Projekt

z dnia 23 listopada 2011 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W KRAPKOWICACH

z dnia 23 listopada 2011 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr XXI/324/2000 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 27 listopada 2000 r. w sprawie utworzenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZGM" w Krapkowicach w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. h ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: Dz. U. z 2002 r. Nr 23 poz. 220 , Dz. U. z 2002 r. Nr 62 poz. 558, Dz. U. z 2002 r. Nr 113 poz. 984, Dz. U. z 2002 r. Nr 214 poz. 1806 , Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 , Dz. U. z 2003r. Nr 162 poz. 1568 , Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. z 2004 r. Nr 116 poz. 1203, Dz. U. z 2004 r. Nr 167 poz. 1759, Dz. U. z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Dz. U. z 2006 r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1217, Dz. U. z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, Dz. U z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777) oraz art. 2 i art. 4 ust. 1 pkt 1 oraz art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 9 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r., Nr 45, poz. 236) Rada Miejska w Krapkowicach uchwala , co następuje :

§ 1. 1. Towarzystwo Budownictwa Społecznego „ZGM" Sp. z o.o. utworzone uchwałą Nr XXI/324/2000 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 27 listopada 2000 r. jako jednoosobowa Spółka ze 100% udziałem Gminy Krapkowice zakończy z dniem 31 stycznia 2012 r. działalność prowadzoną na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1070, z późn. zm.) i będzie kontynuować działalność jako jednoosobowa spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ze 100% udziałem Gminy Krapkowice, wykonująca zadania własne Gminy w zakresie użyteczności publicznej, szczegółowo wskazane w ust. 2.

2. Celem i głównym przedmiotem działalności Spółki będzie zarządzanie komunalnymi nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, budowa, nabywanie oraz eksploatacja nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości..

3. W związku ze zmianą przedmiotu działalności Spółki, w tym z zaniechaniem działalności w formie towarzystwa budownictwa społecznego, w akcie założycielskim Spółki zostaną wprowadzone zmiany. Projekt tekstu jednolitego aktu założycielskiego po wprowadzeniu zmian, stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. W uchwale Nr XXI/324/2000 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 27 listopada 2000 r. w sprawie utworzenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZGM" w Krapkowicach w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością uchyla się § 3, § 4 i § 5.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krapkowic, w szczególności zobowiązuje się Burmistrza Krapkowic do podjęcia działań zmierzających do dokonania zmian w akcie założycielskim Towarzystwa Budownictwa Społecznego „ZGM" Sp. z o.o. w ramach funkcji Zgromadzenia Wspólników.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, przy czym § 1 z mocą obowiązującą od dnia 31 stycznia 2012r.

BURMISTRZ

Andrzej Kasiura

Akt założycielski Spółki pod firmą
Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w Krapkowicach

§ 1

Burmistrz Miasta Krapkowice w imieniu Gminy Krapkowice, tworzy jednoosobową Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną w dalszej części tego aktu "Spółką".

§ 2

1. Firma Spółki brzmi **Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Krapkowicach.
2. Spółka może używać skróconej nazwy ZGKiM Sp. z o.o. w Krapkowicach.

§ 3

1. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.
2. Spółka działa na podstawie:
   a) przepisów kodeksu spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 94 poz. 1037, z późn. zm.)
   b) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 nr 45 poz. 236, z późn. zm.)
   c) ustawy z dnia 12 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266, z późn. zm.)
   d) niniejszego aktu założycielskiego
   e) innych powszechnie obowiązujących przepisów mających zastosowanie do spółek prawa handlowego, w tym z udziałem jednostki samorządu terytorialnego.

§ 4

1. Spółka prowadzi działalność na terenie Rzeczpospolitej Polskiej i poza jej granicami.
2. Na obszarze swego działania Spółka może tworzyć oddziały, filie, przedsiębiorstwa, biura, przedstawicielstwa oraz tworzyć spółki z osobami prawnymi i osobami fizycznymi, a także uczestniczyć w innych organizacjach i przedsięwzięciach.
3. Spółka może nabywać akcje i udziały w innych spółkach krajowych i zagranicznych.

§ 5

Siedzibą Spółki jest miasto Krapkowice.

II. PRZEDMIOT DZIAŁANIA

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki jest zarządzanie komunalnymi nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, budowa, nabywanie oraz eksploatacja nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.
2. Realizacja przez Spółkę zadań, o których mowa w ust. 1, obejmuje w szczególności:
   1) administrowanie komunalnymi nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi Gminy Krapkowice, w tym wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krapkowice, strefą płatnego parkowania, targowiskiem, z wyłączeniem dróg i terenów przydrożnych;
   2) reprezentowanie Gminy Krapkowice w sprawach dotyczących komunalnych nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych, objętych przedmiotem działania Spółki, w szczególności w zakresie najmu, dzierżawy czy innych stosunków

prawnych związanych z tymi nieruchomościami, w tym zawieranie, zmiana i rozwiązywanie umowy najmu lub dzierżawy albo użyczenia lokali socjalnych, mieszkalnych, użytkowych, garaży, pomieszczeń przynależnych i pomieszczeń ogólnego użytkowania w budynkach komunalnych (pralnie, komórki, suszarnie), w ramach pełnomocnictwa udzielonego przez Gminę Krapkowice, z wyłączeniem prawa do rozporządzania nieruchomościami i ich obciążania w sposób inny niż wyżej wymienione,

3) zarząd nieruchomościami o własności mieszanej z udziałem Gminy Krapkowice , o ustalonym i nieustalonym stanie prawnym, a także nieruchomościami porzuconymi administrowanymi przez Gminę Krapkowice;
4) utrzymanie czystości i porządku na powierzonych w zarządzanie nieruchomościach, w tym na obszarze zarządzanych wnętrz osiedlowych i terenów zielonych oraz placów zabaw;
5) sprawowanie dozoru nad powierzonymi nieruchomościami i majątkiem ruchomym;
6) zabudowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę lub modernizację obiektów budowlanych na nieruchomościach;
7) budowanie lub nabywanie wielorodzinnych i jednorodzinnych budynków mieszkalnych, w tym z lokalami użytkowymi, z przeznaczeniem na wykorzystanie w ramach publicznego zasobu mieszkaniowego;
8) wykonywanie w zarządzanych nieruchomościach prac remontowo-budowlanych, ślusarskich, stolarskich, dekarskich oraz remontów instalacji wodno-kanalizacyjnych;
9) oczyszczanie, porządkowanie i odśnieżanie terenów gminnych znajdujących się w zarządzie Spółki;
10) zawieranie i realizacja umów najmu, dzierżawy, użyczenia i innych stanowiących podstawę udostępnienia gminnych nieruchomości osobom trzecim, w tym dotyczących najmu lokali komunalnych i socjalnych według zasad określonych w odrębnych przepisach.

3. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją działalności, w zakresie opisanym w ust. 1 i 2, jest:
1) zbieranie odpadów innych niż niebezpieczne (38.11.Z)
2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (41.20.Z)
3) roboty związane z budową dróg i autostrad (42.11.Z)
4) wykonywanie instalacji elektrycznych (43.21.Z)
5) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych (43.22.Z)
6) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (43.29.Z)
7) tynkowanie (43.31.Z)
8) zakładanie stolarki budowlanej (43.32.Z)
9) posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian (43.33.Z)
10) malowanie i szklenie (43.34.Z)
11) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (43.39.Z)
12) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (43.91.Z)
13) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane gdzie indziej nie sklasyfikowane (43.99.Z)
14) transport drogowy towarów (49.41.Z)
15) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (68.10.Z)
16) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z)
17) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.20.Z)
18) działalność prawnicza (69.10.Z)

19) działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe (69.20.Z)
20) działalność pomocnicza związana z utrzymywaniem porządku w budynkach (81.10.Z)
21) niespecjalistyczne sprzątanie budynków i obiektów przemysłowych (81.21.Z)
22) pozostałe sprzątanie (81.29.Z)
23) działalność usługowa związana z zagospodarowaniem zieleni (81.30.Z)

4. Przedmiot działalności Spółki mieści się w zakresie określonym w przepisach ustawy o gospodarce komunalnej, wymienionej w § 2 ust. 2 lit. b niniejszego aktu.

§ 7

Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność Spółki, określoną w § 6 tego aktu.

V. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

§ 8

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **1.336.000** (słownie: jeden milion trzysta trzydzieści sześć tysięcy) złotych i dzieli się na **1.336** (jeden tysiąc trzysta trzydzieści sześć) udziałów o wartości nominalnej **1.000 (**jeden tysiąc) złotych za każdy udział.
2. Udziały są równe i niepodzielne.
3. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.
4. Wspólnik nie może pobierać odsetek od udziałów.
5. Każdy udział na Zgromadzeniu Wspólników daje prawo do jednego głosu.

§ 9

1. Burmistrz Miasta Krapkowice w imieniu Gminy Krapkowice oświadczył, że w udziały w pierwotnym kapitale Spółki zostały pokryte:
   a) aportem w postaci prawa własności zabudowanej działki nr 258 z mapy 8, położonej przy ul. Rybackiej nr 9 w Krapkowicach o obszarze trzech (3) arów i sześćdziesięciu dziewięciu (69) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą Kw nr 51709 Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich
   b) aportem w postaci prawa własności zabudowanej działki nr 20/25 z mapy 12, położonej przy ul. Damrota nr 2 w Krapkowicach o obszarze dwudziestu dwóch (22) arów i dwudziestu ośmiu (28) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą Kw nr 46204 Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich
   c) aportem w postaci prawa własności zabudowanej działki nr 16/6 z mapy 12, położonej przy ul. Krasickiego nr 4 w Krapkowicach o obszarze trzydziestu pięciu (35) arów i trzydziestu (30) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą Kw nr 48881 Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich
   d) aportem w postaci prawa własności niezabudowanej działki nr 174/12 z mapy 5, położonej przy ul. Słowackiego w Krapkowicach o obszarze trzydziestu siedmiu (37) arów i czterdziestu czterech (44) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą Kw nr 49949 Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich
   e) aportem w postaci prawa własności niezabudowanej działki nr 5/2 z mapy 8, położonej przy ul. Pocztowej w Krapkowicach o obszarze trzydziestu (30) arów i dziewięćdziesięciu (90) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą Kw nr 21561 Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich, o łącznej wartości 568.000 (pięciuset sześćdziesięciu ośmiu tysięcy) złotych,

za które Gmina Krapkowice objęła wszystkie 568 (pięćset sześćdziesiąt osiem) udziałów po 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy, o łącznej wartości 568.000 (pięciuset sześćdziesięciu ośmiu tysięcy) złotych

f) aportem w postaci udziału w wysokości 797/1.000 (siedemset dziewięćdziesiąt siedem/jeden tysiąc) części w prawie własności nieruchomości położonej w Krapkowicach, stanowiącej zabudowaną działkę nr 146 z mapy 8, o obszarze dziesięciu (10) arów i dwóch (2) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą Kw nr 44322 Sądu Rejonowego w Strzelcach Opolskich, o wartości 547.000 (pięciuset czterdziestu siedmiu tysięcy) złotych,

za które Gmina Krapkowice objęła w podwyższonym na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników z Nr 5/2002 kapitale 547 (pięćset czterdzieści siedem) udziałów po 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy, o łącznej wartości 547.000 (pięciuset czterdziestu siedmiu tysięcy) złotych

g) aportem w postaci: środków trwałych o łącznej wartości rynkowej w kwocie 2.000,00 zł, pozostałych środków trwałych w użytkowaniu o łącznej wartości rynkowej w kwocie 550,00 zł, wartości niematerialnych i prawnych o łącznej wartości rynkowej w kwocie 2.300,00 zł, środków obrotowych – materiałów w magazynie o łącznej wartości rynkowej w kwocie 1.000,00 zł, wierzytelności Gminy Krapkowice względem Spółki o łącznej wartości w kwocie 142.282,49 zł, razem o wartości 148.132,49 (stu czterdziestu ośmiu tysięcy stu trzydziestu dwóch złotych czterdziestu dziewięciu groszy) złotych,

h) gotówką w kwocie 72.867,51 (siedemdziesięciu dwóch tysięcy ośmiuset sześćdziesięciu siedmiu złotych pięćdziesięciu jeden groszy) złotych,

za które Gmina Krapkowice objęła w podwyższonym na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników Nr 7/2004 kapitale 221 (dwieście dwadzieścia jeden) udziałów po 1.000 (jeden tysiąc) złotych każdy, o łącznej wartości 221.000 (dwustu dwudziestu jeden tysięcy) złotych.

2. Burmistrz Miasta Krapkowice w imieniu Gminy Krapkowice zobowiązuje się po podpisaniu tego aktu założycielskiego przenieść własność wniesionych w aporcie działek nr 258 z mapy 8, nr 20/25 i 16/6 z mapy 12, nr 174/12 z mapy 5 i nr 5/2 z mapy 8 na rzecz Spółki Budownictwa Społecznego „ZGM" Sp. z o.o. w organizacji z siedzibą w Krapkowicach i zapewnia, że prawa do działek nie są obciążone z jakiegokolwiek tytułu.

§ 10

1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki może nastąpić na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, zarówno poprzez wniesienie aportów, jak i środków pieniężnych, do kwoty 20.000.000 (dwudziestu milionów) złotych w ciągu 20 (dwudziestu) lat od zarejestrowania Spółki i nie będzie stanowiło zmiany aktu założycielskiego Spółki .
2. Uchwała Zgromadzenia Wspólników może zobowiązać Wspólników do dopłat, nie przekraczających 100% posiadanych udziałów.
3. Uchwała Zgromadzenia Wspólników w sprawie dopłat wymaga kwalifikowanej większości 4/5 (czterech piątych) oddanych głosów, a do czasu pozostawania w Spółce Gminy Krapkowice – zgody tego Wspólnika.

§ 11

1. Udziały Spółki mogą być umorzone.
2. Za zgodą Wspólników udział/-y mogą być umorzone w drodze nabycia udziałów przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).
3. Z ważnych przyczyn, w szczególności w razie niewykonania przez Wspólnika uchwał Zgromadzenia Wspólników, niewykonania przez Wspólnika zobowiązań wobec Spółki, nieobjęcia udziałów w przypadku opisanym w § 12 ust. 5 zd. 2, działania na szkodę Spółki, udziały mogą być umorzone bez zgody Wspólnika (umorzenie przymusowe).
4. Uchwała w sprawie przymusowego umorzenia udziału/-ów wymaga kwalifikowanej większości ¾ (trzech czwartych) głosów oddanych.

§ 12

1. Obciążenie udziału w Spółce lub jego zbycie wymaga zgody Spółki, a do czasu pozostawania w Spółce Gminy Krapkowice – zgody tego Wspólnika.
2. Wspólnik ma pierwszeństwo nabycia zbywanych udziałów Spółki.
3. Wspólnik zamierzający zbyć udział przedstawia pozostałym Wspólnikom za pośrednictwem Zarządu Spółki ofertę sprzedaży wraz z podaniem minimalnej ceny sprzedaży. Zarząd Spółki w terminie 30 dni od otrzymania oferty sprzedaży organizuje przetarg zbywanych udziałów wśród pozostałych Wspólników, informując ich listami poleconymi, pocztą elektroniczną, lub za pomocą faxu za co najmniej 7 dniowym uprzedzeniem. W razie zainteresowania nabyciem przez więcej niż jednego Wspólnika udziały mogą zostać nabyte przez zainteresowanych Wspólników w liczbie n-1 Wspólników oferujących najwyższe ceny (*gdzie n=ilość zainteresowanych Wspólników)*, maksymalnie w ilości odpowiadającej proporcjonalnie ich dotychczasowemu udziałowi w strukturze udziałowej Spółki.
4. W razie nieskorzystania z prawa pierwszeństwa udziały Wspólnika zostają na podstawie decyzji podjętej przez Zarząd Spółki zbyte na rzecz Spółki w celu umorzenia lub zbyte na rzecz osoby trzeciej w drodze przetargu organizowanego przez Zarząd Spółki w terminie do 30 dni od daty zakończenia postępowania określonego w ust. 3, przy zastosowaniu jako wartości (w razie zbycia na rzecz Spółki) lub ceny wywoławczej (w razie przetargu) ceny sprzedaży podanej przez Wspólnika zbywającego udziały.
5. W razie śmierci Wspólnika jego udziały mogą przypaść w drodze spadkobrania tylko jednemu spadkobiercy. W razie nieobjęcia udziałów w ciągu jednego roku od śmierci Wspólnika udziały zostaną przymusowo umorzone.

VI. ORGANY SPÓŁKI

§ 13

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.

§ 14

1. Zgromadzenia Wspólników są zwyczajne i nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd, najpóźniej do końca miesiąca czerwca każdego roku.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest w miarę potrzeb przez Zarząd, również na żądanie Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od dnia jego założenia.
4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie ustalonym ust. 2 niniejszego paragrafu oraz w przypadku, gdy uzna to za wskazane, a Zarząd tego nie uczyni w terminie dwóch tygodni od zgłoszenia żądania przez Radę Nadzorczą.
5. Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Spółki lub innym miejscu na terytorium Rzeczpospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie.

§ 15

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:
1) zatwierdzanie bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły,
2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej,
3) ustalenie zasad wynagradzania członków Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej,
4) udzielanie absolutorium Zarządowi i Radzie Nadzorczej z wykonania przez nie obowiązków,
5) podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia zysków i pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze i kapitały utworzone przez Spółkę,
6) podejmowanie postanowień dotyczących roszczeń o naprawie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,

7) zbywanie i wydzierżawianie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
8) nabywanie i zbywanie nieruchomości, albo udziałów w nieruchomości,
9) połączenie lub likwidacji Spółki oraz wyznaczenie likwidatora,
10) przystąpienie Spółki do innych spółek, utworzenie oddziału, filii lub przedstawicielstwa Spółki albo zawiązanie innej spółki
11) obciążenie lub zbycie udziału w Spółce, umorzenie udziału
12) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, wybór przewodniczącego Rady Nadzorczej,
13) zmiany w umowie Spółki w tym również podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego,
14) podejmowanie uchwał w sprawie dopłat,
15) zaciągnięcie przez Spółkę kredytu lub pożyczki o wartości przekraczającej jednokrotność kapitału zakładowego Spółki,
16) inne sprawy zastrzeżone uchwałą Zgromadzenia Wspólników lub przewidziane w obowiązujących przepisach do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników, albo poddane pod rozstrzygnięcie Zgromadzenia Wspólników przez Zarząd Spółki.”.

§ 16

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością głosów oddanych, bez względu na ilość reprezentowanych udziałów, z wyjątkiem przypadków gdy przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejszy akt założycielski wymagają kwalifikowanej większości głosów oddanych.
2. Głosowanie jest jawne.
3. Tajne głosowanie zarządza się w przypadkach przewidzianych przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz na żądanie choćby jednego ze Wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu Wspólników.

§ 17

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech (3) do sześciu (6) członków wybieranych przez Zgromadzenie Wspólników.
2. Kadencja pierwszej Rady Nadzorczej trwa 2 lata, następnych 3 lata.
3. Ponowny wybór członków Rady Nadzorczej do nowej Rady jest dozwolony.
4. Gmina lub gminy, na obszarze których działa Spółka, są uprawnione do wprowadzenia po jednym przedstawicielu do składu Rady Nadzorczej.

§ 18

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście.
2. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określa uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin.

§ 19

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki, a w szczególności:
   a) bada bilans oraz rachunek zysków i strat, zarówno co do zgodności z dokumentami, jak i stanem faktycznym,
   b) ocenia sprawozdanie z działalności Zarządu Spółki,
   c) analizuje i opiniuje wnioski Zarządu w sprawie przeznaczania zysków, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze
   d) przedstawia Zgromadzeniu Wspólników opinie w sprawach wymienionych pod lit. a do c powyżej
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto:
   a) wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników,
   b) wykonywanie w imieniu Spółki względem Zarządu uprawnień wynikających ze stosunku zatrudnienia,

c) nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników,
d) zatwierdzanie regulaminu pracy Zarządu.
e) opiniowanie rocznych planów finansowych
f) na wniosek Zarządu Spółki, wyrażanie zgody na zbywanie środków trwałych i nieruchomości Spółki o wartości przekraczającej 1/20 kapitału zakładowego Spółki .
g) zatwierdzenie biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki.

3. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółki oraz żądania wyjaśnień od Zarządu i pracowników Spółki.
4. Rada Nadzorcza zbiera się na posiedzeniu nie rzadziej niż raz na trzy miesiące, a ponadto na każdy wniosek Zarządu, Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej lub co najmniej 2 członków z Rady Nadzorczej, z podaniem przyczyn i przedmiotu posiedzenia. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku. Zwołanie dokonywane jest w formie pisemnej.
5. Z ważnych przyczyn posiedzenie Rady Nadzorczej może zostać zwołane za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość w terminie do 3 dni przed planowanym terminem posiedzenia.
6. Rada Nadzorcza nie jest związana porządkiem obrad przedstawionym w zawiadomieniu o posiedzeniu, o ile zmianie porządku nie sprzeciwi się dwie trzecie osób uczestniczących w posiedzeniu.

§ 20

1. Zarząd i jego skład powoływany i odwoływany jest uchwałą Rady Nadzorczej Spółki. Prezes Zarządu jest dyrektorem Spółki.
2. Zarząd składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków.
3. Zarząd może ustanowić prokurentów.
4. Zasady pracy Zarządu oraz współpracy z pozostałymi organami Spółki określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.
5. Kadencja zarządu trwa 5 (pięć) lat.

§ 21

Do kompetencji Zarządu Spółki należą wszelkie sprawy, nie zastrzeżone dla innych organów przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz zapisami niniejszego aktu założycielskiego.

§ 22

1. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, a w przypadku gdy wynik głosowania jest równy – rozstrzygającym jest głos Prezesa Zarządu.
2. W przypadku Zarządu jednoosobowego organ ten nie ma obowiązku podejmowania uchwał, jednakże decyzje w sprawach wymienionych w ust. 3 wymagają formy pisemnej.
3. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki, a w szczególności:
   a) ustalenie regulaminu Zarządu
   b) powołanie prokurenta
   c) tworzenie i likwidacja oddziałów
   d) udzielanie przez Spółkę poręczeń, gwarancji oraz wystawianie weksli
   e) zbywanie i nabywanie aktywów trwałych o wartości równej lub przekraczającej równowartość kwoty 50.000 (pięćdziesiąt tysięcy) złotych 00/100.
   f) umarzanie wierzytelności i odsetek od wierzytelności
   g) zaciąganie przez Spółkę kredytów i pożyczek.

§ 23

W sprawach między Spółka członkiem Zarządu, Spółka będzie reprezentowana przez Radę Nadzorczą, członka rady Nadzorczej delegowanego na podstawie uchwały tego organu, albo przez pełnomocnika powołanego uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

§ 24

Do dokonywania czynności prawnych w imieniu Spółki uprawnieni są: łącznie dwaj Członkowie Zarządu, lub też Członek Zarządu łącznie z prokurentem. W przypadku Zarządu jednoosobowego do reprezentowania Spółki oraz czynności prawnych w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu – samodzielnie.

VII DZIAŁALNOŚĆ SPÓŁKI

§ 25

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. Sprawozdanie finansowe za każdy rok działania Spółki opracowane będzie zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości.

§ 26

Spółka działa zgodnie ze schematem organizacyjnym i regulaminem organizacyjnym ustalonym przez Zarząd Spółki.

§ 27

Spółka, stosownie do uchwał Zgromadzenia Wspólników, może tworzyć fundusze i kapitały, w tym:

1) kapitał zapasowy z przeznaczeniem m.in. na pokrycie strat bilansowych
2) kapitały rezerwowe i inne fundusze lub kapitały celowe, na które będzie przekazywana część zysku Spółki

VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 28

Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w innych przypadkach uregulowanych obowiązującymi przepisami.

§ 29

1. W przypadku likwidacji Spółki jej majątek z prawami i zobowiązaniami przechodzi na własność Gminy Krapkowice, z uwzględnieniem przepisów art. 286 §§ 1 i 2 Kodeksu spółek handlowych.
2. Likwidację Spółki przeprowadza Zarząd, chyba że uchwała Zgromadzenia Wspólników wskaże innego likwidatora.

§ 30

Wymagane przepisami prawa ogłoszenia pochodzące od Spółki, zamieszczane będą w prasie ogólnokrajowej, lokalnej i w siedzibie Spółki, oraz w razie zastrzeżenia przepisami prawa w Biuletynie Zamówień Publicznych i Monitorze Sądowym i Gospodarczym

§ 31

Wypisy tego aktu notarialnego mogą być wydawane Spółce i Wspólnikom w dowolnej ilości

§ 32

Koszty sporządzenia aktu i rejestracji Spółki ponosi Gmina Krapkowice.

Uzasadnienie

Istotnym aspektem przemawiającym za uchwaleniem zmian nazwy i przedmiotu działalności TBS "ZGM" Spółka z oo jest m. innymi fakt , że od momentu powstania Spółka nie wybudowała przy pomocy środków z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego ani jednego lokalu.

Jedyny oddany do użytku budynek -30 lokali mieszkalnych - mieści się przy ul. Krasickiego 4 w Krapkowicach. Inwestycja została zrealizowana przy udziale kredytu komercyjnego m. in. z uwagi na fakt, że wynajmem lokali w zasobach TBS- na zasadach które określa ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego - w gminie Krapkowice nie wzbudziła większego zainteresowania. Poszukujący lokali na wynajem zainteresowani są mieszkaniami , których czynsz nie przekracza wysokości stosowanej w lokalach komunalnych.

Aktualne propozycje zmian w sferze budownictwa społecznego wskazują , że TBS-y w takiej formie jak dotychczas nie mają przed sobą przyszłości.

Wobec powyższego proponuje się podjęcie uchwały, której celem będzie rozszerzenie działalności Spółki co przełoży się na umożliwienie pozyskania dodatkowych środków na działalność statutową.