piastów Śląskich”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00059781/7, o wartości nieruchomości 396 100,00 zł. /trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sto złotych/, to jest 3961 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

- 16) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 147, o pow. 11 755 m², położonej w Głogowie, obręb 10 „Piastów Śląskich”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00025420/2, o wartości nieruchomości 1 446 000,00 zł. /jeden milion czterysta czterdzieści sześć tysięcy złotych/, co stanowi 14460 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

- 17) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 145, o pow. 169,00 m², położonej w Głogowie przy, obręb 4 „Chrobry”, dla której Sąd Rejonowy w Głogowie – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00024347/9, o wartości nieruchomości 166 000,00 zł. /sto sześćdziesiąt sześć tysięcy złotych/, co stanowi 1660 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

to jest o łącznej wartości 1 612 000,00 zł /jeden milion sześćset dwanaście tysięcy złotych/, w zamian za 16120 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

- 18) Prawo własności niezabudowanej działki gruntu nr 135/2, o pow. 80,00 m², położonej w Głogowie, obręb 10 „Piastów Śląskich”, dla której Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00031783/9, o wartości nieruchomości 13 000,00 zł. /trzydzieści tysięcy złotych/, to jest 130 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

- 19) Prawo własności do dokumentacji technicznej rozbiórek budynków powojaskowych nr 448, 449, 22 i 23 oraz budynku trafostacji na terenie zabytkowego zespołu pokoszarowego w rejonie ulic Wojska Polskiego i Generała Władysława Sikorskiego w Głogowie w tym:

- Projekt rozbiórki budynków pokoszarowych nr 448, 449, 22 i 23 wraz z pozwoleniem na rozbiórkę,

- Inwentaryzacja konserwatorska,
 - Kosztorys inwestorski, przedmiar robót,
 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót,
 - Projekt rozbiórki budynku TRAF0,
 - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót TRAF0,
- o wartości 90 500,00 zł. /dziewięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych/, to jest 905 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

20) Prawo własności zabudowanej działki dwoma budynkami koszarowymi o nr ewid.: 448 i 449 przeznaczonymi do rozbiórki, położonej w Głogowie w granicach działki oznaczonej nr geod. 63/36 obręb 04 „Chrobry” o powierzchni 0,7726 ha, dla której Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00092133/3, o wartości nieruchomości 648 600,00 zł / sześćset czterdzieści osiem tysięcy złotych/, to jest 6486 udziałów, każdy o wartości 100 zł

21) Prawo własności działki zabudowanej placem utwardzonym asfaltobetonem, położonej w Głogowie w granicach działki oznaczonej nr geod. 63/34 obręb 04 „Chrobry” o powierzchni 0,2129 ha, dla której Sąd Rejonowy – Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze LE1G/00092133/3, o wartości nieruchomości 656 400,00 zł / sześćset pięćdziesiąt sześć tysięcy czterysta złotych/, to jest 6564 udziałów, każdy o wartości 100 zł

to jest o łącznej wartości 1 305 000,00 zł /jeden milion trzysta pięć tysięcy złotych/, w zamian za 13050 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

22) Wierzytelności z tytułu zwrotu należności przysługującej Gminie Miejskiej Głogów od Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Głogowie na wskutek spłaconych za Spółkę kredytów inwestycyjnych wynikających z umów o kredyt:

a) BGK w Warszawie nr 119999243/93/99 z dnia 26.08.1999r. w kwocie 148.602,22 złotych;

b) BGK w Warszawie nr 119999243/124/2000 z dnia 17.07.2000r. w kwocie 405.659,70 złotych;

c) BGK w Warszawie nr 119999243/42/2010 z dnia 27.10.2010r. w kwocie 240.332.36 złotych;

d) BGK w Warszawie nr 119999243/43/2010 z dnia 09.11.2010r. w kwocie 348.605,72 złotych;

na łączną sumę 1.143.200,00 złotych (jeden milion sto czterdzieści trzy tysiące dwieście złotych 00/100).

23) prawo własności zabudowanej nawierzchnią utwardzoną z kostki granitowej, która stanowi ciągi komunikacyjne i miejsca postojowe nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr 696/1 (sześćset dziewięćdziesiąt sześć łamane przez jeden), obręb 0009 Żarków, o powierzchni 0,6593 ha (sześć tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt trzy metry kwadratowe), położone w miejscowości Głogów, gmina Głogów M, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, objętej księgą wieczystą LE1G/00056689/1 prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Głogowie,

V Wydział Ksiąg Wieczystych, o wartości nieruchomości 2.496.900,00 zł /dwa miliony czterysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset złotych/, w zamian za 24969 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

24) prawo własności zabudowanej budowlą obejmującą: chodniki utwardzone kostką granitową zamkniętą obrzeżami kamiennymi; parking utwardzony kostką granitową zamkniętymi obrzeżami kamiennymi; drogą dojazdową – utwardzoną kostką granitową zamkniętą obrzeżami nieruchomości, stanowiącej działkę gruntu nr 694/6, obręb 0009 Żarków, o powierzchni 1,260 ha, położonej w miejscowości Głogów, gmina Głogów M, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, objętej księgą wieczystą LE1G/00056689/1 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział ksiąg Wieczystych, o wartości 4.250.000,00 zł oraz

prawo własności zabudowanej budowlą obejmującą: między innymi 2 budynki wielorodzinne (TBS nr 17 i TBS nr 18 w trakcie budowy) wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym: chodniki i parking nieruchomości, składającej się z działek gruntu nr 63/11, o powierzchni 0,0301 ha, nr 63/56, o powierzchni 0,3859 ha, o łącznej powierzchni 0,4160 ha, obręb 0004 Chrobry, położonej w miejscowości Głogów, gmina Głogów M, powiat głogowski, województwo dolnośląskie, objętej księgą wieczystą LE1G/00103252/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Głogowie V Wydział ksiąg Wieczystych, o wartości 1.560.000,00 zł, to jest o łącznej wartości 5.810.000,00 zł /pięć milionów osiemset dziesięć tysięcy złotych/ w zamian za 58100 udziałów, każdy o wartości 100 zł.

5. Udziały w kapitale zakładowym Spółki mogą być pokryte wkładem pieniężnym, niepieniężnym lub w sposób mieszany.

§ 8

1. Udziały Spółki są zbywalne.
2. Zbycie lub obciążenie udziału wymaga zgody Zarządu Spółki.

§ 9

1. Kapitał zakładowy Spółki może ulec podwyższeniu w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników, która określa wysokość i sposób objęcia podwyższonego kapitału.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego do 140.000.000,00 milionów złotych w terminie do dnia 31 grudnia 2036 roku nie stanowi zmiany aktu założycielskiego spółki.
3. Wspólnikowi przysługuje pierwszeństwo w objęciu udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym, proporcjonalnie do posiadanych wcześniej udziałów.

§ 10

1. Wspólnicy mogą być zobowiązani do dopłat w roku obrotowym w wysokości do 200% wartości nominalnej posiadanych udziałów w chwili powzięcia uchwały nakładającej taki obowiązek.

2. Wysokość i terminy dopłat, ich przeznaczenie oraz warunki zwrotu określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.

§ 11

1. Udziały mogą być umarżane poprzez obniżenie kapitału zakładowego. Warunki umarżania określi uchwała Zgromadzenia Wspólników.
2. Udziały wspólników mogą być umarżane dobrowolnie na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej za zgodą Wspólnika, którego udziały mają być umarżone.

§ 12

Organami Spółki są:

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

§ 13

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy.
2. Kadencja Zarządu trwa 4 (cztery) lata.
3. Mandat Prezesa Zarządu wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Prezesa Zarządu.
4. Prezes Zarządu powoływany i odwoływany jest uchwałą Rady Nadzorczej.

§ 14

1. Prezes Zarządu prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę.
2. Prezes Zarządu dokonuje za Spółkę czynności w sprawach z zakresu prawa pracy.
3. Regulamin pracy Zarządu uchwalony przez Zarząd i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą określa zadania i zakres działania Zarządu.
4. Do kompetencji Zarządu należą wszystkie sprawy nie zastrzeżone dla innych organów Spółki niniejszą Umową Spółki, postanowieniami Kodeksu spółek handlowych lub postanowieniami innych obowiązujących przepisów prawa.

§ 15

1. Do dokonywania poszczególnych czynności lub czynności określonego rodzaju mogą być ustanowieni pełnomocnicy, działający samodzielnie lub łącznie w granicach umocowania.
2. Pełnomocnictwa udziela Zarząd.
3. Pełnomocnictwo udzielane jest zawsze w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W treści pełnomocnictwa powinny być dokładnie określone granice umocowania oraz uprawnienia do dokonywania czynności prawnych w imieniu Spółki.

§ 16

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 (trzy) lata. Członków Rady powołuje się na okres wspólnej kadencji.

3. Mandaty Członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy kadencji pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej.
4. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani i odwoływani uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
5. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego składu Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza Rady.

§ 17

Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez siebie i zatwierdzonego przez Zgromadzenie Wspólników Regulaminu.

§ 18

1. Rada Nadzorcza jest zobowiązana wykonywać stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
3. Rada Nadzorcza wykonuje swoje obowiązki kolegialnie.
4. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają bezwzględną większością głosów
5. Członkowie Rady 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.
6. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podejmowane w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.

§ 19

Oprócz spraw zastrzeżonych postanowieniami niniejszej umowy, do szczególnych uprawnień Rady Nadzorczej należy:

- 1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
- 2) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
- 3) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny, o której mowa w punktach 1-2,
- 4) zawieszanie w czynnościach z ważnych powodów Prezesa Zarządu,
- 5) wyrażanie zgody na przystąpienie Spółki do innych podmiotów, niezależnie od ich formalnoprawnego statusu,
- 6) zatwierdzanie, wieloletnich planów działalności Spółki, rocznych ekonomiczno-finansowych planów działalności Spółki (rocznego budżetu Spółki),
- 7) opiniowanie propozycji Zarządu Spółki w sprawach nabycia lub zbycia nieruchomości,
- 8) wyznaczanie biegłego rewidenta do badania rocznych sprawozdań finansowych,
- 9) zatwierdzanie Regulaminu Organizacyjnego Spółki,
- 10) zatwierdzanie Regulaminu Pracy Zarządu,
- 11) reprezentowanie Spółki w umowach zawieranych z Prezesem Zarządu,

- 12) określenie zasad i wysokości wynagrodzenia oraz warunków zatrudnienia Prezesa Zarządu,
- 13) wyrażanie zgody na rozporządzeniem prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości 50% kapitału zakładowego wobec jednego podmiotu.
- 14) Opiniowanie wszelkich wniosków i spraw, które wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników i kierowane są przez Zarząd na Zgromadzenie Wspólników,
- 15) Zatwierdzanie regulaminu wynajmowania mieszkań.

§ 20

1. Zgromadzenie Wspólników jest najwyższym organem Spółki i jest zwoływane jako zwyczajne i nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd w terminie do sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy albo na żądanie wspólnika.

§ 21

1. Zgromadzenie Wspólników odbywa się w Głogowie.
2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością oddanych głosów, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych przewidują surowsze warunki.
3. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników

§ 22

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników oprócz spraw zastrzeżonych w Kodeksie spółek handlowych i niniejszej Umowie należy:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - 2) podjęcie uchwały o podziale zysku, wyłączeniu zysku z podziału lub innym rozporządzeniu zyskiem albo o sposobie pokrycia strat,
 - 3) udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - 4) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 5) wyrażanie zgody na zbycie lub zastawienie udziałów,
 - 6) tworzenie i znoszenie funduszy celowych (kapitałów rezerwowych), a także ustalenie zasad ich wykorzystania,
 - 7) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - 8) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia, przekształcenia, podziału lub rozwiązania spółki,
 - 9) powołuje i odwołuje członków Rady Nadzorczej oraz ustala zasady i wysokość wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.
 - 10) zmiany umowy Spółki,
 - 11) wyrażenie zgody na zbycie i nabycie nieruchomości lub udziału w nieruchomości, oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 12) wyrażenie zgody na udzielanie poręczeń majątkowych,

- 13) wyrażenie zgody na kapitałowe przystąpienie Spółki do innych przedsiębiorców lub innych podmiotów działających na podstawie obowiązujących przepisów prawa,
 - 14) zatwierdzenie Programu Budownictwa Mieszkaniowego Spółki.
2. Zgromadzenie Wspólników może także rozpatrywać inne sprawy wniesione przez Zarząd lub Wspólnika.

§ 23

1. Rachunkowość Spółki oraz księgi handlowe winny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi w Rzeczypospolitej przepisami prawnymi.
2. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§ 24

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki publikowane są w sposób prawem przewidziany. Spółka może zamieszczać ogłoszenia w innych środkach masowego przekazu określonych każdorazowo przez Zarząd.

Głogów, dnia 08.04.2026r.

Robert Musiał