

„Tekst Jednolity
Aktu Założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Złotowskie
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością z siedzibą w Złotowie

Zawartej dnia 11 maja 1998 roku w Kancelarii Notarialnej w Pile, przed notariuszem Zygmuntem Kuflem za numerem Rep. 2676/1998 – tekst jednolity z dnia 27.09.2001r.

z uwzględnieniem zmian: -----
 - §§ 1, 2, 7, 10, 11, 12, 13, 15, 18, 19, 21 Aktu Założycielskiego Spółki na podstawie protokołu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 14 września 2006r., sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w Złotowie notariusza Anny Sobczyk – Nowak za nr Rep. A 6678/2006-----

- §§ 2, 7 ust. 3, 9, 11 ust. 2, 17, 18 ust. 2, 19 ust. 1 pkt 1 i 5, 19 ust. 3, 20 ust. 3 i 4, 20 ust. 7, 21 ust. 1 i 5 oraz zmiana tytułu rozdziału Aktu założycielskiego Spółki na podstawie protokołu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 06 grudnia 2010 roku w Kancelarii Notarialnej w Złotowie Notariusza Darii Gołaszewskiej, za nr Rep. 4342/2010 -----

- §§ 7 ust. 2 pkt 1, pkt 4 dodano pkt 4a, pkt 5, § 10 ust. 1, dodano ust. 1a, § 11 ust. 2 i 3, dodano ust. 4 i 5, § 11 a ust. 1i 2, dodano ust. 2a-2l, ust. 3 i ust 4, § 12 ust. 2, § 13 ust. 1, § 14 ust. 1 i 2 na podstawie protokołu Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 07.06.2016 roku w Kancelarii Notarialnej w Złotowie Notariusza Darii Gołaszewskiej, za nr Rep. 3930/2016-----

- §§ 15 ust. 1 i 2 Aktu Założycielskiego Spółki na podstawie protokołu Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 11 października 2022r., sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w Złotowie Notariusza Darii Gołaszewskiej, za nr Rep. A 11123/2022 -----

§ 1.

Stawający, Stanisław Edward Welniak i Leszek Zenon Kurcin, działający na podstawie uchwały Nr XXXVIII/196/97 Rady Miejskiej w Złotowie z dnia 30 grudnia 1997roku w sprawie utworzenia Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z o.o. oraz uchwały Nr 356/98 Zarządu Miejskiego w Złotowie z dnia 2 marca 1998r. w sprawie wniesienia kapitału zakładowego do Złotowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Złotowie – oświadczają, że zawiązują jednoosobową spółkę miasta Złotów „Złotowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Złotowie, zwaną dalej Złotowskim TBS.-----

§ 2

Złotowskie TBS działa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksy Cywilnego, ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych oraz postanowień niniejszego aktu założycielskiego.-----

§ 3

Nazwa Spółki brzmi „Złotowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
 Spółka może używać firmy w skrócie Złotowskie TBS Sp. z o.o. w Złotowie.-----

§ 4

1. Siedzibą Złotowskiego TBS jest miasto Złotów.-----
2. Terenem działania jest miasto Złotów.-----
3. Złotowskie TBS na zasadzie zlecenia może wykonywać swoją działalność na terenie innych gmin.-----

§ 5

Złotowskie TBS na obszarze swojego działania może otwierać oddziały, przedstawicielstwa, tworzyć spółki oraz przystępować do innych spółek oraz spółdzielni.-----

§ 6

Czas trwania Złotowskiego TBS jest nieograniczony.-----

§ 7

1. Przedmiotem działania Złotowskiego TBS jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.-----
2. Spółka 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 zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,-----
 - 3). Wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Towarzystwa,-----
- 1) Sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności,-----
- 4a.) Sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność,-----
- 2) Prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu.-----
3. Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego opisanych w ust. 1 i 2, jest:-----
 - 1) realizacja projektów budowlanych związanych z wznoszeniem budynków – PKD 41.10.Z,-----
 - 2) roboty 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, ciepłych, 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) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10.Z,-----
- 16) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z,-----
- 17) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – PKD 68.32.Z,-----

§ 8

Dochody Złotowskiego TBS nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników. Przenacza się je w całości na działalność określoną w § 7.-----

§ 9

Rok obrotowy Złotowskiego TBS pokrywa się z rokiem kalendarzowym.-----

ROZDZIAŁ II – ZASADY NAJMU

§ 10

1. Lokal mieszkalny należący do zasobu mieszkaniowego Złotowskiego TBS, wybudowany 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, może być wynajmowany wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli:-----

1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,-----

2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r., w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 lub w art. 29a ust. 1, 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 2009 r. 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,-----

4) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu nie był niższy niż:-----

- a) 150% najniższej emerytury określonej przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej, w jednoosobowym gospodarstwie domowym,-----

- b) 100% najniższej emerytury określonej przez Ministerstwo Pracy i Polityki Społecznej, w przeliczeniu na każdego członka gospodarstwa domowego wieloosobowego.-----

1a. Złotowskiego TBS może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu poza miastem Złotów lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu poza miastem Złotów, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Towarzystwa, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.-----

2. Umowa najmu lokalu mieszkalnego o czynszu regulowanym nie będzie zawarta z osobą, która nie spełnia kryteriów określonych w ust. 1.-----

3. W przypadku określonym w ust. 2 osoba prawna lub fizyczna, z którą została podpisana umowa w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych na wynajem o czynszach regulowanych zobowiązana jest do wskazania innej osoby trzeciej spełniającej kryteria określone w niniejszym regulaminie lub ma prawo do zwrotu wniesionej kwoty partycypacji, bez odsetek.-----

§ 11

1. Po ujęciu w planie inwestycji Złotowskiego TBS inwestycji mieszkaniowej, Zarząd Towarzystwa podaje do publicznej wiadomości, w sposób miejscowo przyjęty, termin pobierania i składania wniosków o zawarcie umowy o budowę lokali mieszkalnych na wynajem o czynszach regulowanych.-----

2. Pierwszeństwo w zawarciu ze Spółką umowy najmu lokalu mieszkalnego, z zastrzeżeniem § 10 ust. 1 i 2 oraz ust. 3 i 4, mają kolejno:-----

- 1) osoby zajmujące samodzielne lokale w zasobach komunalnych Gminy Miasto Złotów,

- które przed zawarciem umowy najmu przekażą je do dyspozycji Gminy Miasto Złotów,
- 2) osoby niepełnosprawne, w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych, lub osoby zamieszkujące z nimi w jednym gospodarstwie domowym,-----
 - 3) osoby wchodzące w skład rodziny wielodzietnej, posiadające Kartę Dużej Rodziny w rozumieniu ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny.-----
3. Na pisemny uzasadniony wniosek Zgromadzenia Wspólników Zarząd Spółki zawiera poza kolejnością umowę najmu z osobami spełniającymi warunki określone w § 10 ust. 1 i 2, które:-----
- 1) ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje zostały uznane za przydatne dla Gminy Miasto Złotów,-----
 - 2) przebywają w lokalach nie nadających się na stały pobyt ludzi lub przeznaczonych do rozbiórki,-----
 - 3) przebywają w budynkach, których opróżnienie leży w interesie publicznym.-----
 - 4) zostały wskazane przez pracodawcę, który działając w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, zawarł ze Spółką umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali.-----
4. Zarząd Spółki może zawrzeć poza kolejnością umowę najmu z osobą posiadającą tytuł prawny do lokalu znajdującego się w zasobach Spółki, która złożyła wniosek o jego zamianę na inny, o ile osoba ta spełnia warunki, o których mowa w § 10. Ponadto warunkiem zawarcia umowy najmu na zamieniony lokal mieszkalny jest – oprócz wniesienia kwoty partycypacji – rozliczenie się najemcy z dotychczas zajmowanego lokalu, tj. uregulowanie wszelkich opłat związanych z najmem tego lokalu, kosztów jego odnowienia i ewentualnych napraw wyposażenia mieszkania, a także opróżnienie i przekazanie tego lokalu do dyspozycji Spółki.
5. W przypadku, gdy liczba chętnych, w tym również chętnych spełniających te same kryteria pierwszeństwa, jest większa od liczby lokali mieszkalnych przeznaczonych do zawarcia umowy najmu, wyboru najemcy dokonuje się w drodze losowania przeprowadzonego przez Komisję Mieszkaniową.-----

§ 11a.

1. Wnioski o wynajęcie mieszkań są rozpatrywane przez Komisję Mieszkaniową Złotowskiego TBS w składzie od 3 do 5 osób powoływaną przez Zgromadzenie Wspólników. Członkami Komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Spółki.-----
2. Pracami Komisji Mieszkaniowej kieruje jej Przewodniczący wskazany przez Zgromadzenie Wspólników.-----
- 2a. Przewodniczący Komisji Mieszkaniowej jest odpowiedzialny za merytoryczne i organizacyjne przygotowanie posiedzeń.-----
- 2b. Przewodniczący zwołuje Komisję Mieszkaniową za pomocą poczty elektronicznej. Zawiadomienie winno nastąpić co najmniej na trzy dni robocze przed terminem posiedzenia Komisji, na adres poczty elektronicznej wskazany przez członka Komisji. W zawiadomieniu należy oznaczyć dzień, godzinę i miejsce posiedzenia Komisji oraz szczegółowy porządek obrad.-----
- 2c. Posiedzenie Komisji Mieszkaniowej jest ważne, jeżeli bierze w nim udział co najmniej trzech członków.-----
- 2d. Posiedzenia Komisji Mieszkaniowej są niejawnne.-----
- 2e. Posiedzenia Komisji Mieszkaniowej są protokołowane. Protokół Komisji podpisują wszyscy obecni na posiedzeniu członkowie.-----

2f. Komisja Mieszkaniowa wyraża swoje stanowisko w postaci uchwał, które w jej imieniu podpisuje Przewodniczący.-----

2g. Uchwały Komisji Mieszkaniowej podejmowane są zwykłą większością głosów. W przypadku równej ilości głosów „za” i „przeciw” decydujące znaczenie na głos Przewodniczącego Komisji.-----

2h. Komisja Mieszkaniowa ma obowiązek dokonać oceny złożonego wniosku przez kandydata na najemcę. Komisja dokonuje ocen kompletności przedstawionych przez kandydata dokumentów, zgodnie z obowiązującymi przepisami.-----

2i. Wnioski osób, które nie przedstawiły Komisji kompletnych dokumentów nie są rozpatrywane.-----

2j. Komisja Mieszkaniowa rozpatrując wnioski sporządza dla każdego z nich indywidualny arkusz oceny, na którym dokonuje opisu przeprowadzonych czynności oraz umieszcza swoją decyzję wraz z uzasadnieniem.-----

2k. Członkowie Komisji Mieszkaniowej mają obowiązek zachowania w tajemnicy wszelkich wiadomości dotyczących kandydatów na najemców, które uzyskali w związku z udziałem w pracach Komisji.-----

2l. Dokumenty Komisji Mieszkaniowej przechowywane są przez Spółkę w taki sposób, aby nie miały do nich dostępu osoby niepowołane.-----

3. Po zakończeniu procedury rozpatrzenia wniosków Komisja Mieszkaniowa tworzy listę podstawową i listę rezerwową osób zakwalifikowanych do najmu lokali mieszkalnych w budynkach zasobu Złotowskiego TBS dla danego naboru i ogłasza ją przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki, przy czym:-----

1) lista podstawowa zawiera imiona i nazwiska osób zakwalifikowanych do najmu lokali mieszkalnych;-----

2) lista rezerwowa zawiera imiona i nazwiska osób, które kwalifikują się do najmu lokali mieszkalnych Spółki, lecz z powodu wyczerpania limitu mieszkań oddawanych w najem, nie zostali zakwalifikowani na listę podstawową;-----

3) osoby zakwalifikowane na listę rezerwową kierowane są przez Zarząd na listę podstawową w przypadku skreślenia z niej zakwalifikowanych uprzednio osób na skutek ich rezygnacji lub z innych powodów - w kolejności nazwisk umieszczanych na tej liście;-----

4) zarówno lista podstawowa jak i lista rezerwowa podlegają ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki;-----

5) zawieranie umów z osobami zakwalifikowanymi do najmu następuje w kolejności wynikającej z kolejności umieszczenia na imiennej liście podstawowej osób zakwalifikowanych do najmu przez Komisję.-----

4. Uchwały Komisji Mieszkaniowej są ostateczne i nie podlegają zaskarżeniu.-----

§ 11b.

1. Ilość osób zakwalifikowanych do umieszczenia na liście uprawniającej do zawarcia umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych na wynajem o czynszach regulowanych w danym roku uzależniona będzie od możliwości finansowania inwestycji mieszkaniowych Złotowskiego TBS.-----

2. Umieszczenie na liście nie rodzi zobowiązania Złotowskiego TBS do zawarcia umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych na wynajem.-----

ROZDZIAŁ III – CZYNSZE

§ 12

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Złotowskiego TBS są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników Złotowskiego TBS 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 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r.;-----
 - 2) 5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w pkt 1 - w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego-----
3. Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych jest czynszem wolnym.-----
4. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust. 3 przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Złotowskiego TBS oraz budową lub nabyciem mieszkań na wynajem.-----

ROZDZIAŁ IV – KAPITAŁ TOWARZYSTWA

§ 13

1. Kapitał zakładowy Złotowskiego TBS wynosi 1.129.436,00 zł (jeden milion sto dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści sześć zł 00/100) i dzieli się na 193 (sto dziewięćdziesiąt trzy) równych niepodzielnych udziałów po 5.852,00 zł (pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt dwa 00/100) każdy udział.-----
2. Udziały w Spółce są równe i niepodzielne.-----
3. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.-----
4. Wpłaty na udziały w kapitale zakładowym Złotowskiego TBS mogą być wnoszone wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi (aportami).-----

§ 14

Całość udziałów w kapitale zakładowym Złotowskiego TBS obejmuje jedyny Wspólnik Gmina Miasto Złotów, które pokrywa:-----

1. Wkładem pieniężnym w kwocie 691.936,00 zł (sześćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset trzydzieści sześć zł 00/100).-----
2. Wkładem niepieniężnym w postaci:-----
 - 1) aport, o wartości 84.000,00 zł (osiemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100), który stanowi nieruchomość położona w Złotowie – Osiedle Hala Targowa, składająca się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych geodezyjnie numerami 212/5, 221/9, 216/26,

objętych księgą wieczystą KW nr 30456 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie, której dział III i IV wpisów żadnych nie wskazują.-----

2) aport, o wartości 91.000,00 zł (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych 00/100), który stanowi nieruchomość położona w Złotowie – ul. Kocika, składająca się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych geodezyjnie numerami 3, 2/19, obejmujących łączną powierzchnię 0,4556 ha (czterdzieści pięć arów / pięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), objętych księgą wieczystą KW 20174 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie, której dział III i IV wpisów żadnych nie wskazują.-----

3) aport, o wartości 262.500,00 zł (dwieście sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset zł 00/100) który stanowi nieruchomość położona w Złotowie – Os. Hala Targowa, składająca się z niezabudowanych działek gruntu oznaczonych geodezyjnie numerami 221/18, 216/63, obejmujących łączną powierzchnię 0,2105 ha (dwadzieścia jeden arów / pięć metrów kwadratowych), objętych księgą wieczystą KW 46821 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Złotowie, której dział III i IV wpisów żadnych nie wskazują.

§ 15

1. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony do kwoty 10.000.000,00 zł (dziesięć milionów złotych) na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników.-----
2. Podwyższenie kapitału zakładowego w tych granicach dokonane w terminie do 31 grudnia 2032r. nie stanowi zmiany aktu założycielskiego Spółki.-----

§ 16

Złotowskie TBS może tworzyć fundusze stosownie do uchwał Zgromadzenia Wspólników, w tym między innymi fundusz remontowy i fundusz inwestycyjny.-----

ROZDZIAŁ V – ORGANY TOWARZYSTWA

§ 17

Organami Złotowskiego TBS są:-----

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

§ 18

1. Zgromadzenia Wspólników mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.-----
2. Zgromadzenie Zwyczajne odbywa się raz do roku w ciągu 6 (sześciu) miesięcy po upływie roku obrotowego.-----
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy w razie potrzeb lub na wniosek Rady Nadzorczej w ciągu 14 (czternastu) dni od jego złożenia.-----
4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym w pkt. 2 tego paragrafu oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w wypadku, gdy uzna to za wskazane, a Zarząd nie zwoła Zgromadzenia w ciągu 14 dni od zgłoszenia wniosku przez Radę

Nadzorcą.-----

5. Każdy Wspólnik bez względu na ilość posiadanych udziałów może zażądać zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jak również umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia. Żądanie takie winno być złożone Zarządowi na piśmie, 14 dni przed planowanym Zgromadzeniem.-----
6. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Złotowskiego TBS.-----
7. Zgromadzenie Wspólników stanowi Burmistrz Miasta Złotowa.-----

§ 19

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą, oprócz spraw wymienionych w kodeksie spółek handlowych, następujące sprawy:-----
 - 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za ubiegły rok obrotowy,-----
 - 2) rocznego planu finansowo-rzeczowego Złotowskiego TBS,-----
 - 3) powodujących wzrost kosztów świadczonych usług, a odnoszących się do kosztów osobowych,-----
 - 4) przeznaczanie zysków lub podjęcie uchwały o pokryciu strat,-----
 - 5) odwoływanie i powoływanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalenie sposobu i wysokości wynagrodzeń w związku z pełnieniem przez nich funkcji,-----
 - 6) dokonywanie zmian aktu założycielskiego Złotowskiego TBS,-----
 - 7) podwyższenia kapitału zakładowego Złotowskiego TBS,-----
 - 8) uchwalanie regulaminów Zarządu i Rady Nadzorczej,-----
 - 9) podejmowanie uchwał o tworzeniu oddziałów,-----
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawie przystąpienia do innych Spółek lub podobnych podmiotów publiczno-prawnych,-----
 - 11) podejmowanie uchwał w sprawie nabycia i zbycia nieruchomości,-----
 - 12) podejmowanie uchwał w sprawie udostępnienia udziałów lub rozwiązania Złotowskiego TBS,-----
 - 13) uchwalanie wieloletnich programów rozwoju Złotowskiego TBS.-----
2. Poza wyjątkami przewidzianymi kodeksem spółek handlowych, uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów oddanych bez względu na ilość reprezentowanych udziałów.-----
3. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach nad wnioskami o usunięciu członków władz Złotowskiego TBS lub likwidatorów, o pociągnięciu ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Poza tym tajne głosowanie zarządza się na żądanie choćby jednego z obecnych. Na Zgromadzeniu Wspólników jednemu udziałowi odpowiada jeden głos.-----

§ 20

1. Rada Nadzorcza jest organem kontroli i nadzoru sprawowanego w imieniu Wspólników.
2. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) osób powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników.-----
3. Regulamin działania Rady Nadzorczej oraz zasady wynagradzania jej członków ustala Zgromadzenie Wspólników.-----
4. Kadencja I Rady Nadzorczej trwa 1 (jeden) rok, a następnych 3 (trzy) lata.-----
5. Każdy członek Rady Nadzorczej może ponownie zostać wybranym na następną kadencję.-----
6. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście.-----

7. Do szczególnych obowiązków Rady Nadzorczej należy:-----
- 1) badanie bilansu oraz rachunków zysków i strat, zarówno co do zgodności stanu z księgami i dokumentami jak ze stanem faktycznym, a także badanie sprawozdania Zarządu oraz wniosków w sprawie podziału zysków i pokrycia strat w wysokości odpisów na fundusze oraz składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego sprawozdania pisemnego z wyników powyższego badania,-----
 - 2) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,-----
 - 3) sprawowanie nadzoru nad wykonywaniem przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników,-----
 - 4) wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników stosownie do postanowień niniejszego aktu założycielskiego.-----

§ 21

1. Zarząd Złotowskiego TBS jest jednoosobowy.-----
2. Zarząd kieruje działalnością Złotowskiego TBS i reprezentuje je na zewnątrz.-----
3. Zarząd działa na podstawie regulaminu uchwalonego przez Zgromadzenie Wspólników.
4. Kadencja pierwszego Zarządu trwa 2 lata, a następnych 5 lat.-----
5. Członek Zarządu nie może bez zgody spółki zajmować się interesami konkurencyjnymi, ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej, jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu. Zakaz ten 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.-----
6. Zarząd może ustanowić prokurentów.-----
7. Do Zarządu należą wszystkie sprawy, których nie zastrzega dla innych organów kodeksu spółek handlowych oraz przepisy niniejszego aktu założycielskiego Złotowskiego TBS.
8. Do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych i niemajątkowych oraz do podpisywania w imieniu Spółki upoważnieni są obok Prezesa Zarządu, dwaj prokurenci działający łącznie-----

ROZDZIAŁ VI – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22

Wypisy tego aktu należy wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnej ilości.-----

Złotów, dnia 11.10.2021r.