

AKT NOTARIALNY

Dnia drugiego grudnia dwa tysiące dwudziestego pierwszego roku (02.12.2021 r.) w Kancelarii Notarialnej w Krapkowicach, przy ul. Opolskiej nr 4, przed notariuszem Barbarą Sotor, stawili się: -----

1. **Andrzej Kasiura**, syn Henryka i Gertrudy, -----
PESEL 69061704050, -----
dowód osobisty serii CBY numer 217791, -----
zam. wg ośw.: 47-303 Krapkowice, ul. Chrobrego nr 24, -----
który oświadczył, iż jako sprawujący urząd Burmistrza Krapkowic, występuje w imieniu Gminy Krapkowice - a to na podstawie okazanego notariuszowi zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Krapkowicach z dnia 22 listopada 2018 r., z którego wynika, iż Burmistrzem Gminy Krapkowice wybrany został Andrzej Kasiura, oraz wyciągu z protokołu I/2018 z Sesji Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 listopada 2018 r., w części dotyczącej ślubowania Burmistrza.

2. **Ryszard Patej**, syn Stefana i Charlotty, -----
PESEL 58050402495, -----
dowód osobisty serii CCP numer 924796, -----
zam. wg ośw.: 47-320 Gogolin, ul. Krapkowicka nr 93, -----
który oświadczył, iż przy niniejszym akcie występuje jako Skarbnik Gminy Krapkowice - a to na podstawie okazanej notariuszowi uchwały Nr XI/111/2007 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie powołania Skarbnika Miasta, z której treści wynika, iż na wniosek Burmistrza Krapkowic na stanowisko Skarbnika Miasta powołano Ryszarda Patej. -----

Tożsamość stawających ustaliła notariusz na podstawie dowodów osobistych, powołanych przy ich nazwiskach. -----

AKT ZAŁOŻYCIELSKI
SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KRAPKOWICE
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W KRAPKOWICACH

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE -----

§ 1.

1. Burmistrz Krapkowic działający w imieniu i na rzecz Gminy Krapkowice zwanej dalej „Wspólnikiem”, z uwzględnieniem przepisów: -----
 - 1) uchwały Nr XXXII/371/2010 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego przez Burmistrza Krapkowic (Dz. Urz. Woj. Op. z 2010 r. Nr 125 poz. 1426), -----
 - 2) uchwały Nr XXVI/352/2021 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Krapkowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krapkowicach, -----
oświadcza, że zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”. -----
2. Ryszard Patej jako Skarbnik Miasta Krapkowice, w trybie art. 46 ust 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U.2021 r. poz. 1372, ze zm.) oświadcza, że Gmina Miasta Krapkowice dysponuje środkami finansowymi niezbędnymi do założenia Spółki. -----

§ 2.

1. Firma Spółki brzmi: **Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Krapkowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. -----
2. Spółka może używać skróconej firmy: **Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Krapkowice Sp. z o.o.** lub **SIM Krapkowice sp. z o.o.** i dotyczy to wszelkich używanych znaków, napisów, papierów firmowych i wartościowych. -----
3. Spółka działa na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. -----
4. Spółka może powoływać i prowadzić: oddziały, zakłady, przedsiębiorstwa, filie, biura, agencje i inne jednostki organizacyjne; może tworzyć spółki i przystępować do innych spółek; może uczestniczyć w organizacjach gospodarczych w kraju

i poza nim, a także wchodzić w inne powiązania organizacyjno-gospodarcze określone przepisami prawa. -----

§ 3.

Siedzibą Spółki jest miasto Krapkowice. -----

§ 4.

Spółka działa na podstawie niniejszego Aktu Założycielskiego oraz: -----

- 1) ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawa o SIM”, -----
- 2) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 679), -----
- 3) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1526, z późn. zm.), -----
- 4) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 735, z późn. zm.), -----
- 5) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 611, z późn. zm.), -----
- 6) innych powszechnie obowiązujących przepisów mających zastosowanie do spółek prawa handlowego, w tym z udziałem jednostki samorządu terytorialnego. -----

§ 5.

Czas trwania spółki jest nieoznaczony. -----

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI -----

§ 6.

1. Podstawowym przedmiotem działalności i celem gospodarczym Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy o SIM. -----
2. Mając na uwadze realizację celu gospodarczego, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Spółka może również: -----

- 1) budować budynki wielorodzinne, jednorodzinne, ze środków własnych lub pochodzących z dofinansowań, kredytów, pożyczek i innych źródeł finansowania; -----
 - 2) nabywać lokale mieszkalne, budynki mieszkalne lub niemieszkalne, w celu ich rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne; -----
 - 3) przeprowadzać remonty i modernizacje obiektów przeznaczonych do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu; -----
 - 4) wynajmować lokale użytkowe w nieruchomościach, do których Spółka posiada tytuł prawny; -----
 - 5) sprawować na podstawie umów cywilnoprawnych, w tym umów zlecenia, zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi własności Spółki lub wyłącznej własności Spółki, z wyłączeniem nieruchomości wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krapkowice, chyba że zarząd będzie wykonywany na podstawie umów z ZGKiM Sp. z o.o. w Krapkowicach; -----
 - 6) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą między innymi na: -----
 - a) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym, -----
 - b) budowaniu lub nabywaniu gruntów lub budynków, w celu ich sprzedaży, w tym znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu, -----
 - c) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli, -----
 - d) budowaniu budowli, obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego; -----
 - 7) przeprowadzaniu remontów i modernizacji nieruchomości nie będących własnością Spółki, przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych;
 - 8) prowadzić inną działalność zgodnie z przepisami prawa. -----
3. Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o SIM, opisanym w ustępach 1 i 2 powyżej, jest: -----
- 1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków PKD 41.10.Z, -----

- 2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych PKD 41.20.Z, -----
 - 3) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi PKD 68.20.Z, -----
 - 4) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek PKD 68.10.Z, -----
 - 5) działalność rachunkowo-księgową; doradztwo podatkowe PKD 69.20.Z, -----
 - 6) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach PKD 81.10.Z, -----
 - 7) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie PKD 68.32.Z, -----
 - 8) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych PKD 43.11.Z, -----
 - 9) przygotowanie terenu pod budowę PKD 43.12.Z, -----
 - 10) wykonywanie instalacji elektrycznych PKD 43.21.Z, -----
 - 11) wykonywanie instalacji wodnokanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych PKD 43.22.Z, -----
 - 12) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych PKD 43.29.Z, -----
 - 13) tynkowanie PKD 43.31.Z, -----
 - 14) zakładanie stolarki budowlanej PKD 43.32.Z, -----
 - 15) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian PKD 43.33.Z, -----
 - 16) malowanie i szklenie PKD 43.34.Z, -----
 - 17) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych PKD 43.39.Z, -----
 - 18) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych PKD 43.91.Z, -----
 - 19) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane PKD 43.99.Z, -----
 - 20) wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno-inżynierskich PKD 43.13.Z, ----
 - 21) działalność w zakresie architektury PKD 71.11.Z, -----
 - 22) działalność w zakresie specjalistycznego projektowania PKD 74.10.Z., -----
 - 23) pozostała działalność wspomagająca usługi finansowe, z wyłączeniem ubezpieczeń i funduszy emerytalnych PKD 66.19.Z, -----
 - 24) działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura PKD 82.11.Z.
4. Przedmiot działalności Spółki zawiera się w zakresie określonym ustawą o gospodarce komunalnej wymienionej w § 4 niniejszego Aktu. -----

§ 7.

Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność Spółki, określoną w § 6 tego Aktu. -----

III.KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI -----

§ 8.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.000.000,00 zł (słownie: trzy miliony złotych 00/100) i dzieli się na 3.000 udziałów po 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy udział. Wszystkie udziały stanowią własność Gminy Krapkowice. -----
2. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. Udziały są równe i niepodzielne. ----
3. Udziały mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi. -----
4. Wspólnik nie może pobierać odsetek od udziałów. -----
5. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników. -----

§ 9.

1. Burmistrz Gminy Krapkowice w imieniu Gminy Krapkowice oświadcza, iż 3.000 (trzy tysiące) udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o wartości nominalnej 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 zł (trzy miliony złotych 00/100) zostają objęte przez jedynego wspólnika Gminę Krapkowice i zostają pokryte w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina Krapkowice otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszym aktem notarialnym. -----
2. Burmistrz Gminy Krapkowice zobowiązuje się niezwłocznie po podpisaniu tego aktu założycielskiego dokonać wpłaty na rachunek bankowy Spółki w celu pokrycia kapitału zakładowego Spółki. -----

§ 10.

1. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 30.000.000 zł (słownie: trzydzieści milionów złotych 00/100) w terminie do dnia 31.12.2035 r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego piątego roku) nie stanowi zmiany umowy Spółki. -----
2. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych udziałów lub poprzez ustanowienie nowych udziałów. -----
3. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki może nastąpić poprzez wniesienie wkładu pieniężnego lub wkładu niepieniężnego, w tym także przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub innych kapitałów Spółki. -----

4. W razie podwyższenia kapitału w drodze utworzenia nowych udziałów dotychczasowi wspólnicy mają prawo pierwszeństwa w objęciu nowych udziałów w proporcji do ich obecnego udziału w strukturze udziałowej Spółki. ---

§ 11.

1. Uchwała Zgromadzenia Wspólników może zobowiązać Wspólników do dopłat, nie przekraczających 100% wartości posiadanych udziałów. Dopłaty będą nakładane w proporcji do liczby udziałów w strukturze udziałowej istniejącej na dzień podjęcia uchwały w sprawie dopłat. -----
2. Uchwała Zgromadzenia Wspólników w sprawie dopłat wymaga kwalifikowanej większości 4/5 (czterech piątych) oddanych głosów, a do czasu pozostawania w Spółce Gminy Krapkowice - również zgody tego Wspólnika. -----

§ 12.

1. Udziały w kapitale zakładowym Spółki mogą być umorzone. -----
2. Za zgodą wspólników udział/-y mogą być umorzone w drodze nabycia udziałów przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). -----
3. Z ważnych przyczyn, w szczególności w razie niewykonania przez wspólnika uchwał Zgromadzenia Wspólników, niewykonania przez wspólnika zobowiązań wobec Spółki, nie objęcia udziałów w przypadku opisanym w § 13 ust. 5 zd. 2, działania na szkodę Spółki, udziały mogą być umorzone bez zgody wspólnika (umorzenie przymusowe). -----
4. Uchwała w sprawie przymusowego umorzenia udziału/-ów wymaga kwalifikowanej większości 3/4 (trzech czwartych) głosów oddanych. -----

§ 13.

1. Obciążenie udziału w Spółce lub jego zbycie wymaga zgody Spółki, a do czasu pozostawania w Spółce Gminy Krapkowice - również zgody tego wspólnika. -----
2. Wspólnik ma pierwszeństwo nabycia zbywanych udziałów Spółki. -----
3. Wspólnik zamierzający zbyć udział, przedstawia pozostałym wspólnikom za pośrednictwem Zarządu Spółki ofertę sprzedaży wraz z podaniem minimalnej ceny sprzedaży. Zarząd Spółki, w terminie 30 dni od otrzymania oferty sprzedaży, organizuje przetarg zbywanych udziałów wśród pozostałych wspólników, informując ich z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem za pomocą przesyłek poleconych, poczty elektronicznej lub za pomocą faxu. W razie zainteresowania nabyciem przez więcej niż jednego wspólnika udziały mogą zostać nabyte przez zainteresowanych wspólników w liczbie n-1 wspólników

oferujących najwyższe ceny (gdzie n =ilość zainteresowanych wspólników), maksymalnie w ilości odpowiadającej proporcjonalnie ich dotychczasowemu udziałowi w strukturze udziałowej Spółki. -----

4. W razie nieskorzystania z prawa pierwszeństwa, udziały wspólnika zostają, na podstawie decyzji podjętej przez Zarząd Spółki, zbyte na rzecz Spółki w celu umorzenia lub zbyte na rzecz osoby trzeciej w drodze przetargu organizowanego przez Zarząd Spółki w terminie do 30 dni od daty zakończenia postępowania określonego w ust. 3, przy zastosowaniu wartości nominalnej udziału jako jego wartości w razie zbycia na rzecz Spółki albo ceny sprzedaży podanej przez wspólnika zbywającego udziały jako ceny wywoławczej w razie zbywania w przetargu. -----
5. W razie śmierci wspólnika jego udziały mogą przypaść w drodze spadkobrania tylko jednemu spadkobiercy. W razie nie objęcia udziałów w ciągu 12 miesięcy od śmierci wspólnika udziały zostaną przymusowo umorzone. -----

IV.ORGANY SPÓŁKI -----

§ 14.

Organami Spółki są: -----

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

§ 15.

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne i odbywa się w siedzibie Spółki. Za zgodą Wspólnika/-ków Zgromadzenie Wspólników może odbyć się również w innym miejscu lub w inny sposób przewidziany przepisami prawa. -----
2. Zgromadzenie Wspólników może odbyć się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, jeżeli zwołujący podmiot tak postanowi. Przez środki komunikacji elektronicznej na potrzeby niniejszej Umowy rozumie się w szczególności środki umożliwiające dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym oraz wykonywanie prawa głosu. -----
3. Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd. Prawo zwołania Zgromadzenia Wspólników przysługuje również Radzie Nadzorczej w przypadku, gdy Zarząd nie zwoła Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie do końca czerwca danego roku kalendarzowego lub nie zwoła Nadzwyczajnego Zgromadzenia

Wspólników w terminie dwóch tygodni od daty złożenia wniosku o jego zwołanie przez Radę. Prawo zwołania Zgromadzenia Wspólników przysługujące Wspólnikowi/-om określają przepisy Kodeksu spółek handlowych. -----

4. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach objętych porządkiem obrad. -----
5. Zgromadzenie Wspólników może także podejmować uchwały w sprawach nieobjętych porządkiem obrad, jeżeli cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia takiej uchwały. -----

§ 16.

1. Zgromadzenie Wspólników wyraża swoją wolę poprzez podjęcie uchwały. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, bez względu na ilość reprezentowanych udziałów, za wyjątkiem przypadków, gdy przepisy prawa lub niniejszego Aktu nie stanowią inaczej. -----
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 głosowania zarządza się również na wniosek choćby jednego Wspólnika obecnego lub reprezentowanego na Zgromadzeniu Wspólników. -----
3. Protokoły Zgromadzenia Wspólników powinny być wpisane do księgi protokołów i podpisane przez obecnych lub co najmniej przez Przewodniczącego Zgromadzenia. -----
4. Do protokołu dołącza się listę obecności i podjęte uchwały. -----
5. Księgę protokołów Zgromadzenia Wspólników prowadzi Zarząd, który ma obowiązek udostępnić ją Wspólnikom, a także na ich wniosek wydawać odpisy uchwał. -----
6. 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. -----

§ 17.

1. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy podejmowanie uchwał w sprawach: -----
 - 1) rozpatrywania i zatwierdzania sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego Spółki za ubiegły rok obrotowy; -----

- 2) podjęcia uchwały o przeznaczeniu zysku lub pokryciu straty, przeznaczeniu lub wysokości odpisów na fundusze i kapitały utworzone przez Spółkę; ----- 4.
- 3) udzielania członkom organów Spółki absolutorium z wykonania przez nich obowiązków; ----- 5.
6.
- 4) powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej, wybór Przewodniczącego Rady Nadzorczej; -----
- 5) przystąpienia Spółki do innych spółek lub organizacji lub wystąpienia z nich, połączenia Spółki; ----- 1.
- 6) utworzenia lub rozwiązania oddziału, filii lub przedstawicielstwa Spółki, albo zawiązanie innej spółki; ----- 2.
- 7) rozwiązania Spółki, w tym likwidacji, oraz ustanowienia likwidatora; ----- 3.
- 8) zbycia i nabycia nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości o wartości przekraczającej 1/20 (jedną dwudziestą) kapitału zakładowego; -----
- 9) zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części lub ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego; ----- 1.
- 10) zgody na rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązań o wartości przekraczającej jednokrotność kapitału zakładowego; -----
- 11) podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego; -----
- 12) zbycia, obciążenia lub umorzenia udziału/-ów Spółki; -----
- 13) zmian/-y umowy Spółki; -----
- 14) roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru; -----
- 15) ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Spółki; -----
- 16) ustalenia zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Spółki; ----- 2.
- 17) zatwierdzenia regulaminu Rady Nadzorczej; -----
- 18) innych wymagających uchwały Zgromadzenia Wspólników w myśl przepisów prawa, lub poddanych przez inne Organy Spółki pod rozstrzygnięcie Zgromadzenia Wspólników. -----

§ 18.

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 (trzech) członków powoływanych na wspólną kadencję przez Zgromadzenie Wspólników. -----
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 (trzy) lata. -----
3. Członkiem Rady Nadzorczej może być osoba spełniająca wymogi określone przepisami prawa. -----

4. Członek Rady Nadzorczej może być w każdym czasie odwołany przez Zgromadzenie Wspólników. -----
5. Ponowny wybór członka Rady Nadzorczej na kolejną kadencję jest dozwolony. --
6. Gminy, na obszarze których działa Spółka, są uprawnione do wprowadzenia po jednym przedstawicielu do składu Rady Nadzorczej. -----

§ 19.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście. -----
2. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona zastępcę Przewodniczącego (Wiceprzewodniczącego). -----
3. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określa uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin. -----

§ 20.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki, a w szczególności: -----
- a) ocenia i analizuje sprawozdanie finansowe Spółki, zarówno co do zgodności z dokumentami, jak i stanem faktycznym; -----
 - b) ocenia sprawozdanie z działalności Zarządu Spółki; -----
 - c) analizuje i opiniuje wnioski Zarządu w sprawie przeznaczania zysków, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze; -----
 - d) przedstawia Zgromadzeniu Wspólników opinie w sprawach wymienionych pod lit. a) do c) powyżej; -----
 - e) składa Zgromadzeniu Wspólników wnioski w sprawie absolutorium dla Zarządu Spółki z wykonania obowiązków. -----
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto: -----
- a) wnioskowanie o zwołanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników; -----
 - b) wykonywanie w imieniu Spółki względem Zarządu uprawnień wynikających ze stosunku zatrudnienia, w tym zawarcie umowy pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu wraz z określeniem wysokości jego wynagrodzenia zgodnie z zasadami ustalonymi przez Zgromadzenie Wspólników; -----
 - c) reprezentowanie Spółki w sprawach z członkiem Zarządu Spółki, chyba że Spółka powoła w tym celu pełnomocnika; -----
 - d) nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników;
 - e) opiniowanie rocznych planów finansowych oraz nadzorowanie ich wykonania; -----

- f) na wniosek Zarządu Spółki, wyrażanie zgody na zbywanie środków trwałych lub nieruchomości Spółki o wartości przekraczającej 1/20 kapitału zakładowego Spółki; _____ 1.
- g) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki. _____ 2.
3. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Spółki oraz żądania wyjaśnień od Zarządu i pracowników Spółki. _____ 3.
4. Rada Nadzorcza zbiera się na posiedzeniu nie rzadziej niż raz na sześć miesięcy, a ponadto na każdy wniosek Zarządu, Przewodniczącego Rady Nadzorczej, lub co najmniej 2 członków z Rady Nadzorczej, z podaniem przyczyn lub przedmiotu posiedzenia. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku. Zwołanie dokonywane jest w formie pisemnej. _____ 4.
5. Z ważnych przyczyn posiedzenie Rady Nadzorczej może zostać zwołane za pośrednictwem środków porozumiewania się na odległość w terminie do 3 dni przed planowanym terminem posiedzenia. _____ 5.
6. Posiedzenia Rady Nadzorczej mogą odbywać się przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość. _____ 6.
7. Rada Nadzorcza nie jest związana porządkiem obrad przedstawionym w zawiadomieniu o posiedzeniu, o ile zmianie porządku nie sprzeciwi się dwie trzecie osób uczestniczących w posiedzeniu. _____ 1.
8. 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, a w razie jego nieobecności - Zastępcy Przewodniczącego. _____ 2.
9. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystywaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, z zachowaniem zasad wskazanych w kodeksie spółek handlowych oraz w regulaminie Rady Nadzorczej. Zapisy zdań poprzednich niniejszego ustępu dotyczą również podejmowania uchwał w sprawach, dla których przewiduje się głosowanie tajne. _____ 2.
10. Ustanowienie Rady Nadzorczej nie wyłącza prawa osobistej kontroli wspólnika. _____ 3.

§ 21.

1. Zarząd składa się od 1 (jednego) do 3 (trzech) członków powoływanych na wspólną kadencję. W przypadku gdy w skład Zarządu wchodzi jeden członek, pełni on funkcję Prezesa Zarządu. -----
2. Członków Zarządu, w tym Prezesa Zarządu ustala, powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza w drodze uchwały. -----
3. Kandydat na członka Zarządu musi spełniać wymogi określone przepisami prawa, w szczególności określone przez Zgromadzenie Wspólników. -----
4. Zasady wynagradzania członków Zarządu określa uchwała Zgromadzenia Wspólników. -----
5. Kadencja Zarządu Spółki trwa 5 (pięć) lat. -----
6. Zarząd może ustanowić prokurentów. -----

§ 22.

Do dokonywania czynności prawnych w imieniu Spółki uprawnieni są: łącznie dwaj Członkowie Zarządu lub też Członek Zarządu łącznie z prokurentem. W przypadku Zarządu jednoosobowego do reprezentowania Spółki oraz czynności prawnych w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu - samodzielnie. -----

§ 23.

1. Do kompetencji Zarządu należą wszelkie sprawy niezastrzeżone przepisami prawa lub postanowieniami niniejszego Aktu do kompetencji innych organów Spółki. -----
2. W przypadku Zarządu wieloosobowego zasady pracy Zarządu może określać regulamin. Regulamin, którego projekt przygotowuje Zarząd Spółki, zostaje przyjęty przez Zgromadzenie Wspólników. -----

§ 24.

1. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów oddanych, a w przypadku gdy wynik głosowania jest równy - rozstrzygającym jest głos Prezesa Zarządu. -----
2. W przypadku Zarządu jednoosobowego organ ten nie ma obowiązku podejmowania uchwał, jednakże decyzje w sprawach wymienionych w ust. 3 wymagają formy pisemnej. -----
3. Uchwały Zarządu wymagają sprawy przekraczające zakres zwykłych czynności Spółki, a w szczególności: -----
 - a) ustalenie regulaminu Zarządu; -----

- b) powołanie prokurenta; -----
- c) tworzenie i likwidacja oddziałów, zakładów, przedsiębiorstw, filii, biur, agencji i innych jednostek organizacyjnych, przystępowanie i występowanie do/z innych spółek, organizacji gospodarczych oraz innych powiązań organizacyjno-gospodarczych; -----
- d) udzielanie przez Spółkę poręczeń, gwarancji oraz wystawianie weksli; -----
- e) zbywanie i nabywanie aktywów trwałych o wartości równej lub przekraczającej równowartość kwoty 100.000 (sto tysięcy) złotych 00/100; -----
- f) umarzanie wierzytelności i odsetek od wierzytelności; -----
- g) zaciąganie przez Spółkę kredytów i pożyczek. -----

§ 25.

W sprawach między Spółką a członkiem Zarządu, Spółka będzie reprezentowana przez Radę Nadzorczą, członka Rady Nadzorczej delegowanego na podstawie uchwały tego organu, albo przez pełnomocnika powołanego uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

§ 26.

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. -----
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się z dniem 31 grudnia 2022 r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące dwudziestego drugiego roku). -----
3. Sprawozdanie finansowe za każdy rok działania Spółki opracowane będzie zgodnie z przepisami ustawy o rachunkowości. -----

§ 27.

Spółka, stosownie do uchwał Zgromadzenia Wspólników, może tworzyć fundusze i kapitały, w tym: -----

- a) kapitał zapasowy z przeznaczeniem m.in. na pokrycie strat bilansowych; -----
- b) kapitały rezerwowe i inne fundusze lub kapitały celowe, na które będzie przekazywana część zysku Spółki. -----

§ 28.

1. Najemcą lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji może być: -----
 - a) osoba lub osoby fizyczne, które spełniają kryteria wskazane przez przepisy prawa, w szczególności art. 30 (na dzień zawarcia niniejszego aktu) ustawy o SIM; -----

- b) powiat, gmina, jednoosobowa spółka gminna lub związek międzygminny, a także organizacja pożytku publicznego, o ile najem służy realizacji celów wymienionych w art. 30a (na dzień zawarcia niniejszego aktu) ustawy o SIM; -
c) pracodawca działający w celu udostępnienia tego lokalu swojemu pracownikowi. -----

2. Spółka może wynająć lokal mieszkalny wybudowany przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego osobie fizycznej, jeżeli: -----

1) osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości; -----

2) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu wybudowanego przy udziale finansowania zwrotnego, w przypadku, gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 2b (na dzień zawarcia niniejszego aktu) ustawy o SIM, nie przekracza wartości określonych w tej ustawie w brzmieniu na dzień przeprowadzenia naboru, lub -----

3) średni miesięczny dochód gospodarstwa domowego w roku poprzedzającym rok, w którym zawierana jest umowa najmu lokalu mieszkalnego wybudowanego przy udziale finansowania zwrotnego w innych przypadkach niż wskazane w pkt 2 powyżej, nie przekracza wartości określonych w ustawie o SIM w brzmieniu na dzień przeprowadzenia naboru. -----

3. Spółka może wynająć lokal mieszkalny w swoich zasobach osobie posiadającej tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości lub osobie wchodzącej w skład gospodarstwa domowego, którego członek posiada tytuł prawny do lokalu w innej miejscowości, jeżeli zmiana miejsca zamieszkania jest związana z podjęciem przez członka gospodarstwa domowego pracy w pobliżu miejsca położenia zasobów Spółki, w których znajduje się lokal, o którego wynajem się ubiega. -----

4. Lokale mieszkalne, do których Spółka posiada tytuł prawny, przeznaczają się przede wszystkim na wynajem dla rodzin lub osób, które spełniają kryteria ustawowe oraz które ze względu na poziom dochodów lub szczególną sytuację życiową, nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych poprzez budowę lub zakup własnego mieszkania. -----

5. Lokale mieszkalne udostępniane są na wniosek składany Spółce na formularzu przez nią opracowanym i udostępnianym. -----

6. Wnioski są rozpatrywane przez trzyosobową Komisję, w skład której wchodzi: przedstawiciel Burmistrza, przedstawiciel Rady Gminy oraz przedstawiciel

- Spółki, wskazani odpowiednio przez Burmistrza, Radę Gminy oraz Spółkę, przy czym członkami Komisji nie mogą być członkowie Rady Nadzorczej Spółki. -----
7. Szczegółowe zasady najmu, sposób przeprowadzenia naboru, w tym rozpatrywania wniosków, prawa i obowiązki najemcy oraz wynajmującego, stosowane i obowiązujące w Spółce, ustala Zarząd Spółki i przedstawia do zatwierdzenia przez Zgromadzenie Wspólników Spółki. Zasady te powinny zawierać uregulowania dotyczące prawa odwołania w przypadku nie uwzględnienia wniosku. -----
8. Mieszkania budowane lub remontowane z udziałem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, Banku Gospodarstwa Krajowego lub w ramach realizacji programów rządowych popierania budownictwa mieszkaniowego podlegają regulacji normatywnej stosownie do aktów wykonawczych do ustawy o SIM. -----

§ 29.

1. Zawieranie umów ze Spółką w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali określa ustawa o SIM. -----
2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Spółki są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników. -----

§ 30.

Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w innych przypadkach uregulowanych obowiązującymi przepisami. -----

§ 31.

1. W przypadku likwidacji Spółki jej majątek z prawami i zobowiązaniami przechodzi na własność Gminy Krapkowice, z uwzględnieniem przepisów Kodeksu spółek handlowych. -----
2. Likwidację Spółki przeprowadza Zarząd, chyba że uchwała Zgromadzenia Wspólników wskaże innego likwidatora. -----

§ 32.

Wymagane przepisami prawa ogłoszenia pochodzące od Spółki zamieszczane będą w Biuletynie Zamówień Publicznych i Monitorze Sądowym i Gospodarczym. -----

§ 33.

Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi Wspólnik. ----- a)

§ 34.

Wypisy aktu można wydawać Wspólnikom i Spółce w dowolnej ilości egzemplarzy.

§ 35.

Do aktu przedłożono: -----

- zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej w Krapkowicach z dnia 06 listopada 2018 r., z którego wynika, iż Burmistrzem Gminy Krapkowice wybrany został Andrzej Kasiura, -----
- wyciąg z protokołu I/2018 z Sesji Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 22 listopada 2018 r., w części dotyczącej ślubowania Burmistrza, -----
- uchwałę Nr XI/111/2007 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 19 grudnia 2007 r. w sprawie powołania Skarbnika Miasta, z której treści wynika, iż na wniosek Burmistrza Krapkowic na stanowisko Skarbnika Miasta powołano Ryszarda Patej, -----
- uchwałę Nr XXXII/371/2010 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 29 września 2010 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji w spółkach prawa handlowego przez Burmistrza Krapkowic (Dz. Urz. Woj. Op. z 2010 r. Nr 125 poz. 1426), -----
- uchwałę NR XXVI/352/2021 Rady Miejskiej w Krapkowicach z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Krapkowice spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Krapkowicach. -----

§ 36.

Notariusz pouczyła Stawających o sposobie i trybie składania wniosku w postępowaniu rejestrowym oraz o obowiązku podania we wniosku numeru wypisu albo wyciągu w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych. -----

§ 37.

Podatku od czynności cywilnoprawnych od niniejszego aktu nie pobrano na podstawie art. 8 pkt 4 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (t.j. Dz. U. 2020 r. poz. 815). -----

§ 38.

Pobrano: -----

a) wynagrodzenie notariusza za sporządzenie aktu - na podstawie § 2, 3 i 5

Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473) 9.200,00 zł
b) podatek VAT w wysokości. 23 % od poz. a) tego § 2.116,00 zł
Razem:..... 11.316,00 zł

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów wypisów tego aktu, które wraz z podstawą prawną ich pobrania zostaną podane na każdym z wypisów. -----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Oryginał własnoręcznie podpisali stawający i notariusz.

Repertorium A numer 4476/2021

Kancelaria Notarialna, notariusz Barbara Sotor, Krapkowice, ul. Opolska 4

Wypis ten wydano: Spółce.

Pobrano: -----

a) tytułem wynagrodzenia notariusza z § 12 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1473) 90,00 zł

b) tytułem podatku VAT, tj. 23 % wynagrodzenia notariusza 20,70 zł

Krapkowice, dnia 02 grudnia 2021 roku. -----



Barbara Sotor
Notariusz

