

AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

§ 1.

Stawający, występujący w imieniu Gminy Wrocław oświadczają, że wykonując uchwałę nr LII/771/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 4 czerwca 1998 roku przekształca się Zarząd Gospodarki Komunalnej Wrocław Psie Pole, przy ul. Stanisława Przybyszewskiego nr 102-104, działający jako zakład budżetowy Gminy Wrocław, w jednoosobową spółkę Gminy Wrocław, spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.

Dział I. Postanowienia ogólne

§ 2.

1. Spółka prowadzona będzie pod firmą: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Wrocław spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać następujących skrótów: TBS Wrocław Spółka z o.o. lub TBS Wrocław Sp. z o.o.

§ 3.

1. Siedzibą Spółki jest Wrocław.
2. Założycielem Spółki jest Gmina Wrocław.

§ 4.

1. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Spółka może przystępować do innych spółek oraz tworzyć nowe spółki.
3. Spółka może tworzyć, prowadzić i likwidować zakłady, oddziały, filie, biura; przystępować i występować z organizacji gospodarczych, samorządowych, stowarzyszeń, fundacji na terenie swojego działania.

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

§ 6.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu.
2. Spółka może również:
 - 1) nabywać budynki oraz lokale mieszkalne i niemieszkalne;
 - 2) budować w celu sprzedaży znajdujące się w tych budynkach lokale o przeznaczeniu innym niż mieszkaniowe;
 - 3) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
 - 4) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;
 - 5) sprawować, na podstawie umów zlecenia, zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jej własności, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych, nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;

- 6) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, polegającą na:
 - a) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli,
 - b) budowaniu budynków i innych obiektów budowlanych związanych z infrastrukturą towarzyszącą budownictwu mieszkaniowemu,
 - c) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki z przeznaczeniem na sprzedaż,
 - d) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych, infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym oraz budowania budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;
- 7) zarządzać nieruchomościami niemieszkalnymi takimi jak: obiekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno-oświatowe, handlowo-usługowe lub inne, jeżeli w obiektach tych świadczone są usługi powszechnie dostępne mieszkańcom;
- 8) zagospodarowywać nieruchomość i sprzedawać nieruchomość na własny rachunek.
3. Przedmiotem działalności Spółki - według Polskiej Kwalifikacji Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanym w ust. 1 i 2 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 rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych - PKD.42.21.Z;
 - 4) wykonywanie instalacji elektrycznych - PKD.43.21.Z;
 - 5) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych - PKD.43.22.Z;
 - 6) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - PKD.43.29.Z;
 - 7) roboty związane z budową dróg i autostrad – PKD 42.11. Z;
 - 8) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD.68.10.Z;
 - 9) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - PKD.68.20.Z.
 - 10) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie. – PKD.68.32.Z.

§ 6a.

1. Spółka działa na podstawie niniejszego aktu założycielskiego oraz aktów normatywnych regulujących działalność spółek kapitałowych, w których udziały posiadają jednostki samorządu terytorialnego, w tym w szczególności:
 - 1) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;
 - 2) ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa ;
 - 3) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ;
 - 4) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej ;
 - 5) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny;
 - 6) ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami;

- 7) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
2. Prowadząc działalność gospodarczą Spółka przestrzega obowiązujących przepisów prawa, w tym przepisów dotyczących posiadania odpowiednich zezwoleń, upoważnień, koncesji lub licencji, jeżeli wymagane są do podjęcia działalności.

Dział II. Kapitał zakładowy

§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 288.861.222 zł (słownie: dwieście osiemdziesiąt osiem milionów osiemset sześćdziesiąt jeden tysięcy dwieście dwadzieścia dwa złote) i dzieli się na 339 (słownie: trzysta trzydzieści dziewięć) udziałów po 852.098 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćdziesiąt osiem złotych) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym w ilości 100 (słownie: sto) po 17.347 zł (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta czterdzieści siedem złotych) każdy, o łącznej wartości 1.734.713 zł (słownie: jeden milion siedemset trzydzieści cztery tysiące siedemset trzynaście złotych), objęte przez Wspólnika Gminę Wrocław, zostały w całości pokryte wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci majątku przekształconego zakładu budżetowego (nieruchomości zabudowane położone we Wrocławiu, przy ul. Przybyszewskiego 102-104; ul. Tylnej 14; ul. Przybyszewskiego 112/114 oraz środków trwałych własnych).
3. Udziały w kapitale zakładowym w ilości 239 (słownie: dwieście trzydzieści dziewięć) po 17,347 zł i (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta czterdzieści siedem złotych) każdy, o łącznej wartości 4.145.933 zł (słownie: cztery miliony sto czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści trzy złote) objęte przez Wspólnika Gminę Wrocław, zostały w całości pokryte wkładem niepieniężnym (aportem) w postaci prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych we Wrocławiu przy ul. Kamieńskiego 200; ul. Krzywoustego 91-93, 95a; ul. Świstackiego 5-11.
4. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 110 zł (słownie: sto dziesięć złotych) i wkład niepieniężny (aport) - w postaci prawa własności nieruchomości położonych we Wrocławiu, przy ulicach Dolnobrzeskiej, Krępickiej, Brzezińskiej, o wartości 3.138.000 zł (słownie: trzy miliony sto trzydzieści osiem tysięcy złotych), w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 17.347 zł (słownie: siedemnaście tysięcy trzysta czterdzieści siedem złotych) każdy do kwoty 26.604 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy sześćset cztery złote) każdy.
5. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) - w postaci prawa własności nieruchomości położonych we Wrocławiu, przy ul. Krzywoustego 287a - Zielnej, o łącznej wartości 1.001.745 zł (słownie: jeden milion jeden tysiąc siedemset czterdzieści pięć złotych), w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 26.604 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy sześćset cztery złote) każdy do kwoty 29.559 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych) każdy.
6. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 1.200.060 zł (słownie: jeden milion dwieście tysięcy sześćdziesiąt złotych), w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 29.559 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset pięćdziesiąt dziewięć złotych) każdy do kwoty 33.099 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) każdy.
7. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 194 zł (słownie: sto dziewięćdziesiąt cztery złote) i wkład niepieniężny (aport) - w postaci wierzytelności

- do Spółki w kwocie 490.000 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt tysięcy złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 33.099 zł (słownie: trzydzieści trzy tysiące dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) każdy do kwoty 34.545 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące pięćset czterdzieści pięć złotych) każdy.
8. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) - w postaci prawa własności nieruchomości położonych we Wrocławiu, przy ul. Górniczej o łącznej wartości 1.508.550 zł (słownie: jeden milion pięćset osiem tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych), w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 34.545 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące pięćset czterdzieści pięć złotych) każdy do kwoty 38.995 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) każdy.
 9. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) - w wysokości 342.983,50 zł (słownie: trzysta czterdzieści dwa tysiące dziewięćset osiemdziesiąt trzy złote pięćdziesiąt groszy) w postaci wierzytelności do Spółki z tytułu nakładów poniesionych przez Gminę Wrocław na wykonanie dokumentacji projektowej dla osiedla mieszkaniowego, położonego przy ul. Krępickiej, ul. Dolnobrzeskiej i ul. Brzezińskiej we Wrocławiu i wkład pieniężny w wysokości 84,50 zł (słownie: osiemdziesiąt cztery złote pięćdziesiąt groszy) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 38.995 zł (słownie: trzydzieści osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt pięć złotych) każdy do kwoty 40.007 zł (słownie: czterdzieści tysięcy siedem złotych) każdy.
 10. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 375.951 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt pięć tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt jeden złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 40.007 zł (słownie: czterdzieści tysięcy siedem złotych) każdy do kwoty 41.116 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy sto szesnaście złotych) każdy.
 11. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 1.000.050 zł (słownie: jeden milion pięćdziesiąt złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 41.116 zł (słownie: czterdzieści jeden tysięcy sto szesnaście złotych) każdy do kwoty 44.066, zł (słownie: czterdzieści cztery tysiące sześćdziesiąt sześć złotych) każdy.
 12. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) – w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych położonych we Wrocławiu przy ul. Kasztelańskiej-Wilanowskiej, o wartości 1.205.145 zł (słownie: jeden milion dwieście pięć tysięcy sto czterdzieści pięć złotych), w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 44.066 zł (słownie: czterdzieści cztery tysiące sześćdziesiąt sześć złotych) każdy do kwoty 47.621 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sześćset dwadzieścia jeden złotych) każdy.
 13. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 2.000.100 zł (słownie: dwa miliony sto złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 47.621 zł (słownie: czterdzieści siedem tysięcy sześćset dwadzieścia jeden złotych) każdy do kwoty 53.521 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset dwadzieścia jeden złotych) każdy.
 14. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) – w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu przy ul. Bolesława Krzywoustego - Zielnej, o wartości 523.077 zł (słownie: pięćset dwadzieścia trzy tysiące siedemdziesiąt siedem złotych), w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 53.521 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy tysiące pięćset dwadzieścia jeden złotych) każdy do kwoty 55.064 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy sześćdziesiąt cztery złote) każdy.

15. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) – w postaci prawa własności niezabudowanej nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu przy ul. Opolskiej i ul. Bytomskiej, o wartości 2.125.530 zł (słownie: dwa miliony sto dwadzieścia pięć tysięcy pięćset trzydzieści złotych), w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 55.064 zł (słownie: pięćdziesiąt pięć tysięcy sześćdziesiąt cztery złote) każdy do kwoty 61.334 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta trzydzieści cztery złote) każdy.
16. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 4.000.200 zł (słownie: cztery miliony dwieście złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 61.334 zł (słownie: sześćdziesiąt jeden tysięcy trzysta trzydzieści cztery złote) każdy do kwoty 73.134 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści cztery złote) każdy.
17. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) – w postaci prawa własności zabudowanych działek gruntu położonego we Wrocławiu przy ul. Trzebnickiej nr 76, o wartości 5.473.155 zł (słownie: pięć milionów czterysta siedemdziesiąt trzy tysiące sto pięćdziesiąt pięć złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 73.134 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące sto trzydzieści cztery złote) każdy do kwoty 89.279 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt dziewięć złotych) każdy.
18. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) – w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych we Wrocławiu w obrębie Leśnica AM-7 i w obrębie Brochów AM-5 i AM-6, o łącznej wartości 33.601.002 zł (słownie: trzydzieści trzy miliony sześćset jeden tysięcy dwa złote) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 89.279 zł (słownie: osiemdziesiąt dziewięć tysięcy dwieście siedemdziesiąt dziewięć złotych) każdy do kwoty 188.397 zł (słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) każdy.
19. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) – w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych we Wrocławiu przy ul. Dolnobrzeskiej, o wartości 321.033 zł (słownie: trzysta dwadzieścia jeden tysięcy trzydzieści trzy złote), w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 188.397 zł (słownie: sto osiemdziesiąt osiem tysięcy trzysta dziewięćdziesiąt siedem złotych) każdy do kwoty 189.344 zł (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści cztery złote) każdy.
20. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 6.000.300 zł (słownie: sześć milionów trzysta złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 189.344 zł (słownie: sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta czterdzieści cztery złote) każdy do kwoty 207.044 zł (słownie: dwieście siedem tysięcy czterdzieści cztery złote) każdy.
21. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 659.694,00 zł (słownie: sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt cztery złote) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 207.044,00 zł (słownie: dwieście siedem tysięcy czterdzieści cztery złote) każdy do kwoty 208.990,00 zł (słownie: dwieście osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych) każdy.
22. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 8.305.500,00 zł (słownie: osiem milionów trzysta pięć tysięcy pięćset złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 208.990,00 zł (słownie: dwieście osiem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt złotych) każdy do

kwoty 233.490,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt złotych) każdy.

23. Gmina Wrocław wniosła:

- a) wkład pieniężny w wysokości 3.694.422,00 zł (słownie: trzy miliony sześćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące czterysta dwadzieścia dwa złote),
- b) wkład niepieniężny (aport) – w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych, położonych we Wrocławiu w obrębach: Stabłowice (AM-17 i AM-25), Leśnica (AM-5 i AM-8), Zakrzów (AM-13), Księża Małe (AM-5), Brochów (AM-17) oraz Psie Pole (AM-21), o łącznej wartości 73.647.411,00 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy miliony sześćset czterdzieści siedem tysięcy czterysta jedenaście złotych),

w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 233.490,00 zł (słownie: dwieście trzydzieści trzy tysiące czterysta dziewięćdziesiąt złotych) każdy do kwoty 461.637,00 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści siedem złotych) każdy.

24. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 2.999.811,00 zł (słownie: dwa miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset jedenaście złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 461.637,00 zł (słownie: czterysta sześćdziesiąt jeden tysięcy sześćset trzydzieści siedem złotych) każdy do kwoty 470.486,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt sześć złotych) każdy.

25. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 3.000.150,00 zł (słownie: trzy miliony sto pięćdziesiąt złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 470.486,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt sześć złotych) każdy do kwoty 479.336,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć złotych) każdy.

26. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 6.684.402,00 zł (słownie: sześć milionów sześćset osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta dwa złote) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 479.336,00 zł (słownie: czterysta siedemdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści sześć złotych) każdy do kwoty 499.054,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćdziesiąt cztery złote) każdy.

27. Gmina Wrocław wniosła:

- a) wkład pieniężny w wysokości 337,00 zł (słownie: trzysta trzydzieści siedem złotych),
 - b) wkład niepieniężny (aport) – w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ulicy Afgańskiej, o wartości 15.935,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy dziewięćset trzydzieści pięć złotych),
- w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 499.054,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćdziesiąt cztery złote) każdy do kwoty 499.102,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto dwa złote) każdy.

28. Gmina Wrocław wniosła:

- a) wkład pieniężny w wysokości 201,00 zł (słownie: dwieście jeden złotych)
- b) wkład niepieniężny (aport) – w wysokości 2.141.940,00 zł (słownie: dwa miliony sto czterdzieści jeden tysięcy dziewięćset czterdzieści złotych) w postaci wierzytelności przysługującej jej od Spółki z tytułu sprzedaży, w trybie art. 32 ustęp 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r. poz. 518), nieruchomości gruntowych położonych we Wrocławiu w obrębach: Karłowice (2 działki - AM-14), Poświętne (1 działka – AM-10),

Kowale (3 działki – AM-24), Południe (3 działki – AM-10), Psie Pole (1 działka – AM14),

w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 499.102,00 zł (słownie: czterysta dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy sto dwa złote) każdy do kwoty 505.421,00 zł (słownie: pięćset pięć tysięcy czterysta dwadzieścia jeden złotych) każdy.

29. Gmina Wrocław wniosła:

a) wkład pieniężny w wysokości 48,00 zł (czterdzieści osiem złotych),

b) wkład niepieniężny (aport) w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, położonej we Wrocławiu przy ulicy Centralnej, o wartości 202.335,00 zł (dwieście dwa tysiące trzysta trzydzieści pięć złotych),

w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 505.421,00 zł (pięćset pięć tysięcy czterysta dwadzieścia jeden złotych) o kwotę 597,00 zł (pięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych) do kwoty 506.018,00 zł (pięćset sześć tysięcy osiemnaście złotych) każdy.

30. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) - w postaci prawa własności nieruchomości gruntowych położonych we Wrocławiu w obrębie Pilczyce, AM-16 i w obrębie Żerniki, AM-10, o łącznej wartości 1.606.860 zł (jeden milion sześćset sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 506.018 zł (pięćset sześć tysięcy osiemnaście złotych) o kwotę 4.740 zł (cztery tysiące siedemset czterdzieści złotych) do kwoty 510.758 zł (pięćset dziesięć tysięcy siedemset pięćdziesiąt osiem złotych) każdy.

31. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) - w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka 12/96 AM-16, obręb Pilczyce, o powierzchni 80 m², dla której Sad Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00103220/0; wartość prawa własności nieruchomości o wartości 34.917 zł (słownie: trzydzieści cztery tysiące dziewięćset siedemnaście złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów z kwoty 513.962 zł (słownie: pięćset trzynaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt dwa złote) o kwotę 103 zł (słownie: sto trzy złote) do kwoty 514.065 zł (słownie: pięćset czternaście tysięcy sześćdziesiąt pięć złotych) każdy.

32. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 2.054.001,00 zł (słownie: dwa miliony pięćdziesiąt cztery tysiące jeden złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 514.065 zł (słownie: pięćset czternaście tysięcy sześćdziesiąt pięć złotych) każdy, do kwoty 520.124 zł (słownie: pięćset dwadzieścia tysięcy sto dwadzieścia cztery złote) każdy.

33. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 9.200.121 zł (słownie: dziewięć milionów dwieście tysięcy sto dwadzieścia jeden złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 520.124 zł (słownie: pięćset dwadzieścia tysiące sto dwadzieścia cztery złote) o kwotę 27.139 zł (słownie: dwadzieścia siedem tysięcy sto trzydzieści dziewięć złotych) do kwoty 547.263 zł (słownie: pięćset czterdzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt trzy złote) każdy.

34. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 8.550.597 zł (słownie: osiem milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy pięćset dziewięćdziesiąt siedem złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 547.263 zł (słownie: pięćset czterdzieści siedem tysięcy dwieście sześćdziesiąt trzy złote) o kwotę 25.223 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy dwieście dwadzieścia trzy złote)

do kwoty 572.486 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt sześć złotych) każdy.

35. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny w wysokości 3.035.745 zł (słownie: trzy miliony trzydzieści pięć tysięcy siedemset czterdzieści pięć złotych) w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej położonej przy ul. Dolnobrzeskiej 34, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 14/1, AM-13, obręb Leśnica, o powierzchni 2.498 m², dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numerze WR1K/00255438/1, zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 572.486 zł (słownie: pięćset siedemdziesiąt dwa tysiące czterysta osiemdziesiąt sześć złotych) o kwotę 8.955 zł (słownie: osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt pięć złotych) do kwoty 581.441 zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta czterdzieści jeden złotych) każdy.
36. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 8.709.588 zł (słownie: osiem milionów siedemset dziewięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt osiem złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 581.441 zł (słownie: pięćset osiemdziesiąt jeden tysięcy czterysta czterdzieści jeden złotych) o kwotę 25.692 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt dwa złote) do kwoty 607.133 zł (słownie: sześćset siedem tysięcy sto trzydzieści trzy złote) każdy.
37. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 5.008.386 zł (słownie: pięć milionów osiem tysięcy trzysta osiemdziesiąt sześć złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 607.133 zł (słownie: sześćset siedem tysięcy sto trzydzieści trzy złote) o kwotę 14.774 zł (słownie: czternaście tysięcy siedemset siedemdziesiąt cztery złote) do kwoty 621.907 zł (słownie: sześćset dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset siedem złotych) każdy."
38. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 4.171.056 zł (słownie: cztery miliony sto siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćdziesiąt sześć złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 621.907 zł (słownie: sześćset dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset siedem złotych) o kwotę 12.304 zł (słownie: dwanaście tysięcy trzysta cztery złote) do kwoty 634.211 zł (słownie: sześćset trzydzieści cztery tysiące dwieście jedenaście złotych) każdy."
39. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 15.781.128 zł (słownie: piętnaście milionów siedemset osiemdziesiąt jeden tysięcy sto dwadzieścia osiem złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 634.211 zł (słownie: sześćset trzydzieści cztery tysiące dwieście jedenaście złotych) o kwotę 46.552 zł (słownie: czterdzieści sześć tysięcy pięćset pięćdziesiąt dwa złote) do kwoty 680.763 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt tysięcy siedemset sześćdziesiąt trzy złote) każdy
40. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 16.272.000 zł (słownie: szesnaście milionów dwieście siedemdziesiąt dwa tysiące złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 680.763 zł (słownie: sześćset osiemdziesiąt tysięcy siedemset sześćdziesiąt trzy złote) o kwotę 48.000 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy złotych) do kwoty 728.763 zł (słownie: siedemset dwadzieścia osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt trzy złote) każdy.
41. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 8.853.324 zł (słownie: osiem milionów osiemset pięćdziesiąt trzy tysiące trzysta dwadzieścia cztery złote) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 728.763 zł (słownie: siedemset dwadzieścia osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt trzy złote) o kwotę 26.116 zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy sto szesnaście złotych)

do kwoty 754.879 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych) każdy.

42. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 856.992 zł (słownie osiemset pięćdziesiąt sześć tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt dwa złote) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 754.879 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt cztery tysiące osiemset siedemdziesiąt dziewięć złotych) o kwotę 2.528 zł (słownie: trzydzieści jeden tysięcy dziewięćdziesiąt pięć złotych) do kwoty 757.407 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta siedem złotych) każdy.
43. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 830.889 zł (słownie: osiemset trzydzieści tysięcy osiemset osiemdziesiąt dziewięć złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 757.407 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt siedem tysięcy czterysta siedem złotych) o kwotę 2.451 zł (słownie: dwa tysiące czterysta pięćdziesiąt jeden złotych) do kwoty 759.858 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt osiem złotych) każdy.
44. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 7.919.718 zł (słownie: siedem milionów dziewięćset dziewięćnaście tysięcy siedemset osiemnaście złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 759.858 zł (słownie: siedemset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt osiem złotych) o kwotę 23.362 zł (słownie: dwudziestu trzech tysięcy trzystu sześćdziesięciu dwóch złotych) tj. do kwoty 762.220 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt dwa tysiące dwieście dwadzieścia złotych) każdy.
45. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 3.999.861 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy osiemset sześćdziesiąt jeden złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 762.220 zł (słownie: siedemset sześćdziesiąt dwa tysiące dwieście dwadzieścia złotych) o kwotę 11.799 zł (słownie: jedenaście tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych) tj. do kwoty 795.019 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćnaście złotych) każdy.
46. Gmina Wrocław wniosła wkład niepieniężny (aport) w wysokości 17.119.500 zł (słownie: siedemnaście milionów sto dziewięćnaście tysięcy pięćset złotych) w postaci prawa własności nieruchomości niezabudowanych, dla której Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WR1K/00379678/0, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działki nr 62/37, 62/54, 62/55, AM-10, obręb Żerniki o powierzchni 0,6378 ha, zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z 795.019 zł (słownie: siedemset dziewięćdziesiąt pięć tysięcy dziewięćnaście złotych) o kwotę 50.500 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy pięćset złotych) do kwoty 845.519 zł (słownie: osiemset czterdzieści pięć tysięcy pięćset dziewięćnaście złotych) każdy.
47. Gmina Wrocław wniosła wkład pieniężny w wysokości 2.230.281 zł (słownie: dwa miliony dwieście trzydzieści tysięcy dwieście osiemdziesiąt jeden złotych) w zamian za podwyższenie wartości nominalnej jednego udziału z kwoty 845.519 zł (słownie: osiemset czterdzieści pięć tysięcy pięćset dziewięćnaście złotych) o kwotę 6.579 zł (słownie: sześć tysięcy pięćset siedemdziesiąt dziewięć złotych) tj. do kwoty 852.098 zł (słownie: osiemset pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćdziesiąt osiem złotych) każdy.

§ 8.

1. Udziały są niepodzielne i równe.
2. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.
3. Kapitał zakładowy Spółki może być pokryty wkładem pieniężnym lub/i niepieniężnym (aportem).

§ 9.

1. Dopuszcza się zmianę wysokości kapitału zakładowego poprzez:
 - 1) jego podwyższenie uchwałą Zgromadzenia Wspólników do kwoty 400.000.000 zł (słownie: czterysta milionów złotych) w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2030 (dwa tysiące trzydziestego) roku, z uwzględnieniem zapisów § 33 ust. 2,
 - 2) jego obniżenie według zasad ustalonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników.
2. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki następuje poprzez podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących lub ustanowienie nowych.

§ 10.

1. Nowe udziały ustanowione w podwyższonym kapitale zakładowym z przeznaczonych na ten cel środków Spółki (środki z kapitału zapasowego lub kapitałów /funduszy/ rezerwowych utworzonych z zysku Spółki) przysługują Wspólnikowi i nie wymagają objęcia.
2. W przypadku podwyższenia wartości nominalnej dotychczasowych udziałów ze środków Spółki stosuje się odpowiednio ust. 1.

§ 11.

Udział może być umorzony za zgodą Wspólnika na zasadach określonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników.

§ 12.

Wspólnik wnosi dopłaty do wysokości 100% (słownie: sto procent) wartości posiadanych udziałów w kwocie i terminie określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Zwrot dopłat następuje na podstawie odrębnej uchwały Zgromadzenia Wspólników.

Dział III. Organy Spółki

§ 13.

Organami Spółki są:

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

Rozdział I. Zgromadzenie Wspólników

§ 14.

1. Uchwały Wspólników podejmowane są na Zgromadzeniu Wspólników.
2. Zgromadzenie Wspólników może być Zwyczajne lub Nadzwyczajne.
3. Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd.
4. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników powinno odbyć się w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
5. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd dla rozpatrzenia spraw wymagających rozstrzygnięcia przez Zgromadzenie Wspólników:

- 1) z własnej inicjatywy,
 - 2) na żądanie Rady Nadzorczej,
 - 3) na pisemne żądanie Wspólnika.
6. Rada Nadzorcza zwołuje Zgromadzenie Wspólników jeżeli Zarząd Spółki nie zwołał Zgromadzenia Wspólników:
- 1) Zwyczajnego - w terminie określonym w ust. 4,
 - 2) Nadzwyczajnego - w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania przez Radę Nadzorczą albo Wspólnika.
7. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki.
8. Zgromadzenie Wspólników może zarządzać przerwy w obradach bezwzględną większością głosów. Łącznie przerwy nie mogą trwać dłużej niż 30 dni.

§ 15.

1. Bez odbycia Zgromadzenia Wspólników mogą być powzięte uchwały, jeżeli Wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte, albo na głosowanie pisemne.
2. Na każdy udział przypada jeden głos.
3. Uczestniczenie w Zgromadzeniu Wspólników oraz wykonywanie prawa głosu przez pełnomocników jest dopuszczalne.
4. Udział w Zgromadzeniu Wspólników można wziąć także przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. o udziale w Zgromadzeniu Wspólników w sposób, o którym mowa w zdaniu pierwszym, postanawia zwołujący to zgromadzenie.
5. Udział w Zgromadzeniu Wspólników, o którym mowa w ust. 4, obejmuje w szczególności:
 - 1) dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym wszystkich osób uczestniczących w Zgromadzeniu Wspólników, w ramach której mogą one wypowiadać się w toku obrad Zgromadzenia Wspólników, przebywając w innym miejscu niż miejsce obrad Zgromadzenia Wspólników, i
 - 2) wykonywanie osobiście lub przez pełnomocnika prawa głosu przed lub w toku Zgromadzenia Wspólników.
6. Rada Nadzorcza określa w formie regulaminu szczegółowe zasady udziału w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Regulamin nie może określać wymogów i ograniczeń, które nie są niezbędne do identyfikacji Wspólników i zapewnienia bezpieczeństwa komunikacji elektronicznej.

§ 16.

Uchwał Zgromadzenia Wspólników, oprócz spraw wymienionych w przepisach prawa oraz pozostałych postanowieniach Umowy Spółki, wymagają:

- 1) zatwierdzenie kierunków rozwoju Spółki;
- 2) rozpatrzenie i zatwierdzenie rocznego sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, a także rozpatrzenie, sporządzonego przez Radę Nadzorczą sprawozdania z wyników oceny tych sprawozdań oraz oceny wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku lub pokrycia straty;
- 3) udzielenie absolutorium Członkom Organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków;
- 4) postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru;

- 5) zmiana Umowy Spółki;
- 6) tworzenie i przystąpienie do innych spółek oraz rozwiązanie i wystąpienie z nich;
- 7) tworzenie, przystąpienie i wystąpienie z organizacji gospodarczych, samorządowych, fundacji;
- 7a) przystąpienie i wystąpienie ze stowarzyszeń;
- 8) nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego albo udziału w nieruchomości;
- 9) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części wraz z ustanowieniem na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- 10) postanowienie, co do dalszego istnienia Spółki w przypadku, gdy strata przewyższa sumę kapitałów zapasowego i rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego;
- 11) rozwiązanie Spółki i wyznaczenie likwidatora;
- 12) wyrażenie zgody na rozporządzenie przez Zarząd prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości przewyższającej jednorazowo 5% (słownie: pięć procent) kapitału zakładowego Spółki; w sprawach przekraczających zwykły zarząd w rozumieniu § 21 pkt 7;
- 13) emisja obligacji;
- 14) rozpatrzenie innych spraw wniesionych przez Organy Spółki, wymagających takiego rozstrzygnięcia;
- 15) zatwierdzanie rocznych (na dany rok obrotowy) i wieloletnich planów działania Spółki uchwalonych przez Zarząd;
- 16) ustalanie zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu i Członków Rady Nadzorczej;
- 17) określenie wymogów jakie musi spełniać kandydat na Członka Zarządu;
- 18) określenie maksymalnego łącznego wynagrodzenia wszystkich doradców Rady Nadzorczej, które Spółka może ponieść w trakcie roku obrotowego.

§ 17.

1. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych lub pocztą kurierską, za pisemnym potwierdzeniem odbioru, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników. 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 powinno być zawiadomienie wysłane.
- 1a. W przypadku, gdy udział w Zgromadzeniu Wspólników następuje przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, w zawiadomieniu należy dodatkowo zamieścić informacje o sposobie uczestniczenia w tym Zgromadzeniu, wypowiedziania się w jego trakcie, wykonywania na nim prawa głosu oraz wniesienia sprzeciwu od podjętej wówczas uchwały bądź uchwał.
2. Uchwały Wspólników zapadają na Zgromadzeniu Wspólników bezwzględną większością głosów, chyba że przepisy ustaw regulujących działalność spółek kapitałowych ustalają bardziej ograniczające warunki podjęcia tych uchwał.
3. Głosowanie jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie Członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Poza tym należy zarządzić tajne głosowanie na żądanie choćby jednego ze Wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu Wspólników.
4. W sprawach nie objętych porządkiem obrad nie można powziąć uchwały, chyba że, cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu Wspólników, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwał.

Rozdział II. Rada Nadzorcza

§ 18.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada Nadzorcza wykonuje prawo nadzoru kolegialnie, może jednak delegować swoich Członków do indywidualnego wykonywania poszczególnych czynności nadzorczych oraz ustanawiać doraźny lub stały Komitet Rady Nadzorczej.
3. Powierzenie Radzie Nadzorczej nadzoru nad działalnością Spółki nie pozbawia, ani nie ogranicza indywidualnej kontroli Wspólników.
4. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście, przy czym obowiązani są do zachowania tajemnicy obrad oraz informacji dotyczących Spółki (tajemnica przedsiębiorstwa), powziętych w związku z pełnieniem funkcji w Radzie Nadzorczej.

§ 19.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do sześciu Członków, powoływanych i odwoływanych poprzez wyznaczenie przez Prezydenta Wrocławia w drodze zarządzenia spośród osób, które spełniają wymogi przewidziane w art. 10a. ust 5 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej.
2. Wspólna kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 (słownie: trzy) pełne lata liczone w latach obrotowych. Kadencja kończy się, a mandaty Członków Rady Nadzorczej wygasają najpóźniej z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej, przy czym ostatnim pełnym rokiem obrotowym jest ostatni rok obrotowy, który rozpoczął się w czasie trwania kadencji Członka Rady Nadzorczej.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej, powołanego przed upływem kadencji Rady Nadzorczej, wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych Członków Rady Nadzorczej.
4. *Skreślony*
5. Gmina lub Gminy, na których obszarze działa Spółka, są uprawnione do wprowadzenia jednego swojego przedstawiciela do składu Rady Nadzorczej na warunkach określonych w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
6. Rada Nadzorcza ma prawo zawieszania w czynnościach Członków Zarządu, jeżeli występują ważne i uzasadnione interesem Spółki okoliczności.
7. Rada Nadzorcza ma prawo delegowania Członków Rady Nadzorczej na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności Członków Zarządu, którzy zostali odwołani, zawieszeni, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności.

§ 20.

1. Rada Nadzorcza działa na podstawie uchwalonego przez siebie regulaminu, określającego jej organizację i sposób wykonania czynności.
2. *skreślony*
3. Członkowie Rady Nadzorczej wybierają ze swego grona Przewodniczącego i Zastępcę Przewodniczącego. Wyboru dokonuje się zwykłą większością głosów Członków Rady Nadzorczej obecnych na posiedzeniu. Zastępca Przewodniczącego wykonuje obowiązki Przewodniczącego w przypadku niemożności pełnienia przez niego obowiązków.

4. Pracami Rady Nadzorczej kieruje Przewodniczący Rady Nadzorczej, na którym spoczywa obowiązek należytego organizowania jej prac, a w szczególności zwoływania posiedzeń Rady Nadzorczej.
5. Pierwsze posiedzenie nowo powołanej Rady Nadzorczej zwołuje i przewodniczy obradom, do czasu wyboru Przewodniczącego Rady Nadzorczej wskazany przez Wspólnika Członek Rady Nadzorczej.
6. Posiedzenia Rady Nadzorczej powinny być zwoływane w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz w każdym kwartale roku obrotowego. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje się przez zaproszenia.
7. Zaproszenia na posiedzenia Rady Nadzorczej powinny być przekazywane listem poleconym, faksem, pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną za potwierdzeniem ich dostarczenia, wysłanymi co najmniej 7 dni przed planowanym terminem posiedzenia Rady i powinny zawierać datę, godzinę i miejsce posiedzenia, proponowany porządek obrad, a także sposób wykorzystania środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość podczas posiedzenia.
8. W sytuacjach nagłych, ważnych dla interesu Spółki, zaproszenia, o których mowa w ust. 7, mogą być wysłane w terminie krótszym niż 7 dni, przed planowanym terminem posiedzenia Rady Nadzorczej, w tym m.in. Członkowie Rady Nadzorczej mogą być poinformowani telefonicznie o zwołaniu posiedzenia i planowanym porządku posiedzenia.
9. Zarząd lub Członek Rady Nadzorczej mogą żądać zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej, podając proponowany porządek obrad. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje posiedzenie z porządkiem obrad zgodnym z żądaniem, które odbywa się nie później niż w terminie dwóch tygodni od dnia otrzymania żądania.
10. Jeżeli Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca nie zwoła posiedzenia zgodnie z ust. 9, Zarząd lub Członek Rady Nadzorczej może zwołać je samodzielnie.
11. Rada Nadzorcza może odbywać posiedzenia również bez formalnego zwołania jeżeli wszyscy jej Członkowie wyrażą na to zgodę oraz nie zgłoszą sprzeciwu dotyczącego wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
12. Uchwały zapadają zwykłą większością, w przypadku równości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego
13. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zaproszenie wszystkich członków i obecność co najmniej:
 - 1) dwóch Członków Rady w przypadku, gdy Rada liczy trzech lub czterech Członków,
 - 2) trzech Członków Rady w przypadku, gdy Rada liczy pięciu lub sześciu Członków.
14. Rada Nadzorcza, nie może podjąć uchwały w sprawach nie objętych porządkiem obrad, chyba że wszyscy jej Członkowie są obecni na posiedzeniu i wyrażają na to zgodę.
15. W posiedzeniu Rady Nadzorczej można uczestniczyć przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
16. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała jest ważna, gdy wszyscy Członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały oraz co najmniej połowa Członków Rady wzięła udział w podejmowaniu uchwały.
17. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.

18. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość także w sprawach, dla których Umowa Spółki przewiduje głosowanie tajne, o ile żaden z Członków Rady Nadzorczej nie zgłosi sprzeciwu.
19. Uchwały Rady Nadzorczej są protokołowane. Protokół powinien zawierać porządek obrad, imiona i nazwiska obecnych Członków Rady Nadzorczej i liczbę głosów oddanych na poszczególne uchwały. W protokole zaznacza się również zdanie odrębne zgłoszone przez Członka Rady Nadzorczej wraz z jego ewentualnym umotywowaniem. Protokół podpisuje co najmniej Członek Rady Nadzorczej prowadzący posiedzenie lub zarządzający głosowaniem.

§ 21.

1. Do kompetencji i szczególnych obowiązków Rady Nadzorczej oprócz spraw wymienionych w przepisach prawa oraz pozostałych postanowieniach Umowy Spółki, należy:
- 1) coroczna ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki i sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami, dokumentami i ze stanem faktycznym, oraz wniosków Zarządu dotyczących podziału zysków lub pokrycia straty a także sporządzanie i składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tych ocen;
 - 2) *skreślony*;
 - 3) sporządzanie i przedkładanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej za ubiegły rok obrotowy (sprawozdanie Rady Nadzorczej);
 - 4) *skreślony*;
 - 5) opiniowanie rocznych (na dany rok obrotowy) i wieloletnich planów działania Spółki uchwalonych przez Zarząd;
 - 6) opiniowanie Zgromadzeniu Wspólników wniosków i uchwał Zarządu w sprawach tworzenia funduszy celowych oraz zatwierdzanie regulaminów tych funduszy;
 - 7) wyrażanie zgody na podejmowanie przez Zarząd czynności przekraczających zwykły zarząd, a nieprzewidzianych do kompetencji Zgromadzenia Wspólników, tj. na czynności nieprzewidziane w planie finansowym Spółki, a powodujące rozporządzenie przez Zarząd prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości przewyższającej jednorazowo 2% (słownie: dwa procent) kapitału zakładowego Spółki, nie więcej jednak niż 5% (słownie: pięć procent) kapitału zakładowego Spółki;
 - 8) dokonywanie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdań finansowych Spółki;
 - 9) udzielanie zezwoleń Członkom Zarządu na zajmowanie się interesami konkurencyjnymi lub uczestniczenie w spółce konkurencyjnej;
 - 10) zatwierdzanie regulaminu organizacyjnego Spółki oraz jej struktury organizacyjnej;
 - 11) reprezentowanie Spółki w czynnościach prawnych między Spółką a Członkami Zarządu;
 - 12) opiniowanie uchwał o przystąpieniu lub wystąpieniu z organizacji gospodarczych, samorządowych, stowarzyszeń, fundacji, o przystąpieniu do spółek oraz tworzeniu nowych spółek;
 - 13) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznych sprawozdań z przeprowadzonych kontroli Spółki;

- 14) monitorowanie realizacji przyjętych w Spółce strategii, planów rocznych i długoterminowych biznes planów oraz monitorowanie korelacji między nimi; rozpatrywanie odwołań od decyzji Zarządu dotyczących wynajmu mieszkań;
 - 15) opiniowanie wszystkich pozostałych wniosków i uchwał Zarządu podlegających rozpatrzeniu przez Zgromadzenie Wspólników;
 - 16) kształtowanie wynagrodzeń Członków Zarządu.
2. 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), przy czym maksymalny łączny koszt wynagrodzenia wszystkich doradców rady nadzorczej, który Spółka może ponieść w trakcie roku obrotowego ustala Zgromadzenie Wspólników.
 3. Doradca Rady Nadzorczej może zostać wybrany również w celu przygotowania określonych analiz oraz opinii.
 4. W umowie między Spółką a doradcą Rady Nadzorczej Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

§ 22.

skreślony

Rozdział III. Zarząd

§ 23.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę z należytą starannością, przy ścisłym przestrzeganiu przepisów prawa oraz postanowień niniejszej Umowy Spółki, uchwał i regulaminów uchwalonych przez Zgromadzenie Wspólników lub Radę Nadzorczą.
2. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy związane z prowadzeniem Spółki, nie zastrzeżone w kodeksie spółek handlowych oraz w niniejszej Umowie Spółki do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej.
3. Prezes Zarządu lub upoważniona przez niego osoba dokonują za pracodawcę czynności w sprawach z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników Spółki.

§ 24.

1. Zarząd składa się z jednego do trzech Członków, w tym Prezesa i jednego lub dwóch Wiceprezesów, powołanych na okres wspólnej kadencji i odwoływanych uchwałą Rady Nadzorczej. Liczbę Członków Zarządu danej kadencji określa uchwała Rady Nadzorczej.
2. Kadencja Zarządu trwa 3 (słownie: trzy) pełne lata liczone w latach obrotowych. Kadencja kończy się, a mandaty Członków Zarządu wygasają najpóźniej z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji Członka Zarządu, przy czym ostatnim pełnym rokiem obrotowym jest ostatni rok obrotowy, który rozpoczął się w czasie trwania kadencji Członka Zarządu.
3. Mandat Członka Zarządu powołanego przed upływem danej kadencji Zarządu wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych Członków Zarządu.
4. Członkowie Zarządu mogą powoływać Prokurenta. Powołanie Prokurenta wymaga zgody wszystkich Członków Zarządu. Odwołać prokurę może każdy Członek Zarządu.

§ 25.

skreślony

§ 26.

1. Do składania oświadczeń w imieniu Spółki upoważnieni są:
 - 1) w przypadku Zarządu jednoosobowego - Prezes Zarządu,
 - 2) w przypadku Zarządu wieloosobowego - dwaj Członkowie Zarządu łącznie lub Członek Zarządu z prokurentem.
2. Zarząd działa na podstawie regulaminu Zarządu, uchwalonego przez Radę Nadzorczą, określającego kompetencje i obowiązki Członków Zarządu oraz tryb działania Zarządu.
3. Wszelkie sprawy przedkładane Radzie Nadzorczej i Zgromadzeniu Wspólników w związku z ich kompetencjami oraz określone w regulaminie Zarządu, wymagają uchwały Zarządu.
4. W przypadku Zarządu wieloosobowego uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów, przy obecności przynajmniej połowy liczby członków Zarządu. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
5. W posiedzeniach Zarządu mogą uczestniczyć osoby zaproszone, w tym Członkowie Rady Nadzorczej.
6. W posiedzeniu Zarządu można uczestniczyć przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
7. Zarząd może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
8. Członkowie Zarządu mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Zarządu, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego Członka Zarządu.

§ 27.

Członek Zarządu nie może bez zgody Spółki zajmować się interesami konkurencyjnymi ani uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zakaz ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej w przypadku posiadania w niej przez Członka Zarządu co najmniej 10% udziałów lub akcji bądź prawa do powołania co najmniej jednego członka zarządu.

Dział IV. Gospodarka Spółki

§ 28.

Spółka prowadzi działalność na podstawie rocznych i wieloletnich planów działania Spółki.

§ 29.

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy z tym, że pierwszy rok obrotowy kończy się 31 grudnia 1999 roku.
2. Rachunkowość oraz księgi handlowe Spółki prowadzi Zarząd zgodnie z przepisami prawa.
3. Zarząd jest zobowiązany, w terminie trzech miesięcy po upływie roku obrotowego, sporządzić i przedstawić Radzie Nadzorczej sprawozdanie finansowe za rok obrotowy oraz sprawozdanie z działalności Spółki.

§ 30.

1. Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na cele określone w § 6.
2. Zgromadzenie Wspólników może tworzyć z zysku fundusze celowe i kapitał zapasowy.
3. Fundusze i kapitały nie mogą być przeznaczone na inne cele niż przewidziane przy ich tworzeniu.
4. O przeznaczeniu zysku oraz sposobie pokrycia straty decyduje uchwałą Zgromadzenie Wspólników

Dział IVa. Indywidualna kontrola jedyne go Wspólnika

§ 30a.

Indywidualna kontrola Wspólnika w szczególności polega na tym, iż Zarząd jest zobowiązany, co najmniej raz na kwartał, przedkładać Wspólnikowi okresowe sprawozdania z działalności Spółki. Wspólnik może w każdym czasie przeglądać księgi i dokumenty Spółki oraz żądać wyjaśnień od Zarządu. Zarząd zobowiązany jest do udzielenia Wspólnikowi wyjaśnień na piśmie niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia żądania przez Wspólnika.

Dział V. Kryteria i tryb wynajmu mieszkań

§ 31.

1. Lokal mieszkalny może być wynajęty osobie, która spełnia kryteria określone w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
2. O lokal mieszkalny może ubiegać się każda osoba fizyczna, bez względu na aktualne miejsce zamieszkania. Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie mogą posiadać tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, w tej samej miejscowości.
3. Spółka może wynajmować lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli:
 - 1) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o lokal mieszkalny, w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu wybudowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r., nie przekracza 1,3 ostatnio ogłoszonego przeciętnego wynagrodzenia miesięcznego brutto w gospodarce narodowej w województwie, na terenie którego położony jest lokal mieszkalny, więcej niż o:
 - a) 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - b) 80% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - c) dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób;
 - 2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym jest zawierana umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków

o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r. w innych przypadkach, niż wskazane w pkt 1, nie przekracza:

- a) 110% w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
- b) 165% w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
- c) 205% w trzyosobowym gospodarstwie domowym,
- d) 240% w czteroosobowym gospodarstwie domowym,
- e) 240% w gospodarstwie większym niż czteroosobowe, powiększone o dodatkowe 40% na każdą kolejną osobę w gospodarstwie domowym.

- 4. 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.
- 5. Wnioski o wynajęcie mieszkania składane w Spółce rozpatruje komisja mieszkaniowa, której sposób powołania oraz zasady pracy określa regulamin pracy komisji mieszkaniowej, zatwierdzany przez Zarząd.
- 6. Po rozpatrzeniu wniosków komisja mieszkaniowa sporządza listę osób wytypowanych do podpisania umów najmu lokali mieszkalnych, która, za zgodą Zarządu, zostaje podana do wiadomości publicznej na stronie internetowej Spółki oraz udostępniona w siedzibie Spółki, na okres trzech dni roboczych.
- 7. Odwołania od rozstrzygnięć komisji mieszkaniowej są rozpatrywane przez Zarząd w terminie siedmiu dni roboczych od daty ich złożenia.
- 8. Po upływie terminu określonego w ust. 7 listę osób wytypowanych do podpisania umów najmu lokali mieszkalnych zatwierdza Zarząd.
- 9. Odwołania od decyzji w sprawie listy osób wytypowanych do podpisania umów najmu lokali mieszkalnych zatwierdzonych przez Zarząd rozpatruje Rada Nadzorcza, której decyzje są ostateczne.

§ 31a.

Spółka przy wyborze osób wytypowanych do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego kieruje się:

- 1) kryterium niepełnosprawności - ocenianym na podstawie orzeczenia o niepełnosprawności lub o stopniu niepełnosprawności wnioskodawcy lub osoby zgłoszonej przez wnioskodawcę do zamieszkania, bądź ważnej legitymacji potwierdzającą niepełnosprawność, wydaną przez powiatowy (miejski) zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności, bądź orzeczenia lekarza orzecznika Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 2) kryterium wielodzietności - oceniane na podstawie oświadczenia wnioskodawcy, w którym wskazany jest numer PESEL dzieci wnioskodawcy;
- 3) kryterium zwolnienia lokalu gminnego – oceniane na podstawie złożonego w załączeniu do wniosku o zawarcie umowy najmu zobowiązania wnioskodawcy do rozwiązywania dotychczasowej umowy najmu lokalu w zasobach Gminy Wrocław i oświadczenia wnioskodawcy o niezaleganiu wobec Gminy Wrocław z tytułu czynszu najmu gminnego oraz opłat niezależnych;
- 4) kryterium wieku - oceniane na podstawie wskazanego we wniosku o zawarcie umowy najmu numeru PESEL wnioskodawcy;
- 5) kryterium rozliczania się przez najemcę z podatku dochodowego we Wrocławiu – oceniane na podstawie zaświadczenia o dochodach wydanego przez urząd skarbowy z siedzibą we Wrocławiu.

§ 32.

1. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Spółki są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników, na podstawie wniosku i kalkulacji sporządzonych przez Zarząd w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zobowiązań Spółki związanych z budową.
2. Czynsz, o którym mowa w ust. 1, w skali roku nie może przekraczać wysokości określonych w obowiązujących Spółkę przepisach prawa.
 - 1) 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według aktualnie obowiązujących przepisów, w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego na podstawie wniosków o kredyt złożonych do dnia 30 września 2009 r.;
 - 2) 5% wartości odtworzeniowej, o której mowa w pkt 1, w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego.
3. ~~skreślony~~
4. Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych jest czynszem wolnym. Wysokość czynszu ustala Zarząd.
5. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust. 4, przeznaczone są na cele związane z przedmiotem działalności Spółki.

Dział VI. Postanowienia końcowe

§ 33.

1. Każda zmiana Umowy Spółki wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników zaprotokołowanej przez notariusza pod rygorem nieważności.
2. Nie stanowi zmiany Umowy Spółki zmiana wysokości kapitału zakładowego na warunkach określonych w § 9 ust. 1.

§ 34.

Rozwiązanie i likwidacja Spółki następuje w przypadkach i trybie przewidzianym ustawami regulującymi działalność spółek kapitałowych.

§ 35.

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki, Zarząd umieszcza w wybranym publikatorze przeznaczonym do ogłoszeń.

§ 36.

W sprawach nieuregulowanych Umową Spółki mają zastosowanie obowiązujące przepisy ustaw regulujących działalność spółek kapitałowych oraz inne obowiązujące w Rzeczypospolitej Polskiej ustawy.