

UCHWAŁA NR XVII | 125/2000
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.
z dnia 14 kwietnia 2000 2000 roku

**w sprawie : utworzenia Boreckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karolewie .**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 9 litera „f” ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 1996 roku – Dz. U. Nr 13, poz. 74 – z późniejszymi zmianami / oraz art.23 ust.1 pkt.1 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw / Dz. U. Nr 133 , poz. 654 – z późniejszymi zmianami / Rada Miejska Borku Wlkp. uchwala , co następuje :

§ 1.

Postanawia się utworzyć , poprzez zawarcie umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pomiędzy gminą Borek Wlkp. a Spółdzielnią Mieszkaniową „Karolew „ w Karolewie , Boreckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Karolewie .

§ 2.

Projekt umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością , o której mowa w § 1 , stanowi załącznik do niniejszej uchwały .

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu Borku Wlkp.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

Borek, dn. 14.04.2000.
/podpis/

Waldemar Nelke

RADCA PRAWNY
Pz-922

Przewodniczący
Rady Miejskiej Borku Wlkp.

Tadeusz Janczak

U M O W A

SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Spółka używa nazwy – „Boreckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „ spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - zwana w skrócie „Boreckie TBS” sp. z o. o.

§ 2.

1. Terenem działalności - „Boreckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością , zwanego dalej „Spółką „ , jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej .
2. Spółka może tworzyć oddziały w kraju i poza jego granicami , przystępować do już istniejących podmiotów gospodarczych oraz tworzyć nowe w oparciu o przepisy prawa .

§ 3.

Siedzibą Spółki jest miejscowość Karolew gmina Borek Wilkp.

§ 4.

1. Czas trwania Spółki jest nieograniczony .
2. Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz o zmianie niektórych ustaw / Dz. U. Nr 133, poz. 654 z późniejszymi zmianami / , ustawy z dnia 02 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych / tekst jednolity Dz. U. z 1998 roku Nr 120, poz.787 z późniejszymi zmianami / , przepisów Kodeksu handlowego oraz postanowień niniejszej umowy .

§ 5.

1. Przedmiotem działania Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadzie najmu .
2. Spółka może również :
 - a/ nabywać budynki mieszkalne ,
 - b/ przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadzie najmu ,
 - c/ wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki,
 - d/ sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi jej własności ,

II. Zasady najmu

§ 9.

1. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane w Spółce są rozpatrywane przez 3-osobową komisję , składającą się po 1 przedstawicielu delegowanych przez udziałowców Spółki i 1 przedstawiciela Spółki .
2. Członkami komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Spółki .
3. Tryb rozpatrywania oraz kryteria kwalifikacyjne wniosków o uzyskanie prawa do wynajmowania mieszkania w zasobach Spółki określa odpowiedni regulamin , uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników .

§ 10.

1. Umowa najmu lokalu zawierana przez Spółkę może przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu , istniejących w dniu opróżnienia lokalu , w wysokości nie przekraczającej 10% wartości odtworzeniowej lokalu w dniu zawarcia umowy , obliczonej według przepisów wydanych na podstawie ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych .
2. W razie opróżnienia lokalu i uregulowania należności z tytułu najmu , kaucja podlega zwrotowi w wysokości odpowiadającej iloczynowi wskaźnika procentowego zgodnie z ust. 1 niniejszego paragrafu i wartości odtworzeniowej lokalu w dniu opróżnienia lokalu .

§ 11.

1. Stawki czynszu regulowanego w zasobach mieszkaniowych Spółki są ustalane przez radę gminy , na której terenie te zasoby znajdują się . Są one kalkulowane tak , aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zaciągniętych kredytów na budowę .
2. Spółka przedstawia radzie gminy , na terenie której znajdują się zasoby Spółki , propozycje wysokości czynszu wraz z kalkulacją .
3. Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych nie podlega regulacjom ustawowym .

§ 18.

1. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd najpóźniej do końca miesiąca kwietnia każdego roku .
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd w miarę potrzeby lub na wniosek Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od jego złożenia.
3. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym w ust.1 niniejszego paragrafu , oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia w wypadku , gdy uzna to za wskazane , a Zarząd tego nie uczyni w terminie wskazanym w ust. 2 niniejszego paragrafu .
4. Wspólnicy posiadający co najmniej 10% udziałów mogą żądać zwołania nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników , jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia Wspólników . Żądanie takie winno być złożone Zarządowi pisemnie z miesięcznym wyprzedzeniem .

§ 19.

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników w szczególności należy :

- 1/ rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej ,
- 2/ zatwierdzanie bilansu oraz rachunku wpływów i strat za rok ubiegły ,
- 3/ udzielanie Zarządowi i Radzie Nadzorczej absolutorium ,
- 4/ podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia zysku lub pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze ,
- 5/ podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Spółki oraz wyznaczenia likwidatora ,
- 6/ podejmowanie uchwał o nabyciu oraz zbyciu nieruchomości ,
- 7/ powołanie i odwołanie Rady Nadzorczej ,
- 8/ podejmowanie uchwał w sprawie zmian w umowie Spółki, w tym również podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego ,
- 9/ zatwierdzenia regulaminu Rady Nadzorczej ,
- 10/ ustalenie regulaminu i porządku obrad Zgromadzenia Wspólników,
- 11/ podejmowanie innych uchwał , przewidzianych przepisami Kodeksu handlowego.

§ 20.

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością oddanych głosów .
2. Uchwały Zgromadzenia Wspólników co do zmiany umów Spółki , w sprawie połączenia spółek i rozwiązania Spółki zapadają większością 2/3 głosów oddanych .
3. Głosowanie jest jawne.

c/ uchwalania rocznych planów finansowych .

4. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółki oraz zadania wyjaśnień od Zarządu .
5. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzeniu nie rzadziej niż raz na trzy miesiące , a nadto na każde żądanie Zarządu, Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej z podaniem przyczyn i przedmiotu posiedzenia .Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od zgłoszenia żądania .

§ 24.

1. Zarząd i jego skład powoływany jest uchwałą Zgromadzenia Wspólników . Prezes Zarządu jest jednocześnie dyrektorem Spółki. Zarząd składa się z jednego lub większej liczby członków.
2. Kadencja Zarządu trwa 4 lata .
3. Zarząd może ustanowić prokurentów .
4. Zasady i tryb pracy Zarządu wieloosobowego określa regulamin uchwalony przez Radę Nadzorczą.
5. Członek Zarządu nie może bez zezwolenia Zgromadzenia Wspólników zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek władz .

§ 25.

Jeżeli Zarząd jest wieloosobowy , do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie :

- a/ dwóch członków Zarządu ,
- b/ jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem .

§ 26.

Do Zarządu Spółki należą wszystkie sprawy , których nie zastrzega dla innych organów Kodeks handlowy oraz zapisy niniejszej umowy spółki .

§ 27.

Rok obrachunkowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym .

§ 28.

Zakres uprawnień , obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy określa Zarząd Spółki .