

**UJEDNOLICONY TEKST UMOWY SPÓŁKI
GDAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.**

§ 1.

1. Henryk Woźniak i Ryszard Stefan Gruda, w imieniu Gminy Miasta Gdańska oraz Jan Figwer i Jerzy Pasiński w imieniu „Centrum Targowego” spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku, zawiązują spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością.-----
2. Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 z późn. zm.), 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 niniejszej umowy Spółki. -----

§ 2.

Spółka istnieje będzie pod firmą „Gdańskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

§ 3.

Siedziba spółki mieści się w Gdańsku.-----

§ 4.

Spółka działa na terenie Gdańska. Na obszarze swego działania spółka może tworzyć zakłady, oddziały, biura, przedstawicielstwa i inne placówki oraz przystępować do innych spółek i uczestniczyć w przedsięwzięciach gospodarczych z osobami prawnymi i fizycznymi.-

§ 5.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.-----
2. Spółka może również:-----
 - 1) nabywać budynki mieszkalne;-----
 - 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;-----
 - 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;-----
 - 4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nad budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własność, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych, -----
 - 5) Spółka może również 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. budowanie budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego;-----
 - d. przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki.-----
 - e. budowanie przeznaczonych na wynajem budynków użytkowych związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego Spółki. -----

3. Przedmiotem działalności Spółki, wg Polskiej Klasyfikacji Działalności (PKD 2007), w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanych w ust. 1 i 2 jest: -----

- a. wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierzawionymi (PKD 68.20.Z); -----
- b. zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z); -----
- c. realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z); -----
- d. roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z); -----
- e. kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z); -----
- f. rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z).”-----

§ 6.

Dochody spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową spółki.-----

§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 120.528.500 zł (słownie złotych: sto dwadzieścia milionów pięćset dwadzieścia osiem tysięcy pięćset) i dzieli się na 241.057 (dwieście czterdzieści jeden tysięcy pięćdziesiąt siedem) udziałów po 500,00 zł (pięćset złotych) każdy udział.-----

Każdy Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział. Udziały są równe i niepodzielne. Kapitał zakładowy może być pokryty wkładami pieniężnymi lub niepieniężnymi.”-----

2. Kapitał w kwocie 3.351.500,00 zł (słownie złotych: trzy miliony trzysta pięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset) zostaje pokryty za 6703 udziały po 500,00 zł (słownie złotych: pięćset) każdy, aportem Gminy Miasta Gdańsk w postaci: -----

- a. prawa własności nieruchomości położonej w Gdańsku przy ul. Piotrkowskiej, stanowiącej działkę nr 10/12 obszaru 2.48.23 ha (dwadzieścia cztery tysiące osiemset dwadzieścia trzy m kw.), objętej księgą wieczystą KW 45961 Sądu Rejonowego w Gdańsku o wartości 402.100,00 zł (słownie złotych: czterysta dwa tysiące sto),-----
- b. prawa własności nieruchomości położonej w Gdańsku Ujeścisko stanowiącej działki nr: 138/16 o powierzchni 10.386 m², 138/17 o powierzchni 33.255 m² i 138/18 o powierzchni 10.595 m², i wartości 2.169.400,00 zł (słownie złotych: dwa miliony sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta) objętych księgą wieczystą KW nr 5350 Sądu Rejonowego w Gdańsku,-----
- c. prawa własności nieruchomości położonej w Gdańsku Ujeścisko stanowiącej działkę nr 10/43 o powierzchni 11.793 m², o wartości 708.120,00 zł (słownie złotych: siedemset osiem tysięcy sto dwadzieścia) objętej księgą wieczystą KW nr 45961 Sądu Rejonowego w Gdańsku,-----
- d. wierzytelność o wartości 71.954,00 zł (słownie złotych: siedemdziesiąt jeden tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt cztery), wynikającej z umowy zamiany działki 10/45 o powierzchni 4.650 m², objętej księgą wieczystą KW 45961 Sądu Rejonowego w Gdańsku, wartości 279.000,00 zł (słownie złotych: dwieście siedemdziesiąt dziewięć tysięcy), na działkę nr 10/27 o powierzchni 4027 m², wartości 207.046,00 zł (słownie złotych: dwieście siedem tysięcy czterdzieści sześć), objętej księgą wieczystą KW nr 77519 Sądu Rejonowego w Gdańsku, na której wybudowano ulicę Jeleniogórką.-----

2A. Gmina Miasta Gdańska 7.443 (słownie: siedem tysięcy czterysta czterdzieści trzy) udziały o wartości nominalnej 500,-zł (pięćset złotych) każdy udział, o łącznej wartości 3.721.500,-zł (słownie złotych: trzy miliony siedemset dwadzieścia jeden tysięcy pięćset), pokrywa aportem o łącznej wartości 3.721.668,-zł (słownie złotych: trzy miliony siedemset

dwadzieścia jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt osiem), w postaci prawa własności niezabudowanych działek gruntu: -----

- a. nr 10/204, położonej przy ulicy Jeleniogórskiej, o powierzchni 33.250 m², objętej księgą wieczystą KW 45961 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- b. nr 72/3, położonej przy ulicy Ostrołęckiej, o powierzchni 8.376 m², objętej księgą wieczystą KW 62857 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- c. nr 62/29, położonej przy ulicy Falck Polonusa, o powierzchni 1.526 m², objętej księgą wieczystą KW 47464 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- d. nr 62/30, położonej przy ulicy Falck Polonusa, o powierzchni 1.435 m², objętej księgą wieczystą KW 47464 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- e. nr 62/31, położonej przy ulicy Falck Polonusa, o powierzchni 2.012 m², objętej księgą wieczystą KW 47464 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- f. nr 62/32, położonej przy ulicy Falck Polonusa, o powierzchni 9 m², objętej księgą wieczystą KW 47464 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- g. nr 62/33, położonej przy ulicy Falck Polonusa, o powierzchni 547 m², objętej księgą wieczystą KW 50049 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- h. nr 62/34, położonej przy ulicy Falck Polonusa, o powierzchni 440 m², objętej księgą wieczystą KW 50049 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- i. nr 62/35, położonej przy ulicy Falck Polonusa, o powierzchni 1.363 m², objętej księgą wieczystą KW 50049 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku,-----
- j. nr 62/36, położonej przy ulicy Falck Polonusa, o powierzchni 1.642 m², objętej księgą wieczystą KW 50049 Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku.-----

2B.Gmina Miasta Gdańska obejmuje 57794 (pięćdziesiąt siedem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt cztery) nowoutworzone udziały o wartości nominalnej 500,00zł (pięćset złotych) każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 28.897.000,00 zł (dwadzieścia osiem milionów osiemset dziewięćdziesiąt siedem tysięcy złotych), i pokrywa je aportem o wartości 28.897.000,00 zł, w postaci prawa własności następujących niezabudowanych działek gruntu:

- a) nr 138/53 (sto trzydzieści osiem łamane przez pięćdziesiąt trzy), położonej przy ul. Wilanowskiej, o powierzchni 3 064 m² (trzy tysiące sześćdziesiąt cztery metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00005350/6 (pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt łamane przez sześć) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- b) nr 138/145 (sto trzydzieści osiem łamane przez sto czterdzieści pięć), położonej przy ul. Wilanowskiej, o powierzchni 8 244 m² (osiem tysięcy dwieście czterdzieści cztery metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00005350/6 (pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt łamane przez sześć) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- c) nr 138/147 (sto trzydzieści osiem łamane przez sto czterdzieści siedem) położonej przy ul. Wilanowskiej o powierzchni 5 880 m² (pięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00005350/6 (pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt łamane przez sześć) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- d) nr 10/267 (dziesięć łamane przez dwieście sześćdziesiąt siedem) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 4 715 m² (cztery tysiące siedemset piętnaście metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00045961/4 (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- e) nr 12/24 (dwanaście łamane przez dwadzieścia cztery) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 745 m² (siedemset czterdzieści pięć metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00039421/2 (trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta dwadzieścia jeden łamane przez dwa) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----

f) nr 12/22 (dwanaście łamane przez dwadzieścia dwa) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 635 m² (sześćset trzydzieści pięć metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00039421/2 (trzydzieści dziewięć tysięcy czterysta dwadzieścia jeden łamane przez dwa) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, -----

g) nr 8/173 (osiem łamane przez sto siedemdziesiąt trzy) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 22 682 m² (dwadzieścia dwa tysiące sześćset osiemdziesiąt dwa metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00045961/4 (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, -----

h) nr 8/170 (osiem łamane przez sto siedemdziesiąt) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 15 875 m² (piętnaście tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00045961/4 (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, -----

i) nr 8/174 (osiem łamane przez sto siedemdziesiąt cztery) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 2 562 m² (dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00045961/4 (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, -----

j) nr 10/265 (dziesięć łamane przez dwieście sześćdziesiąt pięć) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 21 998 m² (dwadzieścia jeden tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00045961/4 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, -----

k) nr 11/2 (jedenaście łamane przez dwa) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 14 558 m² (czternaście tysięcy pięćset pięćdziesiąt osiem metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00047975/9 (czterdzieści siedem tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt pięć łamane przez dziewięć) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, -----

l) nr 10/262 (dziesięć łamane przez dwieście sześćdziesiąt dwa) położonej przy ul. Wieżyckiej/Unruga o powierzchni 2 137 m² (dwa tysiące sto trzydzieści siedem metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00045961/4 (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, -----

m) nr 10/271 (dziesięć łamane przez dwieście siedemdziesiąt jeden) położonej przy ul. Unruga o powierzchni 12 221 m² (dwanaście tysięcy dwieście dwadzieścia jeden metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/000 45961/4 (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku, -----

n) nr 10/4 (dziesięć łamane przez cztery) położonej przy ul. Unruga o powierzchni 3 175 m² (trzy tysiące sto siedemdziesiąt pięć metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/00045961/4 (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt jeden łamane przez cztery) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku. -----

2C. Gmina Miasta Gdańska obejmuje 5.341 (pięć tysięcy trzysta czterdzieści jeden) nowoutworzone udziały o wartości nominalnej 500,00zł (pięćset złotych) każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 2.670.500,00 zł (dwa miliony sześćset siedemdziesiąt tysięcy pięćset złotych) i pokrywa je aportem o wartości 2.670.570,00 zł (dwa miliony sześćset siedemdziesiąt tysięcy pięćset siedemdziesiąt złotych), w postaci prawa własności następujących niezabudowanych działek gruntu:-----

- a. nr 150, położonej przy ul. Suchej, o powierzchni 578 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00049101/6 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- b. nr 151, położonej przy ul. Suchej, o powierzchni 572 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00049101/6 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- c. nr 152, położonej przy ul. Suchej, o powierzchni 647 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00049101/6 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- d. nr 161, położonej przy ul. Antoniego Michny, o powierzchni 382 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00049101/6 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- e. nr 163, położonej przy ul. Antoniego Michny, o powierzchni 642 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00049101/6 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- f. nr 75, położonej przy ul. Antoniego Michny o powierzchni 409 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00048080/5 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- g. nr 76, położonej przy ul. Antoniego Michny o powierzchni 438 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00048080/5 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- h. nr 77, położonej przy ul. Antoniego Michny o powierzchni 715 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00018823/7 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- i. nr 81, położonej przy ul. Antoniego Michny o powierzchni 250 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00052223/1 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- j. nr 199, położonej przy ul. Niecałej o powierzchni 642 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00018823/7 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- k. nr 203, położonej przy ul. Niecałej o powierzchni 449 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00018823/7 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- l. nr 204, położonych przy ul. Niecałej o powierzchni 449 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00013974/5 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- m. nr 232, położonej przy ul. Niecałej o powierzchni 602 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00013974/5 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- n. nr 235, położonej przy ul. Niecałej o powierzchni 451 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00013974/5 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----

- o. nr 236, położonej przy ul. Niecałej o powierzchni 565 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00048080/5 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku,-----
- p. nr 237 położonej przy ul. Starowiejskiej o powierzchni 687 m², objętej księgą wieczystą KW GD1G/00013974/5 Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku.-----

Niepodzielna różnica pomiędzy wartością aportu (2.670.570,00 zł) a kwotą podwyższenia kapitału zakładowego (2.670.500,00 – 5.341 udziałów), tj. kwota 70,00 zł zasili kapitał zapasowy Spółki.-----

2D. Gmina Miasta Gdańska obejmuje 138 (sto trzydzieści osiem) nowoutworzone udziały o wartości nominalnej 500,00 zł (pięćset złotych) każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 69.000,00 zł (sześćdziesiąt dziewięć tysięcy złotych) i pokrywa je aportem o wartości netto 69.300,00 zł (sześćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta złotych), w postaci prawa własności niezabudowanej działki gruntu nr 153 (sto pięćdziesiąt trzy), położonej w Gdańsku Letnicy przy ul. Uczniowskiej nr 23 A, o powierzchni 218 m² (dwieście osiemnaście metrów kwadratowych), objętej księgą wieczystą KW GD1G/10830 (dziesięć tysięcy osiemset trzydzieści) Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku.-----

Niepodzielna różnica pomiędzy wartością netto aportu 69.300,00 zł a kwotą podwyższenia kapitału zakładowego w zamian za aport 69.000,00 zł, to jest kwota 300,00 zł (trzysta złotych) zasili kapitał zapasowy Spółki.-----

3. Kapitał zakładowy może być do dnia 31 grudnia 2020 roku podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników do wysokości 150.000.000,00 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt milionów) bez zmiany umowy spółki.-----

§ 8.

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze uchwały zgromadzenia wspólników, która określi wysokość i sposób objęcia podwyższonego kapitału.-----
2. Spółka może tworzyć kapitał zapasowy zasilany z następujących źródeł:-----
 - zysku netto,-----
 - innych źródeł stosownie do obowiązujących przepisów.-----
 Spółka może tworzyć fundusze określone uchwałą Zgromadzenia Wspólników.-----

§ 9.

1. Zbycie lub obciążenie udziału wymaga zgody Zgromadzenia Wspólników udzielonej w formie uchwały.-----

§ 10.

Udziały mogą być umarzane jedynie po uprzednim obniżeniu kapitału zakładowego.--

§ 11.

Organami Spółki są: zgromadzenie wspólników, rada nadzorcza i zarząd.-----

§ 12.

1. W głosowaniu nad uchwałami zgromadzenia na każdy udział przypada jeden głos.-----
2. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników poza przewidzianymi w kodeksie spółek handlowych należy podejmowanie uchwał w sprawie:-----
 - a. nabycia i zbycia nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, a także zbycia i wydzierżawienia przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części oraz ustanawianie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,-----

- b. tworzenia zakładów, oddziałów, biur, przedstawicielstw i innych placówek oraz przystępowania do innych spółek i uczestniczenia w przedsięwzięciach gospodarczych z osobami prawnymi i fizycznymi,-----
 - c. powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,-----
 - d. ustalania wynagrodzenia Zarządu Spółki ,-----
 - e. przyjęcie rocznych i długoletnich planów rzeczowo – finansowych,-----
 - f. ustalania zasad oraz wysokości wynagrodzenia, zwrotu kosztów dla Rady Nadzorczej.-----
 - g. wyrażenia zgody na rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązania do świadczenia o wartości przewyższającej 15 % (piętnaście procent) kapitału zakładowego Spółki. -----
 - h. wyrażenia zgody na zaciąganie przez Spółkę kredytów i pożyczek. -----
3. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu wskazanym przez Zarząd na terenie Miasta Gdańska.-----

§ 13.

1. Radę Nadzorczą w składzie trzyosobowym powołuje się na wspólną trzyletnią kadencję. Radę Nadzorczą powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników, wyznaczając z powołanego składu jej Przewodniczącą. Trzyletnia kadencja rozpoczyna się od dnia następnego po odbyciu Zgromadzenia Wspólników rozpatrującego i zatwierdzającego sprawozdanie Zarządu z działalności oraz sprawozdanie finansowe za rok 2004.-----
2. Każdy członek Rady Nadzorczej może wykonywać prawa nadzoru samodzielnie.-----
3. Poza sprawami określonymi w kodeksie spółek handlowych, do obowiązków Rady Nadzorczej należy:-----
 - a. opiniowanie wszystkich spraw przygotowanych przez Zarząd spółki na Zgromadzenie Wspólników,-----
 - b. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu, nawiązywanie z nimi stosunków pracy oraz wykonywanie innych uprawnień wynikających ze stosunku pracy z członkami Zarządu,-----
 - c. uchwalanie regulaminu Zarządu,-----
 - d. dokonywanie wyboru biegłego rewidenta oraz ustalanie, czy w danym roku sprawozdanie finansowe Spółki będzie badane przez biegłego rewidenta.-----
 - e. zatwierdzenie struktury organizacyjnej spółki,-----
 - f. zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu, -----
 - g. delegowanie członków Rady Nadzorczej na okres nie dłuższy niż trzy miesiące do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali zawieszeni, odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności, -----
 - h. wyrażanie zgody na dokonywanie darowizn przez Zarząd, -----
 - i. wyrażanie zgody na rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązań do świadczenia o wartości powyżej 2 % (dwóch procent) do 15 % (piętnastu procent) kapitału zakładowego Spółki z wyjątkiem wyrażania zgody na zaciąganie przez Spółkę kredytów i pożyczek. -----

§ 14.

1. Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków powoływanych i odwoływanych przez Radę Nadzorczą. Członkowie Zarządu powoływani są na wspólną trzyletnią kadencję. W przypadku Zarządu wieloosobowego Rada Nadzorcza wyznacza z powoływanego składu Prezesa Zarządu.-----

- 1a. Uchwały Zarządu zapadają bezwzględną większością głosów. W przypadku równości głosów podczas podejmowania uchwały przez Zarząd, decyduje głos Prezesa Zarządu.
 2. Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki w przypadku:-----
 - a. Zarządu jednoosobowego upoważniony jest Prezes Zarządu jednoosobowo,----
 - b. Wieloosobowego składu Zarządu wymagane jest w każdym przypadku współdziałanie dwóch członków Zarządu lub jednego członka Zarządu łącznie z prokurentem.-----
 3. Do kompetencji Zarządu należą m.in.:-----
 - a. wszystkie sprawy, których obowiązujące przepisy nie zastrzegły dla innych organów spółki,-----
 - b. zasady pracy Zarządu oraz współpracy z innymi organami określa regulamin Zarządu,-----
 - c. przygotowanie i przedstawienie Zgromadzeniu Wspólników do zatwierdzenia rocznych i długoletnich planów rzeczowo-finansowych oraz ich realizacja.-----
- Trzyletnia kadencja, o której mowa w ust.1 niniejszego paragrafu rozpocznie się od dnia następnego po odbyciu Zgromadzenia Wspólników rozpatrującego i zatwierdzającego sprawozdanie Zarządu z działalności oraz sprawozdanie finansowe za rok 2002.-----
4. Zarząd może samodzielnie rozporządzać prawem lub zaciągać zobowiązania do świadczenia o wartości do 2 % (dwóch procent) kapitału zakładowego Spółki. -----

§ 15.

1. Spółka może wynajmować lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli:-----
 - 1) Osoba fizyczna oraz osoby zgłoszone do wspólnego zamieszkania, w dniu objęcia lokalu, nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego w tej samej miejscowości,-----
 - 2) Dochód gospodarstwa domowego, w dniu zawarcia umowy najmu, nie przekracza 1,3 przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Województwie pomorskim, ogłoszonego przed dniem zawarcia umowy najmu, więcej niż:----
 - a. o 20 % w jednoosobowym gospodarstwie domowym,-----
 - b. o 80 % w dwuosobowym gospodarstwie domowym,-----
 - c. o dalsze 40 % na każdą dodatkową osobę w gospodarstwie domowym o większej liczbie osób.-----
2. Spółka może wynajmować 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.-----
3. Lokale mieszkalne wybudowane przy udziale środków finansowych pochodzących z kapitału zakładowego Spółki pokrytego i objętego przez Gminę Miasta Gdańsk, mogą być wynajmowane wyłącznie osobom fizycznym wskazanym przez Gminę Miasta Gdańska. Zamiana lokali mieszkalnych pomiędzy najemcami lokali mieszkalnych w zasobach Spółki dokonywana jest za zgodą Zarządu Spółki i nie wymaga odrębnego wskazania przez Gminę Miasta Gdańska.
4. Spółka może za zgodą Zgromadzenia Wspólników budować lokale mieszkalne pod wynajem na zasadzie partycypacji i zawierać umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy mieszkań z: -----
 - 1) Pracodawcami działającymi w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników. -----
 - 2) Osobami prawnymi mającymi interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie. -----

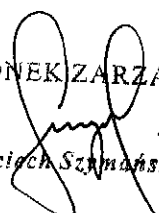
- 3) Powiatem, gminą lub związkami międzygminnymi, działającym w celu podnajmowania lokali mieszkalnych osobom fizycznym. -----
- 4) Osobami fizycznymi, które będą najemcami, z zastrzeżeniem, że kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od przyszłego najemcy nie może przekroczyć 30% kosztów budowy tego lokalu. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu Spółka zwraca osobie fizycznej kwotę partycypacji w terminie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jedn. Dz.U. z 2000r.,nr 98, poz. 1070 z późn. zm.). -----
5. Osoby ubiegające się o wynajem lokalu mieszkalnego w zasobach Spółki wskazane przez Gminę Miasta Gdańska albo przez pracodawców, a także inne osoby prawne lub fizyczne partycypujące w kosztach budowy mieszkań, składają w Spółce wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego.-----
6. Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego rozpatruje Zarząd Spółki. Po stwierdzeniu, że wnioskodawca wraz z osobami wchodzącymi w skład gospodarstwa domowego spełnia kryteria określone w ust.1 i 2 niniejszego paragrafu zostaje przez specjalnie powołaną komisję zakwalifikowany do wynajęcia lokalu mieszkalnego.-----
7. W przypadku złożenia oświadczeń niezgodnych z prawdą, Wnioskodawca zostaje wykluczony z postępowania o wynajęcie lokalu mieszkalnego.-----
8. Wnioski zakwalifikowane do wynajęcia lokali mieszkalnych o zbliżonej powierzchni rejestrowane są na odrębnych listach, wg kolejności wpływu, a przydział mieszkań następuje w drodze losowania w ramach poszczególnych kategorii mieszkań.-----
9. Zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.) stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach Spółki są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę.-----
10. Czynsz, o którym mowa w ust. 9 nie może być wyższy w skali roku niż 4% wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.-----

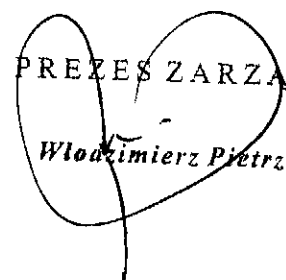
§ 16.

W przypadku nowych uregulowań zasad najmu wynikających ze zmian w ustawach wymienionych w § 1 niniejszej umowy spółki wiążące są nowe uregulowania ustawowe bez obowiązku zmiany umowy spółki.-----

§ 17.

Roczne sprawozdanie finansowe Spółki podlega badaniu przez biegłego rewidenta wybranego przez Radę Nadzorczą, nie rzadziej niż raz na dwa lata.-----

CZŁONEK ZARZĄDU

Wojciech Szymański

PREZES ZARZĄDU

Włodzisław Piętrzak