

Tekst Jednolity opracowany przez
Zarząd Tarnowskiego Towarzystwa
Budownictwa Społecznego Spółka z
Ograniczoną Odpowiedzialnością
według stanu na dzień 18 stycznia
2011 r.

AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI

z ograniczoną odpowiedzialnością

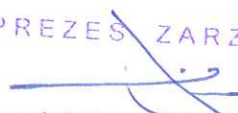
„TARNOWSKIE TOWARZYSTWO
BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO”

Niniejszy tekst jednolity został
zredagowany na podstawie:

1. AN Rep. A nr 2.733/2007 z dnia
01.10.2007 r.
2. AN Rep. A nr 223/2011 z dnia
18.01.2011 r.

Tarnów dnia 18 stycznia 2011 r.

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Wojciech DANIEL

AKT ZAŁOŻYCIELSKI TARNOWSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W TARNOWIE

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Firma Spółki brzmi: Tarnowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skróconej firmy: Tarnowskie TBS sp. z o.o. Dotyczy to wszelkich używanych znaków, napisów oraz papierów firmowych i wartościowych.
3. Spółka może powoływać oddział oraz inne dozwolone prawem jednostki organizacyjno - gospodarcze, zakładać lub przystępować do innych spółek krajowych i zagranicznych.

§ 2

Siedzibą Spółki jest miasto Tarnów.

§ 3

Założycielem Spółki jest Gmina Miasta Tarnowa.

§ 4

Spółka działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.) oraz innych obowiązujących przepisów prawnych w szczególności: ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266, z późn. zm.), ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43, z późn. zm.) oraz postanowień niniejszego Aktu założycielskiego.

§ 5

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

II. Przedmiot działalności Spółki.

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
2. Spółka może także:
 - 1) nabywać budynki mieszkalne,

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

- 2) przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,
- 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w jej budynkach,
- 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi jej własności, z tym, że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych,
- 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na:
 - a) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,
 - b) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli,
 - c) budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego,
 - d) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki,
3. Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanym w ustępach 1 i 2 jest:
 - 1) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.10.Z;
 - 2) zarządzanie nieruchomościami wykonywane za zlecenie – PKD 68.32.Z;
 - 3) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.20.Z;
 - 4) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych – PKD 41.20.Z;
 - 5) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych – PKD 43.11.Z;
 - 6) przygotowanie terenu pod budowę – PKD 43.12.Z;
 - 7) wykonywanie instalacji elektrycznych – PKD 43.21.Z;
 - 8) wykonywanie instalacji wodno – kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z;
 - 9) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych – PKD 43.29.Z;
 - 10) tynkowanie – PKD 43.31.Z;
 - 11) zakładanie stolarki budowlanej – PKD 43.32.Z;
 - 12) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian – PKD 43.33.Z;
 - 13) malowanie i szklenie – PKD 43.34.Z;
 - 14) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych – PKD 43.39.Z;
 - 15) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych – PKD 43.91.Z;
 - 16) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 43.99.Z.

III. Zasady najmu.

§ 7

1. Mieszkania należące do Spółki mogą być wynajmowane wyłącznie osobom fizycznym jeżeli:

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

- a) osoby fizyczne ubiegające się o najem lokalu oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają w dniu objęcia lokalu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
 - b) 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:
 - o 20 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - o 80 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - o dalsze 40 % na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.
- 2 Przy kwalifikowaniu osób do zawarcia umowy najmu brane są ponadto pod uwagę kryteria uwzględniające ich dotychczasową sytuację zawodową i mieszkaniową, takie jak:
- a) zatrudnienie,
 - b) gęstość zaludnienia w dotychczasowym lokalu,
 - c) warunki zamieszkania w dotychczasowym lokalu,
 - d) inne okoliczności uzasadniające potrzebę najmu lokalu mieszkalnego.
- 3 Umowa o najem lokalu mieszkalnego może być zawarta z pominięciem rozpatrywania kryteriów, o których mowa w ust. 2 z osobami, które utraciły prawo do lokalu mieszkalnego w związku ze zbyciem gruntów pod działalność inwestycyjną Spółki, są osobami wskazanymi przez partycypantów lub Prezydenta Miasta Tarnowa, lub same partycypują w kosztach budowy lokalu.
- 4 Wnioski o wynajęcie mieszkania składane w Spółce są opiniowane przez Komisję, w skład, której wchodzi przedstawiciele Spółki i Gminy Miasta Tarnowa. Członkami Komisji nie mogą być członkowie Rady Nadzorczej Spółki.
- 5 Szczegółowy tryb oceny wniosków pod względem kryteriów kwalifikacji kandydatów do najmu mieszkania w zasobach Spółki określa Regulamin wynajmu lokali mieszkalnych, który stanowi załącznik do Aktu Założycielskiego Spółki.

§ 8

Pozostałe zasady najmu oraz prawa i obowiązki Najemcy i Wynajmującego stosowane w Spółce nieuregulowane w niniejszym Akcie Założycielskim określają inne ustawy regulujące zasady najmu oraz Kodeks cywilny.

§ 9

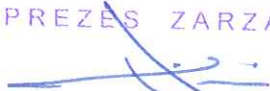
Umowa najmu lokalu zawierana przez Spółkę może przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu w dniu opróżnienia lokalu. Maksymalną wysokość kaucji, tryb jej wnoszenia oraz tryb i warunki zwrotu regulują przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

IV. Czynsze.

§ 10

1. W odniesieniu do zasobów mieszkaniowych należących do Spółki maksymalna wysokość czynszu regulowanego za najem nie może być większa w skali roku niż 4 % wartości

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

2. Stawki czynszu w zasobach mieszkaniowych Spółki ustalane są przez Zgromadzenie Wspólników na wniosek Zarządu Spółki w takiej wysokości, aby pokrywały koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zaciągniętych na ich budowę kredytów.
3. Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych jest czynszem wolnym.
4. Stawki czynszu wolnego ustala Zarząd Spółki.
5. Wpływy z czynszów przeznaczane są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki oraz na budowę lub nabycie mieszkań na wynajem.

V. Kapitał Spółki.

§ 11

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **22 269 500 zł** (dwadzieścia dwa miliony dwieście sześćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych) i dzieli się na **44 539** (czterdzieści cztery tysiące pięćset trzydzieści dziewięć) udziałów po 500 (pięćset) złotych każdy. Wszystkie udziały należą do Gminy Miasta Tarnowa.

§ 12

Na pokrycie swoich udziałów w Spółce Gmina Miasta Tarnowa wnosi:

1. Gotówkę w kwocie: 25.000,00 (*dwadzieścia pięć tysięcy*) złotych, co pokrywa 50 udziałów,
2. Aporty (*wkłady niepieniężne*) w postaci:
 - a) własności nieruchomości położonych w Tarnowie, w obrębie 102 (*sto dwa*), objętych księgami wieczystymi – niżej wymienionymi – prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych a to:
 - stanowiącej niezabudowane działki oznaczone numerami 43/2 (*czterdzieści trzy przez dwa*), 43/6 (*czterdzieści trzy przez sześć*), 72/23 (*siedemdziesiąt dwa przez dwadzieścia trzy*), 72/24 (*siedemdziesiąt dwa przez dwadzieścia cztery*), 311/34 (*trzysta jedenaście przez trzydzieści cztery*) o powierzchni łącznej 349 (*trzysta czterdzieści dziewięć*) metrów kwadratowych, objęte księgą wieczystą numer 1.388 (*jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt osiem*),
 - stanowiącej niezabudowane działki oznaczone numerami 72/26 (*siedemdziesiąt dwa przez dwadzieścia sześć*), 311/10 (*trzysta jedenaście przez dziesięć*) o powierzchni łącznej 610 (*sześćset dziesięć*) metrów kwadratowych, objęte księgą wieczystą numer 6.875 (*sześć tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć*),
 - stanowiącej niezabudowane działki oznaczone numerami 72/30 (*siedemdziesiąt dwa przez trzydzieści*), 72/31 (*siedemdziesiąt dwa przez trzydzieści jeden*) o powierzchni łącznej 126 (*sto dwadzieścia sześć*) metrów kwadratowych, objęte księgą wieczystą numer 35.007 (*trzydzieści pięć tysięcy siedem*),
 - stanowiącej niezabudowaną działkę oznaczoną numerem 73/2 (*siedemdziesiąt trzy przez dwa*) o powierzchni 26 (*dwadzieścia sześć*) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 944 (*dziewięćset czterdzieści cztery*),
 - stanowiącej niezabudowaną działkę oznaczoną numerem 93/1 (*dziewięćdziesiąt trzy przez jeden*) o powierzchni 450 (*czterysta pięćdziesiąt*) metrów kwadrato-

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

- wych, objętą księgą wieczystą numer 30.921 (*trzydzieści tysięcy dziewięćset dwadzieścia jeden*),
- stanowiącej niezabudowane działki oznaczone numerami 93/3 (*dziewięćdziesiąt trzy przez trzy*), 310/35 (*trzysta dziesięć przez trzydzieści pięć*) o powierzchni łącznej 388 (*trzysta osiemdziesiąt osiem*) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 53.166 (*pięćdziesiąt trzy tysiące sto sześćdziesiąt sześć*),
 - stanowiącej niezabudowaną działkę oznaczoną numerem 93/4 (*dziewięćdziesiąt trzy przez cztery*) o powierzchni 100 (*sto*) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 18.811 (*osiemnaście tysięcy osiemset jedenaście*),
 - stanowiącej niezabudowane działki oznaczone numerami 135 (*sto trzydzieści pięć*), 310/13 (*trzysta dziesięć przez trzynaście*) o powierzchni łącznej 538 (*pięćset trzydzieści osiem*) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 1.137 (*jeden tysiąc sto trzydzieści siedem*),
 - stanowiącej niezabudowaną działkę oznaczoną numerem 140/2 (*sto czterdzieści przez dwa*) o powierzchni 915 (*dziewięćset piętnaście*) metrów kwadratowych, objętej księgą wieczystą numer 15.577 (*piętnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt siedem*),
 - stanowiącej niezabudowaną działkę oznaczoną numerem 141/2 (*sto czterdzieści jeden przez dwa*) o powierzchni łącznej 376 (*trzysta siedemdziesiąt sześć*) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 19.533 (*dziewiętnaście tysięcy pięćset trzydzieści trzy*),
 - stanowiącej niezabudowane działki oznaczone numerami 143/27 (*sto czterdzieści trzy przez dwadzieścia siedem*), 143/28 (*sto czterdzieści trzy przez dwadzieścia osiem*) o powierzchni łącznej 254 (*dwieście pięćdziesiąt cztery*) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 15.578 (*piętnaście tysięcy pięćset siedemdziesiąt osiem*),
- o wartości łącznej: 226.700,00 (*dwieście dwadzieścia sześć tysięcy siedemset*) złotych;
- b) dokumentacji technicznej na budynek mieszkalny wielorodzinny, o wartości: 58.600,00 (*pięćdziesiąt osiem tysięcy sześćset*) złotych;
- c) wyposażenia lokalu biurowego położonego przy ulicy Granicznej 8 a, na które składają się następujące przedmioty: żaluzje pionowe, meble biurowe, szafa kartotekowa /szk 301/, stanowisko komputerowe TOP 8000, drukarka laserowa Jet 1100 A, telefon CYFRAL C-920, czajnik Zelmer Krystal o wartości łącznej: 13.700,00 (*trzynaście tysięcy siedemset*) złotych.
- o łącznej wartości 299.000,00 (*dwieście dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy*) złotych, co pokrywa 598 (*pięćset dziewięćdziesiąt osiem*) udziałów.
3. Gotówkę w kwocie 100 000,00 zł (*sto tysięcy*) złotych co pokrywa 200 (*dwieście*) udziałów,
4. Aport rzeczowy w postaci mebli kuchennych o wartości 1 000,00 zł (*jeden tysiąc*) złotych co pokrywa 2 (*dwa*) udziały,
5. Gotówkę w kwocie 1 800 000,00 zł (*jeden milion osiemset tysięcy*) złotych, co pokrywa 3 600 (*trzy tysiące sześćset*) udziałów,
6. Aport rzeczowy w postaci:
- własności nieruchomości położonych w Tarnowie, objętych księgami wieczystymi niżej wymienionymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych a to:
 - stanowiącej niezabudowaną działkę gruntową obrębu 101 oznaczoną numerem 164/53 (*sto sześćdziesiąt cztery przez pięćdziesiąt trzy*) o powierzchni 3 318

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

- (trzy tysiące trzysta osiemnaście) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 65577 (sześćdziesiąt pięć tysięcy pięćset siedemdziesiąt siedem),
- stanowiącej niezabudowane działki gruntowe obrębu 102 oznaczone numerami 151/27 (sto pięćdziesiąt jeden przez dwadzieścia siedem) o powierzchni 432 (czterysta trzydzieści dwa) metry kwadratowe i 151/38 (sto pięćdziesiąt jeden przez trzydzieści osiem) o powierzchni 7 569 (siedem tysięcy pięćset sześćdziesiąt dziewięć) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 13926 (trzyście tysięcy dziewięćset dwadzieścia sześć) o łącznej wartości 719 900,00 zł (siedemset dziewięćnaście tysięcy dziewięćset) złotych,
 - stanowiącej niezabudowaną działkę gruntową oznaczoną numerem 84/27 (osiemdziesiąt cztery przez dwadzieścia siedem) o powierzchni 1 505 (jeden tysiąc pięćset pięć) w obrębie 205 objętą księgą wieczystą numer 65 771 (sześćdziesiąt pięć tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden) o wartości 196 600,00 zł (sto dziewięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset złotych),
 - dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Lwowskiej 52 w Tarnowie o wartości 58 228,77 (pięćdziesiąt osiem tysięcy dwieście dwadzieścia osiem 77/100) złotych.
- który wraz z gotówką w kwocie 71,23 (siedemdziesiąt jeden 23/100) złotych i 200,00 (dwieście) złotych posiada łączną wartość 975 000,00 (dziewięćset siedemdziesiąt pięć tysięcy) złotych, co pokrywa 1 950 (jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt) udziałów,
7. Gotówkę w kwocie 2 079 500,00 (dwa miliony siedemdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset) złotych, co pokrywa 4 159 (cztery tysiące sto pięćdziesiąt dziewięć) udziałów,
8. Aport rzeczowy w postaci własności nieruchomości położonych w Tarnowie, objętych księgami wieczystymi – niżej wymienionymi – prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Tarnowie, Wydział VI Ksiąg Wieczystych a to:
- stanowiącej niezabudowane działki gruntowe obrębu 102 oznaczone numerem 69/5 (sześćdziesiąt dziewięć przez pięć) o powierzchni 2470 (dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt) metrów kwadratowych, 69/6 (sześćdziesiąt dziewięć przez sześć) o powierzchni 5 310 (pięć tysięcy trzysta dziesięć) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 49 311 (czterdzieści dziewięć tysięcy trzysta jednaście),
 - stanowiącej niezabudowane działki gruntowe obrębu 102 oznaczone numerem 72/34 (siedemdziesiąt dwa przez trzydzieści cztery) o powierzchni 810 (osiemset dziesięć) metrów kwadratowych, 72/35 (siedemdziesiąt dwa przez trzydzieści pięć) o powierzchni 1020 (jeden tysiąc dwadzieścia) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 1388 (jeden tysiąc trzysta osiemdziesiąt osiem),
 - stanowiącej niezabudowaną działkę gruntową obrębu 102 oznaczoną numerem 78/15 (siedemdziesiąt osiem przez piętnaście) o powierzchni 735 (siedemset trzydzieści pięć) metrów kwadratowych, objętą księgą wieczystą numer 29.521 (dwadzieścia dziewięć tysięcy pięćset dwadzieścia jeden),
 - stanowiącej niezabudowane działki gruntowe obrębu 102 oznaczone numerem 82/6 (osiemdziesiąt dwa przez sześć) o powierzchni 2303 (dwa tysiące trzysta trzy) metry kwadratowe, 82/7 (osiemdziesiąt dwa przez siedem) o powierzchni 3211 (trzy tysiące dwieście jednaście) metrów kwadratowych objętą księgą wieczystą numer 37.453 (trzydzieści siedem tysięcy czterysta pięćdziesiąt trzy),
 - stanowiącej niezabudowane działki gruntowe obrębu 102 oznaczone numerem 83/10 (osiemdziesiąt trzy przez dziesięć) o powierzchni 1124 (jeden tysiąc sto dwadzieścia cztery) metry kwadratowe, 83/11 (osiemdziesiąt trzy przez jednaście) o powierzchni 121 (sto dwadzieścia jeden) metrów kwadratowych objętą księgą wieczystą numer 45.424 (czterdzieści pięć tysięcy czterysta dwadzieścia cztery),

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

o łącznej wartości 513 000,00 zł (*pięćset trzynaście tysięcy*) złotych, co pokrywa 1 026 (*jeden tysiąc dwadzieścia sześć*) udziałów.

9. Gotówkę w kwocie 3 000 000,00 zł (*trzy miliony*) złotych, co pokrywa 6 000 (*sześć tysięcy*) udziałów.
10. Gotówkę w kwocie 2 771 000,00 zł (*dwa miliony siedemset siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych*), co pokrywa 5 542 (*pięć tysięcy pięćset czterdzieści dwa*) udziały.
11. Gotówkę w kwocie **4 053 000,00 zł** (*cztery miliony pięćdziesiąt trzy tysiące złotych*), co pokrywa **8 106** (*osiem tysięcy sto sześć*) udziałów.
12. Gotówkę w kwocie **4 053 000,00 zł** (*cztery miliony pięćdziesiąt trzy tysiące złotych*), co pokrywa **8 106** (*osiem tysięcy sto sześć*) udziałów.
13. Gotówkę w kwocie **2 600 000,00 zł** (*dwa miliony sześćset tysięcy złotych*), co pokrywa **5 200** (*pięć tysięcy dwieście*) udziałów.

§ 13

1. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. Udziały są równe i niepodzielne.
2. Zbycie udziałów lub zastawienie wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością głosów.

§ 14

Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty: 30.000.000,00 (*trzydzieści milionów*) złotych w terminie do dnia 31 grudnia 2015 roku nie stanowi zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, także w tym przypadku, gdy udziały w podwyższonym kapitale zakładowym obejmować będą nowi wspólnicy przystępujący do Spółki.

VI. Organy Spółki.

§ 15

Organami Spółki są:

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

A. Zarząd.

§ 16

1. Zarząd Spółki składa się z jednej do trzech osób.
2. Członków Zarządu Spółki powołuje i odwołuje się w drodze uchwały.
3. Umowę o pracę pomiędzy Spółką a członkami Zarządu zawiera w imieniu Spółki Przewodniczący Rady Nadzorczej lub jego Zastępca. W tym samym trybie dokonuje się innych czynności związanych ze stosunkiem pracy członka Zarządu oraz zawiera inne umowy pomiędzy Spółką i członkami Zarządu.
4. Kadencja Zarządu Spółki trwa trzy lata i jest kadencją wspólną.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

§ 17

1. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy niezastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami niniejszego Aktu Założycielskiego do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej.
2. Zarząd kieruje działalnością Spółki, zarządza jej majątkiem, reprezentuje Spółkę na zewnątrz, a także ma prawo do zaciągania zobowiązań w imieniu Spółki.
3. Zaciągnięcie zobowiązania lub rozporządzenie prawem o wartości przekraczającej dwukrotność kapitału zakładowego wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników po uprzednim zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą, chyba że czynność ta wynika z zatwierdzonego przez Zgromadzenie Wspólników planu gospodarczo-finansowego Spółki na dany rok obrotowy.
4. W przypadku Zarządu wieloosobowego zasady pracy Zarządu określa regulamin uchwalany przez Zarząd i zatwierdzany przez Radę Nadzorczą.

§ 18

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki upoważniony jest:

1. Prezes Zarządu – łącznie z Prokurentem.
2. W przypadku powołania zarządu wieloosobowego dwóch członków Zarządu albo też jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.

§ 19

1. Prezes Zarządu dokonuje za Spółkę czynności w sprawach z zakresu prawa pracy, w stosunku do pracowników Spółki.
2. Ustalenie wysokości wynagrodzeń i zasad wynagradzania pracowników Spółki określa Zarząd.

B. Rada Nadzorcza.

§ 20

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków powoływanych i odwoływanych uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
2. Gminy, na terenie, których działa Spółka, są uprawnione do wprowadzania po jednym swoim przedstawicielu do składu Rady Nadzorczej.
3. W skład Rady Nadzorczej wchodzi przedstawiciel Gminy Miasta Tarnowa w ilości proporcjonalnej do posiadanych przez Gminę udziałów, z uwzględnieniem ust. 2.
4. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata i jest kadencją wspólną.
5. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdym czasie.

§ 21

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego, Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza
2. Posiedzenie Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący z własnej inicjatywy lub na żądanie dwóch członków Rady.
3. Rada Nadzorcza odbywa posiedzenia nie rzadziej niż raz na kwartał.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

4. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów obecnych, przy obecności co najmniej połowy jej członków, przy czym dla ważności uchwał wymagane jest zaproszenie na posiedzenie wszystkich członków. W przypadku równej liczby głosów za i przeciw decyduje głos Przewodniczącego.
5. Tryb działania Rady Nadzorczej określa regulamin przyjęty przez Radę i zatwierdzony uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
6. Za udział w posiedzeniach członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie w wysokości określonej przez Zgromadzenie Wspólników.
7. Członek Rady może brać udział w podejmowaniu uchwał Rady oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady, za wyjątkiem spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu.
8. W sprawach niecierpiących zwłoki Rada Nadzorcza może podejmować uchwały bez zwoływania posiedzenia w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (fax., poczta elektroniczna). Uchwała jest ważna o ile wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
9. Uchwały podejmowane w trybie opisanym w ust 7 i 8 nie mogą dotyczyć wyborów Przewodniczącego Rady Nadzorczej i Zastępcy Przewodniczącego, powołania członków Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób.

§ 22

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Do szczególnych kompetencji Rady Nadzorczej należy:
 - a) ocena rocznych sprawozdań finansowych oraz sprawozdań Zarządu z działalności Spółki zarówno co do zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
 - b) ocena wniosków Zarządu co do przeznaczenia zysków lub pokrycia strat,
 - c) składanie Zgromadzeniu Wspólników rocznych sprawozdań z wyników czynności, o których mowa w lit. a) i b) oraz ze swojej działalności,
 - d) składanie Zgromadzeniu Wspólników wniosków o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółki z wykonania obowiązków,
 - e) opiniowanie wniosków Zarządu Spółki przedkładanych pod obrady Zgromadzenia Wspólników
 - f) sprawowanie nadzoru nad realizacją przez Zarząd Spółki uchwał Zgromadzenia Wspólników,
 - g) rozpatrywanie sporów między Wspólnikami, związanych z wykonywaniem umowy Spółki oraz sporów między Zarządem a Wspólnikami,
 - h) wybór podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego Spółki,
 - i) opiniowanie rocznych i wieloletnich planów Spółki,
 - j) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki,
 - k) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Zarządu oraz nagrody rocznej, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej,
 - l) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów bankowych w wysokości przewyższającej kwotę 300 000,00 zł. (trzysta tysięcy złotych),
 - m) zatwierdzanie na wniosek Zarządu struktury organizacyjnej Spółki,
 - n) inne sprawy zastrzeżone do kompetencji Rady Nadzorczej zgodnie z Aktem Założycielskim oraz przepisami Kodeksu Spółek Handlowych.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

C. Zgromadzenie Wspólników.**§ 23**

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki w ciągu sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy albo na żądanie Wspólnika lub Wspólników reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego.
4. Rada Nadzorcza zwołuje Zgromadzenie Wspólników w terminie jednego miesiąca jeżeli:
 - a) Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w ust. 2,
 - b) Zarząd nie zwoła Zgromadzenia w ciągu dwóch tygodni od złożenia na piśmie żądania, o którym mowa w ust. 3.

§ 24

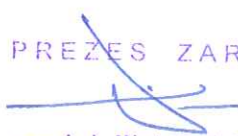
1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:
 - a) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy,
 - b) podjęcie uchwały o przeznaczeniu zysku lub pokrycia straty,
 - c) udzielanie członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków,
 - d) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - e) decydowanie o przystąpieniu do organizacji społecznych oraz wystąpieniu z nich,
 - f) tworzenie funduszy celowych,
 - g) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia i nabycia nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości,
 - h) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - i) postanowienie co do dalszego istnienia Spółki, w przypadku gdy straty przekroczyły sumę kapitału zapasowego i kapitałów rezerwowych oraz połowę kapitału zakładowego,
 - j) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - k) zmiana umowy Spółki,
 - l) zatwierdzanie na zaopiniowany przez Radę Nadzorczą wniosek Zarządu, rocznych i wieloletnich planów Spółki,
 - m) połączenie lub rozwiązanie Spółki oraz utworzenie nowej Spółki,
 - n) podejmowanie uchwał dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - o) inne sprawy wymagające uchwały Zgromadzenia Wspólników w myśl przepisów Kodeksu Spółek Handlowych.
2. Zgromadzenie Wspólników może także rozpatrywać inne sprawy wniesione przez Zarząd, Radę Nadzorczą i Wspólników.

§ 25

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały w sprawach objętych porządkiem obrad.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Wojciech DANIEL

2. Porządek obrad ustala Zarząd Spółki i powiadamia o nim Wspólników w pisemnym zawiadomieniu..
3. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały w sprawach nie objętych porządkiem obrad, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.

§ 26

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, jeżeli przepisy Kodeksu Spółek Handlowych lub niniejszego Aktu nie stanowią inaczej. Na każdy udział przypada jeden głos.
2. Głosowanie odbywa się w sposób jawny. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności jak również w sprawach osobowych. Tajne głosowanie zarządza się również na wniosek choćby jednego Wspólnika obecnego lub reprezentowanego na Zgromadzeniu.
3. Uchwały Zgromadzenia Wspólników winny być wpisane do księgi protokołów i podpisane przez obecnych lub, co najmniej, przez Przewodniczącego i osobę sporządzającą protokół. Do protokołu dołącza się listę obecności i dowody zwołania Zgromadzenia.
4. Księgę Protokołów Zgromadzenia Wspólników prowadzi Zarząd, który ma obowiązek udostępnić ją Wspólnikom, a także na ich wniosek wydawać poświadczone odpisy uchwał.
5. Uchwały Wspólników mogą być powzięte również bez odbycia Zgromadzenia, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą na piśmie zgodę na postanowienie, które ma być powzięte lub na głosowanie pisemne.

VII. Gospodarka Spółki.

§ 27

Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
Pierwszy rok obrotowy kończy się z dniem 31 grudnia 1999 r.

§ 28

Spółka tworzy następujące kapitały:

1. Kapitał zapasowy.
2. Kapitał rezerwowy.

§ 29

1. Zarząd Spółki zobowiązany jest w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić sprawozdanie z działalności Spółki oraz sprawozdanie finansowe za ubiegły rok obrotowy.
2. Dokumenty, o których mowa w ust 1 Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej oraz udostępnia Wspólnikom.

§ 30

Dochody Spółki nie podlegają podziałowi pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową Spółki.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

VIII. Postanowienia końcowe

§ 31

Spółka zamieszcza wymagane prawem ogłoszenia w Monitorze Sądowym i Gospodarczym oraz w Monitorze Polskim B.

§ 32

Koszty tego Aktu poniesie założyciel Spółki.

§ 33

Wypisy tego Aktu należy wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnej ilości.

§ 34

Oplaty skarbowej nie pobrano po myśli §§ 69.3.1) i 62.1.3) rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 09 grudnia 1994 roku w sprawie tej opłaty (Dz. U. Nr 136 poz. 705 ze zm.).

Ustalono tytułem wynagrodzenia po myśli §§ 1.3, 2, 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 kwietnia 1991 roku w sprawie taksy notarialnej ze zmianami (Dz. U. Nr 33 poz. 146, z 1994 r. Dz. U. Nr 130, poz. 654 i z 1997 r. Dz. U. Nr 47 poz. 313) kwotę: 2.600,00 (dwa tysiące sześćset) zł.

Podana wysokość opłaty notarialnej nie obejmuje opłaty za wypisy tego aktu.

Niniejsza czynność notarialna zwolniona jest od podatku od towarów i usług na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 15 grudnia 1997 r. /Dz. U. Nr 156 poz. 1024 i z 1998 r. Dz. U. Nr 153 poz. 999/.

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Na oryginale podpisy stawających i notariusza.

Załącznik do Aktu Założycielskiego określający tryb i kryteria wynajmu mieszkań wchodzących skład zasobu Tarnowskiego TBS sp. z o.o.

Rozdział I.

POSTANOWIENIA OGÓLNE.

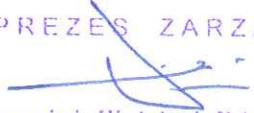
§ 1

Niniejszy Regulamin wynajmu mieszkań dotyczy lokali mieszkalnych będących własnością Tarnowskiego TBS sp. z o. o.

§ 2

Ilekcroć w Regulaminie jest mowa o ustawie bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 ze zm.),

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

§ 3.

Ileokroć w Regulaminie jest mowa o TBS należy przez to rozumieć Tarnowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Tarnowie.

§ 4

TBS realizuje budowę mieszkań na wynajem w szczególności w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych lokalnej wspólnoty samorządowej.

Rozdział II.

ZASADY WYNAJMU LOKALI MIESZKALNYCH.

§ 5.

Lokale należące do zasobu Spółki mogą być wynajmowane wyłącznie osobom fizycznym, jeżeli:

- 1) osoby fizyczne ubiegające się o najem lokalu oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania nie posiadają w dniu objęcia lokalu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,
- 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:
 - o 20 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,
 - o 80 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,
 - o dalsze 40 % na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.

§ 6.

1. Lokale mieszkalne w pierwszej kolejności wynajmuje się osobom zameldowanym na pobyt stały w granicach administracyjnych miasta Tarnowa, posiadającym udokumentowane źródło dochodu oraz wykazującym się stabilnością finansową ocenianą w ten sposób, że łączny dochód osoby ubiegającej się o mieszkanie za ostatnie 3 pełne miesiące poprzedzające datę zakwalifikowania wniosku i innych osób pozostających we wspólnym gospodarstwie domowym i mających wspólnie zamieszkiwać w wynajmowanym lokalu powinien przekraczać:
 - a) 70% przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w danym województwie w gospodarstwie jednoosobowym
 - b) 100 % w gospodarstwie dwuosobowym,
 - c) 130 % w gospodarstwie trzyosobowym
 - d) 140 % w gospodarstwie czterosobowym
 - e) 180% w gospodarstwie pięcioosobowym
 - f) 220 % w gospodarstwie sześcioosobowym i większym.
2. Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w danym województwie stanowiące podstawę wyliczana dolnej granicy dochodu gospodarstwa domowego ustala się na podstawie danych publikowanych za ostatni kwartał roku poprzedzającego termin kwalifikacji wniosków. Zarząd Spółki może podjąć decyzję o zamrożeniu tej podstawy na niezmienionym poziomie bądź przyjąć inną formę jej ustalania.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

§ 7.

Przy ustalaniu kolejności kandydatów do zawarcia umowy uwzględnia się ponadto ich dotychczasową sytuację zawodową i mieszkaniową biorąc pod uwagę:

- 1) zatrudnienie,
- 2) gęstość zaludnienia w dotychczasowym lokalu,
- 3) warunki zamieszkania w dotychczasowym lokalu,
- 4) inne szczególne okoliczności uzasadniające potrzebę najmu lokalu mieszkalnego.

§ 8.

Umowa o najem lokalu mieszkalnego może być zawarta w pierwszej kolejności z pominięciem rozpatrywania kryteriów, o których mowa w § 7 z osobami, które:

- 1) utraciły prawo do lokalu mieszkalnego w związku ze zbyciem gruntów pod działalność inwestycyjną Spółki, lub w inny sposób przyczyniły się do umożliwienia realizacji inwestycji prowadzonych przez Spółkę,
- 2) zostały wskazane przez osoby partycypujące w kosztach budowy lub same partycypują w kosztach budowy na podstawie umowy zawartej z TBS,
- 3) zostały wskazane przez Prezydenta Miasta Tarnowa (maksymalnie 4 osoby na jedno zadanie inwestycyjne).

§ 9.

Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane przy spełnieniu następującego zasiedlenia początkowego:

- | | |
|--------------|-------------------------------|
| 1) lokal 1P | dla jednej lub dwóch osób, |
| 2) lokal 2Pm | dla trzech lub dwóch osób, |
| 3) lokal 2Pd | dla czterech lub trzech osób, |
| 4) lokal 3Pm | dla pięciu lub czterech osób, |
| 5) lokal 3Pd | dla pięciu lub czterech osób, |
| 6) lokal 4P | dla sześciu lub pięciu osób. |

§ 10.

1. W zamian za wynajęcie lokalu pobierany jest czynsz.
2. Stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalana jest przez Zgromadzenie Wspólników w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytów zaciągniętych na ich budowę.
3. Stawka czynszu kalkulowana jest przez Spółkę w takiej wysokości aby czynsz w skali roku nie przekraczał 4% wartości odtworzeniowej lokalu w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego
4. Pozostałe zasady najmu określa się na podstawie umowy sporządzonej z zachowaniem zasad podanych w ustawie, o której mowa w ust. 3
5. Inne opłaty, w tym za dostawę mediów i odbiór nieczystości ustalane są na podstawie cen stosowanych przez dostawców i odbiorców.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

§ 11.

1. W przypadku złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą towarzystwo wypowiada mu umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia; po rozwiązaniu umowy osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego jest zobowiązana płacić towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200 % czynszu miesięcznego, jaki płaciłby gdyby, umowa nie została rozwiązana.
2. W przypadku, gdy najemca nie złożył deklaracji w terminie, o którym mowa w art. 30 ust. 3 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego lub gdy wykaże w deklaracji dochody przekraczające wysokość określoną w art. 30 ust. 1 pkt. 2 ustawy, towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu w części dotyczącej czynszu; w takich przypadkach nie stosuje się art. 28 ust. 2 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
3. W sprawach dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składającego przechowywane w celu udostępnienia na życzenie towarzystwa, stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. Nr 71, poz. 734 z późn. zm.) dotyczące deklarowania dochodów przy ustaleniu wysokości dodatków mieszkaniowych.

Rozdział III.

ZASADY DOBORU NAJEMCÓW.

§ 12.

Osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego w Tarnowskim TBS składa w siedzibie Spółki wniosek na formularzu wg wzoru opracowanego przez TBS. Do wniosku należy załączyć:

- 1) zaświadczenia z zakładu pracy o osiągniętych zarobkach albo inne dokumenty potwierdzające osiągnięte dochody,
- 2) zaświadczenie z Wydziału Spraw Obywatelskich o liczbie osób pozostających we wspólnym zamieszkanu z osobą ubiegającą się o najem,
- 3) zaświadczenia potwierdzające powierzchnię użytkową lokalu itp.
- 4) podanie informujące o innych szczególnych okolicznościach wskazujących na potrzebę najmu lokalu.

§ 13.

1. Złożone wnioski są rejestrowane i otrzymują numer ewidencyjny nadawany wg kolejności zgłoszeń.
2. W przypadku posiadania przez TBS wystarczającej ilości mieszkań, złożone wnioski są rozpatrywane wg kolejności numerów.
3. W przypadku gdy liczba chętnych do wynajmu lokali mieszkalnych jest większa niż liczba posiadanych przez Spółkę mieszkań wnioski rozpatruje się z zachowaniem wymogu zasiedlenia początkowego podanego w § 9, wg kolejności numerów i wg kryteriów podanych w § 6 ust. 1 oraz § 7 ocenianych wg następującej skali:
 - 1) sytuacja finansowa -5 punktów (najlepsza - maksimum punktów)
 - 2) sytuacja zawodowa -5 punktów (najlepsza - maksimum punktów)

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

- 3) zagęszczenie -10 punktów (najgorsze - maksimum punktów)
 - 4) warunki mieszkaniowe -10 punktów (najgorsze - maksimum punktów)
 - 5) inne okoliczności -10 punktów (najbardziej uzasadnione - maksimum punktów).
- 4 W celu zapewnienia kolejności przydziału mieszkań zgodnego z kolejnością składania wniosków przy sporządzaniu kolejnych list o których mowa w § 14 może być przyznana dodatkowa jednakowa liczba punktów wszystkim kandydatom umieszczonym na listach poprzednich.

§ 14.

1. Zarząd TBS w oparciu o zasady podane w § 5 do § 9, § 12, §13 sporządza projekt listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu i przedkłada go do zaopiniowania Komisji Mieszkaniowej.
2. Komisja sporządza protokół z posiedzenia podpisany przez wszystkich członków Komisji z podaniem projektu listy osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu. Projekt listy wywiesza się na okres 14 dni w siedzibie Spółki.
3. Ubiegający się o zawarcie umowy najmu mogą składać do Zarządu TBS odwołania dotyczące projektów list w okresie, o którym mowa w ust. 2. Odwołania te Zarząd rozpatruje w terminie 7 dni po upływie okresu, o którym mowa w ust 2.
4. W przypadku uznania odwołania dotyczącego prawidłowości w wyliczeniu oceny punktowej wniosków Zarząd Spółki dokonuje korekty listy z uwzględnieniem uznanych odwołań.
5. Po upływie terminu rozpatrywania odwołań lista osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu staje się prawomocna i zostaje wywieszona w siedzibie Spółki.
6. Po uprawomocnieniu się listy osoby na niej wykazane stają się kandydatami do zawarcia umowy najmu z zastrzeżeniem dotrzymania spełnienia warunków, o których mowa w § 5 do § 9.
7. W przypadku rezygnacji z ubiegania się o najem lokalu lub z kolejności do jego najmu przez osobę umieszczoną na liście, o której mowa w ust. 2, Zarząd TBS dokonuje uzupełnienia listy spośród kolejnych osób umieszczonych na liście oczekujących.
8. Umieszczenie osób na liście nie rodzi zobowiązania Zarządu do zawarcia umowy najmu lokalu. Przed ostatecznym zawarciem umowy najmu i zasiedleniem lokalu Zarząd ponownie sprawdza czy osoby zakwalifikowane spełniają warunki, na podstawie, których sporządzono listę kandydatów.
9. Zarząd Spółki lub Komisja Mieszkaniowa ma prawo wezwać osoby ubiegające się o zawarcie umowy najmu do składania wyjaśnień lub przedłożenia zaświadczeń potwierdzających podane we wnioskach informacje jak również sprawdzić je w drodze lustracji, wywiadu lub w inny sposób.

Rozdział IV.

KOMISJA MIESZKANIOWA.

§ 15.

1. W celu zaopiniowania listy osób do zawarcia umowy najmu tworzy się Komisję Mieszkaniową w następującym składzie:
 - 1) Prezes Zarządu TBS – Przewodniczący Komisji

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

- 2) 2 osoby powoływane przez Prezesa Zarządu na wniosek Prezydenta Miasta Tarnowa.
- 3) 2 osoby powoływane przez Prezesa Zarządu na wniosek Przewodniczącego Rady Miejskiej w Tarnowie.
2. Członek Komisji Mieszkaniowej nie może być członkiem Rady Nadzorczej TBS.
3. Kadencja Członka Komisji Mieszkaniowej wygasa z dniem wygaśnięcia kadencji organu, który wnioskował o jego powołanie.
4. Członek Komisji Mieszkaniowej może być odwołany w każdej chwili na wniosek organu, który wnioskował o jego powołanie.
5. Członek Komisji Mieszkaniowej może otrzymywać wynagrodzenie za pracę w Komisji w wysokości ustalonej przez Zgromadzenie Wspólników Tarnowskiego TBS spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 16.

Komisja zbiera się na wniosek Przewodniczącego w przypadku wpłynięcia odpowiedniej ilości wniosków, lub w przypadku konieczności dokonania weryfikacji listy osób już zakwalifikowanych do umowy najmu.

Rozdział V.

ZASADY ZASIEDLANIA MIESZKAŃ.

§ 17.

Zarząd Tarnowskiego TBS dokonuje wynajmu lokali mieszkalnych osobom umieszczonym na listach kandydatów do zawarcia umowy najmu, o których mowa w § 14.

§ 18.

Przy wskazywaniu mieszkań do wynajmu osobom umieszczonym na listach uwzględnia się w miarę możliwości ich sugestie co do cech mieszkania.

§ 19.

Osoba umieszczona na liście może zrezygnować z proponowanego jej mieszkania i jednocześnie zwrócić się o wynajem mieszkania odpowiadającego pożądanym przez nią cechom w pierwszej kolejności przy sporządzaniu listy na lokale budowane w następnej kolejności.

§ 20.

Osoba umieszczona na liście uprawniona jest do otrzymania mieszkania o powierzchni odpowiadającej zasadom określonym w § 9.

§ 21.

Do wspólnego zamieszkania z osobą umieszczoną na liście uprawnieni są członkowie rodziny oraz inne osoby, z którymi osoba umieszczona na liście wspólnie prowadzi lub deklaruje prowadzenie gospodarstwa domowego.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

§ 22.

1. Zarząd Spółki przedstawia osobie umieszczonej na liście TBS projekt umowy najmu lokalu mieszkalnego w terminie najpóźniej na 30 dni przed przekazaniem lokalu do użytkowania. Projekt umowy najmu powinien określać przewidywaną wysokość czynszu, wysokość opłat za dostawę i odbiór mediów oraz innych opłat wynikających z użytkowania lokalu, a także wysokość kaucji zabezpieczającej.
2. W przypadku akceptacji zaproponowanych warunków przyszły najemca w wyznaczonym terminie zgłasza się do zawarcia umowy.
3. Warunkiem zawarcia umowy jest spełnienie wymogów zawartych w niniejszym Regulaminie i wpłacenie wymaganej kaucji.
4. Nie wpłacenie kaucji lub nie zgłoszenie się w wyznaczonym terminie uważane jest jako rezygnacja z zawarcia umowy najmu.

§ 23.

Najemca zobowiązany jest objąć wynajęte mu mieszkanie w terminie 30 dni licząc od daty podpisania umowy najmu.

§ 24.

Lokal uważa się za objęty jeżeli:

- 1) najemca zameldował siebie i osoby wyszczególnione w umowie na pobyt stały,
- 2) podpisał protokół zdawczo – odbiorczy lokalu.

§ 25.

W uzasadnionych przypadkach Zarząd TBS może przedłużyć termin objęcia mieszkania.

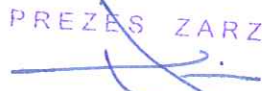
Rozdział VI.

ZASADY PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALI I SPOSÓB ICH ZASIEDLENIA.

§ 26.

1. W oparciu o umowę zawartą z TBS pracodawcy lub inne osoby prawne mogą partycipować w kosztach budowy lokali mieszkalnych w zamian za wskazanie swoich pracowników lub innych osób do ich zasiedlenia.
2. Po podpisaniu umowy i uiszczeniu przez w/w osoby zadeklarowanej kwoty wskazujące osoby, które mają zasiedlić lokale wzniesione przy udziale pozyskanych w ten sposób środków finansowych.
3. Zasady wnoszenia partycypacji oraz zasady wskazywania najemców określa umowa, o której mowa w ust 1.
4. Partycypantami na warunkach określonych w ust 1. mogą być również inne osoby zainteresowane uzyskaniem mieszkań dla osób trzecich. Umowy partycypacyjne z tymi osobami mogą dotyczyć lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięć inwestycyjno – budowlanych realizowanych oparciu o wnioski wstępne złożone do BGK do 2004 r. Dotyczy to lokali znajdujących się w następujących budynkach:
 - a Osiedle Zielone 29 w Tarnowie,

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEL

- b ul. M. Dąbrowskiej 22 i 22A w Tarnowie,
- c ul. ABP. J. Ablewicza 11, 11A, 13A w Tarnowie.

§ 27.

1. W oparciu o umowę zawartą z TBS osoby fizyczne mogą partycypować w kosztach budowy lokali mieszkalnych, w zamian za zawarcie z nimi umowy najmu lokalu mieszkalnego.
2. Partycypacja wpłacona przez osoby fizyczne może wynosić maksymalnie 30% kosztów budowy lokalu.
3. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu kwota partycypacji, o której mowa w ust. 2, podlega zwrotowi najemcy nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu. W dniu zwrotu kwota partycypacji powinna odpowiadać kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu równy udziałowi wniesionej przez najemcę kwoty partycypacji w kosztach budowy lokalu.
4. W przypadku, gdy umowa najmu uzależnia termin zwrotu kwoty partycypacji od zawarcia umowy najmu danego lokalu z następnym najemcą, zwrot kwoty partycypacji następuje z dniem zawarcia tej umowy, jednak nie później niż w terminie, o którym mowa w ust. 3.
5. TBS może uzależnić zawarcie umowy najmu opróżnionego lokalu mieszkalnego od wniesienia przez nowego najemcę kwoty partycypacji w wysokości wypłaconej poprzedniemu najemcy.
6. Pozostałe zasady wnoszenia partycypacji określają umowy, o których mowa w ust. 1.
7. Warunki o których mowa w ust 3, 4 i 5 nie są obligatoryjne w przypadku umów o partycypowanie w kosztach budowy i najem lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięć inwestycyjno – budowlanych, realizowanych oparciu o wnioski wstępne złożone do BGK do 2004 r. Dotyczy to lokali o których mowa w § 26 ust 4.

§ 28.

1. Wnioski o wynajem mieszkań składane przez osoby partycypujące w kosztach budowy, osoby wskazane przez partycypantów oraz osoby wskazane przez Prezydenta Miasta Tarnowa nie podlegają opiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową. Osoby te umieszczane są na liście kandydatów w pierwszej kolejności.
2. Kwalifikacja kandydatów na najemców wskazanych przez partycypantów lub będących partycypantami może być dokonana przez Zarząd bez umieszczania ich na liście kandydatów w okresie pomiędzy posiedzeniami Komisji Mieszkaniowej. W takim przypadku Zarząd Spółki na najbliższe posiedzenie Komisji sporządza listę osób tak zakwalifikowanych.
3. Zarząd Spółki może podjąć decyzję o ograniczeniu liczby mieszkań mogących być przedmiotem partycypacji.

§ 29.

Pracodawcy lub inne osoby prawne mają obowiązek przedłożyć w siedzibie Spółki imienne wykazy osób wskazanych do podpisania umowy najmu lokali, których budowa była finansowana przy ich partycypacji.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Wojciech DANIEŁ

Rozdział VII.

ZAMIANA MIESZKAŃ.

§ 30.

W przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających zmianę lokalu mieszkalnego np. zmiana ilości osób w rodzinie, osoby wynajmujące lokale mieszkalne mogą ubiegać się o ich zmianę.

§ 31.

Osoby ubiegające się o zmianę lokalu mieszkalnego składają w siedzibie Spółki wnioski wraz z umotywowaniem ubiegania się o zmianę.

§ 32.

Wnioski rozpatrywane są w miarę posiadanych przez Spółkę możliwości z tym, że w pierwszej kolejności brane są pod uwagę następujące okoliczności:

- 1) zmiana kondygnacji ze względów zdrowotnych,
- 2) zmiana lokalu na mniejszy ze względu na zmniejszenie liczby osób w rodzinie,
- 3) zmiana lokalu na większy ze względu na zwiększenie liczby osób w rodzinie,
- 4) zamiana dwóch mieszkań na jedno większe odpowiadające potrzebom wnioskodawcy.

§ 33.

Towarzystwo dopuszcza zmianę mieszkań pomiędzy najemcami lokali wchodzącymi w zasób TBS, a najemcami lokali innych właścicieli z zachowaniem wymogów stawianych najemcom TBS i uregulowania wzajemnych rozliczeń pomiędzy zamieniającymi lokale.

Za zgodność z oryginałem:

PREZES ZARZĄDU


mgr inż. Wojciech DANIEL

