

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

DOMBUD SP. Z O.O. W KATOWICACH

(Tekst jednolity na dzień 20 października 2005 roku)

ROZDZIAŁ I. Postanowienia ogólne.

§ 1

Firma Spółki brzmi: Towarzystwo Budownictwa Społecznego DOMBUD Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Katowicach. Spółka może również posługiwać się firmą skróconą: TBS DOMBUD Sp. z o. o. w Katowicach.

§ 2

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 3

Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 4

Siedzibą Spółki jest miasto Katowice.

§ 5

Spółka działa na podstawie: ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000 r. Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.), 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.), ustawy z dnia 21 maja 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266), oraz postanowień Umowy Spółki.

ROZDZIAŁ II. Przedmiot działania Spółki.

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu;
2. Spółka może również:
 - 1) nabywać budynki mieszkalne;
 - 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
 - 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;
 - 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi własności Spółki, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;
 - 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na:
 - a) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym;
 - b) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli;
 - c) budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
 - d) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki.
3. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanym w ust. 1 i 2, jest:
 - 1) wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych ze wznoszeniem budynków – PKD 45.21.A,
 - 2) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne – PKD 45.11.Z,
 - 3) wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych – PKD 45.21.G,
 - 4) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 70.12.Z,
 - 5) wynajem nieruchomości na własny rachunek – PKD 70.20.Z,
 - 6) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie – PKD 70.32.Z,

- 7) roboty związane z fundamentowaniem – PKD 45.25.B,
- 8) wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli – PKD 45.31.A,
- 9) wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacji – PKD 45.33.A,
- 10) wykonywanie instalacji gazowych – PKD 45.33.C,
- 11) tynkowanie – PKD 45.41.Z,
- 12) zakładanie stolarki budowlanej – PKD 45.42.Z,
- 13) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian – PKD 45.43.A,
- 14) malowanie – PKD 45.44.A,
- 15) wykonywanie pozostałych robót wykończeniowych – PKD 45.45.Z.

§ 7

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

ROZDZIAŁ III. Zasady najmu.

§ 8

1. Spółka może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli:
 - 1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - 2) dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 (jeden i trzy dziesiąte) przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:
 - a) o 20% (dwadzieścia procent) w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) o 80% (osiemdziesiąt procent) w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) o dalsze 40% (czterdzieści procent) na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.
2. Spółka może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Spółki, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.

3. Pracodawca, działając w celu uzyskania mieszkań dla swych pracowników, a także inne osoby mające interes w uzyskaniu mieszkań przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać ze Spółką umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych mieszkań.
4. Osoby fizyczne mogą zawierać ze Spółką umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy mieszkań, których będą najemcami.
5. Umowy, o których mowa powyżej określą sposób rozliczeń z tytułu partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych
6. Zarząd Spółki podaje do publicznej wiadomości, poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki, w prasie lokalnej lub w innych mediach termin składania wniosków o zawarcie umowy najmu lokali mieszkalnych oraz termin, od którego podpisywane będą umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych.
7. Wnioski o wynajęcie mieszkań wraz z deklaracją o dochodach oraz oświadczeniem o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego składane w Spółce, rozpatrywane są przez 3 (trzy) osobową Komisję powoływaną przez Zarząd Spółki. Członkami Komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład Rady Nadzorczej Spółki. Po rozpatrzeniu wyżej wymienionych dokumentów Komisja przedkłada Zarządowi propozycję dotyczącą zawarcia umowy najmu z danym wnioskodawcą.
8. Ewentualne odwołania dotyczące prac i opinii Komisji oraz decyzji podejmowanych przez Zarząd rozpatruje Rada Nadzorcza Spółki. Decyzje Rady Nadzorczej są ostateczne.
9. Ilość wnioskodawców zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu w danym roku, uzależniona będzie od możliwości zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przez Spółkę.
10. Szczegółowe kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców ustalone są w Regulaminie przydziału mieszkań wchodzących w skład zasobów mieszkaniowych Spółki, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 9

1. Najemca zobowiązany jest składać do Spółki, raz na 2 lata, w terminie do 30 kwietnia danego roku, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować Spółkę niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Na żądanie Spółki najemca lub osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest do przedstawienia zaświadczenia właściwego miejscowo urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez siebie oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania.
2. W razie:
 - a) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, Spółka wypowiada

mu umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia; po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płacić Spółce miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200 % (dwieście procent) miesięcznego czynszu jaki płaciłaby, gdyby umowa nie została rozwiązana,

b) gdy najemca nie złoży deklaracji w terminie, o którym mowa w ust. 1, lub wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w § 8 ust. 1 pkt 2 umowy Spółki, Spółka może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu; w takich przypadkach § 11 ust. 3 umowy Spółki nie ma zastosowania.

3. 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 celach udostępnienia na żądanie Spółki stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.), dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości dodatków mieszkaniowych.

§ 10

1. Umowa najmu lokalu zawierana przez Spółkę może przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji zabezpieczającej, w wysokość zapewniającej pokrycie należności Spółki z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu. Wysokość kaucji zabezpieczającej obliczona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. W razie opróżnienia lokalu i uregulowania należności z tytułu najmu, zwaloryzowana kwota kaucji podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu.
3. Zwrot zwaloryzowanej kaucji następuje w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji.
4. Kwotę kaucji pomniejsza się o:
 - a) koszty przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, obliczonego w oparciu o stan faktyczny potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym,
 - b) amortyzację elementów wyposażenia lokalu, obliczoną na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
 - c) inne należności Wynajmującego, w tym zaległości w opłatach za najem lokalu.

ROZDZIAŁ IV. Czynsze

§ 11

1. Zasady najmu stosowane w Spółce reguluje ustawa o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz stosowane odpowiednio przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, a także przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.
2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Spółki ustalane są przez Zgromadzenie Wspólników w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę tych budynków.
3. W odniesieniu do zasobów mieszkaniowych należących do Spółki maksymalna wysokość czynszu za najem nie może być wyższa w skali roku niż 4% (cztery procent) wartości odtworzeniowej lokalu.
4. Zarząd Spółki przedstawia Zgromadzeniu Wspólników propozycje stawek czynszów wraz z kalkulacją.
5. Środki finansowe pochodzące z odpisów na remonty gromadzone są przez Spółkę na wydzielonych kontach w bankach albo też w obligacjach emitowanych przez Skarb Państwa lub Gminy.
6. Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę lokali użytkowych jest czynszem wolnym.

ROZDZIAŁ V. Kapitał

§ 12

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi: 10.450.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów czterysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) i dzieli się na 20.900 (dwadzieścia tysięcy dziewięćset) równych udziałów po 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) każdy.
3. Udziały są równe i niepodzielne. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.

§ 13

1. Wspólnicy – założyciele obejmują udziały w kapitale zakładowym w następujący sposób:
 - 1) Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach –

20.890 (słownie: dwadzieścia tysięcy osiemset dziewięćdziesiąt) udziałów po 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, o łącznej wartości 10.445.000,00 zł (słownie: dziesięć milionów czterysta czterdzieści pięć tysięcy złotych);

2) Gmina Będzin

– 10 (słownie: dziesięć) udziałów po 500,00 zł (słownie: pięćset złotych) każdy, o łącznej wartości 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

2. Udziały te zostały pokryte w następujący sposób:

1) Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach pokryło swoje udziały w kapitale zakładowym wkładem pieniężnym w kwocie 8.545.000,00 zł (słownie: osiem milionów pięćset czterdzieści pięć tysięcy złotych) oraz wkładem niepieniężnym (aportem), w postaci wierzytelności pochodzących z umów pożyczek udzielonych Spółce, opiewających na łączną kwotę 1.900.000,00 zł (słownie: jeden milion dziewięćset tysięcy złotych). Wierzytelności stanowiące przedmiot wyżej wymienionego aportu, w momencie wnoszenia do Spółki były wymagalne, bezsporne, zbywalne i pochodziły z następujących umów pożyczek:

a) umowy pożyczki zawartej w dniu 11 czerwca 2002 r., pomiędzy Wspólnikiem - Przedsiębiorstwem Budowlanym „DOMBUD” Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach a Spółką, w wysokości 20.000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych), na okres do dnia 25 sierpnia 2002 r.,

b) umowy pożyczki zawartej w dniu 22 sierpnia 2002 r., pomiędzy Wspólnikiem - Przedsiębiorstwem Budowlanym „DOMBUD” Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach a Spółką, w wysokości 1.230.000,00 zł (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści tysięcy złotych), na okres do dnia 28 sierpnia 2002 r.,

c) umowy pożyczki zawartej w dniu 23 sierpnia 2002 r., pomiędzy Wspólnikiem - Przedsiębiorstwem Budowlanym „DOMBUD” Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach a Spółką, w wysokości 650.000,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), na okres do dnia 28 sierpnia 2002 r.

2) Gmina Będzin, na podstawie uchwały Nr XLI/573/2001 Rady Miejskiej w Będzinie z dnia 27 września 2001 r., pokryła swoje udziały w kapitale zakładowym w całości wkładem pieniężnym w kwocie: 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

§ 14

1. Kapitał zakładowy Spółki może ulec podwyższeniu poprzez podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących lub utworzenie nowych.
2. W przypadku podwyższenia kapitału zakładowego zastrzega się prawo objęcia przez

Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach takiej ilości udziałów, aby zabezpieczone było prawo posiadania przez Przedsiębiorstwo Budowlane „DOMBUD” Spółka Akcyjna z siedzibą w Katowicach, co najmniej 51 % udziałów w kapitale zakładowym.

3. Zasady udostępniania udziałów osobom trzecim określi uchwała Zgromadzenia Wspólników.
4. Wkłady na podwyższenie kapitału zakładowego mogą być wnoszone w formie wkładu pieniężnego i niepieniężnego.

§ 15

1. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 15.000.000,00 zł (piętnaście milionów złotych) w terminie do dnia 31 grudnia 2007 r. może nastąpić w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników i nie stanowi zmiany Umowy Spółki.
2. Uchwała taka dla swej ważności wymaga jednogłośnie wszystkich wspólników reprezentujących na Zgromadzeniu Wspólników 100 % kapitału zakładowego.
3. Podwyższenie kapitału zakładowego określone w ust. 1 może nastąpić również przez utworzenie nowych udziałów i objęcie ich przez osoby niebędące dotychczas wspólnikami.

§ 16

1. Zbycie lub zastawienie udziału wymaga zgody Rady Nadzorczej Spółki wyrażonej w formie uchwały podjętej bezwzględną większością głosów.
2. Zamiar zbycia lub zastawienia udziału, z podaniem nabywcy i żądanej ceny, wspólnik zgłasza Zarządowi, który przedstawia go Radzie Nadzorczej na najbliższym posiedzeniu.
3. Rada Nadzorcza może wskazać osobę na rzecz której Wspólnik winien zbyć udział.
4. W razie braku porozumienia pomiędzy zbywcą a wskazanym przez Radę Nadzorczą nabywcą, cenę nabycia określi biegły rewident. Koszty sporządzenia opinii biegłego obciążają zbywcę i nabywcę udziału po połowie.
5. Jeżeli wskazana przez Radę Nadzorczą osoba nie uiszczy ceny nabycia w ustalonym terminie wspólnik może rozporządzać swobodnie swoim udziałem.

§ 17

1. Wspólnicy zobowiązują się do uiszczenia dopłat proporcjonalnych do udziałów na pokrycie strat bilansowych, które nie mogą być wyższe od 100% wniesionych udziałów.
2. Wysokość i terminy dopłat będą ustalane w miarę potrzeby przez Zgromadzenie Wspólników.
3. Uchwały dotyczące dopłat dla swej ważności wymagają jednogłośnie wszystkich wspólników reprezentujących na Zgromadzeniu Wspólników 100 % kapitału zakładowego.

4. Wspólnik, który nie uiszczył dopłaty w przewidzianym terminie jest zobowiązany do zapłaty ustawowych odsetek oraz do naprawienia szkody spowodowanej zwłoką.
5. Jeżeli dopłaty okażą się niepotrzebne na pokrycie strat bilansowych, wówczas mogą być zwrócone w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§ 18

W przypadku śmierci wspólnika, jego spadkobiercy nie mogą wstąpić do Spółki.

W zamian za udział(y) zmarłego wspólnika spadkobiercy otrzymują spłaty w wysokości kwoty równoważnej wartości nominalnej udziału.

Rozdział VI. Organy Spółki

Organami spółki są:

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

ZARZĄD

§ 19

1. Zarząd składa się z 1 do 3 osób, powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą.
2. Podstawy i zasady nawiązania z członkiem Zarządu stosunku pracy lub innej formy świadczenia usług określa Zgromadzenie Wspólników.

§ 20

1. Zarząd reprezentuje Spółkę na zewnątrz oraz kieruje jej bieżącą działalnością.
2. W przypadku wieloosobowego Zarządu do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki upoważnieni są: Prezes – jednoosobowo lub dwóch członków zarządu łącznie lub jeden członek zarządu łącznie z prokurentem.

§ 21

1. Kadencja Zarządu trwa trzy lata za wyjątkiem pierwszego Zarządu.
2. Kadencja pierwszego Zarządu trwa dwa lata.

§ 22

1. Do zakresu działania Zarządu należą wszystkie sprawy Spółki niezastrzeżone do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej.

2. Zasady działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników.

§ 23

1. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów.
2. Zarząd może podejmować uchwały, jeżeli wszyscy członkowie zostali zawiadomieni o terminie posiedzenia oraz porządku obrad, co najmniej na dziesięć dni przed wyznaczoną datą posiedzenia.
3. Zarząd może podejmować uchwały bez pisemnego zawiadomienia, jeżeli wszyscy członkowie Zarządu są obecni i wyrazili zgodę na odbycie posiedzenia bez formalnego zwołania.

§ 24

1. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości przekraczającej dwukrotną wysokość kapitału zakładowego wymaga uchwały Zarządu oraz zgody Rady Nadzorczej wyrażonej bezwzględną większością głosów.
2. Zbycie i nabycie nieruchomości albo udziału w nieruchomości oraz rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania, nie wymagają zgody Zgromadzenia Wspólników.

Rada Nadzorcza

§ 25

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 7 członków powoływanych uchwałą Zgromadzenia Wspólników na trzy lata, z uwzględnieniem ust. 5.
2. Gmina lub gminy, na których obszarze działa Spółka, są uprawnione do wprowadzenia po jednym swoim przedstawicielem do składu Rady Nadzorczej.
3. Członków Rady Nadzorczej, o których mowa w ust. 1 powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników.
4. Ustąpienie, śmierć lub inna ważna przyczyna powodująca zmniejszenie się liczby członków Rady Nadzorczej skutkuje koniecznością uzupełnienia Rady Nadzorczej.
5. Kadencja pierwszej Rady Nadzorczej trwa jeden rok.

§ 26

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona przewodniczącego oraz zastępcę.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenia i przewodniczy na nich.
3. Przewodniczący Rady Nadzorczej poprzedniej kadencji zwołuje i otwiera pierwsze posiedzenie nowowybranej Rady i przewodniczy na nim do chwili wyboru nowego przewodniczącego.

§ 27

1. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia, co najmniej raz na kwartał.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej ma obowiązek zwołania posiedzenia Rady na pisemny wniosek Zarządu Spółki.

§ 28

1. Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków Rady.
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów przy obecności co najmniej połowy składu Rady Nadzorczej.
3. Rada Nadzorcza uchwała swój regulamin, który szczegółowo określa jej tryb postępowania.

§ 29

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki.
2. W szczególności do uprawnień Rady Nadzorczej należy:
 - badanie rocznego bilansu, a także rachunku zysków i strat,
 - badanie i opiniowanie sprawozdania Zarządu,
 - składanie Zgromadzeniu Wspólników pisemnego sprawozdania z wyników powyższych czynności,
 - powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
 - zawieszanie w czynnościach, z ważnych powodów, członków Zarządu,
 - ustalanie zasad wynagrodzenia dla członków Zarządu,
 - wybór rewidenta do przeprowadzania badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki,
 - wyrażanie zgody na dokonanie przez Zarząd czynności, o których mowa w § 24 ust. 1.

§ 30

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście.
2. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje prawo do zwrotu niezbędnych kosztów poniesionych w związku z wykonywaniem swych funkcji.

Zgromadzenie Wspólników

§ 31

1. Zgromadzenia Wspólników mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.
2. Zgromadzenie nadzwyczajne mogą zwołać Zarząd lub Rada Nadzorcza albo wspólnicy reprezentujący co najmniej 1/10 kapitału zakładowego.

3. Jeżeli Zarząd nie zwoła zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie 6 miesięcy od dnia zakończenia roku obrotowego obowiązek ten przechodzi na Radę Nadzorczą.
4. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską wysłanych przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane Wspólnikowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.

§ 32

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników, z zastrzeżeniem § 17 ust. 3 oraz § 15 ust. 2, zapadają zwykłą większością głosów i są ważne, jeżeli zostały podjęte przez zgromadzenie, na którym byli obecni wspólnicy reprezentujący co najmniej 2/3 kapitału zakładowego, o ile Kodeks Spółek Handlowych nie wymaga kwalifikowanej większości.
2. Uchwały dotyczące:
 - zmiany Umowy Spółki,
 - połączenia spółek,
 - rozwiązania Umowy Spółki,
 - zbycia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części,
 - rozwiązania Spółki, której bilans wykaże stratę pieniężną wynoszącą połowę kapitału zakładowego i kapitału rezerwowego,podejmowane są większością 2/3 głosów przy obecności wspólników reprezentujących co najmniej 2/3 kapitału zakładowego.
3. W posiedzeniach jeden głos odpowiada jednemu udziałowi.
4. Wspólnicy biorą udział w Zgromadzeniu osobiście lub przez pełnomocników. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 33

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. W sprawach nieobjętych porządkiem obrad, uchwały mogą być podejmowane tylko w przypadku, gdy cały kapitał zakładowy jest reprezentowany, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.
3. Porządek obrad ustala Zarząd Spółki.
4. Rada Nadzorcza oraz wspólnicy reprezentujący co najmniej 1/10 kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad.

5. Posiedzenia Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki.
6. Posiedzenie otwiera Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba wskazana przez niego, po czym Zgromadzenie dokonuje wyboru Przewodniczącego.
7. Zgromadzenie może określić regulamin określający szczegółowo tryb prowadzenia obrad.

§ 34

Następujące sprawy wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników:

- rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółki, bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły,
- określenie sposobu pokrycia straty lub przeznaczenia zysku, ustalenia odpisów na kapitały i fundusze,
- udzielanie pokwitowania władzom Spółki z wykonanych przez nie obowiązków,
- zmiana Umowy Spółki,
- połączenie Spółki i przekształcenie Spółki lub przystąpienie do innych podmiotów publiczno – prawnych,
- rozwiązanie i likwidacja Spółki,
- ustalanie wysokości i zasad partycypacji dla poszczególnych zadań inwestycyjnych realizowanych przez Spółkę,
- emisja obligacji,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nim ograniczonego prawa rzeczowego,
- wszelkie postanowienia dotyczące naprawienia szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu nadzoru lub zarządu,
- tworzenie funduszy oraz określanie ich przeznaczenia,
- zwrot dopłat.

Rozdział VII. Gospodarka Spółki

§ 35

Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 36

Organizację przedsiębiorstwa określa regulamin organizacyjny uchwalony przez Zarząd.

§ 37

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy

2. Pierwszy rok obrotowy Spółki zaczyna się z dniem rejestracji i kończy 31.12.2001 r.

§ 38

1. Spółka tworzy z zysku kapitał zapasowy przeznaczony na pokrycie strat bilansowych.
2. Spółka może inwestować uzyskane dochody celem zasilenia funduszy.
3. Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy wspólników; Spółka przeznacza je w całości na działalność określoną w § 6.

§ 39

Zarząd Spółki jest zobowiązany w okresie 3 miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić sprawozdanie finansowe za ubiegły rok obrotowy oraz pisemne sprawozdanie z działalności Spółki za ubiegły rok.

Rozdział VIII. Postanowienia końcowe

§ 40

Spółka zamieszcza wszystkie swoje ogłoszenia na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki. Wymagane przez prawo ogłoszenia są ponadto publikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym.

§ 41

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie Spółki zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz inne obowiązujące przepisy prawa.

§ 42

Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej Umowy Spółki oraz dokonaniem wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego poniesie Spółka.

§ 43

Wypisy niniejszej Umowy Spółki mogą być wydawane w dowolnej ilości Wspólnikom i Spółce.