



TEKST JEDNOLITY
UMOWY SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
RYPIŃSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
Z SIEDZIBĄ W RYPINIE

ROZDZIAŁ I – POSTANOWIENIA OGÓLNE

paragraf 1

1. Stefan Borowski oraz Lech Wojciech Szalkowski działający w imieniu i na rzecz Gminy Miasta Rypina oświadczyli, że zawiązują Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej Spółką.-----

2. Spółka działa na podstawie Przepisów Ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz.1070 z póź. zm), przepisów Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz.266 z póź zm.) oraz na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, poz 1037, z póź. zm.), przepisów Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz.93, z późn.zm.) oraz przepisów Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2011 r. Nr 45, poz.236) i postanowień aktu założycielskiego.-----

Przy sporządzaniu niniejszego aktu notarialnego przedłożono Uchwałę numer XIII/106/99 Rady Miasta Rypina wydaną dnia 20 października 1999 roku w sprawie utworzenia Rypińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

paragraf 2

1. Firma Spółki otrzymuje brzmienie „**Rypińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego**” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

2. Spółka może używać skróconej nazwy firmy” Rypińskie TBS” Spółka z o. o.-----

paragraf 3

Siedzibą Spółki jest: Miasto Rypin, województwo kujawsko-pomorskie.-----

paragraf 4

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.-----

paragraf 5

1. Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.-
2. Spółka może tworzyć własne oddziały i przedstawicielstwa.-----

paragraf 6

Celem Spółki jest rozwój zasobu mieszkaniowego na terenie jej działania.-----

ROZDZIAŁ II – PRZEDMIOT DZIAŁANIA SPÓŁKI

paragraf 7

1. Przedmiotem działalności Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.-----
2. Spółka może również:-----
 - 1) Nabywać budynki mieszkalne;-----
 - 2) Przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;-----
 - 3) Wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Towarzystwa;-----
 - 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi jego własności, 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) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Towarzystwa.-----
3. Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanego w ust. 1 i 2 jest:-----



1. Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10.Z,-
2. Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie – PKD 68.32.Z,-----
3. Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z,-----
4. Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych – PKD 41.20.Z,-----
5. Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych – PKD 43.11.Z,-----
6. Przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.12.Z,-----
7. Wykonywanie instalacji elektrycznych – PKD 43.21.Z,-----
8. Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z,-----
9. Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych – PKD 43.29.Z,-----
10. Tynkowanie – PKD 43.31.Z,-----
11. Zakładanie stolarki budowlanej – PKD 43.32.Z,-----
12. Posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian – PKD 43.33.Z,-----
13. Malowanie i szklenie – PKD 43.34.Z,-----
14. Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.39.Z,-----
15. Wykonywanie konstrukcji pokryć dachowych – PKD 43.91.Z,-----
16. Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 43.99.Z,-----

paragraf 8

1. Pracodawca, działając w celu uzyskania mieszkań dla swoich pracowników, a także osoby prawne mające interes w uzyskaniu mieszkań, przez wskazane przez nie osoby trzecie, mogą zawierać z Towarzystwem umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych mieszkań.-----

2. Pracodawcy, a także inne osoby, które zgodnie z ust.1 zawarły z Towarzystwem umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy mieszkań, mogą bez zgody Towarzystwa dokonywać cesji uprawnień i

obowiązków wynikających z tych umów, na rzecz wskazanych przez siebie najemców.-----

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

4. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób fizycznych nie może przekroczyć 30 % kosztów budowy lokalu.-----

5. Umowa, o której mówi ust. 1, ust. 2 i ust. 3 określi:-----
a/ sposób rozliczenia z tytułu partycypacji osoby prawnej, lub fizycznej w kosztach budowy tych lokali,-----
b/ zasady kierowania osób do zawarcia umowy najmu wybudowanych lokali mieszkalnych.-----

paragraf 9

Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na cele wymienione w paragrafie 7 niniejszego aktu założycielskiego.-----

paragraf 10

Mieszkania budowane lub remontowane z udziałem kredytów Krajowego Funduszu Mieszkaniowego lub w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego podlegają regulacji normatywnej w zakresie: norm zużycia energii cieplnej na ogrzewanie pomieszczeń i dostawę ciepłej wody:-----

a/ podziału na kategorie wielkościowe z przypisanymi im minimalnymi standardami powierzchniowymi,-----

b/ minimalnego standardu wyposażenia technicznego,-----

c/ intensywności zasiedlenia początkowego,-----

d/ szacunkowego kosztu budowy 1 m² powierzchni użytkowej budowanych mieszkań, zgodnie z rozporządzeniem wykonawczym wydanym na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego /Dz. U. z 2000 r. Nr. 98, poz. 1070 z późniejszymi zmianami/.-----

paragraf 11

Wymagane przepisami prawa ogłoszenia, pochodzące od Spółki, zamieszczane będą w prasie ogólnokrajowej, lokalnej oraz w siedzibie Spółki z wyjątkiem spraw zastrzeżonych dla Biuletynu Zamówień Publicznych, Monitora Sądowego i Gospodarczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.-----



ROZDZIAŁ III – KRYTERIA I TRYB WYNAJMU MIESZKAŃ

paragraf 12

1. Mieszkanie należące do zasobu Spółki może być wynajmowane wyłącznie osobom fizycznym, oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkiwania, które w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości.-----

1a. Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach, osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, 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. Mieszkanie w zasobach Spółki zbudowane lub wyremontowane może być wynajęte, o ile dochód gospodarstwa domowego najemcy nie przekroczy kwoty ustalonej na podstawie art. 30 ust. 1 pkt. 2 Ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.-----

3. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane w Spółce, są rozpatrywane przez pięcioosobową /5/ komisję powołaną przez Radę Nadzorczą.

4. Członkami komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Spółki.-----

5. Termin i miejsce składania wniosków podany jest do publicznej wiadomości w formie ogłoszenia w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim i Spółki.-----

6. Kwalifikacja przyszłych najemców lokali mieszkalnych w Spółce spełniających warunki określone w art.30 Ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego prowadzona będzie z uwzględnieniem priorytetów podanych w następującej kolejności:-----

- osoby fizyczne wskazane przez osoby partycypujące w kosztach budowy lokalu,-----
- osoby fizyczne posiadające tytuł prawny do lokalu stanowiącego własność Miasta, które zobowiązały się opuścić lokal z dniem objęcia lokalu w Spółce,-----
- osoby umieszczone na listach osób uprawnionych do objęcia lokalu komunalnego, sporządzonych zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta.-----

7. Szczegółowe zasady rozpatrywania oraz kryteria kwalifikacji wniosków o uzyskanie prawa do najmu lokalu w zasobach Spółki określa regulamin, który stanowi integralną część umowy jako załącznik nr 1.-----

paragraf 13

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

ROZDZIAŁ IV – CZYNSZE

paragraf 14

1. Stawki czynszu za jeden /1/ m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników, w wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali, eksploatowanych przez Towarzystwo, pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynku, oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę.-----

2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.-----

3. Stawki czynszu wolnego stosuje się za najem lokali użytkowych i garaży w zasobach Spółki.-----

4. Środki finansowe pochodzące z odpisów na remonty, będą gromadzone na wydzielonych kontach w bankach posiadających gwarancje państwowe lub obligacjach Skarbu Państwa. Mogą być one użyte jedynie i wyłącznie na remonty posiadanych zasobów mieszkaniowych.-----

ROZDZIAŁ V – KAPITAŁ TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

paragraf 15

1. Kapitał zakładowy Spółki stanowi kwotę: sześć milionów czterysta siedem tysięcy pięćset złotych (6.407.500,- zł) i dzieli się na dwanaście tysięcy osiemset piętnaście (12815) udziałów - równych i niepodzielnych – o wartości nominalnej po: pięćset złotych (500,- zł) każdy udział.-----

2. Udziały są równe i niepodzielne, a każdy Wspólnik może mieć więcej niż jeden (1) udział.-----

3. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki w ilości: dwanaście tysięcy osiemset piętnaście (12.815) o łącznej wartości: sześć milionów czterysta siedem tysięcy pięćset złotych (6.407.500,- zł) zostały objęte i pokryte w następujący sposób:-----



- a) cztery tysiące sto dwadzieścia jeden (4121) udziałów, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: dwa miliony sześćdziesiąt tysięcy pięćset złotych (2.060.500,- zł) – **obejmuje Gmina Miasta Rypina i pokrywa je wkładem pieniężnym**,-----
- b) cztery tysiące osiemset pięćdziesiąt dwa (4852) udziały, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: dwa miliony czterysta dwadzieścia sześć tysięcy złotych (2.426.000,- zł) – **obejmuje Gmina Miasta Rypina i pokrywa je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci**:-----
- niezabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy ulicy Mławskiej, stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi 952/2 i 953/2 o łącznej powierzchni 00.66.54 ha, objętej księgami wieczystymi KW numer 19716 i KW numer 6097, o wartości: dziewięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych (98.250,- zł),-----
 - zabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy ulicy Elizy Orzeszkowej, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 408/2 o powierzchni 00.16.89 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 16640, o wartości: dwieście czterdzieści dwa tysiące dwieście pięćdziesiąt złotych (242.250,- zł),-----
 - niezabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy ulicy Mławskiej, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 956/3 o powierzchni 00.52.32 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 15321, o wartości: osiemdziesiąt trzy tysiące złotych (83.000,- zł),-----
 - telefaksu KX – FM 121 Panasonic, rok produkcji 2000 – jedna (1) sztuka, o wartości: jeden tysiąc pięćset złotych (1.500,- zł),-----
 - niezabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy ulicy Warszawskiej – Łącznej, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 520/17 o powierzchni 00.47.29 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 16061, o wartości: sto czterdzieści trzy tysiące złotych (143.000,- zł),-----
 - niezabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy ulicy Rzeźniczej, stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi: 154/5, 154/6, 154/7, 154/9, 154/10, 154/11, 154/16, 154/18 i 154/20 o łącznej powierzchni 00.59.40 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 13820, o wartości: sto osiemdziesiąt tysięcy złotych (180.000,- zł),-----
 - zabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy ulicy Ogrodowej, stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi: 993/11, 993/12, 993/13, 993/14, 993/17, 993/18, 994/6, 994/8 i 994/10 o łącznej powierzchni 00.26.31 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 18789 oraz 993/15 i 993/16 o łącznej powierzchni 00.01.82 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 18790, o wartości: jeden milion czterysta siedemdziesiąt dwa tysiące zło-

- tych (1.472.000,- zł),-----
- niezabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy ulicy Warszawskiej, pod numerem 30A, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 518/3 o powierzchni 0,0230 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 16926, o wartości: trzysta tysięcy złotych (13.000,- zł),-----
 - niezabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy ulicy Lipnowskiej, pod numerem 17 A, w województwie kujawsko – pomorskim, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 379/51 o powierzchni 0,3203 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 16261, założoną w Sądzie Rejonowym w Rypinie, o wartości: sto trzydzieści dwa tysiące złotych (132.000,- zł),-----
 - niezabudowanej nieruchomości położonej w Rypinie, przy Osiedlu Sportowym, stanowiącej działki gruntu oznaczone numerami geodezyjnymi: 410/7 i 410/8 o łącznej powierzchni 0,2735 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 16403, założoną w Sądzie Rejonowym w Rypinie, o wartości: sześćdziesiąt jeden tysięcy złotych (61.000,- zł),-----
- c) siedemdziesiąt dwa (72) udziały, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: trzydzieści sześć tysięcy złotych (36.000,- zł) – **obejmuje Gmina Radomin i pokrywa je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci** niezabudowanej nieruchomości położonej w Radominie, gmina Radomin, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 28/1 o powierzchni 01.00.00 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 22674, o wartości: trzydzieści sześć tysięcy złotych (36.000,- zł),-----
- d) siedemset czterdzieści dwa (742) udziały, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: trzysta siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych (371.000,- zł) – **obejmuje Gmina Miasta Kowalewo Pomorskie i pokrywa je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci:**-----
- niezabudowanej nieruchomości położonej w Kowalewie Pomorskim, przy ulicy Kościuszki, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 39/8 o powierzchni 00.30.20 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 12422, o wartości: sto trzydzieści osiem tysięcy złotych (138.000,- zł),-----
 - niezabudowanej nieruchomości położonej w Kowalewie Pomorskim, przy ulicy Kościuszki, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 39/10 o powierzchni 0,3779 ha, objętej księgą wieczystą KW numer TO1G/00012422/9, o wartości: dwieście trzydzieści trzy tysiące złotych (233.000,- zł),-----
- e) pięćset (500) udziałów, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych (250.000,- zł) – **obejmuje Gmina Miasta Kowalewo Pomorskie i pokrywa je wkładem pieniężnym,**-----



- f) siedemdziesiąt osiem (78) udziałów, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: trzydzieści dziewięć tysięcy złotych (39.000,- zł) – **obejmuje Gmina Wąpielsk i pokrywa je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci** niezabudowanej nieruchomości położonej w Wąpielsku II, gmina Wąpielsk, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 82/11 o powierzchni 00.30.00 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 23855, o wartości: trzydzieści dziewięć tysięcy złotych (39.000,0 zł),-----
- g) siedemset osiemdziesiąt dwa (782) udziały, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: trzysta dziewięćdziesiąt jeden tysięcy złotych (391.000,- zł) – **obejmuje Gmina Miasto Golub – Dobrzyń i pokrywa je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci:**-----
- niezabudowanej nieruchomości położonej w Golubiu – Dobrzyniu, w obrębie numer IV, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 659/1 o powierzchni 00.41.38 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 22887, o wartości: sto trzydzieści osiem tysięcy pięćset złotych (138.500,- zł),-----
 - zabudowanej nieruchomości położonej w Golubiu – Dobrzyniu, w obrębie 5, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 81/10 o powierzchni 0,1912 ha, objętej księgą wieczystą KW numer TO1G/00005117/6, o wartości: dwieście pięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych (252.500,- zł),-----
- h) trzysta czternaście (314) udziałów, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych (157.000,- zł) – **obejmuje Gmina Ciechocin i pokrywa je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci** prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej nieruchomości położonej w Elgiszewie, gmina Ciechocin, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 601/57 o powierzchni 01.00.00 ha, objętej księgą wieczystą KW numer 15964, o wartości: sto pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych (157.000,- zł),-----
- i) trzysta pięćdziesiąt cztery (354) udziały, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: sto siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych (177.000,- zł) – **obejmuje Gmina Chocień i pokrywa je wkładem niepieniężnym – aportem w postaci** własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Choceniu, gmina Chocień, stanowiącej działkę gruntu oznaczoną numerem geodezyjnym 190/4 o powierzchni 0,9289 ha, objętej księgą wieczystą KW numer WL1W/00084101/5, o wartości: sto siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych (177.000,- zł),-----
- j) tysiąc (1000) udziałów, po pięćset złotych (500,- zł) każdy, na łączną kwotę: pięćset tysięcy złotych (500.000,- zł) – **obejmuje Gmina Chocień i pokrywa je wkładem pieniężnym.**-----

paragraf 16

1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki może nastąpić uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty sześć milionów **/6.000.000/ złotych**, do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące siedemnastego **/31.12.2017/ roku** nie powoduje zmiany aktu założycielskiego Spółki.-----

2. Uchwała Zgromadzenia Wspólników może zobowiązać do dopłat, nie przekraczających 100% objętych udziałów.-----

3. Wyłącza się prawo pierwszeństwa do objęcia nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym w odniesieniu do Wspólników, którzy nie obejmują nowo utworzonego kapitału zakładowego.-----

paragraf 17

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

ROZDZIAŁ VI – ORGANY TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

paragraf 18

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.-----

paragraf 19

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

2. Zwyczajne Zgromadzenia Wspólników zwoływane są przez Zarząd, najpóźniej do końca miesiąca czerwca każdego roku.-----

3. Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników zwoływane są w miarę potrzeb przez Zarząd również na wniosek Rady Nadzorczej w ciągu 14 dni od jego złożenia.-----

4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym pkt.2 niniejszego paragrafu, oraz w przypadku, gdy uzna to za wskazane, a Zarząd tego nie uczyni w ciągu 14 dni od zgłoszenia wniosku przez Radę Nadzorczą.-----
Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub w siedzibie władz Miasta Rypina.-----

paragraf 20

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:-----

a/ zatwierdzenie bilansu oraz rachunków zysków i strat za rok ubiegły,-----

b/ rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej,-----

c/ ustalenie zasad wynagradzania Członków Zarządu Spółki,-----

d/ udzielenie członkom organów spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,-----

e/ podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia zysków i pokrycia strat oraz wysokości odpisów na fundusze i kapitał zapasowy,-----

f/ podejmowanie postanowień dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawozdaniu zarządu albo nadzoru,-----

g/ zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,-----

h/ nabywanie i zbywanie nieruchomości,-----

i/ podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Spółki, oraz wyznaczenie likwidatora,-----

j/ powołanie i odwoływanie Członków Rady Nadzorczej, oraz ustalanie ryczałtu za uczestnictwo w pracach Rady Nadzorczej,-----

k/ podejmowanie uchwał w sprawie podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego,-----

l/ podejmowanie uchwał w zakresie zwrotu dopłat,-----

ł/ uchwalenie Regulaminu Spółki, Regulaminu Zgromadzenia Wspólników i Regulaminu Rady Nadzorczej,-----

m/ rozpatrywanie i rozstrzyganie innych spraw zastrzeżonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników lub wynikających z obowiązujących przepisów do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników.-----

paragraf 21

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględnie większością głosów oddanych, liczonych według ilości reprezentowanych udziałów, o ile przepisy prawa nie stanowią inaczej.-----

2. Głosowanie jest jawne.-----

3. Tajne głosowanie zarządza się w przypadku przewidzianych przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.-----

paragraf 22

1. Rada Nadzorcza składa się od trzech do siedmiu (3-7) członków powoływanych przez Zgromadzenie Wspólników.-----

2. Gmina lub Gminy, na obszarze których działa Towarzystwo, są uprawnione do wprowadzenia po jednym przedstawicielu do składu Rady Nadzorczej,-----

3. Członków Rady Nadzorczej powołuje się na okres trzech (3) lat.----

paragraf 23

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście.-----

2. Członkowi Rady Nadzorczej może być przyznany ryczałt za pełnienie funkcji lub Spółka może być zobowiązana do pokrycia kosztów uczestnictwa w pracach Rady Nadzorczej.-----

3. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów, w razie równości głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady.-----

paragraf 24

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki, a w szczególności: bada bilans oraz rachunek zysków i strat, zarówno co do zgodności z dokumentami jak i stanem faktycznym, bada sprawozdanie z działalności Zarządu Spółki analizuje i opiniuje wnioski Zarządu w sprawie przeznaczenia wpływów, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze itp. oraz przedstawia opinie w tych sprawach Zgromadzenia Wspólników.-----

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

a/ wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników,-----

b/ wykonywanie względem Zarządu w imieniu Spółki uprawnień wynikających ze stosunku pracy,-----

c/ nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników,-----

d/ zatwierdzenie regulaminu pracy Zarządu. Rada Nadzorcza opiniuje roczne plany finansowe.-----

e/ powoływanie i odwoływanie Członków Zarządu Spółki.-----

3. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółki oraz żądać wyjaśnień od Zarządu.-----

4. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzeniu nie rzadziej niż raz na trzy miesiące, a ponadto na każdy wniosek 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.-----



paragraf 25

1. Zarząd jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą. Prezes Zarządu jest dyrektorem Towarzystwa Budownictwa Społecznego,-----
2. Zarząd Towarzystwa składa się z jednego /1/ do dwóch /2/ członków.-----
3. Zarząd może ustanowić prokurentów.-----
4. Zasady pracy Zarządu oraz współpracy z pozostałymi organami Towarzystwa określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.----

paragraf 26

Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni są:-----
a/ w przypadku Zarządu jednoosobowego jeden członek Zarządu samodzielnie (reprezentacja samoistna),-----
b/ w przypadku Zarządu wieloosobowego dwóch /2/ członków Zarządu lub jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.”-----

paragraf 27

Do kompetencji Zarządu Spółki należą wszelkie sprawy, których nie zastrzega dla innych organów Kodeks Spółek Handlowych, oraz zapisy aktu założycielskiego.-----

paragraf 28

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.-----
2. Sprawozdanie finansowe Spółki za 2000 rok wykonane będzie zgodnie z art. 3 ust.1 pkt. 8 Ustawy o rachunkowości. -----

paragraf 29

Zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy w Spółce określa Zarząd.-----

ROZDZIAŁ VI – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

paragraf 30

Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, lub w innych przypadkach uregulowanych przez prawo.-----