

**Tekst Jednolity Aktu Założycielskiego**  
**Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.**  
**w Białymstoku na dzień 24.11.2022 r.**

Zarząd Komunalnego TBS Sp. z o.o. w Białymstoku ogłasza jednolity tekst Aktu Założycielskiego Spółki, na podstawie Aktu Założycielskiego Spółki z dnia 31 października 1996 roku Repertorium A numer 10.534/96 sporządzonego przed notariuszem Elżbietą Lussa, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku, zmian umowy Spółki zawartych w aktach notarialnych oraz Uchwałach Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów, podjętych w dniach:-----

- 1) 3 lutego 1997 roku Uchwała nr 5/97 Zgromadzenia Wspólników Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów, ---
- 2) 3 marca 1997 roku Uchwała nr 7/97 Zgromadzenia Wspólników Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 1890/97 przed notariuszem Elżbietą Lussa prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku - Protokół,-----
- 3) 6 października 1997. roku Uchwała nr 15/97 Zgromadzenia Wspólników Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów,-----
- 4) 3 marca 1999 roku Uchwała Nr 01/99 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów oraz zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, Uchwała Nr 02/99 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 1597/99 przed notariuszem Elżbietą Lussa prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku -Protokół,-
- 5) 22 grudnia 1999 roku Uchwała Nr 10/99 Zgromadzenia Wspólników Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów,-----
- 6) 5 maja 2000 roku Uchwała Nr 7/00 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych

- udziałów,-----
- 7) 26 czerwca 2000 roku Uchwała Nr 11/00 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 2767/2000 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----
- 8) 4 września 2000 roku Uchwała Nr 12/00 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku, w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów -----
- 9) 4 kwietnia 2001 roku Uchwała Nr 1/01 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, Uchwała Nr 02/01 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 2284/2001 przed notariusz Elżbietą Lussa prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----
- 10) 22 października 2001 roku Uchwała Nr 11/01 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, Uchwała Nr 12/01 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów, Uchwała Nr 13/01 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu umowy Spółki zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 7605/2001 przed notariusz Elżbietą Lussa prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----
- 11) 29 maja 2002 roku Uchwała Nr 04/02 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 2288/2002 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku, -----
- 12) 11 czerwca 2003 r. Uchwała nr 8/03 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 2735/2003 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----
- 13) 4 lipca 2003 r. Uchwała nr 10/03 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, w sprawie zmiany Uchwały nr 08/03 z dnia 11.06.2003 r., w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki i ogłoszenia tekstu jednolitego Aktu Założycielskiego Spółki zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 3216/2003 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----

- 14) 08 czerwca 2004 r. Uchwała Nr 08/04 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 2958/2004 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku, -----
- 15) 11 sierpnia 2004 r. Uchwała Nr 12/04 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 3922/2004 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku, -----
- 16) 17 listopada 2004 r. Uchwała Nr 15/04 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 5510/2004 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku, -----
- 17) 23 grudnia 2004 r. Uchwała Nr 18/04 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz zmiany Aktu Założycielskiego Spółki zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 6383/2004 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku, -----
- 18) 30 marca 2005 r. Uchwała Nr 05/05 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów,-----
- 19) 06 grudnia 2005 r. Uchwała Nr 17/05 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów,-----
- 20) 13 kwietnia 2006 r. Uchwała Nr 01/06 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów oraz zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, Uchwała Nr 02/06 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanych za numerem Repertorium A 1539/2006 przez notariusz Elżbietę Boćkowską, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku -----
- 21) 26 lipca 2006 r. Uchwała Nr 18/06 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, objęcia nowo utworzonych udziałów oraz zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 3919/2006 przez notariusz Elżbietę Lussa, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku, -----
- 22) 29 marca 2007 r. Uchwała Nr 04/07 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych

udziałów,-----

23) 09 czerwca 2008 r. Uchwała Nr 06/08 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów,-----

24) 30 marca 2009 r. Uchwała Nr 04/09 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego oraz zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 2325/2009 przez notariusza Dariusza Zdanowicza, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku, -----

25) 27 sierpnia 2009 r. Uchwała Nr 21/09 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki i objęcia nowo utworzonych udziałów, 30 marca 2009 r. Uchwała Nr 04/09 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników,-----

26) 05 sierpnia 2010 r. Uchwała Nr 23/10 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repertorium A 9427/2010 przez notariusz Lidię Władysławę Mieszkowską, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----

27) 11 października 2010 r. Uchwała Nr 24/10 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repetytorium A 11089/2010 przez notariusza Lidię Władysławę Mieszkowską, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----

28) 12 kwietnia 2013 r. Uchwała Nr 03/2013 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repetytorium A 1007/2013 przez notariusza Lidię Władysławę Mieszkowską, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----

29) 21 czerwca 2017 r. Uchwała Nr 1/2017 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repetytorium A 1074/2017 przez notariusza Agnieszkę Miron-Dębowską, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----

30) 31 października 2018 r. Uchwała nr 14/2018 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repetytorium A 2853/18 przez notariusza Igora Popowa, prowadzącego Kancelarię Notarialną w Białymstoku,-----

31) 24 listopada 2022 r. Uchwała nr 10/2022 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w sprawie zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, zaprotokołowanej za numerem Repetytorium A 13165/22 przez notariusza Ewę Czerwińską, prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku.-----

§ 1. Stawający Jerzy Matys i Bogusław Dębski, przedstawiciele Gminy

Białystok, przedłożyli Uchwałę Nr XLII/364/96 Rady Miejskiej w Białymstoku z dnia 28 października 1996 roku w sprawie realizacji budownictwa czynszowego w Białymstoku i utworzenia jednoosobowej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Białystok pod nazwą "Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego" Spółka z o.o. w Białymstoku oraz Uchwałę Nr 197/912/96 Zarządu Miasta Białegostoku z dnia 30 października 1996 roku w sprawie wykonania wyżej powołanej Uchwały Nr XLII/364/96 Rady Miejskiej w Białymstoku z dnia 28 października 1996 roku, mocą którego członkowie Zarządu Jerzy Matys i Bogusław Dębski zostali upoważnieni, do podpisania w imieniu Gminy Białystok aktu notarialnego w sprawie utworzenia Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku.-----

### **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 2. Stawający Jerzy Matys i Bogusław Dębski wykonując wyżej powołaną uchwałę oświadczają, iż zawiązują jednoosobową Spółkę Gminy Białystok jako spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Towarzystwem”, działającą na podstawie: ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa; ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego; ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych; ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, aktów wykonawczych do wyżej wymienionych ustaw oraz postanowień niniejszego aktu założycielskiego Towarzystwa.-----

§ 3. 1. Firma Spółki brzmi: Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. -----

2. Towarzystwo może posługiwać się skrótem Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oraz skrótem "Komunalne TBS" Sp. z o.o.-----

3. Siedzibą Towarzystwa jest miasto Białystok.-----

4. Towarzystwo działa na terenie Gminy Białystok.-----

5. Towarzystwo ma prawo powoływać zakłady i filie na obszarze swego działania, tworzyć spółki, fundacje i stowarzyszenia.-----

§ 4. Towarzystwo zostaje zawiązane na czas nieokreślony.-----

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

Zadaniem Towarzystwa jest również ułatwianie mobilności rodzinom poszukującym pracy. Zadania te Towarzystwo będzie realizować w uzgodnieniu z Gminą Białystok, na terenie której prowadzi swoją działalność.-----

§ 6. 1. Przedmiotem działalności Towarzystwa jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.-----

2. Towarzystwo 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 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 niestanowiącymi jego własności;-----
- 5) 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; -----
- 6) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność.-----

3. Przedmiotem działalności Towarzystwa, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:-----

- 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z),-----
- 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z),-----
- 3) roboty związane z budową dróg i autostrad (PKD 42.11.Z),-----
- 4) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z),-----
- 5) przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z),-----
- 6) wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno- inżynierskich (PKD 43.13.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 i pokryw dachowych (PKD 43.91.Z),-----
- 16) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z),-----
- 17) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z),-----
- 18) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),-----
- 19) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z),-----
- 20) działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z),-----
- 21) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.10),-----

§ 7. Towarzystwo w celu pokrycia części kosztów inwestycji może ubiegać się o kredyty lub pożyczki. -----

§ 8. Dochody Towarzystwa nie mogą być przeznaczone do podziału między wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową.-----

## II. ZASADY NAJMU

§ 9.1. Zasady i kryteria, na podstawie których Towarzystwo może wynająć lokal mieszkalny, określa ustawa z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, z uwzględnieniem postanowień niniejszego Rozdziału.-----

2. W pierwszej kolejności umowy najmu zawiera się z osobami, które spełniając kryteria określone w ust. 1, zawarły umowę o partycypacji w kosztach budowy mieszkań. Wśród osób, które zawarły umowę o partycypację w kosztach budowy mieszkań, kolejność ustala się biorąc pod uwagę wielkość partycypacji. Kolejność osób, które wniosły taką samą wielkość partycypacji w kosztach budowy mieszkań, ustala się według daty złożenia wniosku. -----

3. Kryterium daty złożenia wniosku, jako kryterium kolejności jego rozpoznania, nie dotyczy:-----

1) osób które zostały wskazane przez Prezydenta Miasta Białegostoku jako niezbędne dla Miasta Białystok ze względu na rodzaj wykonywanej pracy zawodowej lub posiadane kwalifikacje, do osób tych nie ma też zastosowania kryterium wysokości partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, jako kryterium jego rozpoznania w pierwszej kolejności,-----

- 2) osób objętych programami przyjmowanymi przez Miasto Białystok, osoby te mają pierwszeństwo bez względu na zadeklarowaną wielkość partycypacji i czas złożenia wniosku, jeżeli tak przyjęto w programie,-----
- 3) osób, będących właścicielami nieruchomości, od których Gmina Białystok nabyła nieruchomość służącą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych tych osób, na cele publiczne określone we właściwych przepisach. Uprawnienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nabywają również osoby pełnoletnie z potwierdzonym przez właściwy organ wspólnym zamieszkiwaniem z właścicielem nieruchomości, co najmniej przez ostatnie 24 miesiące od daty złożenia oferty zbycia,-----
- 4) najemców zajmujących samodzielny lokal mieszkalny w zasobach komunalnych Gminy Białystok, którzy zobowiążą się pozostawić do dyspozycji gminy ten lokal,-----
- 5) osób mieszkających w domach stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych albo w lokalach stanowiących własność tych osób, w których stosunek najmu został nawiązany na podstawie decyzji administracyjnych o ich przydziale lub na podstawie innego tytułu prawnego, przed wprowadzeniem publicznej gospodarki lokalami,-----
- 6) osób opuszczających domy dziecka, rodzinne domy dziecka lub rodziny zastępcze. W przypadku tych osób umowę o partycypację w kosztach budowy mieszkań może zawrzeć inny podmiot. Nie ma też zastosowania kryterium wysokości partycypacji, jako kryterium rozpoznania wniosku w pierwszej kolejności. W umowie o partycypację zastrzega się, że najemcą lokalu będzie wskazana osoba opuszczająca dom dziecka, rodzinny dom dziecka lub rodzinę zastępczą .-----
- 7) osób niepełnosprawnych z powodu trwałej dysfunkcji narządu ruchu (poruszających się na wózku inwalidzkim), które przedłożą ważne orzeczenie o niepełnosprawności wydane przez powiatowy zespół ds. orzekania o niepełnosprawności. Osoby te mają pierwszeństwo w rozpatrzeniu wniosku o najem lokalu mieszkalnego przystosowanego do potrzeb osób niepełnosprawnych znajdującego się w zasobach lokalowych Spółki. Pomiędzy osobami z tym samym prawem pierwszeństwa, obowiązuje kryterium daty złożenia wniosku -----
- 8) osób zamieszkujących w zasobach mieszkaniowych Spółki bez tytułu prawnego, z którymi rozwiązano umowę najmu lokalu mieszkalnego z powodu zaległości czynszowych. Złożyły wniosek o najem lokalu mieszkalnego, który zajmują bezumownie. Dotychczasowa umowa partycypacji pozostaje na warunkach jej zawarcia. Okres od spłaty zaległości do rozpatrywania wniosku wynosi co najmniej 5 lat regulowania wszelkich opłat związanych z zajmowanym lokalem



- mieszkalnym należącym do Towarzystwa.-----
4. Towarzystwo może zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego z Gminą Białystok w celu podnajmowania tego lokalu osobie fizycznej. Zawarcie umowy najmu poprzedzone jest zawarciem umowy pomiędzy Towarzystwem, a Gminą Białystok o partycypację w kosztach budowy mieszkań. Gmina Białystok ma pierwszeństwo przed osobami fizycznymi ubiegającymi się o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.-----
5. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego rozpatruje Komisja Mieszkaniowa, składająca się z 3 do 4 osób, powoływanych i odwoływanych uchwałą Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa. Członkami Komisji Mieszkaniowej nie mogą być członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Towarzystwa. Wynagrodzenie członków komisji określa uchwała Zgromadzenia Wspólników.-----
6. Komisja Mieszkaniowa rozpatruje wnioski na posiedzeniach zwoływanych przez Zarząd Towarzystwa. Posiedzenie Komisji zwołać może również Przewodniczący Komisji, zawiadamiając o terminie i miejscu odbycia posiedzenia Zarząd Towarzystwa.-----
7. Nadzór nad funkcjonowaniem Komisji Mieszkaniowej sprawuje Zarząd Towarzystwa. Rada Nadzorcza Towarzystwa rozpatruje odwołania od decyzji komisji w sprawie odmowy wpisu na listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu lokalu. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna.-----
8. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego składane są na formularzu ustalonym przez Zarząd Towarzystwa. Jeżeli wniosek nie zostanie uwzględniony w ciągu 12 miesięcy od daty złożenia, wnioskodawca powinien corocznie, licząc rok od daty złożenia lub zaktualizowania wniosku, złożyć uaktualnienie wniosku, albo oświadczenie, że dane zawarte we wniosku i dołączonych dokumentach nie uległy zmianie. Brak oświadczenia lub uaktualnionego wniosku oznacza, że do momentu złożenia stosownych dokumentów wniosek nie będzie rozpatrywany przez Komisję Mieszkaniową. -----
9. Komisja Mieszkaniowa, badając wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego, kieruje się przepisami prawa oraz postanowieniami aktu założycielskiego Spółki i aktów wewnętrznych Spółki.-----
10. Komisja sporządza listę podstawową wniosków zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu oraz, jeżeli istnieje taka potrzeba, listę dodatkową. Listy powinny wskazywać numer wniosku, wysokość partycypacji i kategorię lokalu (liczba izb). Wpis na listę dodatkową daje pierwszeństwo (według kolejności na liście dodatkowej) do zawarcia umowy najmu w razie rezygnacji osoby objętej listą podstawową lub nie zawarcia z nią umowy najmu z innego powodu. Osoby objęte listą

dodatkową mają też pierwszeństwo przy zawarciu umowy najmu, gdy Towarzystwo dysponować będzie kolejnymi wolnymi lokalami mieszkalnymi.-----

11. Listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu przez komisję podlegają ogłoszeniu przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa. Ogłoszona lista powinna być uzupełniona informacją wyjaśniającą jaki jest charakter listy (podstawowa czy dodatkowej), jakie uprawnienia z nich wynikają oraz o możliwości i trybie odwołania.-----

12. W ciągu 14 dni, licząc od dnia wywieszenia listy, osoby, które nie zostały zakwalifikowane do zawarcia umowy najmu, mogą wnosić odwołania. Odwołanie składa się w sekretariacie Zarządu Spółki. Zarząd przekazuje złożone odwołania Radzie Nadzorczej najpóźniej 15 dnia licząc od dnia wywieszenia listy.-----

13. Rada Nadzorcza, rozpatrując odwołania, kieruje się przepisami prawa, postanowieniami Aktu założycielskiego Spółki, Regulaminu Rady Nadzorczej oraz uchwalonym przez siebie regulaminem określającym zasady rozpatrywania odwołań od decyzji Komisji Mieszkaniowej.-----

14. Ostateczną listę osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu zatwierdza w formie uchwały Rada Nadzorcza po rozpatrzeniu wniesionych odwołań. Listę tę Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej przekazuje niezwłocznie Zarządowi celem ogłoszenia przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Towarzystwa.-----

15. Zarząd Spółki niezwłocznie sporządza szczegółową listę określającą, który lokal mieszkalny zostanie wynajęty osobie umieszczonej na ostatecznej liście. Zarząd obowiązany jest uwzględnić wskazania ostatecznej listy co do kategorii lokalu (liczba izb). Na podstawie ostatecznej listy oraz listy szczegółowej Zarząd Spółki zawiera umowy najmu lokalu mieszkalnego.-----

16. W razie rezygnacji z najmu, najemca wypowiada umowę najmu z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Najemca nie ma uprawnień do przeniesienia swoich praw na inne osoby ani do wskazywania osób, z którymi Towarzystwo zawrze umowę najmu opuszczanego lokalu. Decyzja w tej sprawie zapada w sposób określony w § 9.17. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu wstępują osoby, w trybie i na zasadach określonych w art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. Warunkiem wstąpienia w stosunek najmu jest zawarcie przez uprawnioną osobę umowy o partycypację. Na poczet partycypacji zalicza się kwotę, którą wpłacił zmarły najemca, chyba że w wyniku spadkobrania prawa w tym zakresie przeszły na inną osobę.-----

§ 10. W sprawach nieuregulowanych w ustawie, o której mowa w § 9 ust. 1



lub niniejszym Rozdziale stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny dotyczące najmu.-----

### III. CZYNSZE

- § 11. 1. Zasady ustalania stawek czynszu w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa określa ustawa z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.-----
2. Zarząd Towarzystwa, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Nadzorczej, przedstawia Zgromadzeniu Wspólników propozycję wysokości czynszu wraz z kalkulacją.-----
3. Czynsz za najem lokali użytkowych jest czynszem wolnym.-----
4. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, przeznaczone są w pierwszej kolejności na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Towarzystwa oraz na budowę lub nabycie mieszkań na wynajem.----

### IV. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 12. 1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 49.801.500,- zł (czterdzieści dziewięć milionów osiemset jeden tysięcy pięćset złotych) i dzieli się na 99.603 (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście trzy) udziały po 500,- zł (pięćset złotych) każdy.-----

2. Udziały są równe i niepodzielne. -----
3. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.-----

§ 13. Wszystkie udziały w liczbie 99.603 (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dwieście trzy) w kapitale zakładowym Towarzystwa wynoszącym 49.801.500,- zł (czterdzieści dziewięć milionów osiemset jeden tysięcy pięćset złotych) obejmuje Gmina Białystok i pokrywa je w formie pieniężnej i niepieniężnej następującymi aportami niżej opisanymi:-----

- 1) działki oznaczone w rejestrze gruntów numerami: 1193/6, 1194/7, 1195/8, 1196/8, 1197/8, 1198/8, 1199/6, 1201/2, 1202/2, 1204/8, 1205/9, 1206/9, 1207/9 i 1208/9, dla których założona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku Księga Wieczysta o numerze BI1B00083996/1, o łącznej powierzchni 7525 m<sup>2</sup> położone w Białymstoku, przy ulicy Rybnika, obręb numer 6, o wartości 419.000,- zł (czterystu dziewiętnastu tysięcy złotych), nabyte przez Towarzystwo aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem Elżbietą Lussa prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku w dniu 20 maja 1997 roku

za numerem Repertorium A 4472/97,-----

2) działki oznaczone w rejestrze gruntów numerami: 1458/6, 1460/13 i 479/8, dla których założona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku Księga Wieczysta o numerze 39.101, o łącznej powierzchni 3 ha 963 m<sup>2</sup> położone w Białymstoku przy ulicy Szosa Północno-Obwodowej, obręb numer 01, o wartości 1.089.900,- zł (jednego miliona osiemdziesięciu dziewięciu tysięcy dziewięciuset) złotych, nabyte przez Towarzystwo aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem Barbarą Mroczko prowadzącą Kancelarię Notarialną w Mońkach w dniu 10 października 1997 roku za numerem Repertorium A 4254/97,-----

3) działki oznaczone w rejestrze gruntów numerami: 1459/4, 1460/9 i 487/7, dla których założona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku Księga Wieczysta o numerze BI1B00100142/6, o łącznej powierzchni 2 ha 6902 m<sup>2</sup> położone w Białymstoku w rejonie ulic H. Kołłątaja i Komisji Edukacji Narodowej, obręb numer 01, o wartości 1.748.630,- zł ( jeden milion siedemset czterdzieści osiem tysięcy sześćset trzydzieści złotych), nabyte przez Towarzystwo aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem Elżbietą Lussa prowadzącą Kancelarię Notarialną w Białymstoku w dniu 30 marca 1999 roku za numerem Repertorium A 2306/99,-----

4) działki oznaczone w rejestrze gruntów numerami: 432/2, 487/6, 1459/2 i 1461/2, dla których założona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku Księga Wieczysta o numerze BI1B00109739/1, o łącznej powierzchni 3 ha 8579 m<sup>2</sup> położone w Białymstoku w obrębie ulic Narodowych Sił Zbrojnych i Michała Pietkiewicza, obręb numer 01, o wartości 2.523.000,- zł (dwóch milionów pięciuset dwudziestu trzech tysięcy złotych), nabyte przez Towarzystwo aktem notarialnym sporządzonym przed notariuszem Dariuszem Zdanowiczem prowadzącym Kancelarię Notarialną w Białymstoku w dniu 7 lipca 2000 roku za numerem Repertorium A 2767/2000,-----

5) działki oznaczone w rejestrze gruntów numerami: 487/5, 475/4, 475/5, 1458/4, 1460/6, 479/4 i 479/6, dla których założona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku Księga Wieczysta o numerze BI1B00129782/1, o łącznej powierzchni 3 ha 3050 m<sup>2</sup> położone w Białymstoku w rejonie ulic: Gen. Leopolda Okulickiego i Michała Pietkiewicza, obręb nr 1, arkusz nr 21 o wartości 2.825.875,- zł (dwa miliony osiemset dwadzieścia pięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć złotych), nabyte przez Towarzystwo aktem notarialnym umowy wniesienia aportu –przeniesienia własności nieruchomości sporządzonym przed notariuszem Dariuszem Zdanowiczem prowadzącym Kancelarię Notarialną

w Białymstoku w dniu 30 kwietnia 2004 roku, za Rep. A Nr 2022/2004, -----

6) działki o numerach geodezyjnych: 475/2, 479/2, 1458/2 i 1460/3, dla których założona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku Księga Wieczysta o numerze BI1B00039101/8, o łącznej powierzchni 18.818 m<sup>2</sup>, obręb numer 01, oraz łącznej wartości 847.375,- zł (osiemset czterdzieści siedem tysięcy trzysta siedemdziesiąt pięć złotych), nabyte przez Towarzystwo aktem notarialnym umowy wniesienia aportu – przeniesienia własności nieruchomości sporządzonym przed notariuszem Dariuszem Zdanowiczem prowadzącym Kancelarię Notarialną w Białymstoku w dniu 30 grudnia 2004 roku, za Rep. A Nr 6546/2004, -----

7) działki położone w Białymstoku w rejonie ulicy Komisji Edukacji Narodowej w obr. 1, ark. 20 o numerach geodezyjnych: 1463/13, 1463/15, 1461/26, 432/16, 432/17, 432/19 o łącznej powierzchni 1 ha 4465 m<sup>2</sup> dla których założona jest w Sądu Rejonowego w Białymstoku, IX Wydziale Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta o numerze BI1B00033675/8, działki położone w Białymstoku w rejonie ulicy Rybnika w obr. 6, ark. 5 o łącznej powierzchni 2.641 m<sup>2</sup>, o numerach geodezyjnych: 1205/8, 1206/8, 1208/8, 1209/6, 1211/6, 1212/3, 1213/3, 1214/3, 1216/5 dla których założona jest w Sądzie Rejonowym w Białymstoku, IX Wydziale Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta Kw Nr 39101 oraz działki o numerach geodezyjnych 1207/8 i 1210/6, dla których założona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku Księga Wieczysta o numerze BI1B00050159/8, o łącznej wartości 1.869.707,80 zł (jeden milion osiemset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset siedem złotych 80/100), wniesione jako aport na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników Nr 18/06 podjętej w dniu 26 lipca 2006 roku, -----

8) działki położone w Białymstoku w rejonie ulic H. Kołłątaja i Komisji Edukacji Narodowej w obrębie 1 o numerach geodezyjnych 479/18, 1462/48, 478/5, 491/3, dla których założona jest w IX Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Białymstoku: Księga Wieczysta Kw Nr BI1B/00039101/8 o łącznej powierzchni 2 ha 7678 m<sup>2</sup> w obr. 1, dla działki w rejonie ulic Komisji Edukacji Narodowej i Kołłątaja o powierzchni 1178 m<sup>2</sup> o numerze geodezyjnym: 479/18 oraz Księga Wieczysta Kw Nr BI1B/00039101/8 w obr. 1, dla działki w rejonie ulic Komisji Edukacji Narodowej i Kołłątaja o powierzchni 8008 m<sup>2</sup> o numerze geodezyjnym 1462/48, Księga Wieczysta Kw Nr BI1B/00003276/4 w obr. 1, dla działki w rejonie ulic Komisji Edukacji Narodowej i Kołłątaja o powierzchni 1 ha 5460 m<sup>2</sup> o numerze geodezyjnym 478/5 oraz Księga Wieczysta Kw Nr BI1B/00141885/5 w obr. 1, dla działki w rejonie ulic Komisji Edukacji Narodowej i Kołłątaja

o powierzchni 3032 m<sup>2</sup> o numerze geodezyjnym 491/3 - łącznej wartości 9.074.000 zł (dziewięć milionów siedemdziesiąt cztery tysiące złotych) wniesione jako aport na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników Nr 04/09 podjętej w dniu 30 marca 2009 roku, za które to wyżej wymienione aporty przysądza się 40.793 (czterdzieści tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt trzy) udziałów po 500,- zł (pięćset złotych) każdy o łącznej wartości 20.396.500 zł (dwadzieścia milionów trzysta dziewięćdziesiąt sześć tysięcy pięćset złotych), Repertorium A 2325/2009---  
9) wpłaty gotówką wynoszą 27.205.000,- zł (dwadzieścia siedem milionów dwieście pięć tysięcy), za które przysądza się 54.410 (pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta dziesięć) udziałów po 500,- zł (pięćset złotych) każdy.-----  
10) kwota 987,- zł (dziewięćset osiemdziesiąt siedem złotych) została przelana na kapitał zapasowy.-----

§ 14. Podwyższenie kapitału zakładowego Towarzystwa wkładami pieniężnymi do kwoty 50.000.000,- (pięćdziesiąt milionów) złotych w terminie do dnia 31.12.2030 roku nie stanowi zmiany Aktu Założycielskiego Towarzystwa i następuje na podstawie Uchwały Zgromadzenia Wspólników.-----

§ 15. 1. Zbycie udziałów Towarzystwa, jak również objęcie nowo utworzonych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym, wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników.-----

2. Cenę zbycia udziałów Towarzystwa określa w uchwale Zgromadzenie Wspólników.-----

## **V. ORGANY TOWARZYSTWA.**

§ 16. Organami Towarzystwa są: -----

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

§ 17. 1 Na Zgromadzeniach Wspólników Gmina Białystok reprezentowana jest przez Prezydenta Miasta Białegostoku. Prezydent Miasta Białegostoku na Zgromadzeniu Wspólników składa swoje oświadczenia osobiście albo - w oparciu o zarządzenia Prezydenta Miasta Białegostoku - oświadczenia składa upoważniony Zastępca Prezydenta Miasta Białegostoku - samodzielnie bądź wraz z inną upoważnioną przez Prezydenta Miasta Białegostoku osobą.-----

2. Przewodniczącym Zgromadzenia Wspólników jest Prezydent Miasta Białegostoku lub z jego upoważnienia inna osoba. -----

3. Uchwały Zgromadzenia Wspólników podpisują Przewodniczący i protokolant.-----

4. Uchwały Zgromadzenia Wspólników w szczególności wymagają:-----

- 1) upoważnienie Zarządu do zaciągnięcia kredytu lub pożyczki na kwotę

przewyższającą 10 % kapitału zakładowego,-----

2) upoważnienie Zarządu do rozporządzania prawem lub zaciągnięcia zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego,-----

3) upoważnienie Zarządu do nabycia i zbycia nieruchomości albo udziału w nieruchomości,-----

4) uchwalanie wieloletniego planu inwestycyjnego oraz rocznego planu finansowego Spółki,-----

5) uchwalenie zasad kształtowania wynagrodzeń członków zarządu i członków rad nadzorczych i kształtowanie wynagrodzeń,-----

6) wyrażenie zgody na utworzenie oddziału Spółki oraz objęcie, nabycie lub zbycie udziałów lub akcji w innych Spółkach,-----

7) wyrażenie zgody na przystąpienie do izby gospodarczej lub innej organizacji samorządu gospodarczego,-----

8) wyrażenie zgody na emisję obligacji,-----

9) zwolnienie byłego członka zarządu z obowiązku udziału w zwyczajnym zgromadzeniu wspólników zatwierdzającym sprawozdania, o których mowa w art. 231 § 2 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, obejmujących okres pełnienia przez niego funkcji,-----

10) uchwalanie Regulaminu Rady Nadzorczej oraz Regulaminu Zarządu,-----

5. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Towarzystwa lub w siedzibie Prezydenta Miasta Białegostoku,-----

§ 18. 1. Rada Nadzorcza jest organem kontroli i nadzoru sprawowanego w imieniu Wspólników. Rada Nadzorcza jest powoływana i odwoływana przez Zgromadzenie Wspólników. Powołując członków Rady Nadzorczej Zgromadzenie Wspólników wskazuje jakie funkcje poszczególni członkowie będą pełnić w Radzie. Oprócz innych obowiązków, w szczególności wynikających z przepisów Kodeksu spółek handlowych, postanowień Aktu Założycielskiego Spółki oraz Regulaminu, o którym mowa w § 17 ust. 4 pkt 10) niniejszego Aktu Założycielskiego, członkowie Rady Nadzorczej sprawujący poszczególne funkcje są obowiązani wykonywać następujące zadania:-----

1) Przewodniczący kieruje pracami Rady Nadzorczej, zwołuje jej posiedzenia i im przewodniczy,-----

2) Wiceprzewodniczący wykonuje zadania Przewodniczącego w razie, gdy nie jest możliwe ich wykonanie przez Przewodniczącego,-----

3) Sekretarz czuwa nad właściwym przygotowaniem projektów uchwał, protokołów z posiedzeń i innych dokumentów niezbędnych do prawidłowego

funkcjonowania Rady Nadzorczej, a także terminowym ich przekazywaniem Wspólnikowi, zgodnie z wymogami określonymi w Regulaminie, o którym mowa w § 17 ust. 4 pkt 10) niniejszego Aktu Założycielskiego.

2. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) do 5 (pięciu) członków. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani spośród osób, które spełniają wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.-----

3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata. Kadencję oblicza się w pełnych latach obrotowych.-----

4. Rada Nadzorcza w swoim działaniu uwzględnia postanowienia Regulaminu, o którym mowa w § 17 ust. 4 pkt 10) niniejszego Aktu Założycielskiego.-----

5. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście. Członek Rady Nadzorczej może być w każdej chwili odwołany w trybie, w którym został powołany. Jeżeli w miejsce odwołanego członka Rady Nadzorczej zostanie powołana inna osoba, jej mandat wygasa łącznie z mandatami pozostałych członków Rady Nadzorczej (wspólna kadencja).-----

6. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:-----

1) opiniowanie spraw, które będą przedmiotem Zgromadzenia Wspólników,-----

2) nadzorowanie realizacji przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników,-----

3) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Towarzystwa z zastrzeżeniem ust. 7, a po przeprowadzeniu badania zawiadomienie biegłego rewidenta, który badanie w danym roku przeprowadził, o terminie posiedzenia Rady Nadzorczej, którego przedmiotem będą sprawy określone w art. 219 § 3 Kodeksu spółek handlowych,-----

4) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, a także zawieszanie w czynnościach, z ważnych powodów, w głosowaniu tajnym, poszczególnych lub wszystkich członków zarządu,-----

5) wyrażanie zgody na dokonanie przez Spółkę darowizny o wartości powyżej 1000 (jednego tysiąca) złotych,-----

6) opiniowanie przygotowywanych przez Zarząd planów działalności Spółki podlegających zatwierdzeniu uchwałą Zgromadzenia Wspólników oraz kontrolowanie wykonywania zadań w nich określonych,-----

7) opiniowanie wniosków Zarządu w sprawie nabycia, obciążania lub zbycia nieruchomości lub jej części,-----

8) zawieranie w imieniu Spółki umów z członkami Zarządu i reprezentowanie Spółki w sporach z członkami zarządu,-----

9) uszczegóławianie celów zarządczych, od realizacji których zależy część





zmienna wynagrodzeń członków zarządu, ustalanie wagi poszczególnych celów oraz kryteriów ich realizacji i rozliczania;-----

10) ocena realizacji celów zarządczych w danym roku obrotowym i określanie na tej podstawie wysokości części zmiennej wynagrodzenia członków zarządu,-----

11) określanie ogólnych zasad odnoszących się do zakresu oraz sposobu udostępniania członkom Zarządu urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki, niezbędnych do wykonywania przez nich funkcji, a także korzystania, jeśli jest to uzasadnione, przez członka zarządu z mienia Spółki do celów prywatnych i zasad pokrywania uzasadnionych kosztów ponoszonych przez członków Zarządu w związku z pełnieniem funkcji a także zawieranie w imieniu Spółki umowy z członkiem Zarządu regulującej te sprawy,-----

12) wyrażanie zgody na uczestnictwo i poniesienie lub refinansowanie przez Spółkę kosztów indywidualnego szkolenia członków Zarządu związanego z przedmiotem usług świadczonych na podstawie umowy o świadczenie usług zarządzania zawartej przez Spółkę z członkiem Zarządu, jeżeli koszty te przekroczą w danym roku kalendarzowym 10 000 zł netto;-----

13) wyrażanie zgody na wykorzystanie przez członka Zarządu płatnej przerwy w świadczeniu usług, przysługującej w każdym roku kalendarzowym, gdy członek Zarządu chce ją wykorzystać w kolejnym roku kalendarzowym;-----

7. Rada Nadzorcza dokonując wyboru biegłego rewidenta, kieruje się zasadą, iż ta sama firma audytorska nie powinna być ponownie wybrana na kolejny 2-letni okres.---

8. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów, a w przypadku równej ich ilości – decyduje głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.-----

9. Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę w sprawie zbadania na koszt Spółki określonej sprawy dotyczącej działalności Spółki lub jej majątku przez wybranego doradcę (Doradca Rady Nadzorczej). Doradca Rady Nadzorczej może zostać wybrany również w celu przygotowania określonych analiz oraz opinii. Jeżeli jednak koszt funkcjonowania Doradcy Rady Nadzorczej w danej sprawie lub sporządzonej przez niego analizy (powiązanych analiz) lub opinii przekracza 50 000 zł brutto potrzebna jest zgoda Zgromadzenia Wspólników.-----

§ 19. 1. Całością działań Towarzystwa kieruje Zarząd, który reprezentuje Towarzystwo na zewnątrz. Zarząd działa w oparciu o Regulamin uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników. -----

2. Członków Zarządu Towarzystwa w liczbie od 1 (jednego) do 3 (trzech), w tym Prezesa albo Prezesa i 1 (jednego) lub 2 (dwóch) Wiceprezesów, powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza. Członkowie Zarządu powoływani są spośród osób, które spełniają wymogi określone w art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach

zarządzania mieniem państwowym. Przed powołaniem i odwołaniem członków Zarządu Rada Nadzorcza zasięga opinii Prezydenta Miasta Białegostoku, a następnie powiadamia go o uchwale podjętej w sprawie powołania lub odwołania. Tryb zasięgania opinii i powiadomienia o podjętej uchwale określa Regulamin Rady Nadzorczej, o którym mowa w § 17 ust. 4 pkt 10 niniejszego Aktu Założycielskiego.--

3. Zarząd powoływany jest na okres trzech lat liczonych w pełnych latach obrotowych.-----

4. Zarząd podejmuje uchwały co do zasady na posiedzeniach z zastrzeżeniem art. 208 § 5<sup>1</sup> - § 5<sup>3</sup> Kodeksu spółek handlowych. Tryb zwoływania posiedzeń, zasady podejmowania uchwał oraz protokołowania określa Regulamin Zarządu. O podjęciu uchwały, w przypadku równości głosów, decyduje głos prezesa Zarządu.-----

5. Zarząd Towarzystwa zobowiązany jest niezwłocznie przedstawić Prezydentowi Miasta Białegostoku jednolity tekst Aktu Założycielskiego Towarzystwa po każdorazowym zarejestrowaniu zmian.-----

6. Zarząd prowadzi sprawy Spółki oraz reprezentuje Spółkę na zewnątrz.-----

7. W przypadku Zarządu jednoosobowego oświadczenia w imieniu Spółki składa członek Zarządu działając jednoosobowo. W przypadku Zarządu składającego się z dwóch lub większej ilości osób do składania oświadczeń w imieniu Spółki wymagane jest współdziałanie dwóch członków Zarządu lub jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.-----

8. W czynnościach z zakresu prawa pracy, w tym w umowach o pracę, Spółkę reprezentuje Prezes Zarządu, a w razie jego czasowej nieobecności upoważniony przez niego w formie pisemnej, inny członek Zarządu.-----

9. Każdy członek Zarządu może prowadzić bez uprzedniej uchwały Zarządu sprawy nie przekraczające zakresu zwykłych czynności. Sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności wymagają uchwały Zarządu. Przy ustalaniu spraw wymagających uchwały Zarządu członkowie zarządu powinni stosować się do postanowień Regulaminu Zarządu konkretyzujących zasady obowiązujące w tym zakresie.-----

10. Po zakończeniu roku objętego planem (ostatniego z lat planu wieloletniego), w terminie do 30 kwietnia roku następnego, Zarząd obowiązany jest przedstawić Zgromadzeniu Wspólników sprawozdanie z wykonania planów, o których mowa w § 17 ust. 4 pkt 4 niniejszego Aktu Założycielskiego.-----

§ 20.1. Członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki zobowiązani są do dołożenia staranności wynikającej z zawodowego charakteru swojej działalności, zachowania lojalności wobec Spółki oraz zachowania jej tajemnicy. -----

2. Tajemnicą Spółki są informacje posiadające wartość gospodarczą lub z innego powodu istotne dla Spółki jako całość lub w szczególnym zestawieniu i zbiorze ich

elementów, które nie są powszechnie znane osobom zwykle zajmującym się tym rodzajem informacji albo nie są łatwo dostępne dla takich osób, a Spółka podjęła działania w celu utrzymania ich w poufności dochowując przy tym należytej staranności. -----

3. Nie stanowi naruszenia tajemnicy Spółki przekazanie w jakiejkolwiek formie informacji Wspólnikowi, który działa w ramach wykonywania nadzoru właścicielskiego, jeżeli przekazując informację zastrzeżono, że stanowi ona tajemnicę Spółki. Uzyskując w toku wykonywania nadzoru właścicielskiego informację stanowiącą tajemnicę Spółki Wspólnik zobowiązany jest do dołożenia należytej staranności w celu jej zachowania.-----

## VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 21. 1.Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym. -----

2. Pierwszy rok obrotowy upływa 31 grudnia 1997 roku.-----

§ 22. W przypadku likwidacji Towarzystwa jego majątek pozostały po zaspokojeniu i zabezpieczeniu wierzycieli wraz z prawami i zobowiązaniami z nim związanymi przechodzi na Gminę Białystok. -----

§ 23. Towarzystwo będzie prowadzić księgowość zgodnie z obowiązującymi przepisami. -----

§ 24. Ogłoszenia pochodzące od Towarzystwa zamieszczane będą w prasie lokalnej za wyjątkiem ogłoszeń, których publikacja wymagana jest w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. -----

§ 25. We wszystkich sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustaw:-----

- 1) z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych,-----
- 2) z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu cywilnego,-----
- 3) z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach popierania rozwoju mieszkalnictwa,-----
- 4) z dnia 23 kwietnia 1964r. - Kodeks cywilny.-----

§ 26. Koszty niniejszej umowy ponosi Komunalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością -----

§ 27. Wypisy aktu tego mają być wydawane stawajacym oraz Gminie Białystok w dowolnej ilości.-----

WICEPREZES ZARZĄDU  
*mgr Andrzej Marek Sadel*

PREZES ZARZĄDU  
*mgr Eugeniusz Marian Zysk*

