

UCHWAŁA NR 3 / NZW / 2014

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą:
Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z
siedzibą w Sierpcu**

z dnia 1 kwietnia 2014r.

**w sprawie: ustalenia Regulaminu Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa
Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością w Sierpcu.**

Na podstawie § 16 pkt 13 aktu założycielskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Sierpcu Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sierpcu

uchwała się, co następuje:

§ 1

Ustala się REGULAMIN ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Sierpcu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezesowi Zarządu Spółki.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Uchwała została podjęta jednogłośnie.

*Przewodniczący
Zgromadzenia Wspólników*

Zbigniew Leszczyński

Barbara Pawełska
Radca prawny
Wa-Pt 96

**REGULAMIN ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W SIERPCU**

I. Postanowienia ogólne.

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa tryb odbywania Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Sierpcu, zwanego dalej Spółką.
2. Zgromadzenie Wspólników jest najwyższą władzą w Towarzystwie Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Sierpcu.
3. Funkcję Zgromadzenia Wspólników Spółki pełni Burmistrz Miasta Sierpca.
4. Zgromadzenie Wspólników działa na podstawie:
 - Kodeksu spółek handlowych (Dz. U. z 2000r., Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.),
 - Aktu założycielskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Sierpcu.
 - niniejszego Regulaminu.

II. Kompetencje Zgromadzenia Wspólników.

§ 2

Do wyłącznych kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:

1. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej,
2. zatwierdzenie bilansu i rachunku zysków i strat za rok ubiegły,
3. udzielenie Zarządowi i Radzie Nadzorczej absolutorium,
4. podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia wpływów lub pokrycia strat, wysokości odpisu na fundusze i kapitał zapasowy, wysokości i kwot na umorzenie udziałów,
5. podejmowanie postanowień dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu lub sprawowaniu zarządu lub nadzoru,

6. podejmowanie postanowień w sprawie ustalenia stawki czynszu za 1 m kw. powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach Towarzystwa,
7. podjęcie uchwały o zbyciu lub wydzierżawieniu przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części, ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
8. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Spółki oraz wyznaczenia likwidatora,
9. podejmowanie uchwał o zbyciu nieruchomości należących do Spółki, nabycie i zbycie nieruchomości, udziału w nieruchomości, użytkowania wieczystego,
10. wybór i odwołanie Rady Nadzorczej,
11. podejmowanie uchwał w sprawie zmian w akcie założycielskim Spółki, w tym również podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego,
12. zatwierdzanie regulaminów przedsiębiorstwa Spółki oraz regulaminu Zarządu i Rady Nadzorczej,
13. ustalenie regulaminu i porządku obrad Zgromadzenia Wspólników,
14. podejmowanie innych uchwał stanowiących, przewidzianych aktami prawnymi: ustawą z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity Dz. U. z 2013r., poz. 255), ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005r. Nr 31, poz. 663 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2011 r. Nr 45, poz. 236), ustawą z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2000r. Nr 94, poz. 1037, z późn. zm.), ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) oraz aktem założycielskim oraz rozstrzyganie spraw wnoszonych przez Wspólników, Radę Nadzorczą lub Zarząd.

III . Zwołanie Zgromadzenia Wspólników i prowadzenie obrad.

§ 3

1. Zgromadzenie może być zwołane i obradować jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd tak, aby odbyło się nie później niż sześć miesięcy od zakończenia roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd w razie potrzeby - z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej lub Wspólników reprezentujących co najmniej 10% udziałów.

4. Zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników na wniosek Rady Nadzorczej lub Wspólnika powinno nastąpić w ciągu 30 dni od daty zgłoszenia wniosku.
5. Rada Nadzorcza zwołuje zgromadzenie jeżeli:
 - a) Zarząd nie zwołał Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie określonym w ust. 2,
 - b) pomimo złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3, Zarząd nie zwołał Zgromadzenia w terminie określonym w ust. 4.
6. Zgromadzenia Wspólników zwołuje się za pomocą listów poleconych lub bezpośrednio za pokwitowaniem, co najmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia, chyba, że w danym przypadku wszyscy Wspólnicy wyrażą zgodę na inny sposób zwołania Zgromadzenia.
7. W zawiadomieniu należy podać dokładną datę, godzinę i miejsce Zgromadzenia oraz zamierzony szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany umowy Spółki należy wskazać treść zamierzonej zmiany.
8. Rada Nadzorcza i Wspólnicy mogą zgłosić pisemnie żądanie umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia.
9. Jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, może ono podejmować uchwały i bez formalnego zwołania, jeżeli nikt z obecnych Wspólników nie wniesie sprzeciwu ani co do obycia zgromadzenia, ani co do postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad.

§ 4

1. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki lub innym miejscu wyznaczonym przez zwołującego Zgromadzenie.
2. Wspólnicy lub ich pełnomocnicy potwierdzają swoją obecność na Zgromadzeniu własnoręcznym podpisem na liście obecności.

§ 5

1. W Zgromadzeniu mają prawo uczestniczyć i wykonywać prawo głosu:
 - a) wspólnicy,
 - b) pełnomocnicy wspólników - pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności.

2. W Zgromadzeniu mogą ponadto uczestniczyć bez prawa głosu:
 - a) Prezes Zarządu, wskazani przez Prezesa Zarządu,
 - b) członkowie Rady Nadzorczej Spółki,
 - c) Eksperti zaproszeni przez organ zwołujący Zgromadzenie,
 - d) Notariusz sporządzający protokół Zgromadzenia.

§ 6

1. Zgromadzenie otwiera Burmistrz Miasta Sierpca i pełni on funkcję Przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników.
2. Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników kieruje obradami zgodnie z ustalonym porządkiem obrad, przepisami prawa oraz postanowieniami mniejszego Regulaminu.
3. Do zadań Przewodniczącego Zgromadzenia należy w szczególności;
 - a) wyznaczenie protokolanta Zgromadzenia, stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia i jego zdolności do podejmowania uchwał,
 - b) przedstawienie porządku obrad Zgromadzenia,
 - c) umieszczanie w porządku obrad zgłoszonych wniosków,
 - d) dbanie o sprawny i prawidłowy przebieg obrad,
 - e) udzielanie bądź odbieranie głosu,
 - f) zarządzanie głosowaniem i nadzór nad jego prawidłowym przebiegiem oraz podpisywanie wszystkich dokumentów zawierających wyniki głosowania,
 - g) rozstrzyganie wątpliwości regulaminowych.
4. Przewodniczący zarządza głosowanie nad przyjęciem porządku obrad.
5. Zgromadzenie może podjąć uchwałę o skreśleniu z porządku obrad poszczególnych spraw oraz o zmianie kolejności spraw objętych porządkiem obrad.
6. Do podstawowych praw i obowiązków uprawnionych do głosowania należy:
 - a) wykonywanie w sposób nie skrepowany prawa głosu,
 - b) składanie wniosków w sprawach objętych porządkiem obrad,
 - c) żądanie przeprowadzenia głosowania tajnego,
 - d) zadawanie pytań i żądanie wyjaśnień od obecnych na posiedzeniu: Zarządu, członków Rady Nadzorczej w sprawach związanych z ustalonym porządkiem obrad,
 - e) przestrzeganie ustalonego porządku obrad, postanowień Aktu Założycielskiego Spółki i niniejszego Regulaminu.

§ 7

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad.
2. W sprawach nie objętych porządkiem obrad Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały jedynie wówczas, gdy cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu co do powzięcia uchwały.

§ 8

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością głosów oddanych bez względu na ilość reprezentowanych udziałów poza wypadkami, kiedy przepisy Kodeksu spółek handlowych przewidują podejmowanie uchwał kwalifikowaną większością głosów.
2. Głosowanie na Zgromadzeniu jest jawne, za wyjątkiem przypadków wymienionych w ust. 3.
3. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach, nad wnioskami o odwołanie członków organów Spółki lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności oraz w sprawach osobowych., a także na żądanie choćby jednego ze Wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu Wspólników.

§ 9

1. Z każdego Zgromadzenia sporządza się protokół.
2. W protokole należy stwierdzić prawidłowość zwołania Zgromadzenia, jego zdolność do podejmowania uchwał, wymienić powzięte uchwały, ilość głosów oddanych za każdą uchwałą i zgłoszone sprzeciwy.
Do protokołu należy dołączyć:
 - a) dowód zwołania zgromadzenia,
 - b) listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia.
3. Uchwały mogą stanowić oddzielny załącznik do protokołu. Każda uchwała otrzymuje numer, który zawiera następujące po sobie :
 - a) numer protokołu Zgromadzenia (cyfry rzymskie)
 - b) kolejny numer uchwały (cyfry arabskie)
 - c) dwie ostatnie cyfry roku podjęcia uchwały.
4. Protokół i uchwały stanowiące załącznik do protokołu podpisują Przewodniczący Zgromadzenia i protokolant.

5. Księgę protokołów przechowuje Zarząd Spółki.
6. Każdy Wspólnik i Rada Nadzorcza Spółki mają prawo przeglądać księgę protokołów i żądać wydania przez Zarząd odpisów uchwał.
7. Obsługę kancelaryjno – techniczną Zgromadzenia zapewnia Zarząd Spółki.

IV. Postanowienie końcowe.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy Kodeksu spółek handlowych i innych właściwych przepisów prawa oraz Aktu Założycielskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Sierpcu.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszego regulaminu wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§ 12

Regulamin wchodzi w życie z dniem jego zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników

Złujnicz deszcz i l
.....
z

Barbara Pawełska
Radca prawny
Wa-Pt 96