

Tekst ujednoczony
zawierający zmiany wprowadzone:

- 1) Uchwałą nr 26/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Koninie z dnia 10 maja 2021 r. - Rep. A Numer 8425/2021 z dnia 10.05.2021 r. – wejście w życie zmian w chwili rejestracji w KRS

**AKT ZAŁOŻYCIELSKI
MIEJSKIEGO TOWARZYSTWA
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Uchwała nr 26 / 2021

*Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Miejskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Koninie
z dnia 10.05.2021 r.
w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego Aktu założycielskiego Miejskiego
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością w Koninie*

AKT ZAŁOŻYCIELSKI

§ 1

Stawający Kazimierz Pałasz i Andrzej Sybis oświadczają, że powołują Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością . -----

§ 2

1. Spółka działa pod firmą: -----

Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie. -----

2. Spółka może używać skrótu w brzmieniu: *Miejskie TBS Sp. z o.o. w Koninie* na znakach, napisach, papierach firmowych i wartościowych. -----

§ 3

1. Siedzibą Spółki jest *Miasto Konin*. Spółka prowadzi działalność na obszarze *Rzeczypospolitej Polskiej*. -----

§ 4

1. *Miejskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Koninie*, zwana w treści umowy *Towarzystwem*, jest spółką działającą na zasadach *Kodeksu Spółek Handlowych*. -----

2. Na obszarze swojego działania *Towarzystwo* może otwierać, powoływać i prowadzić zakłady, oddziały i filie, przystępować do innych spółek lub spółdzielni osób prawnych.-----

§ 5

1. Czas trwania *Towarzystwa* jest nieograniczony. -----

2. Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t. j. Dz. U. z 2017r,poz.79), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego(t.j. Dz. U z 2016, poz. 1610), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017, poz. 459) oraz przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (t. j. Dz.U. z 2016r, poz. 573 ze zmianami).

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych -----
i ich eksploatacja na zasadach najmu.-----

2. Spółka może również:-----

1) nabywać budynki mieszkalne,-----

2)przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, -----

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

4) sprawować, na podstawie umów zlecenia, zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych, -----

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) prowadzeniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki. -----

e) wytwarzać energię elektryczną. -----

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) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - PKD.41.10.Z; -----

3) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - PKD 68.32.Z; ----

4) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach PKD 81.10.Z; -----

5) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z; -----

6)roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - PKD 41.20.Z; -----

7) działalność w zakresie architektury – PKD 71.11.Z; -----

8) działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.12.Z; -----

- 9) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - PKD 43.11 .Z; -----
- 10) przygotowanie terenu pod budowę - PKD 43.12.Z; -----
- 11) wykonywanie instalacji elektrycznych - PKD 43.21.Z; -----
- 12) roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych -----
i elektroenergetycznych – PKD 42.22.Z; -----
- 13) działalność ochroniarska w zakresie obsługi systemów bezpieczeństwa PKD
80.20.Z; -----
- 14) wykonywanie instalacji wodno - kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych ----i
klimatyzacyjnych - PKD 43.22.Z; -----
- 15) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - PKD 43.29. Z; -----
- 16) tynkowanie - PKD 43.31.Z; -----
- 17) zakładanie stolarki budowlanej - PKD 43.32.Z; -----
- 18) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian - PKD 43.33.Z; -----
- 19)malowanie i szklenie - PKD 43.34.Z; -----
- 20) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - PKD
43.39.Z; -----
- 21) niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych - ---
PKD 81.21.Z; -----
- 22) specjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych –
PKD 81.22.Z; -----
- 23) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych - PKD 43.91.Z; -----
- 24) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane –
PKD 43.99.Z. -----
- 25) wytwarzanie, przesyłanie, dystrybucja i handel energią elektryczną- PKD
35.01. -----

§ 7

Kapitał zakładowy spółki wynosi **41.189.000,00 zł** (czterdzieści jeden milionów sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) i dzieli się na 41.189 (czterdzieści jeden tysięcy sto osiemdziesiąt dziewięć) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 1.000 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział, które w całości obejmuje Gmina Konin i pokrywa je : -----

- Wkładem pieniężnym w wysokości 7.537.357,87,-zł (siedem milionów pięćset trzydzieści siedem tysięcy trzysta pięćdziesiąt siedem złotych 87/100), -----
 - Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nie zabudowanych działek gruntu, położonych w Koninie, obręb Przydziałki, o łącznej powierzchni 1,9681ha, o wartości 386.642,13,-zł (trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote 13/100), oznaczonych numerami geodezyjnymi : 1688/5 o pow. 0,0033 ha, 1688/4 o pow.0,0176ha, 1694/4 o pow. 0,0444ha, 738/19 o pow. 0,0019ha, 1675/38 o pow. 0,0476ha, 735/20 o pow. 0,0129ha, 733/20 o pow. 0,0206ha, 1674/12 o pow. 0,0309ha, 1675/40 o pow. 0,0263ha -KW KN1N000/56738/3 (o łącznym obszarze 0,2055ha), 1675/109 o pow. 0,2493ha, 1673/16 o pow. 0,4807ha, 1675/84 o pow. 0,1658ha, 733/22 o pow. 0,1133ha, 735/22 o pow. 0,0521ha, 1674/17 o pow. 0,1732ha, 1674/16 o pow. 0,0130ha, 1688/7 o pow. 0,0903ha, 1694/6 o pow. 0,2153ha, 738/23 o pow. 0,1280ha, 739/22 o pow. 0,0743ha, 745/17 o pow. 0,0073ha, (o łącznym obszarze 1,7626ha), KW KN1N /00060519/3; -----
 - Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności zabudowanej działki gruntu, położonych w Koninie, obręb Starówka, o powierzchni 0,0964ha, o wartości 603.000,00,-zł (sześćset trzy tysiące złotych), oznaczonej numerem geodezyjnym 192/2, KW KN1N/00042713/1; -----
 - Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności: -----
 - zabudowanej działki gruntu położonej w Koninie, obręb Starówka, o powierzchni 0,0418ha, o wartości 11.110,-zł (jedenaście tysięcy sto dziesięć złotych) oznaczonej numerem geodezyjnym 153/1, KW KN1N/00010581/3; -----
 - zabudowanej działki gruntu położonej w Koninie, obręb Starówka, o powierzchni 0,0627ha, o wartości 230.000,-zł (dwieście trzydzieści tysięcy złotych) oznaczonej numerem geodezyjnym 153/2, KW KN1N /00010581/3;
 -
 - zabudowanej działki gruntu położonej w Koninie, obręb Starówka, o powierzchni 0,0620ha, o wartości 105.000,-zł (sto pięć tysięcy złotych) oznaczonej numerem geodezyjnym 921, KW KN1N /00010581/3, -----
 - o ogólnej wartości 346.110,-zł (trzysta czterdzieści sześć tysięcy sto dziesięć złotych), -----
-

- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności zabudowanej działki gruntu, położonej w Koninie, obręb Starówka, o powierzchni 0,1777ha, o wartości 447.600,00,-zł (czterysta czterdzieści siedem tysięcy sześćset złotych), oznaczonej numerem geodezyjnym 500, KW KN1N /00004194/8; -----*
- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nie zabudowanych działek gruntu, położonych w Koninie, obręb Przydziałki, oznacz.nr.geodez. 746/12 o pow. 0,0742ha, 746/13 o pow. 0,1333ha, 745/9 o pow. 0,0918ha, 739/19 o pow. 0,0159ha, 738/20 o pow. 0,0177ha, 1673/8 o pow. 0,4437ha, 1674/13 o pow. 0,0031ha, o łącznym obszarze 0,7797ha, o ogólnej wartości 283.900,-zł (dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące dziewięćset złotych), KWKN1N/00068861/1; -----
-----*
- *Wkładem pieniężnym w wysokości 3.637.107,57,-zł (trzy miliony sześćset trzydzieści siedem tysięcy sto siedem złotych 57/100), -----*
- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nie zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi : 923/2 o pow. 0,0761ha, Kw 3699, 135/5 o pow. 0,0768ha, Kw 45685 i 923/1 o pow. 0,0002ha, Kw 50675, o łącznej powierzchni 0,1531ha, położonej w Koninie – Starówka, o wartości 120.505,-zł (sto dwadzieścia tysięcy pięćset pięć złotych), -----*
- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nie zabudowanej działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 1065/2 o pow. 0,8200ha, Kw 42917, położonej w Koninie – Nowy Dwór, o wartości 321.440,-zł (trzysta dwadzieścia jeden tysięcy czterysta czterdzieści złotych), -----*
- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawa nie zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi : 1675/115 o pow. 0,1840ha, Kw 56895, 1675/116 o pow. 0,0713ha, Kw 56894, 1675/117 o pow. 0,0252ha, Kw 56896, 1675/124 o pow. 0,0387ha, Kw 56896, 1675/123 o pow. 0,0112ha Kw 54032 i 1675/122 o pow. 0,2356ha, Kw 62919, o łącznej powierzchni 0,5660ha, położonej w Koninie – Przydziałki, o wartości 127.973,-zł (sto dwadzieścia siedem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt trzy złote), -----*
- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawa nie zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów numerami*

geodezyjnymi : 232/15 o pow. 0,0535ha, 233/9 o pow. 0,0490ha, 233/10 o pow. 0,0273ha, , 234/7 o pow. 0,0516ha i 234/8 o pow. 0,0281ha, oznaczonych jako tereny rekreacyjno – wypoczynkowe, oraz działki 232/14 o pow. 0,0933ha oznaczonej jako tereny zabudowane inne, Kw 52051, oraz działek numer : 224/7 o pow. 0,0424ha, 224/8 o pow. 0,0307ha, 225/7 o pow. 0,0328ha, 225/8 o pow. 0,0248ha, 226/13 o pow. 0,0936ha, 226/14 o pow. 0,0705ha, 227/13 -----o pow. 0,0762ha, 227/14 o pow. 0,0577ha, 228/8 o pow. 0,0543ha, 228/9 o pow. 0,0381ha, 229/5 o pow. 0,0406ha, 229/6 o pow. 0,0292ha, 230/5 o pow. 0,0870ha, 230/6 o pow. 0,0631ha, 231/5 o pow. 0,0736ha i 231/6 o pow. 0,0535ha, KN1N/00071580/1, o łącznej powierzchni 1,1709ha, położonej -----w Koninie – Chorzeń, o wartości 402.673,-zł (czterysta dwa tysiące sześćset siedemdziesiąt trzy złote), -----

- Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności zabudowanej działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 661/1 o powierzchni 0,0225ha, objętej KW 8833 Sądu Rejonowego w Koninie, położonej w Kleczewie – Miasto, oznaczonej jako tereny zabudowy mieszkalnej, o wartości **329.000,-zł** -----

(trzysta dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych), zgodnie z Uchwałą Rady Miasta nr 577 z 30.11.2005r, -----

- Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności niezabudowanej działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 135/4 o powierzchni 0,1127ha, objętej KW 45685 Sądu Rejonowego w Koninie, położonej w Koninie – Starówka, oznaczonej jako – A 19 M,

U – zabudowa mieszkaniowa i zabudowa związana z usługami komercyjnymi, --

o wartości **92.594,- zł** (dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset dziewięćdziesiąt - cztery złote), zgodnie z uchwałą nr 633 Rady Miasta Konina z 30.03.2006r, --

- Wkładem pieniężnym - gotówką w kwocie **5.218.953,51,-zł** (pięć milionów dwieście osiemnaście tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt trzy złote 51/100), -----
- Wkładem pieniężnym – gotówką w kwocie **927.108,62,-zł** /dziewięćset dwadzieścia siedem tysięcy sto osiem złotych i 62/100/, -----
- Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nie zabudowanej nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych w ewidencji gruntów numerami geodezyjnymi 1675/71 o pow. 0,2055ha i 1675/77 o pow. 0,3774ha, ---

o łącznej powierzchni 0,5829ha, położonej w Koninie, objętej Kw KN1N/00039191/1 Sądu Rejonowego w Koninie, o wartości 232.247,-zł /dwieście trzydzieści dwa tysiące dwieście czterdzieści siedem złotych/. -----

- *Wkładem pieniężnym – gotówką w kwocie **1.800.000,- zł** /jeden milion osiemset tysięcy złotych/, -----*
- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności zabudowanej nieruchomości składającej się z działki gruntu oznaczonej w ewidencji gruntów numerem geodezyjnym 251/3 o pow. 0.1418 ha położonej w Koninie, obręb Starówka, objętej Kw KN1N / 00059577/7 Sądu Rejonowego w Koninie, o wartości 204.578,- zł / dwieście cztery tysiące pięćset siedemdziesiąt osiem złotych /. -----*

- *Wkładem pieniężnym – gotówką w kwocie **200,- zł** /dwieście złotych/ z kapitału zapasowego, -----*
- ***Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Koninie, obręb Starówka ozn.nr.geod. 236 o powierzchni 0.0762 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Koninie, prowadzi księgę wieczystą o nr Kw KN1N / 00066250 / 1 oraz udziałem wynoszącym 1/4 w prawie własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Koninie, obręb Starówka ozn.nr.geod. 235 o powierzchni 0.0893 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Koninie, prowadzi księgę wieczystą o nr Kw KN1N / 00084988 / 5 o wartości 183.800,- zł (sto osiemdziesiąt trzy tysiące osiemset złotych) - zgodnie z Uchwałą nr 692 Rady Miasta Konina z dnia 18 grudnia 2013 roku, -----***

- ***Wkładem niepieniężnym w postaci dokumentacji projektowej na budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych na działkach nr 235 i 236 – obręb Starówka, pomiędzy ulicą Wodną i ulicą Grunwaldzką, wykonaną w ramach zadania pn. „Rewitalizacja Starówki – budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych pomiędzy ulicą Wodną i Grunwaldzką w Koninie” o wartości 56.000,- zł (pięćdziesiąt sześć tysięcy złotych) - Podstawa prawna: Uchwała nr 697 Rady Miasta Konina z dnia 18 grudnia 2013 roku), -----***

- *Wkładem pieniężnym w wysokości **1.730.000,00 zł** (jeden milion siedemset trzydzieści tysięcy złotych) - Uchwała nr 41 Rady Miasta Konina z dnia 25 lutego 2015 roku, zmieniająca Uchwałę nr 868 Rady Miasta Konina z dnia 29 października 2014 roku, -----*
- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawo własności dwóch lokali niemieszkalnych (użytkowych) nr A3 i A4 + A5 wraz z pomieszczeniem przynależnym P3, stanowiących odrębną nieruchomość mieszczących się w budynku usługowo - handlowym położonym w Koninie, przy ulicy Aleje 1 Maja nr 15, wraz z udziałem wynoszącym 77819/282994 w nieruchomości wspólnej którą stanowi gruntu ozn.nr geod. 276/28 o powierzchni 0.3736 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Koninie, prowadzi księgę wieczystą o nr Kw KN1N / 00038376 / 5 oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali o łącznej wartości 2.770.240 zł (dwa miliony siedemset siedemdziesiąt tysięcy dwieście czterdzieści złotych) (Podstawa prawna: Uchwała nr 194 Rady Miasta Konina z dnia 28 października 2015 roku), -----
-----*
- *Wkładem pieniężnym w wysokości **1.114.570,34 zł** (jeden milion sto czternaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych trzydzieści cztery grosze) - Uchwała nr 281 Rady Miasta Konina z dnia 24 lutego 2016 roku, zmieniona Uchwałą nr 419 Rady Miasta Konina z dnia 30 listopada 2016 roku. -----*
- *Wkładem pieniężnym – gotówką w kwocie **429,66 zł** (czteryście dwadzieścia dziewięć złotych sześćdziesiąt sześć groszy) z kapitału zapasowego, -----*
- *Wkładem pieniężnym w wysokości **6.450.000,00 zł** (sześć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) - Uchwała nr 488 Rady Miasta Konina z dnia 26 kwietnia 2017 roku, zmieniona Uchwałą nr 658 Rady Miasta Konina z dnia 31 stycznia 2018 roku oraz Uchwałą nr 727 Rady Miasta Konina z dnia 06 czerwca 2018 roku, a nadto Uchwała nr 489 Rady Miasta Konina z dnia 26 kwietnia 2017 roku, zmieniona Uchwałą nr 659 Rady Miasta Konina z dnia 31 stycznia 2018 roku. -----*
- *Wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Koninie, obręb Morzysław, ozn. nr geod. 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509 o łącznej powierzchni 0.0366 ha, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Koninie, prowadzi księgę wieczystą o nr Kw KN1N / 00040903 / 6 o łącznej wartości 43.920 zł (czterdzieści trzy tysiące*

dziewięćset dwadzieścia złotych) (Podstawa prawna: Uchwała nr 432 Rady Miasta Konina z dnia 28 października 2020 roku), -----

- Wkładem pieniężnym w wysokości **2.857.972,35 zł** (dwa miliony osiemset pięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt dwa złote trzydzieści pięć groszy) - Podstawa prawna: Uchwała nr 526 Rady Miasta Konina z dnia 28 kwietnia 2021 roku. -----
- Wkładem pieniężnym – gotówką w kwocie **27,65 zł** (dwadzieścia siedem złotych sześćdziesiąt pięć groszy) z kapitału zapasowego, -----
- Wkładem pieniężnym w wysokości **1.165.561,00 zł** (jeden milion sto sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt jeden złotych) - Podstawa prawna: Uchwała nr 529 Rady Miasta Konina z dnia 28 kwietnia 2021 roku.
- Wkładem pieniężnym – gotówką w kwocie **439 zł** (czteryście trzydzieści dziewięć złotych) z kapitału zapasowego, -----
- Wkładem pieniężnym w wysokości **523.815,00 zł** (pięćset dwadzieścia trzy tysiące osiemset piętnaście złotych) - Podstawa prawna: Uchwała nr 528 Rady Miasta Konina z dnia 28 kwietnia 2021 roku. -----
- Wkładem pieniężnym – gotówką w kwocie **185 zł** (sto osiemdziesiąt pięć złotych) z kapitału zapasowego, -----
- Wkładem pieniężnym w wysokości **1.982.906,00 zł** (jeden milion dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset sześć złotych) - Podstawa prawna: Uchwała nr 527 Rady Miasta Konina z dnia 28 kwietnia 2021 roku. -----
- Wkładem pieniężnym – gotówką w kwocie **94 zł** (dziewięćdziesiąt cztery złote) z kapitału zapasowego, -----

Łączna ilość udziałów objętych za aport wynosi **6.947**. -----

§ 7 a

Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział .-----

§ 7 b

Zbycie udziału, jego części lub ułamkowej części udziału oraz jego zastawienie powinno być dokonane w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi . -

§ 8

Dochód Towarzystwa zostaje wyłączony od podziału. Przeznacza się go w całości na działalność statutową Towarzystwa określoną w § 6 . -----

§ 9

1. Towarzystwo może tworzyć fundusze i kapitały zapasowe stosownie do uchwały Zgromadzenia Wspólników, w tym między innymi fundusz remontowy, na którym będą lokowane odpisy na remonty kapitalne. Środki tego funduszu nie będą przeznaczane na inne cele. -----

2. Kaucje , fundusze inwestycyjne i remontowe będą lokowane wyłącznie w bankach, na lokatach lub obligacjach skarbu państwa lub komunalnych. -----

§ 10

Organami Towarzystwa są: -----

1. Zgromadzenie Wspólników. -----

2. Rada Nadzorcza. -----

3. Zarząd. -----

§ 11

Zgromadzenie Wspólników tworzy założyciel Towarzystwa - Miasto Konin. -----

§ 12

1. Zgromadzenia Wspólników są zwyczajne lub nadzwyczajne. -----

2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd najpóźniej do końca miesiąca czerwca każdego roku – zgodnie z art. 231§ 1 Kodeksu Spółek Handlowych. -----

3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest również przez Zarząd w miarę potrzeby. -----

4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym w § 12 ust. 2 umowy oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia w wypadku gdy uzna to za wskazane, a Zarząd niczego nie uczyni w ciągu 14 dni od zgłoszenia wniosku przez Radę Nadzorczą.

5. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Towarzystwa lub w innym miejscu wyznaczonym przez tego, kto zwołuje . -----

§ 13

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą: -----

1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, -----

2) zatwierdzanie bilansu, rachunku zysków i strat., -----

3) udzielanie Zarządowi i Radzie Nadzorczej absolutorium, -----

4) podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia zysków lub pokrycia strat, wysokości odpisu na fundusze i kapitał zapasowy, wysokości kwot na umorzenie udziałów, -----

5) podejmowanie postanowień dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru, -----

6) podjęcie uchwały o zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, -----

7) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Towarzystwa oraz wyznaczenia likwidatora, -----

8) podejmowanie uchwał o nabyciu nieruchomości i zbyciu nieruchomości należących do Towarzystwa albo udziałów w nieruchomości, -----

9) wybór i odwołanie Rady Nadzorczej, -----

10) podejmowanie uchwał w sprawie zmian w umowie spółki, -----

11) zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej, -----

12) ustalanie regulaminu i porządku obrad Zgromadzenia Wspólników, -----

13) podejmowanie innych uchwał stanowiących, przewidzianych aktami prawnymi wymienionymi w § 5 ust. 2 niniejszej umowy spółki oraz rozstrzyganie spraw wnoszonych przez Wspólników, Radę Nadzorcza lub Zarząd, -----

14) ustalanie stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa, -----

14a) wybór i odwoływanie Społecznej Komisji Mieszkaniowej, -----

15) oraz wszelkie inne sprawy wymagające uchwały Zgromadzenia Wspólników zgodnie z przepisami Kodeksu Spółek Handlowych, -----

16) podejmowanie uchwały ustalającej wymogi jakie musi spełniać kandydat na Członka Zarządu, -----

17) określanie zasad i wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej Spółki, -

18) podejmowanie uchwał w sprawach inwestycyjnych Spółki. -----

§ 14

1. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje, z zastrzeżeniem ust. 2 Prezydent Miasta Konina, będący Zgromadzeniem Wspólników spośród osób, które spełniają wymogi określone w odrębnych przepisach. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków. -----

2. Gminy, na których obszarze działa Towarzystwo mają prawo do wprowadzenia do Rady Nadzorczej po jednym przedstawicielu. -----

3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. -----

4. Ponowny wybór członków ustępującej Rady Nadzorczej do nowej Rady jest dozwolony jeżeli udzielono jej absolutorium. -----

§ 15

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza. -----

2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby oddanych głosów, głos Przewodniczącego, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej liczy się podwójnie. ----

3. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważnie podjęta, jeżeli na posiedzenie Rady zostali zaproszeni wszyscy jej członkowie przynajmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia i w posiedzeniu uczestniczy co najmniej dwóch członków Rady . ----

4. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście. 5. Członkostwo i pełnienie funkcji w Radzie Nadzorczej może być odpłatne na zasadach określonych w odrębnych przepisach . Towarzystwo zobowiązane jest jedynie do pokrycia niezbędnych kosztów ponoszonych przez członków Rady z tytułu wykonywania ich funkcji . -----

6. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określi uchwalony przez nią, a zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin. ---

7. Jeżeli wystąpi taka konieczność, dopuszcza się przeprowadzenie posiedzeń Rady Nadzorczej drogą elektroniczną po uprzednim przesłaniu wszystkim członkom Rady Nadzorczej niezbędnych materiałów wraz z uchwałami i załącznikami związanymi z tematem obrad Rady. -----

8. *Podjęcie uchwał przez Radę Nadzorczą w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumienia na odległość nie jest dopuszczalne w sprawach dotyczących wyborów Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej, powołania członka Zarządu oraz odwołania i zawieszenia w czynnościach tych osób.* -----

§ 16

1. *Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Towarzystwa a w szczególności:* -----

a) *badania bilansu oraz rachunek zysków i strat zarówno co do zgodności z dokumentami jak i stanem faktycznym, badanie sprawozdania Zarządu z działalności Towarzystwa, analizuje i opiniuje wnioski Zarządu w sprawie podziału zysków, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze itp., oraz przedstawia opinie w tych sprawach Zgromadzeniu.,* -----

b) *przedstawia swe stanowisko we wszystkich sprawach mających być przedmiotem obrad Zgromadzenia.* -----

2. *Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto:* -----

a) *wnoszenie o zwoływanie zwyczajnych lub nadzwyczajnych Zgromadzeń, -*

b) *skreślenie, -* -----

c) *nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników, --*

d) *podjęcie decyzji we wszystkich sprawach spornych wynikających z działalności Towarzystwa, a nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów Towarzystwa,* -----

e) *uchwalanie wieloletnich programów rozwoju Towarzystwa,* -----

f) *wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki.* -----

3. *Zarząd jest zobowiązany uzyskać zatwierdzenie będących w kompetencji Rady Nadzorczej lub poprzez nią na Zgromadzeniu Wspólników w sprawach: --*

a) *wystąpienia o kredyt udzielany przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego jak również u innych kredytodawców,,* -----

b) *korzystania z funduszu inwestycyjnego,* -----

c) *zmiany umowy spółki,* -----

d) *nabywania nieruchomości ,* -----

e) rocznych planów finansowych, -----

f) struktury i organizacji pracy, -----

g) skreślony -----

h) uchylony. -----

4. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki , żądać od zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku spółki . -----

5. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzenia nie rzadziej niż raz na trzy miesiące, a nadto na każde żądanie Zarządu, Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego lub co najmniej 2 członków Rady Nadzorczej z podaniem przyczyn i przedmiotu posiedzenia. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku. -----

§ 17

1. Zarząd Spółki jest organem wykonawczym Spółki. -----

2. Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech Członków Zarządu w tym Prezesa Zarządu, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą, w trybie przewidzianym w Regulaminie Rady Nadzorczej. -----

3. Kadencja Członka Zarządu trwa pięć lat. Mandat Członka Zarządu wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy. -----

4. Przez pełny rok obrotowy rozumie się okres od 1 stycznia do 31 grudnia danego roku. -----

5. Członkom Zarządu przysługuje od Spółki wynagrodzenie według zasad określonych przez Zgromadzenie Wspólników. -----

6. Członek Zarządu nie może bez zgody Rady Nadzorczej wyrażonej na piśmie zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Obowiązek uzyskania zgody Rady Nadzorczej obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej w przypadku posiadania przez członka zarządu co najmniej 10 % udziałów lub akcji tej spółki albo prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu. -----

7. Zarząd może ustanowić prokurentów. -----

8. W imieniu Spółki umowę z Członkiem Zarządu zawiera pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników uwzględniając zasady kształtowania wynagrodzeń oraz innych warunków świadczenia usług, zawartych w odrębnej uchwale Zgromadzenia Wspólników. -----

§ 18

Do wykonywania czynności prawnych w imieniu Towarzystwa uprawnieni są: ----

- a) Prezes Zarządu Towarzystwa samodzielnie, -----
- b) dwaj Członkowie Zarządu łącznie albo Członek Zarządu z Prokurentem. --

§ 19

Do Zarządu Towarzystwa należą wszelkie sprawy, których nie zastrzega dla innych organów Kodeks Spółek Handlowych oraz zapisy umowy spółki . -----

§ 20

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

§ 21

Zadaniem Towarzystwa jest rozszerzanie możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin, których nie stać na budowę lub kupno własnego mieszkania poprzez budowę dla nich mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach. W działalności tej Towarzystwo będzie miało w miarę swych możliwości na względzie również sytuację społeczną i finansową rodzin ubiegających się o mieszkanie w zasobach Towarzystwa. -----

§ 22

1. Towarzystwo może zawierać z podmiotami określonymi w art. 29 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych dla osób, wskazanych przez te podmioty, a spełniających wymogi ustawowe i regulaminowe do zawarcia umów najmu lokali.-----

2. Osoba fizyczna może zawrzeć z Towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.-----

3. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób, o których mowa w ust. 2, w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, nie może przekroczyć 30% kosztów budowy tego lokalu. -----

4. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, kwota partycypacji, o której mowa w ust. 2, podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. Kwotę zwracanej partycypacji, ustaloną według stanu na dzień opróżnienia lokalu oblicza się według wzoru określonego w ust. 3 art. 29a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. -----

5. W przypadku, gdy umowa najmu uzależnia termin zwrotu kwoty partycypacji od zawarcia umowy najmu danego lokalu z następnym najemcą, zwrot kwoty partycypacji następuje z dniem zawarcia tej umowy, jednak nie później niż w terminie, o którym mowa w ust. 4. -----

6. Towarzystwo może uzależnić zawarcie umowy najmu opróżnionego lokalu mieszkalnego od wniesienia przez nowego najemcę kwoty partycypacji w wysokości wypłaconej poprzedniemu najemcy. -----

7. Umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych powinny określać: lokalizację lokalu mieszkalnego, termin rozpoczęcia i zakończenia inwestycji, określenie kosztów budowy i warunki płatności oraz ich zwrot w przypadku rezygnacji partycypanta lub najemcy. -----

§ 23

Mieszkania budowane z udziałem kredytu Banku Gospodarstwa Krajowego w Warszawie lub w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego podlegają regulacji normatywnej stosownie do aktów wykonawczych do ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. -----

§ 24

Zasoby mieszkaniowe będące w dyspozycji Towarzystwa służą zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej. -----

§ 25

1. Po opracowaniu przez Towarzystwo programu budownictwa mieszkaniowego, Zarząd podaje do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie w mediach, termin pobrania i składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych. -----

2. Ogólną pulę mieszkań dzieli się na części, proporcjonalnie do wniesionych wkładów podmiotów-udziałowców Towarzystwa. -----

§ 26

Przy zawieraniu umów najmu mieszkań stanowiących zasoby Towarzystwa z konkretnymi osobami, Zarząd Towarzystwa zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania warunków określonych w niniejszym akcie założycielskim. -----

§ 27

Przy ocenie warunków mieszkaniowych wnioskodawców należy brać pod uwagę: ----

1/ przebywanie w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi, -----

2/ zamieszkiwanie w budynkach, w których w trybie przepisów o państwowym nadzorze budowlanym stwierdzony został stan zagrożenia lub zdrowia, -----

3/ zamieszkiwanie w budynkach lub lokalach mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki z powodu złego stanu technicznego lub w związku z planowaną inwestycją albo remontem kapitalnym, -----

4/ zamieszkiwanie w budynkach stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych na podstawie decyzji o przydziale, -----

5/ zamieszkiwanie dotychczas w lokalach, gdzie na jednego członka rodziny przypada mniej niż 5 m² powierzchni mieszkalnej, -----

6/ ważne względy zdrowotne lub rodzinne wnioskodawców. -----

§ 28

Ustala się priorytety kwalifikacji przyszłych najemców mieszkań z zasobów Towarzystwa wg niżej wymienionej kolejności :-----

1. Rodziny zarejestrowane w Urzędzie Miejskim lub Gminnym na listach osób oczekujących na mieszkania komunalne a spełniające warunki wynikające z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego .-----

2. Rodziny najmujące samodzielne lokale w zasobach komunalnych a deklarujące wyzbycie się tytułu prawnego do zajmowanych lokali z chwilą przeniesienia się do zasobów mieszkaniowych Towarzystwa . -----

3. Rodziny lub osoby wskazane przez partycypantów .-----

§ 29

Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków złożonych do dnia 30 września 2009r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli: -----

1) spełnia warunek określony w § 31 niniejszego aktu założycielskiego, ----

2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009r., w przypadku , gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust.1 lub art. 29a ust. 1 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim, więcej niż: -----

a) o 20 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym, -----

b) o 80 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym , -----

c) o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób, -----

3) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego albo przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009r., w innych przypadkach, niż wskazane w pkt 2, nie przekracza: -----

- a) 80% w jednoosobowym gospodarstwie domowym, -----
- b) 120% w dwuosobowym gospodarstwie domowym, -----
- c) 165% w trzyosobowym gospodarstwie domowym, -----
- d) 200% w czteroosobowym gospodarstwie domowym, -----
- e) 200% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym ---

- iloczynu wysokości ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie wielkopolskim oraz współczynnika 1,2. -----

§ 30

Umowa najmu może przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu. Maksymalna wysokość kaucji, tryb jej wnoszenia oraz tryb i warunki zwrotu regulują właściwe przepisy. -----

§ 31

Zarząd Towarzystwa może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli ta osoba oraz osoby uprawnione zgłoszone do wspólnego zamieszkania w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, chyba że spełnią warunek zapisany w § 28 pkt.2 niniejszego aktu założycielskiego. -----

§ 32

1. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane w Towarzystwie są rozpatrywane przez 5-cio osobową Społeczną Komisję Mieszkaniową składającą się z pracowników Urzędu Miejskiego w Koninie, Towarzystwa lub organizacji społecznych i jednostek organizacyjnych, wybieraną przez Zgromadzenie Wspólników. -----

2. Członkami w/w komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Towarzystwa. -----

3. Po rozpatrzeniu wniosków komisja sporządza listę osób, które otrzymały prawo do zawarcia umowy najmu. -----

4. Ewentualne odwołania od sporządzonej listy, o której mowa w ust. 3 rozpatruje Rada Nadzorcza Towarzystwa. Stanowisko Rady Nadzorczej jest ostateczne. -----

5. Kadencja Społecznej Komisji Mieszkaniowej trwa 4 lata. -----

§ 33

skreślony

§ 34

1. Ilość zakwalifikowanych do umieszczenia na liście w celu zawarcia -----
umowy najmu w danym roku uzależniona będzie od ilości mieszkań będących
w dyspozycji Towarzystwa. -----

2. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązania Zarządu Towarzystwa do zawarcia
umowy najmu lokalu mieszkalnego w przypadku stwierdzenia, że najemca w dniu
objęcia lokalu nie spełnia warunków ustawowych i statutowych.

§ 35

1. Najemca jest obowiązany składać towarzystwu raz na 2 lata, w terminie do
dnia 31 maja danego roku, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie
przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować
towarzystwo niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu
mieszkalnego. -----

2. Za opóźnienie wnoszenia czynszu i opłat dodatkowych pobierane będą
odsetki ustawowe za opóźnienie zgodnie z zasadami określonymi w art. 481 Kodeksu
cywilnego. -----

3. W razie : -----

1) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą,
Towarzystwo wypowiada umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia; po
rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płacić
towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200%
czynszu miesięcznego, jaki płaciłaby, gdyby umowa nie została rozwiązana; -----

2) *gdy najemca nie złoży deklaracji w terminie, o którym mowa w ust.1, Towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu; -----*

3) *gdy najemca wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną odpowiednio w § 29 pkt 2 lub pkt 3), Towarzystwo wypowiada umowę najmu w części dotyczącej czynszu, określając nowa stawkę w wysokości o 1% wyższej od czynszu dotychczasowego za każdy 1% dochodu gospodarstwa domowego ponad wysokość określoną odpowiednio w § 29 pkt 2 lub pkt 3), -----*

4) *gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, Towarzystwo wypowiada umowę w części dotyczącej czynszu lub wypowiada umowę najmu. -----*

4. *W przypadkach określonych w ust. 3 pkt 2-4 przy ustalaniu stawki czynszu nie stosuje się art. 28 ust. ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. -----*

5. *W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 3), Towarzystwo może na wniosek najemcy, skrócić wskazany w § 35 ust. 1 okres złożenia deklaracji. Jeżeli złożona przez najemcę deklaracja o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe potwierdza, że wykazany dochód nie przekracza wysokości określonej odpowiednio w § 29 pkt 2 lub 3, Towarzystwo wypowiada umowę najmu w części dotyczącej czynszu, ustalając stawkę czynszu na niższym poziomie. -----*

6. *W przypadku gdy najemca wykaże w trzech kolejnych deklaracjach dochody przekraczające wysokość określoną odpowiednio § 29 pkt 2 lub 3, w tym w trzeciej deklaracji dochody przekraczające o 50 % wysokość określoną odpowiednio w § 29 pkt 2 lub 3, Towarzystwo wypowiada umowę. -----*

§ 36

1. *Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa są ustalane 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 budowę. ---*

2. Czynsz o którym mowa w ust. 1, w skali roku nie może przekraczać:

1) 4 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego(Dz. U. z 2014r poz. 150 oraz z 2015 r, poz. 1322) – w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009r.; -----

2) 5 % wartości odtworzeniowej, o której mowa w pkt 1- w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.” -----

3. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust. 2 przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Towarzystwa oraz budowę lub nabycie mieszkań na wynajem. -----

4. W zakresie nie uregulowanym niniejszym aktem założycielskim, do najmu mieszkań stanowiących zasoby Towarzystwa stosuje się przepisy ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t. j. Dz. U. z 2017r,poz.79), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U z 2016, poz. 1610), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2017, poz. 459). -----

§ 37

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Towarzystwa zamieszczane będą w prasie codziennej województwa wielkopolskiego z wyjątkiem przypadków wymienionych w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 1995r. o wydawaniu Monitora Sądowego i Gospodarczego (t. j. Dz. U. z 2014r., poz. 125). -----

Wszystkie powyższe uchwały zostały przyjęte **jednogłośnie**. -----

Na tym protokół zakończono. -----