

Notariusz *Romana Sozańska*

ul. Heleny Modrzejewskiej 2/6, 75-732 Koszalin
tel. 509 384 218, 94 345 50 47, fax 94 346 37 98
e-mail: romana.sozanska@izbanotarialna.szczecin.pl
REGON 320554699, NIP 669-178-14-33

Repertorium A numer 1101/2018

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego pierwszego marca dwa tysiące osiemnastego roku (2018-03-21) ja, **Romana Sozańska**, notariusz prowadząca Kancelarię Notarialną w Koszalinie przy ulicy Heleny Modrzejewskiej 2/6, poproszona o przybycie, udałam się do lokalu nr 6 w Karlinie przy ul. Jana Pawła II, gdzie stawił się: -----

Waldemar Włodzimierz Miško, legitymujący się dowodem osobistym nr AYI 608277, zamieszkały od adresem: 78-230 Karlino, ul. Krasickiego 1,-----

Waldemar Włodzimierz Miško jest **Burmistrzem Karlina** oświadcza, że przy niniejszej czynności działa w imieniu i na rzecz Gminy Karlino (REGON 330525879, NIP: 6721568455) na podstawie: zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Karlinie o wyborze **Waldemara Włodzimierza Miško** na Burmistrza Karlina z dnia siedemnastego listopada dwa tysiące czternastego roku (2014-11-17). -----

Waldemar Włodzimierz Miško oświadczył, że w dniu dzisiejszym o godzinie 8:30 zostało zwołane Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników **Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie** (REGON: 330525879, NIP 672-15-68-455, KRS 0000121252), wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS 0000121252, Gmina Karlino jest jedynym udziałowcem spółki, z którego notariusz sporządziła protokół następującej treści: -----

PROTKÓŁ

Art. 1.

Zgromadzenie otworzył **Waldemar Włodzimierz Miško** który objął funkcję Przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą **Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie**. Stwierdził, że jest uprawniony do reprezentacji udziałowców Spółki i dysponuje stu procentami głosów na



Zgromadzeniu. Stwierdził, że Zgromadzenie zostało zwołane prawidłowo w trybie art. 240 ksh i cały kapitał zakładowy jest na nim reprezentowany. Zgromadzenie jest tym samym władne do podjęcia uchwał przewidzianych porządkiem obrad. -----

Następnie przedstawił porządek obrad, zgodnie z którym przewidziano: -----

1) Podjęcie uchwały dotyczącej zmiany aktu założycielskiego spółki **Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie**, -----

2) Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego umowy spółki. -----

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników jednogłośnie w głosowaniu jawnym przyjęło porządek obrad. -----

Na wniosek Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki podjęto uchwałę następującej treści: -----

Uchwała Nr 298/2018

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie z dnia 21 marca 2018 roku

w sprawie: **zmiany aktu założycielskiego spółki Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie**

§ 1.

Stawający oświadcza, że aktem notarialnym - aktem założycielskim **Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie**, sporządzonym przez notariusz Marię Kułagę dnia dwudziestego piątego listopada tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego dziewiątego roku (1999-11-25) w Kancelarii Notarialnej w Białogardzie, rep. A nr 8890/1999, zawiązano Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą **Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie**, która została wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Krajowy Rejestr Sądowy po numerem 0000121252. -----

§ 2.

Stawający oświadcza, że **dokonuje zmiany aktu założycielskiego spółki** opisaney w §1 niniejszego aktu w taki sposób, że: -----

a) § 6 ust. 2 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„ 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 i budynków przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, --

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

4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jej własności, -----

5) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jej współwłasność, -----

6) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowanie lub nabywanie budynków wielorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli, budowa budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego, sprawowanie funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury towarzyszącej.” -----

§ 3.

a) § 7 ustęp 3 i 4 otrzymują następujące brzmienie: -----

„ 3. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób fizycznych, które chcą być najemcami lokalu, w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, nie może przekroczyć granic określonych w ustawie z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub w innej odpowiedniej ustawie. -----

4. Zwrot partycypacji następuje na zasadach i w wysokości określonych ustawą z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub inną odpowiednią ustawą.” -----

b) wykreśla się ustęp 5 w § 7. -----

§ 4.

a) § 11 ustęp 1 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 19.982.420,00zł (dziewiętnaście milionów dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta dwadzieścia złotych) i dzieli się na 1000 (jeden tysiąc) równych i niepodzielnych udziałów po 19.982,42zł (dziewiętnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote czterdzieści dwa grosze) każdy udział.” -----

b) w § 11 dodaje się ustęp 3 w brzmieniu: -----

„ 3. Dopuszcza się umorzenie udziału lub udziałów, za zgodą Wspólnika, w drodze nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne), na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, zarówno przez obniżenie kapitału zakładowego Spółki, jak i z czystego zysku, bez obniżania kapitału zakładowego. -----

Wynagrodzenie przysługujące wspólnikowi za umorzone udziały zostanie ustalone w oparciu o wartość rynkową ale nie mniejszą niż wartość księgowa udziałów, zgodnie z ostatnim rocznym bilansem Spółki. -----

Wynagrodzenie za umorzone udziały może być wpłacone jednorazowo lub w ratach, o czym rozstrzygnie Zgromadzenie Wspólników lub, na podstawie delegacji zawartej w uchwale Zgromadzenia Wspólników, przez Zarząd. Wypłata wynagrodzenia za umorzone udziały powinna być dokonana w okresie nie dłuższym niż 18 (osiemnastu) miesięcy, od dnia podjęcia uchwały o umorzeniu udziałów. -----

Za zgodą wspólnika umorzenie udziału może nastąpić bez wynagrodzenia.” -----

§ 5.

a) § 13 otrzymuje brzmienie: -----

„ § 13. Podwyższenie kapitału zakładowego do wysokości **50.000.000,00 zł** (pięćdziesiąt milionów złotych) do dnia 31 grudnia 2025r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku) nie wymaga zmiany umowy spółki. -----

§ 6.

a) w § 15 dodaje się ustępy 4, 5 i 6 w brzmieniu: -----

„ 4. Kadencja członka Zarządu trwa cztery lata. -----

5. Mandat członka Zarządu wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. -----

6. Kandydat na członka Zarządu musi spełniać warunki wynikające z ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym.” ---

§ 7.

a) w § 17 tiret szósty otrzymuje następujące brzmienie: -----

„ – uchwalanie regulaminu pracy Rady Nadzorczej,” -----

b) w § 17 tiret jedenasty otrzymuje następujące brzmienie: -----

„ – uchwalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej.” -----

§ 8.

a) w § 18 w ustępie 1 dodaje się drugie zdanie o treści: -----

„ Do zadań Rady Nadzorczej należy wykonywanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki, w szczególności: -----

- opiniowanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki dla Zgromadzenia Wspólników, -----

- opiniowanie wszystkich dokumentów i wniosków Zarządu przekładanych pod obrady zgromadzenia Wspólników, -----
- opiniowanie wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat, -----
- stawianie wniosku na zgromadzeniu Wspólników w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu, -----
- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, -----
- nawiązywanie i rozwiązywanie umów zawieranych z członkami Zarządu, -----
- reprezentowanie spółki w sporach pomiędzy Zarządem, a wspólnikami, -----
- wybór podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego, -----
- zwoływanie zgromadzenia Wspólników, w przypadku gdy Zarząd nie zwołał Zgromadzenia w wyznaczonym terminie, -----
- zatwierdzenie regulaminu pracy Zarządu, -----
- zatwierdzanie struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa Spółki i przedstawianej przez zarząd.” -----

- b) w § 18 w ustęp 3 otrzymuje następujące brzmienie: -----
 „ 3. Rada Nadzorcza działa na podstawie regulaminu pracy uchwalonego przez Zgromadzenie Wspólników. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata.” -----
- c) w § 18 w ustęp 4 otrzymuje następujące brzmienie: -----
 „ 4. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne oraz zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady Nadzorczej, na zasadach określonych przez Zgromadzenie Wspólników.” -----

§ 9.

- a) § 22 ustęp 3 punkt „c” otrzymuje następujące brzmienie: -----
 c) osoby fizyczne partycypujące w kosztach budowy lokalu; -----
- b) § 22 ustęp 14 otrzymuje następujące brzmienie: -----
 14. W razie: -----
- a) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą,
 b) w razie niezłożenia deklaracji w terminie, o którym mowa w ustępie 12,
 c) wykazania w deklaracji dochodów przekraczającą wysokość określoną w ustępie 1 litera „c”, -----
- d) uzyskania przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. -----
- Spółka stosuje sankcje określone w przepisach ustawy z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. -----

§ 10.

- a) § 23 ustęp 3 otrzymuje następujące brzmienie: -----
 „ 3. Czynnosc, o którym mowa w ust. 1 , w skali roku nie może przekraczać granic określonych w ustawie z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub w innej odpowiedniej ustawie.” -----

§ 11.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, wszystkimi głosami za, w obecności całego kapitału zakładowego. -----

Uchwała Nr 299/2018

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

z siedzibą w Karlinie z dnia 21 marca 2018 roku

**w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego
działając zgodnie z art. 227 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych**

§ 1.

Na podstawie artykułu 255 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 roku Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037) oraz § 17 ustęp 1 aktu założycielskiego Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Karlinie ustala się tekst jednolity aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, sporządzonego aktem notarialnym w Kancelarii Notarialnej Marii Kułagi w Białogardzie, rep. A nr 8890/1999 z dnia 25 listopada 1999 roku, uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami Zgromadzenia Wspólników z dnia 21 maja 2002 roku zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Mirosława Pracza notariusza w Koszalinie, rep. A nr 2356/2002 z dnia 22 października 2002, zaprotokołowana aktem notarialnym przez Mirosława Pracza notariusza w Koszalinie, rep. A nr 5376/2002 z dnia 21 lipca 2006 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Romana Czernikiewicza notariusza w Świdwinie, rep. A nr 5832/2006 z dnia 29 stycznia 2007 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Romana Czernikiewicza notariusza w Świdwinie, rep. A nr 1129/2007 z dnia 14 lipca 2010 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Romana Czernikiewicza notariusza w Koszalinie, rep. A nr 6247/2010, zaprotokołowaną aktem notarialnym z dnia 08 marca 2011 roku, rep. A nr 1718/2011, zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Romana Czernikiewicza notariusza w Koszalinie rep. A nr 7770/2012 z dnia 10 września 2012 roku, a nadto zaprotokołowaną niniejszym aktem: -----

NZW PRZYJMUJE TEKST JEDNOLITY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO:

§ 1.

Stawający oświadczają, że zawiązują jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej „Spółką” – w trybie art. 158 i następnych kodeksu handlowego. Spółka jest Spółką o charakterze użyteczności publicznej.--

§ 2.

Spółka używa nazwy Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i skrót Karlińskie TBS Sp. z o.o. Dotyczy to wszelkich używanych znaków, napisów oraz papierów firmowych i wartościowych. Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 roku, Nr 71, poz. 1070 ze zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 roku, Nr 71, poz. 733), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 roku, Nr 9, poz. 43 ze zm.), przepisów Kodeksu spółek handlowym oraz postanowień niniejszego aktu. -----

§ 3.

1. Siedzibą Spółki jest Miasto Karlino. -----
2. Spółka działa na terenie całego kraju. -----
3. Na obszarze swojego działania Spółka może otwierać, powoływać i prowadzić zakłady, filie, tworzyć spółki i przystępować do innych spółek i spółdzielni, osób prawnych. -----

§ 4.

Czas trwania spółki jest nieograniczony. -----

§ 5.

Zasoby mieszkaniowe Spółki przeznacza się na wynajem lokali mieszkalnych dla rodzin, które ze względu na dochody nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych poprzez budowę lub kupno własnego mieszkania. -----

§ 6.

1. Przedmiotem działalności Towarzystwa – zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 roku, Nr 98, poz. 1070 ze zm.) – 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 i budynków przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, --

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

4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jej własności, -----

5) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jej współwłasność, -----

6) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowanie lub nabywanie budynków wielorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli, budowa budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego, sprawowanie funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury towarzyszącej. -----

3. Przedmiotem działalności Towarzystwa zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanym w §6 ust. 1 i 2 jest : -----

1) 41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków, -----

2) 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, -----

3) 43.11.Z - Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych, -----

4) 43.29.Z - Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych, -----

5) 43.39.Z - Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,

6) 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----

7) 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi, -----

8) 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie. -----

§ 7.

1. Spółka może zawierać z pracodawcami, osobami prawnymi lub osobami fizycznymi zgodnie z art. 29 i 29 A ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy mieszkań w zasobach mieszkaniowych Spółki. -----

2. Umowa o partycypacji określi sposób rozliczeń z tytułu partycypacji pracodawcy, osoby prawnej lub fizycznej w kosztach budowy tych lokali. -----

3. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób fizycznych, które chcą być najemcami lokalu, w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, nie

może przekroczyć granic określonych w ustawie z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub w innej odpowiedniej ustawie. -----

Zwrot partycypacji następuje na zasadach i w wysokości określonych ustawą z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub inną odpowiednią ustawą. -----

- skreślono. -----

§ 8.

Spółka ma prawo ubiegać się o kredyt z Banku Gospodarstwa Krajowego na pokrycie kosztów budowy mieszkań na wynajem. -----

§ 9.

Mieszkania budowane z udziałem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego podlegają regulacji normatywnej stosownie do aktów wykonawczych do ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. -----

§ 10.

W przypadku likwidacji Towarzystwa jego majątek wraz z prawami i zobowiązaniami przechodzi na Gminę. -----

§ 11.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 19.982.420,00zł (dziewiętnaście milionów dziewięćset osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta dwadzieścia złotych) i dzieli się na 1000 (jeden tysiąc) równych i niepodzielnych udziałów po 19.982,42zł (dziewiętnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt dwa złote czterdzieści dwa grosze) każdy udział. -----

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

Dopuszcza się umorzenie udziału lub udziałów, za zgodą Wspólnika, a także nabycia przez Spółkę (umorzenie dobrowolne), na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, zarówno przez obniżenie kapitału zakładowego Spółki, jak i z czystego zysku, bez obniżania kapitału zakładowego. -----

Wynagrodzenie przysługujące wspólnikowi za umorzone udziały zostanie ustalane w oparciu o wartość rynkową ale nie mniejszą niż wartość księgową udziałów, zgodnie z ostatnim rocznym bilansem Spółki. -----

Wynagrodzenie za umorzone udziały może być wpłacone jednorazowo lub w ratach, o czym rozstrzygnie Zgromadzenie Wspólników lub, na podstawie delegacji zawartej w uchwale Zgromadzenia Wspólników, przez Zarząd. Wpłata wynagrodzenia za umorzone udziały powinna być dokonana w okresie

nie dłuższym niż 18 (osiemnaście) miesięcy, od dnia podjęcia uchwały o umorzeniu udziałów. -----
Za zgodą współnika umorzenie udziału może nastąpić bez wynagrodzenia. ----

§ 12.

Wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki w ilości 1000 (jeden tysiąc) o łącznej wartości **7.041.228,00zł** (siedem milionów czterdzieści jeden tysięcy dwieście dwadzieścia osiem złotych) posiada jedyny współnik **Gmina Karlino** i pokrył je w całości: -----

Wkładem niepieniężnym o łącznej wartości: 2.018.863,20 zł (dwa miliony osiemnaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt trzy złote dwadzieścia groszy) w postaci: -----

1. Prawa własności nieruchomości oznaczonej jako : -----
 - a) działki gruntu o numerach 258, 259, 257/1 o łącznej powierzchni 0,2746ha, położone w Karlinie przy ul. Koszalińskiej i ulicy Wigury, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17040 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie oraz działki gruntu o numerach 254/2, 255/2 256/2 o łącznej powierzchni 0,0678 ha położone w Karlinie przy ul. B. Prusa, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17596 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych o wartości **115.709,00 zł** (sto piętnaście tysięcy siedemset dziewięć złotych), ----
 - b) działka gruntu o numerze 257/2 o powierzchni 0,0456 ha położona w Karlinie, przy ul. Koszalińskiej 15, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17039 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych o wartości **28.150,00 zł** (dwadzieścia osiem tysięcy sto pięćdziesiąt złotych), ---
 - c) działka gruntu o numerze 423/14 o powierzchni 0,2184 ha położona w Karlinie przy ul. 4 Marca, opisana w księdze wieczystej KW numer 39732 oraz działek gruntu o numerach 423/10 o powierzchni 0,1712ha, nr 423/15 o powierzchni 0,1185 ha, nr 423/16 o powierzchni 0,1415ha, nr 423/17 o powierzchni 0,3788 ha opisane w księdze wieczystej KW numer 17180 o wartości **189.460,00 zł** (sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych), -----
 - d) działki gruntu o numerach 187, 190 i 191 o łącznej powierzchni 0,1067 ha (jeden tysiąc sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) położone w Karlinie przy ul. Wigury, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie nie mające urządzonej księgi wieczystej oraz działka gruntu o numerze 196 o powierzchni 0,0194 ha położona w Karlinie przy ul. Koszalińskiej 25, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie nie mające urządzonej księgi wieczystej, o wartości **43.330,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące trzysta trzydzieści złotych), -----

e) nieruchomość zabudowana budynkiem wielofunkcyjnym oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze 217/2 o powierzchni 1718m², położona w Karlinie przy ul. Wojska Polskiego o wartości **677.000,00zł** (zero złotych), w tym: -----

- **grunt 43.924,77zł** (czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia cztery złote siedemdziesiąt siedem groszy), -----

- **budynek 633.057,23zł** (sześćset trzydzieści trzy tysiące pięćdziesiąt siedem złotych dwadzieścia trzy grosze), -----

f) działka gruntu o numerze 422/3 o powierzchni 0,4829 ha położona w Karlinie przy ul. 4 Marca o wartości **92.000,00 zł** (dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych),

2. Prawa użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 roku działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 423/7 o obszarze 0,0358 ha położonej w Karlinie, przy ul. 4 Marca, obręb ewidencyjny 0004, dla Której Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW 45554 o wartości **9.000,00 zł** (dziewięć tysięcy złotych). -----

3. Poniesionych przez Gminę Karlino nakładów inwestycyjnych od dnia 16 listopada 1996 roku do dnia 29 sierpnia 1997 roku na dalszą budowę budynków mieszkalnych posadowionych na działkach 258, 259 i 257 położonych w Karlinie przy ul. Wigury opisanych w księdze wieczystej KW numer 17040 i na działkach o numerach 254/2, 255/2 i 256/2 położonych w Karlinie przy ul. Prusa, opisanych w księdze wieczystej numer 17596 o wartości **851.619,02 zł** (osiemset pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset dziewięćnaście złotych dwa grosze). -----

4. Prawa użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2089 roku: -----

- działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 33/1 o obszarze 0,5448 ha, -----

- działki gruntu niezabudowanego o numerze ewidencyjnym 33/3 o obszarze 0,2198 ha, -----

położonych w Karlinie przy ul. Moniuszki obręb ewidencyjny 0003 oraz: -----

- działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 33/25 o obszarze 1,9551ha pokrytej utwardzoną nawierzchnią drogi i chodnika położonej w Karlinie, przy ul. Koszalińskiej, obręb ewidencyjny 0003, -----

o łącznym obszarze 2,7197 ha (dwa hektary siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych). -----

Dla działek tych Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW 45111. -----

W dziale I – O księgi wieczystej nieruchomość opisana jest jako działki gruntu w użytkowaniu wieczystym. -----

W dziale II prawo własności gruntu wpisane jest na rzecz Skarbu Państwa, zaś użytkowanie wieczyste na rzecz Gminy Karlino. -----

W dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność gruntowa przejazdu i przechodu nieodpłatna, nieograniczona w czasie przez działkę numer 33/25 drogą dojazdową wraz z chodnikiem o szerokości 7,00m i długości 157m oraz

chodnikiem o szerokości 1m i długości 87,5m i placem manewrowym o wymiarach 20m na 20m, wiodąca wzdłuż zachodniej granicy z działką 33/24, oznaczoną na stanowiącym załącznik do umowy planie zagospodarowania terenu literami, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J na rzecz każdego z użytkowników wieczystego działki gruntu nr 33/24, opisanej w księdze wieczystej KW numer 46376. -----

W dziale IV nie ma wpisów obciążających. -----
Działka numer 33/25 zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów obejmuje użytki w postaci terenów mieszkaniowych i zurbanizowanych terenów niezabudowanych, zaś działki o numerach 33/1 i 33/3 – zurbanizowane tereny niezabudowane. -----

Łączna wartość opisanego wyżej użytkowania wieczystego gruntu wraz z budowlami obejmującymi utwardzenie ulicy i chodnika stanowi kwotę **256.340,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta czterdzieści złotych) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień jedenastego grudnia dwa tysiące dziewiątego roku (2009-12-11). -----

5. Własność nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerami 38/3 (trzydzieści osiem łamane przez trzy) i 38/4 (trzydzieści osiem łamane przez cztery) o powierzchni 0,0547ha, położonej w Karlinie przy ul. Moniuszki, obręb ewidencyjny nr 0003, jednostka ewidencyjna Karlino – M 320103_4, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, -----
Nieruchomości nie ma założonej księgi wieczystej. -----

Własność tych nieruchomości Gmina Karlino nabyła na podstawie prawa zgodnie z treścią : -----

- decyzji z dnia 09.06.1992r. Wojewody Koszalińskiego znak G.VI. 7224-1/18/75/1/92 ostatecznej w administracyjnym toku z dniem 12.06.1992r. w odniesieniu do działki o numerze 38/3 o obszarze 0,0219ha, -----

- decyzji z dnia 09.06.1992r. Wojewody Koszalińskiego znak G.VI. 7224-1/18/75/2/92 ostatecznej w administracyjnym toku z dniem 12.06.1992r. w odniesieniu do działki o numerze 38/4 o obszarze 0,0328ha. -----

Łączna wartość opisanych wyżej nieruchomości niezabudowanych stanowi kwotę **12.120,00 zł** (dwanaście tysięcy sto dwadzieścia złotych) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień jedenastego grudnia dwa tysiące dziewiątego roku (2009-12-11). -----

6. Użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 roku działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 423/5, o obszarze 0,2016 ha, położonej w Karlinie, obręb ewidencyjny 0004. -----

Dla działki tej Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KO1B/00048398/9. -----

Wartość rynkowa opisanego wyżej użytkowania wieczystego gruntu stanowi kwotę **43.880,00zł** (czterdzieści trzy tysiące osiemset osiemdziesiąt złotych) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka

sporządzoną na dzień osiemnastego listopada dwa tysiące dziesiątego roku (2010-11-18). -----

7. Własności nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 289 o powierzchni 0,0445ha, położonej w Karlinie przy ul. 4 Marca, obręb ewidencyjny nr 0004, jednostka ewidencyjna Karlino –M 320103_4, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie. -----

Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej. -----

Własność tej nieruchomości Gmina Karlino nabyła z mocy prawa zgodnie z treścią: -----

decyzji z dnia trzynastego marca tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego pierwszego roku (1991-03-13) Wojewody Koszalińskiego znak G.VI.8222/18/1/18/91 ostatecznej w administracyjnym toku w odniesieniu do działki o numerze 289 o obszarze 0,0445ha. -----

Wartość opisanej wyżej nieruchomości niezabudowanej stanowi kwotę **33.780,00zł** (trzydzieści trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt złotych) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień osiemnastego listopada dwa tysiące dziesiątego roku (2010-11-18). -----

II. Wkładem pieniężnym w kwocie 5.087.341,98zł (pięć milionów osiemdziesiąt siedem tysięcy trzysta czterdzieści jeden złotych dziewięćdziesiąt osiem groszy). -----

§ 13.

Podwyższenie kapitału zakładowego do wysokości **50.000.000,00zł** (pięćdziesiąt milionów złotych) do dnia 31 grudnia 2025r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku) nie wymaga zmiany umowy spółki. -----

§ 13¹.

1. Wspólnicy zobowiązani są do dopłat, które mogą sięgać stukrotności wysokości każdego udziału. -----
2. Dopłaty będą nakładane i uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do ich udziałów. -----
3. Wysokość i terminy dopłat będą oznaczane w uchwale Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością głosów. -----
4. Jeżeli Wspólnik nie uiszczy dopłaty w przewidzianym terminie zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych naliczanych od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty określonego uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----
Ponadto Spółka może zażądać naprawienia szkody spowodowanej zwłoką dłużnika. -----
5. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom o ile nie są potrzebne na pokrycie strat bilansowych. -----

WŁADZE SPÓŁKI

§ 14.

- Władzami Spółki są: -----
1. Zgromadzenie Wspólników, -----
 2. Rada Nadzorcza, -----
 3. Zarząd. -----

§ 15.

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy powołany uchwałą Rady Nadzorczej. -----
2. Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ja na zewnątrz. -----
3. Zarząd działa na podstawie regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą. -----
4. Kadencja członka Zarządu trwa cztery lata. -----
5. Mandat członka Zarządu wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. -----
6. Kandydat na członka Zarządu musi spełniać warunki wynikające z ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym. ----

§ 16.

Zgromadzenie Wspólników odbywa się w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego, jako Zgromadzenie zwyczajne a nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje się w miarę potrzeb. -----

Zgromadzenie Wspólników stanowi Burmistrz Karlina. -----

§ 17.

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy: -----
 - rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielnie absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków, -----
 - przeznaczenie zysków lub powięzicie uchwały o pokryciu strat, -----
 - odwołanie i wybór Rady Nadzorczej, -----
 - zmiany umowy Spółki, -----
 - podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, -----
 - uchwalanie regulaminu pracy Rady Nadzorczej, -----
 - podejmowanie uchwał o tworzeniu oddziałów, -----
 - przystępowanie do innych spółek lub podmiotów, -----
 - zbycie udziałów lub rozwiązanie Spółki, -----

- inne sprawy wymagające uchwały Zgromadzenia Wspólników w myśl przepisów kodeksu spółek handlowych, -----
 - uchwalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej. -----
2. Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału między Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową Spółki. -----

§18.

1. Rada Nadzorcza jest organem kontroli i nadzoru sprawowanego w imieniu Wspólników. -----

Do zadań Rady Nadzorczej należy wykonywanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki, w szczególności: -----

- opiniowanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki dla Zgromadzenia Wspólników, -----

- opiniowanie wszystkich dokumentów i wniosków Zarządu przekładanych pod obrady zgromadzenia Wspólników, -----

- opiniowanie wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat, -----

- stawianie wniosku na zgromadzeniu Wspólników w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu, -----

- powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, -----

- nawiązywanie i rozwiązywanie umów zawieranych z członkami Zarządu, -----

- reprezentowanie spółki w sporach pomiędzy Zarządem, a wspólnikami, -----

- wybór podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego, -----

- zwoływanie zgromadzenia Wspólników, w przypadku gdy Zarząd nie zwołał Zgromadzenia w wyznaczonym terminie, -----

- zatwierdzenie regulaminu pracy Zarządu, -----

- zatwierdzanie struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa Spółki i przedstawianej przez zarząd. -----

2. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników. -----

Gminy na terenie których działa Spółka, są uprawnione do wprowadzenia po jednym swoim przedstawicielem do składu Rady Nadzorczej. -----

3. Rada Nadzorcza działa na podstawie regulaminu pracy uchwalonego przez Zgromadzenie Wspólników. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata. -----

4. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne oraz zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady Nadzorczej, na zasadach określonych przez Zgromadzenie Wspólników. -----

§ 19.

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

§20.

Spółka będzie prowadziła księgowość zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. -----

§21.

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu spółek handlowych oraz inne przepisy prawne dotyczące spółek z ograniczoną odpowiedzialnością. -----

Wymagane przez prawo ogłoszenia Spółki zamieszkane będą w prasie lokalnej oraz w Monitorze Sadowym i Gospodarczym. -----

Oświadczenia pochodzące od Spółki, Zarząd zobowiązany jest przekazać wspólnikowi na piśmie. -----

ZASADY NAJMU

§22.

1. Lokal mieszkalny należący do zasobu Towarzystwa może być wynajmowany osobie fizycznej: -----

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

b) 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; -----

c) dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przez dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż: --
- o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym, -----
- o 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym, -----
- o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób. -----

2. Pierwszeństwo w uzyskaniu przydziału mieszkania mają osoby stale zameldowane na terenie Gminy Karlino z uwzględnieniem kryteriów określonych w pkt. 3. -----

3. Ustala się kryteria kwalifikacji przyszłych najemców mieszkań według niżej wymienionej kolejności: -----

a) osoby, których dochód w przeliczeniu na jedną osobę (z ostatnich 3 miesięcy) w gospodarstwie domowym (osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkiwania)

- przekracza 125% najniższej emerytury, w miesiącu poprzedzającym rozpatrzenie wniosku oraz zawarcie umowy najmu i co najmniej jeden z członków gospodarstwa domowego ma stały dochód, zarówno przy rozpoznawaniu wniosku jak i przed zawarciem umowy najmu, -----
- b) osoby wskazane przez wójtów i burmistrzów gmin, na których terenie działa Towarzystwo w przypadku, gdy jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej, a w szczególności zapewni gminom, na których terenie działa Towarzystwo niezbędnych fachowców, których braki są odczuwalne w funkcjonowaniu gminy np. : -----
- nauczyciel, -----
 - lekarz, -----
 - policjant, -----
 - innej wysokiej rangi specjalista niezbędny w funkcjonowaniu przedsiębiorstwa, -----
 - pracownik administracji, -----
- c) osoby fizyczne partycypujące w kosztach budowy lokalu, -----
- d) osoby będące najemcami zajmujący samodzielne lokale w zasobach komunalnych, które pozostawia wolne mieszkanie w dyspozycji Gminy Karlino,
- e) osoby pozostające w stałym związku małżeńskim nieposiadające własnego lokalu mieszkalnego, -----
4. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane są w siedzibie Spółki w terminie określonym przez Zarząd Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. -----
5. Wnioski o wynajęcie mieszkania rozpatruje komisja powołana uchwałą Zgromadzenia Wspólników Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. -----
6. Listę osób zakwalifikowanych do zamieszkania wywiesza się na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Karlinie i Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. -----
7. Osoby, które złożyły wnioski o wynajęcie mieszkania, a nie zostały uwzględnione na liście o której mowa w punkcie 6 mogą składać odwołanie w terminie 7 dni od dnia ogłoszenia listy na adres Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego. -----
8. Odwołanie rozpatruje Zgromadzenie Wspólników Karlińskiego TBS. -----
9. Z osobami zakwalifikowanymi i umieszczonymi na ostatecznej liście najemców zostaną podpisane umowy wstępne, określające warunki objęcia przyszłego lokalu. Umowy wstępne nie sporządza się, jeśli przedmiotem przydziału jest mieszkalnie zasiedlane po raz kolejny. -----
10. Umowa najmu przewiduje obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu w wysokości wynikającej z odrębnych przepisów. -----
11. W razie opróżnienia lokalu i uregulowania należności z tytułu najmu, kaucja podlega zwrotowi w wysokości wynikającej z odrębnych przepisów. -----

12. Najemca jest obowiązany składać Towarzystwu raz na dwa lata, w terminie do dnia 30 kwietnia 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. -----

13. Najemca lub osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana na żądanie Towarzystwa, przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowego urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłosze przez nią do wspólnego zamieszkania. -----

14. W razie: -----

a) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą,

b) w razie niezłożenia deklaracji w terminie, o którym mowa w ustępie 12,

c) wykazania w deklaracji dochodów przekraczającą wysokość określona w ustępie 1 litera „c”, -----

d) uzyskania przez najemcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. -----

Spółka stosuje sankcje określone w przepisach ustawy z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. -----

15. Przepis ustępu 14 punkt 2 stosuje się odpowiednio, gdy najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości. -----

16. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składającego deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie Towarzystwa, stosuje się każdorazowo aktualne obowiązujące przepisy prawa, dotyczące deklarowania dochodów przy ustalaniu wysokości dodatków mieszkaniowych. -----

17. Najemcy lokali mieszkalnych w zasobie Karlińskiego TBS mogą dokonać zamiany zajmowanych lokali po warunkiem: -----

a) uzyskania pisemnej zgody o Zarządu Spółki i komisji kwalifikacyjnej powołanej przez Zgromadzenie Wspólników Karlińskiego TBS, -----

b) nie zalegania z opłatami za najem lokalu (czynsz oraz opłaty za media). -----

§ 23.

1. Zgromadzenie Wspólników ustala dla zasobów mieszkaniowych Towarzystwa stawki czynszu regulowanego za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego 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. Zarząd Spółki przedstawia Zgromadzeniu Wspólników propozycje wysokości czynszu wraz z kalkulacją. -----

2. – skreślono, -----

3. Czynnysz, o którym mowa w ust. 1, w skali roku nie może przekraczać granic określonych w ustawie z 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub w innej odpowiedniej ustawie. -----

4. Stawki za najem lokali użytkowych z zasobów Towarzystwa określa umowa stron. -----

§ 24.

W przypadkach nowych uregulowań zasad najmu wynikających ze zmian w ustawach wymienionych w §2 niniejszego aktu założycielskiego Towarzystwa, wiążące są nowe uregulowania ustawowe bez obowiązku zmian aktu założycielskiego Towarzystwa. -----

CZYNSZE

§ 25.

1. Czynnysz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych nie podlega regulacjom ustawowym. -----

2. Do najemców lokali mieszkalnych, którym wypowiedzialno umowę najmu w części dotyczącej czynszu nie stosuje się §23 ustęp 3. -----

3. Wpływy z czynszów o których mowa w ustępie 2 w wysokości przekraczającej poziom określony w §23 ustęp 3 aktu założycielskiego Spółki przeznaczone jest są na działalność statutową. -----

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym akcie założycielskim do najmu lokalu w zasobach Spółki stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U z 2001 roku, Nr 71, poz. 733). -----

§ 2.

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, wszystkimi głosami za, w obecności całego kapitału zakładowego. -----

Art. 2.

Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi Spółka. -----

Art. 3.

Wypisy protokołu można wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnej ilości. ----

Art. 4

Waldemar Włodzimierz Miśko stwierdził, że wobec wyczerpania porządku obrad i braku wniosków, zamknął Zgromadzenie. -----

Art. 5.

Do protokołu załączono listę obecności. -----

Art. 6.

Za sporządzenie tego aktu notariusz pobrała: -----
- **750,00** zł (trzysta pięćdziesiąt złotych) wynagrodzenia na podstawie § 9 ust.1 pkt.1, 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w spr. maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. nr 148 poz.1564 ze zm.),
- **172,50** zł (sto siedemdziesiąt dwa złote pięćdziesiąt groszy) z tytułu 23% podatku VAT na podst. Art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz.535), -----
- **360,00** zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) za **4 (cztery) wypisy** aktu wpisane pod odrębnymi numerami repertorium na podstawie § 12 cyt. wyżej rozporządzenia,
- **82,80** zł (osiemdziesiąt dwa złote osiemdziesiąt groszy) z tytułu 23% podatku VAT na podst. Art.41 ust.1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54 poz.535). -----
Łącznie pobrano: 1.365,30 zł (jeden tysiąc trzysta sześćdziesiąt pięć złotych trzydzieści groszy). -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Na oryginale podpisy Przewodniczącej i notariusza.

Repertorium A nr 1105/2018

Wypis ten wydano: **Karlińskiemu Towarzystwu Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.**

Taksę notarialną oraz podatek od towarów i usług

VAT za wypis pobrano przy oryginale aktu.

Wypis ten wydano w dacie aktu.



Romana Sozańska

Romana Sozańska
Notariusz