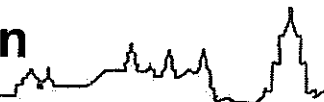




327/2008

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin



Pl. Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, tel.: +48 81 466 2010,
fax: +48 81 466 2011, e-mail: zastepcy.prezydenta@lublin.eu

GM.OR.0057/52/08

Lublin, 25 września 2008 r.

Chowaniec do sędzi
Adw. Kocuć
Piot. Dreher

Urząd Miasta Lublin
Biuro Obsługi Mieszkańców
W PŁYNEŁO

Data: 2008-10-01

L. Dz. 41555/101/2008 Lublin

Pani Wioletta Szafrąńska-Kocuć
Radna Rady Miasta Lublin
za pośrednictwem
Pana Piotra Drehera
Przewodniczącego
Rady Miasta Lublin

W odpowiedzi na Pani interpelację z dnia 16 września 2008 r. w sprawie działalności Rady Nadzorczej Lubelskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. uprzejmie informuję, że Rada Miejska uchwałą z dnia 27 czerwca 2002 r. nr 1611/LII/2002 w sprawie wyznaczenia przedstawiciela Gminy Lublin do Rady Nadzorczej LTBS Sp. z o.o. wyznaczyła Pana Leszka Wrońskiego jako przedstawiciela Gminy Lublin w Radzie Nadzorczej LTBS Sp. z o.o. Kolejna uchwała w sprawie przedstawiciela Gminy Lublin w Radzie Nadzorczej powołanej Spółki została podjęta w dniu 24 stycznia 2008 r. na mocy której została Pani wyznaczona do tego organu.

Pan Leszek Wroński, wyznaczony przez Gminę Lublin członek Rady Nadzorczej nie składał żadnych sprawozdań ze swojej działalności jak również protokołów z posiedzeń tego organu Zarządowi Miasta.

Rozumiejąc potrzebę poprawnej współpracy z Zarządem Spółki w celu ochrony interesów mieszkańców, przekazuję tekst aktu założycielskiego LTBS Sp. z o.o.

BIURO RADY MIASTA LUBLIN
W PŁYNEŁO

dnia 2008 -10- 01

L.dz.1813.....podpis *Elżbieta Kolodziej-Wnuk*

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Elżbieta Kolodziej-Wnuk

Kd

Za zgodność
z oryginałem

wpisano
w Sądzie

KANCELARIA NOTARIALNA
Renata Greszta — notariusz
Małgorzata Sierocka — notariusz
spółka cywilna
20-026 Lublin ul. Chopina 8/1
tel. 532-82-23, 532-45-96, tel./fax: 743-77-74

PREZES
Grzegorz Brzeziński
Inż. Grzegorz Brzeziński

Wypis

Repertorium A Nr:6083/2006

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego pierwszego kwietnia roku dwutysięcznego szóstego (21.04.2006 r.) przede mną Małgorzatą Sierocką notariuszem w Lublinie w mojej Kancelarii przy ulicy Chopina pod nr 8/1 stawili się: -----

1/ Pan GRZEGORZ BRZEZIŃSKI, zamieszkały w Kielcach przy ulicy Świerkowej pod nr 32a, (AGP819007), -----

2/ Pani BARBARA EWA FIGIEL, używająca imienia "Barbara", zamieszkała w Lublinie przy ulicy Willowej pod nr 50E, (AHU 704385), -----
- Wspólnicy Spółki pod firmą: LUBELSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie - celem odbycia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. -----

Tożsamość Stawiających ustaliłam na podstawie dowodów osobistych. -----

PROTOKÓŁ

Zgromadzenie Wspólników otworzył Pan Grzegorz Brzeziński - Prezes Zarządu wymienionej Spółki. Stwierdził on, że na dzień dzisiejszy na godzinę 11⁰⁰ w lokalu tut. Kancelarii zostało zwołane przez Zarząd Zgromadzenie Wspólników Spółki, że cały kapitał zakładowy Spółki jest reprezentowany i wobec spełnienia przesłanek z art.240 Kodeksu Spółek Handlowych Zgromadzenie zdolne jest do podjęcia uchwał w zakresie następującego porządku obrad: -----

- 1/ wybór Przewodniczącego, -----
- 2/ podjęcie uchwały w przedmiocie zmiany umowy Spółki, -----
- 3/ podjęcie uchwały w przedmiocie przyjęcia tekstu jednolitego umowy Spółki.

Ad. 1

Na Przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników wybrano jednogłośnie Pana

Grzegorza Brzezińskiego. -----

Ad. 2

Uchwała Nr 1

"Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą: **LUBELSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie postanawia dokonać zmiany umowy spółki sporządzonej przez Renatę Greszta notariusza w Lublinie dnia 13 marca 1997 roku, za Rep.A. Nr 2394/97, zmienionej aktami notarialnymi sporządzonymi przez Renatę Greszta notariusza w Lublinie dnia 22 lutego 2000 roku za Rep. A Nr 1163/00, dnia 9 maja 2001 roku za Rep. A Nr 3346/2001, dnia 26 marca 2002 roku, za Rep.A. Nr 1552/2002 i przez Małgorzatę Sierocką notariusza w Lublinie dnia 6 listopada 2002 roku za Rep. A Nr 6041/2002 i dnia 3 czerwca 2003 roku za Rep. A Nr 2696/2003 - w §§ 4, 7,11,12,13,14, 17, 20, 23, 24, 25, 27, 28 i 29 w ten sposób, że: --

- § 4 ust. 2 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 4.2. Spółka działa na podstawie: ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, kodeksu spółek handlowych oraz postanowień niniejszej umowy Spółki." -----

- § 7 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 7. 1. Spółka może zawierać z osobami prawnymi lub fizycznymi, zgodnie z art. 29 i 29a ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy mieszkań. -----

2. Umowa w sprawie partycypacji określi sposób rozliczeń z tytułu udziału osoby prawnej lub fizycznej w kosztach budowy lokali mieszkalnych z uwzględnieniem postanowień art. 29a ustawy, o której mowa w § 7 ust 1 niniejszej umowy." -----

- § 11 ust. 1 pkt. 1, pkt. 5 i 6 otrzymują brzmienie: -----

§ 11. 1. Mieszkanie należące do zasobu Spółki może być wynajmowane 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. Towarzystwo 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 towarzystwa w których znajduje się lokal o którego wynajem się ubiega.

.....

5/ W razie: -----

a/ złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, towarzystwo wypowiada mu umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia, po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płacić towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200 % czynszu miesięcznego, jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana,

b/ gdy najemca nie złoży deklaracji w terminie o którym mowa w ust.3 niniejszego paragrafu, lub wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, lub uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości, towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu i zastosować czynsz wolny, -----

6/ W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składającego deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie Spółki, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych ."

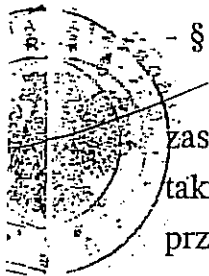
- § 12 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 12. Umowa najmu może przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu. Do ustalania wysokości oraz rozliczeń pobranej kaucji stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego o najmie."

- § 13 otrzymuje brzmienie; -----

"§ 13. 1. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa są ustalane przez zgromadzenie wspólników w takiej wysokości aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę. -----

2. Czynsz, o którym mowa w pkt.1 niniejszego paragrafu nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej według przepisów



ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem §11. ust. 5 pkt 1 i 2 niniejszej umowy spółki." -----

- § 14 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 14. 1. Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych jest czynszem wolnym. -----

2. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki." -----

- § 17 ust. 1 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 17. 1. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) w ciągu 20 lat od dnia zarejestrowania spółki - może nastąpić w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego nie powoduje zmiany umowy Spółki wymagającej formy aktu notarialnego." -----

- § 20 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 20. 1. Spółka może tworzyć fundusze i kapitały zapasowe stosownie do uchwały Zgromadzenia Wspólników, w tym między innymi: fundusz remontowy i fundusz inwestycyjny. Środki tych funduszy nie mogą być przeznaczane na inne cele." -----

2. Spółka może ponownie inwestować uzyskane dochody z działalności wymienionej w § 6 ust. 2 w celu gromadzenia funduszy." -----

- § 23 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 23. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy: -----

1/ rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, -----

2/ zatwierdzania bilansu i rachunku zysków i strat, -----

3/ udzielanie członkom Zarządu i Rady Nadzorczej absolutorium, -----

4/ podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia zysku, -----

5/ podejmowanie uchwał dotyczących roszczeń o naprawie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru, -----

6/ podejmowanie uchwał o zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Spółki oraz ustanowienia na nim prawa użytkowania, -----

7/ podejmowanie uchwał w sprawie upadłości Towarzystwa, -----

8/ podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Spółki oraz wyznaczenia likwidatora, -----

9/ podejmowanie uchwał o nabyciu nieruchomości i zbyciu nieruchomości należących do Spółki, -----



- 10/ powoływanie i odwoływanie Zarządu, -----
- 11/ wybór i odwołanie Rady Nadzorczej, -----
- 12/ podejmowanie uchwał w sprawie zmian w umowie spółki, -----
- 13/ zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej i Zarządu, -----
- 14/ ustalanie regulaminu i porządku obrad Zgromadzenia Wspólników, -----
- 15/ podejmowanie innych uchwał przewidzianych aktami prawnymi wymienionymi w § 4 ust. 2 niniejszej umowy spółki oraz rozstrzyganie spraw wnoszonych przez wspólników, Radę Nadzorczą lub Zarząd." -----

- § 24 ust. 1 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 24. 1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością głosów oddanych, bez względu na ilość reprezentowanych udziałów z wyjątkiem przypadków, gdy przepisy kodeksu spółek handlowych wymagają podejmowania uchwał kwalifikowaną większością głosów. Na każdy udział przypada jeden głos. -----

- § 25 pkt. 1, 2 i 3 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 25. 1. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 7 członków, wybieranych przez Zgromadzenie Wspólników. -----

2. Gmina, na której obszarze działa towarzystwo uprawniona jest do wprowadzenia swoich przedstawicieli do składu rady nadzorczej towarzystwa. W skład Rady Nadzorczej może wchodzić tylko jeden przedstawiciel gminy, na obszarze której działa Spółka. -----

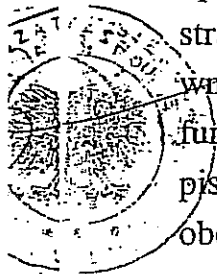
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa rok. Członków Rady powołuje się na rok. Uchwałą wspólników członkowie Rady mogą być w każdym czasie odwołani. -----

- § 27 otrzymuje brzmienie: -----

"§ 27. 1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy stały nadzór nad działalnością Spółki, a w szczególności ocena rocznych sprawozdań, bilansu i rachunku zysków i strat w zakresie zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia strat, odpisów na fundusze a także składania zgromadzeniu wspólników co najmniej raz w roku, pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny. W celu wykonywania swych obowiązków. Rada nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki, żądając od zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień. -----

2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto: -----

a/ wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń, stosownie do § 22 ust 4. niniejszej umowy spółki, -----



b/ nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia, -----

c/ uchwalanie wieloletnich programów rozwoju spółki -----

d/ opiniowanie sposobu korzystania z funduszu inwestycyjnego, -----

e/ ustalanie regulaminu przyznawania mieszkań. -----

3. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółki oraz żądania wyjaśnień od Zarządu. -----

4. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzenia nie rzadziej niż raz na trzy miesiące, a nadto na każde żądanie Zarządu, Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego lub co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej z podaniem przyczyn i przedmiotu posiedzenia. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku." -----

- § 28 pkt 1 i 3 otrzymują brzmienie: -----

- "§ 28. 1. Zarząd składa się z jednej do trzech osób. Powoływany i odwoływany jest uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Do wykonywania uprawnień ze stosunku pracy w stosunku do Zarządu umocowany jest pełnomocnik powoływany przez Zgromadzenie Wspólników." -----

.....

3. Zasady pracy Zarządu oraz współpracy z pozostałymi organami Spółki określa regulamin zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników." -----

- w § 29 dodaje się pkt 3 w brzmieniu: -----

"§ 29. 3/ w przypadku Zarządu jednoosobowego - Prezes Zarządu samodzielnie."

Uchwała podjęta została jednogłośnie. -----

Ad. 3

Uchwała nr 2

"Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą LUBELSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie postanawia przyjąć tekst jednolity umowy spółki w brzmieniu: -----



UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Firma Spółki brzmi: LUBELSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Spółka może używać skrótu Lubelskie T.B.S. Sp. z o.o. -----

Dotyczy to wszelkich używanych znaków, napisów oraz papierów firmowych i wartościowych. -----

§ 2. 1. Lubelskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego jest Spółką o charakterze użyteczności publicznej. -----

2. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej. -----

3. Na obszarze swojego działania Spółka może otwierać, powoływać i prowadzić zakłady, filie, tworzyć spółki i przystępować do innych spółek (spółdzielni osób prawnych). -----

§ 3. Siedzibą Spółki jest Lublin. -----

§ 4. 1. Czas trwania Spółki jest nieograniczony. -----

2. Spółka działa na podstawie: ustawy z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, kodeksu spółek handlowych oraz postanowień niniejszej umowy Spółki. -----

§ 5. Zadaniem Spółki jest rozszerzanie możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin, których nie stać na budowę lub kupno własnego mieszkania poprzez budowę dla nich mieszkań na wynajem o umiarkowanych czynszach. W działalności tej Spółka będzie miała w miarę swych możliwości na względzie również sytuację społeczną i finansową rodzin ubiegających się o mieszkanie w zasobach Spółki. Zadaniem Spółki jest również ułatwianie mobilności rodzinom poszukującym pracy. To zadanie Spółka będzie realizować w uzgodnieniu z Gminami na terenie których prowadzi swoją działalność. -----

§ 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 modernizacje obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, -----

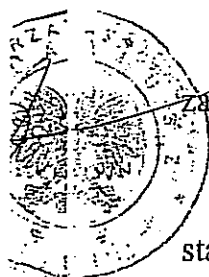
3/ wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki, -----

4/ sprawować na podstawie umów zlecenia, zarząd budynkami mieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki, -----

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 domów wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze srodkow



przyszłych właścicieli, -----
c/ budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego, -----
d/ prowadzeniu 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 mieszkalnymi (PKD 70.32.A), -----

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

2. Umowa w sprawie partycypacji określi sposób rozliczeń z tytułu udziału osoby prawnej lub fizycznej w kosztach budowy lokali mieszkalnych z uwzględnieniem postanowień § 29a ustawy, o której mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy. -----

§ 8. Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału między współników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową określoną w § 6, a w szczególności na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki i budowę lub kupno mieszkań na wynajem. -----

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



mieszkaniowego. -----

§ 10. Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki zamieszczane będą w Dzienniku Lubelskim z wyjątkiem przypadków wymienionych w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 22 grudnia 1995 roku o wydawaniu Monitora Sądowego i Gospodarczego. -----

II. ZASADY NAJMU

§ 11. 1. Mieszkanie należące do zasobu Spółki może być wynajmowane 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. Towarzystwo 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 towarzystwa, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega.

2/ dochód gospodarstwa domowego w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż: -----

a/ o 20% w jednoosobowym gospodarstwie domowym -----

b/ o 80 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym, -----

c/ o dalsze 40% na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób. -----

2. Tryb rozpatrywania oraz kryteria kwalifikacji wniosków o uzyskanie prawa do wynajmowania mieszkania w zasobach Spółki określa regulamin przyznawania mieszkań w zasobach Spółki-stanowiący załącznik do niniejszej umowy. -----

3. Najemca jest obowiązany składać Spółce raz na dwa 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. -----

4. Najemca lub osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana na żądanie Spółki przedstawić zaświadczenie właściwego miejscowego Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez tę osobę oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania. -----

5. W razie: -----

a/ złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, towarzystwo wypowiada mu umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia,



po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest obowiązana płać towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200 % czynszu miesięcznego, jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana,

b/ gdy najemca nie złoży deklaracji w terminie o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, lub wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu, lub uzyskał tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu i zastosować czynsz wolny. -----

6. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składającego deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie Spółki, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o dodatkach mieszkaniowych. -----

§ 12. Umowa najmu może przewidywać obowiązek wpłacenia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu, istniejących w dniu opróżnienia lokalu. Do ustalania wysokości oraz rozliczeń pobranej kaucji stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego o najmie. -----

§ 13. 1. Stawki czynszu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa są ustalane przez zgromadzenie współników w takiej wysokości aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez towarzystwo pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę. -----

2. Czynsz o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie kodeksu cywilnego, z zastrzeżeniem § II ust. 5. lit a i b niniejszej umowy spółki. -----

III. CZYNSZE

§ 14. 1. Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych jest czynszem wolnym. -----

2. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust. 1 przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki. -----

IV. KAPITAŁ TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

§ 15. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 605.000 zł (sześćset pięć tysięcy złotych)



i dzieli się na 1.210 zł (jeden tysiąc dwieście dziesięć złotych) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po 500 zł (pięćset złotych) każdy. ---

§ 16. 1. Wpłaty na udziały mogą być dokonywane wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi. -----

§ 16. 2. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostają objęte przez Wspólników w sposób następujący: -----

a/ Grzegorz Brzeziński - obejmuje 605 (sześćset pięć) udziałów o wartości nominalnej po 500 zł (pięćset złotych) pokrywając je: gotówką w kwocie 6.800 zł (sześć tysięcy osiemset złotych) i aportami w postaci: udziału wynoszącego 1/2 część nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicy Willowej, stanowiącej działkę nr 148 o powierzchni 2053m², objętej księgą wieczystą kw nr 169405 - prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych o wartości 250.200 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy dwieście złotych) oraz udziału wynoszącego 1/2 część nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicy Organowej pod nr 3, stanowiącej lokal mieszkalny oznaczony nr 69 "b", składający się z dwóch izb, o powierzchni użytkowej 32 m² (trzydzieści dwa metry kwadratowe), położony na parterze budynku wraz z przynależną piwnicą i dwoma miejscami parkingowymi nr 39 i 61, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr 166881 - o wartości 45.500 zł (czterdzieści pięć tysięcy pięćset złotych), -----

b/ Barbara Figiel - obejmuje 605 (sześćset pięć) udziałów o wartości nominalnej po 500 zł (pięćset złotych) pokrywając je: gotówką w kwocie 6.800 zł (sześć tysięcy osiemset złotych) i aportami w postaci: udziału wynoszącego 1/2 część nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicy Willowej, stanowiącej działkę nr 148 o powierzchni 2053m², objętej księgą wieczystą kw nr 169405 - prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych o wartości 250.200 zł (dwieście pięćdziesiąt tysięcy dwieście złotych) oraz udziału wynoszącego 1/2 część nieruchomości położonej w Lublinie przy ulicy Organowej pod nr 3, stanowiącej lokal mieszkalny oznaczony nr 69 "b", składający się z dwóch izb, o powierzchni użytkowej 32 m² (trzydzieści dwa metry kwadratowe), położony na parterze budynku wraz z przynależną piwnicą i dwoma miejscami parkingowymi nr 39 i 61, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Lublinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr 166881 - o wartości 45.500 zł (czterdzieści pięć tysięcy pięćset złotych). -----

3. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. -----

4. W przypadku zbycia udziału lub udziałów wspólnikom przysługuje prawo pierwokupu. -----

§ 17. 1. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) w ciągu 20 lat od dnia zarejestrowania spółki - może nastąpić w drodze



uchwały Zgromadzenia Wspólników. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego nie powoduje zmiany umowy Spółki wymagającej formy aktu notarialnego. -----

2. Pierwszeństwo do objęcia podwyższonego kapitału mają wspólnicy - Założyciele Spółki. -----

§ 18. Uchwała Zgromadzenia Wspólników może zobowiązać Wspólników do dopłat nie przekraczających wysokości udziałów objętych przez Wspólników. -----

§ 19. 1. Jeżeli żaden ze Wspólników nie zechce nabyć udziałów przeznaczonych do zbycia przeniesienie tych udziałów na osoby trzecie wymaga zgody Rady Nadzorczej. -----

2. Jeżeli Rada Nadzorcza odmawia wydania zezwolenia wówczas powinna wskazać nabywcę udziałów przeznaczonych do zbycia w ciągu trzech miesięcy od dnia zwrócenia się o zezwolenie, po upływie których udziały mogą być przeniesione na każdą osobę trzecią. -----

3. Udziały mogą być umarzone. Umorzenie udziałów wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników. -----

§ 20. 1. Spółka może tworzyć fundusze i kapitały zapasowe stosownie do uchwały Zgromadzenia Wspólników, w tym między innymi: fundusz remontowy i fundusz inwestycyjny. Środki z tych funduszy nie mogą być przeznaczone na inne cele.

2. Spółka może ponownie inwestować uzyskane dochody z działalności wymienionej w § 6 ust. 2 w celu gromadzenia funduszy. -----

V. ORGANY TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

§ 21. Organami Spółki są: -----

1. Zgromadzenie Wspólników. -----

2. Rada Nadzorcza, -----

3. Zarząd. -----

§ 22. 1. Zgromadzenia Wspólników są zwyczajne lub nadzwyczajne. -----

2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd najpóźniej do końca miesiąca czerwca każdego roku. -----

3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest również przez Zarząd w miarę potrzeby. -----

4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym w § 22 ust. 2 niniejszej umowy oraz Nadzwyczajnego Zgromadzenia w wypadku, gdy uzna to za wskazane, a Zarząd niczego nie uczyni w ciągu 14 dni od zgłoszenia wniosku przez Radę Nadzorczą. -----

5. Wspólnicy posiadający co najmniej 10% udziałów mogą żądać zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jak również umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Zgromadzenia Wspólników.



Żądanie takie winno być złożone Zarządowi z dwutygodniowym wyprzedzeniem. -

6. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki. -----

§ 23. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy: -----

1/ rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej, ---

2/ zatwierdzania bilansu i rachunku zysków i strat, -----

3/ udzielanie członkom Zarządu i Rady Nadzorczej absolutorium, -----

4/ podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia zysku, -----

5/ podejmowanie uchwał dotyczących roszczeń o naprawie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru, -----

6/ podejmowanie uchwał o zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Spółki oraz ustanowienia na nim prawa użytkowania, -----

7/ podejmowanie uchwał w sprawie upadłości Towarzystwa, -----

8/ podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Spółki oraz wyznaczenia likwidatora, -----

9/ podejmowanie uchwał o nabyciu nieruchomości i zbyciu nieruchomości należących do Spółki, -----

10/ powoływanie i odwoływanie Zarządu, -----

11/ wybór i odwołanie Rady Nadzorczej, -----

12/ podejmowanie uchwał w sprawie zmian w umowie spółki, -----

13/ zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej i Zarządu, -----

14/ ustalanie regulaminu i porządku obrad Zgromadzenia Wspólników, ----

15/ podejmowanie innych uchwał przewidzianych aktami prawnymi wymienionymi w § 4 ust. 2 niniejszej umowy spółki oraz rozstrzyganie spraw wnoszonych przez wspólników, Radę Nadzorczą lub Zarząd. -----

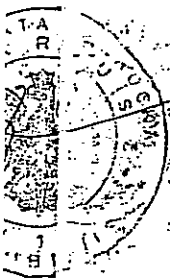
§ 24. 1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością głosów oddanych, bez względu na ilość reprezentowanych udziałów z wyjątkiem przypadków, gdy przepisy kodeksu spółek handlowych wymagają podejmowania uchwał kwalifikowaną większością głosów. Na każdy udział przypada jeden głos. -----

2. Głosowanie jest jawne. -----

3. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o usunięcie członków władz Spółki lub likwidatorów, lub o pociągnięcie ich do odpowiedzialności jak również w sprawach osobistych. W pozostałych przypadkach tajne głosowanie zarządza się na żądanie choćby jednego z obecnych uczestniczących w Zgromadzeniu Wspólników. -----

4. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wiążą wszystkich wspólników, także nieobecnych na Zgromadzeniu Wspólników. -----

§ 25. 1. Rada Nadzorcza składa się z 3 do 7 członków, wybieranych przez



Zgromadzenie Wspólników. -----

2. Gmina, na której obszarze działa towarzystwo uprawniona jest do wprowadzenia swoich przedstawicieli do składu rady nadzorczej towarzystwa. W skład Rady Nadzorczej może wchodzić tylko jeden przedstawiciel gminy, na obszarze której działa Spółka. -----

3. Kadencja Rady trwa rok. Członków rady powołuje się na rok. Uchwałą wspólników członkowie Rady mogą być w każdym czasie odwołani. -----

4. Ponowny wybór członków ustępującej Rady Nadzorczej do nowej Rady jest dozwolony. -----

§ 26. 1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza. -----

2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów. W przypadku równej liczby oddanych głosów, głos Przewodniczącego liczy się podwójnie, a w razie jego nieobecności Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej. -----

3. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważnie podjęta, jeżeli na posiedzenie Rady zostali zaproszeni wszyscy jej członkowie przynajmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia i w posiedzeniu uczestniczy co najmniej 50 % + 1 członków Rady, w tym Przewodniczący lub Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej. -----

4. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście. -----

5. Członkostwo i pełnienie funkcji w Radzie Nadzorczej jest odpłatne. -----

Zasady wynagradzania Członków Rady Nadzorczej określi uchwała Zgromadzenia Wspólników. -----

6. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określi uchwalony przez nią, a zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin. -----

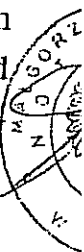
§ 27. 1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy stały nadzór nad działalnością Spółki, a w szczególności ocena rocznych sprawozdań, bilansu i rachunku zysków i strat w zakresie zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia strat, odpisów na fundusze a także składania zgromadzeniu wspólników co najmniej raz w roku, pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny. W celu wykonywania swych obowiązków. Rada nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki, żądając od zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień. -----

2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto: -----

a/ wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń, stosownie do § 22 ust 4. niniejszej umowy spółki, -----

b/ nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia, -----

c/ uchwalanie wieloletnich programów rozwoju spółki -----



d/ opiniowanie sposobu korzystania z funduszu inwestycyjnego, -----

e/ ustalanie regulaminu przyznawania mieszkań. -----

3. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółki oraz żądania wyjaśnień od Zarządu. -----

4. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzenia nie rzadziej niż raz na trzy miesiące, a nadto na każde żądanie Zarządu, Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego lub co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej z podaniem przyczyn i przedmiotu posiedzenia. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku. -----

§ 28.1 Zarząd składa się z jednej do trzech osób. Powoływany i odwoływany jest uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Do wykonywania uprawnień ze stosunku pracy w stosunku do członków Zarządu umocowany jest pełnomocnik powoływany przez Zgromadzenie Wspólników. -----

2. Zarząd może ustanowić prokurentów. -----

3. Zasady pracy Zarządu oraz współpracy z pozostałymi organami Spółki określa regulamin zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników. -----

4. Członek Zarządu nie może bez zezwolenia Spółki zajmować się interesami konkurencyjnymi ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik jawny lub członek władz. Zezwolenia udziela Zgromadzenie Wspólników. -----

§ 29. Do wykonywania czynności prawnych w imieniu Spółki uprawnieni są:

1/ dwaj członkowie Zarządu - łącznie, -----

2/ członek Zarządu łącznie z prokurentem; -----

3/ w przypadku Zarządu jednoosobowego - Prezes Zarządu samodzielnie. ---

§ 30. Do Zarządu Spółki należą wszystkie sprawy, których nie zastrzega dla innych organów kodeks spółek handlowych oraz zapisy niniejszej umowy spółki, ---

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

§ 32. Zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy określi Zarząd Spółki. -----

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 33. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu spółek handlowych." -----

Uchwała podjęta została jednogłośnie. -----

Na tym Zgromadzenie Wspólników zostało zakończone. -----

Należne opłaty:-----

- taksa notarialna na podstawie rozp. Min. Spraw. z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U.Nr 148 poz. 1564): -----

z § 9 750 zł



- podatek VAT na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz.U. Nr 54 poz. 535) -----

- 22 % 165 zł

Kwota należna: 915 zł

Protokół odczytano, przyjęto i podpisano. -----

Oryginał aktu podpisali: stawający i notariusz. -----

Wypis ten wydano: Spółka

Za Rep. A Nr: 6086/2006, po pobraniu: taksy notarialnej z § 12 rozp. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej - 18 zł; podatku VAT 22% na podstawie art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. Nr 54, poz. 535) - 3,96 zł; kwota należna - 21,96 zł.

Lublin, dnia 21 kwietnia 2006 roku. -----



[Signature]
Małgorzata Sierocka
notariusz