

PLAN POŁĄCZENIA SPÓLEK



ZGM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu

oraz



**TBS LOKUM
ŚWINOUJŚCIE**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum sp. z o.o.
z siedzibą w Świnoujściu

Świnoujście, dnia 9 września 2020 r.

Plan połączenia uzgodniony i podpisany w Świnoujściu w dniu 9 września 2020 roku, na podstawie przepisów art. 498 i następne Ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych, przez Zarządy następujących Spółek:

ZGM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres: ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000851315** o kapitale zakładowym w wysokości 257.336.500,00 złotych, wniesionym w całości, NIP 8551600639 oraz REGON 38668485800000, jako **spółki przejmującej** (zwanej dalej „**ZGM**” lub „Spółką Przejmującą”), reprezentowaną przez Artura Ćwika - Prezesa Zarządu,

oraz

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres: ul. Armii Krajowej 12/210A, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000634801, o kapitale zakładowym w wysokości 13.192.500,00 złotych, wniesionym w całości REGON 364 942 088, NIP 855 15 878 96, jako spółki przejmowanej zwanej dalej „**Lokum**” lub „Spółką Przejmowaną”), reprezentowana przez Aleksandrę Wrońską – Prezes Zarządu

Spółki uczestniczące w połączeniu zwane są również łącznie „Stronami”, a każda z osobna również „Stroną”

Strony postanawiają, co następuje:

Zważywszy na to, że jedynym Wspólnikiem obu Spółek jest Gmina Miasto Świnoujście, Zarządy obu łączących się Spółek po konsultacji ze Wspólnikiem, uznały, iż zasadnym będzie dokonanie połączenia Spółek przez przejęcie w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 Kodeksu spółek handlowych (łączenie się przez przejęcie), poprzez przeniesienie całego majątku Spółki TBS Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Świnoujściu (Spółki Przejmowanej) na spółkę ZGM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Świnoujściu (Spółkę Przejmującą) w zamian za udziały Spółki Przejmowanej, które zostaną wydane Wspólnikowi – Gminie Miasto Świnoujście;

Biorąc powyższe pod uwagę, Zarządy wskazanych wyżej Spółek zgodnie postanowiły co następuje:

W związku z zamiarem połączenia, zarządy Spółek: ZGM oraz Lokum wspólnie sporządziły i zaakceptowały niniejszy plan połączenia.

Niniejszy Plan połączenia („**Plan Połączenia**”) przygotowany został na podstawie przepisów art. 498 oraz art. 499 Kodeksu spółek handlowych.

I. TYP, FIRMA I SIEDZIBA ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK

1. **Spółka Przejmująca** – ZGM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres; ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851315 o kapitale zakładowym w wysokości 257.336.500,00 złotych, wniesionym w całości, NIP 8551600639 oraz REGON 38668485800000.

Kapitał zakładowy wynosi 257.336.500,00 złotych zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt siedem milionów trzysta trzydzieści sześćset tysięcy pięćset złotych) i dzieli się na 514.673 udziały o wartości nominalnej po 500 zł (pięćset złotych) każdy.

Wspólnik: Gmina Miasto Świnoujście (całość udziałów).

2. **Spółka Przejmowana** - Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres: ul. ul. Armii Krajowej 12/210A, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000634801, o kapitale zakładowym w wysokości 13.192.500,00 złotych, wniesionym w całości REGON 364 942 088, NIP 855 15 878 96.

Kapitał zakładowy wynosi 13.192.500,00 złotych (słownie: trzynaście milionów sto dziewięćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych 00/100) i dzieli się na 26.385 (słownie: dwadzieścia sześć tysiące trzysta osiemdziesiąt pięć) udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy udział;

Wspólnik: Gmina Miasto Świnoujście (całość udziałów).

II. SPOSÓB ŁĄCZENIA I JEGO PODSTAWY PRAWNE

1. Połączenie Spółek nastąpi zgodnie z art. 492 § 1 pkt 1 KSH (łączenie poprzez przejęcie) poprzez przeniesienie całego majątku Spółki Przejmowanej TBS Lokum spółki z o.o., na Spółkę Przejmującą ZGM spółka z o.o., w zamian za udziały utworzone w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki Przejmującej, które następnie wyda Wspólnikowi Spółki Przejmowanej – Gminie Miasto Świnoujście. Na skutek połączenia Spółka Przejmująca wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej. Spółka Przejmująca w drodze sukcesji uniwersalnej będzie kontynuować działalność Spółki Przejmowanej, zachowując dotychczasowy profil jej działalności. Ponadto Spółka Przejmowana zostanie rozwiązana bez przeprowadzenia likwidacji w dniu zarejestrowania połączenia i wykreślona z rejestru przedsiębiorców KRS.
2. Niniejsze połączenie Spółek zostanie przeprowadzone poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Wskutek połączenia, **kapitał zakładowy Spółki Przejmującej wynoszący przed połączeniem 257 336 500,00 zł zostanie podwyższony o kwotę 13 497 995,97 złotych poprzez utworzenie 26 385 nowych udziałów, które zostaną wydane Wspólnikowi - Gminie Miasto Świnoujście.**

Zatem kapitał zakładowy Spółki Przejmującej po połączeniu będzie wynosił 270 834 496 zł i będzie się dzielił na 541 669 udziałów, o wartości nominalnej 500,00 zł każdy.

3. Jedyiny Wspólnik obu łączących się Spółek – Gmina Miasto Świnoujście, wyraził zgodę na:
 - 1) rezygnację z badania niniejszego Planu Połączenia przez biegłego rewidenta i wydania przez niego opinii, w myśl przepisu art. 503 [1] KSH,
 - 2) rezygnację z obowiązku określonego w art. 501 § 1 KSH, polegającego na tym, że Zarząd każdej z łączących się spółek sporządza pisemne sprawozdanie uzasadniające połączenie, jego podstawy prawne i uzasadnienie ekonomiczne, a zwłaszcza stosunek wymiany udziałów lub akcji,
 - 3) rezygnację z obowiązku określonego w art. 501 § 2 KSH, polegającego na tym, że Zarząd każdej z łączących się spółek jest obowiązany informować Zarządy pozostałych spółek tak, aby mogły one poinformować zgromadzenia wspólników, o wszelkich istotnych zmianach w zakresie aktywów i pasywów, które nastąpiły między dniem sporządzenia planu połączenia a dniem powzięcia uchwały o połączeniu.
4. Z dniem połączenia firma Spółki Przejmującej przyjmie brzmienie: **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**. Spółka może posługiwać się skrótem: TBS Lokum Sp. z o.o. lub Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum Sp. z o.o.

W związku ze zmianą firmy Spółki Przejmującej z dotychczasowej ZGM sp. z o.o. na określoną w pkt. II. 2 TBS Lokum sp. z o.o., Spółka Przejmująca przez rok od dnia wpisu do KRS postanowienia o połączeniu spółek będzie używała firmy **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością (dawniej ZGM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu)**.

5. Z dniem zarejestrowania połączenia spółki ZGM ze spółką Lokum, Spółka Przejmowana zostanie wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w trybie art. 493 § 1 Kodeksu spółek handlowych.
6. Plan połączenia **nie zostanie ogłoszony** w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Plan połączenia zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Przejmującej: www.zgm.swinoujście.pl oraz Spółki Przejmowanej: <http://www.lokum.swinoujście.pl> z art. 500 § 2² Kodeksu spółek handlowych – to jest planu nie trzeba ogłaszać, o ile na miesiąc przed dniem rozpoczęcia zgromadzenia wspólników, na którym ma być powzięta uchwała o połączeniu, nieprzerwanie do dnia zakończenia zgromadzenia podejmującego uchwałę w sprawie połączenia bezpłatnie łączące się spółki udostępnią do publicznej wiadomości plan połączenia na swojej stronie internetowej.
7. Spółka Przejmująca z Dniem Połączenia zgodnie z art. 494 § 1 Kodeksu spółek handlowych wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej (sukcesja

uniwersalna).

8. Koszt połączenia będzie obciążać Spółkę Przejmującą.

III. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ NA UDZIAŁY SPÓŁKI I ZASADY DOTYCZĄCE PRZYZNAWANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

1. Podstawą ustalenia stosunku wymiany była relacja wartości łączących się Spółek.
2. Ustalenie wartości łączących się spółek dokonano w oparciu o metodę skorygowanych aktywów netto (SAN). Metoda skorygowanych aktywów netto reprezentuje podejście majątkowe wyceny przedsiębiorstwa. Zgodnie z założeniem tej metody, przedsiębiorstwo jest warte tyle ile stanowi wartość jej składników majątkowych pomniejszonych o pozostałe do spłaty zobowiązania. W ten sposób uzyskana wartość informuje bezpośrednio o księgowej wartości majątku.

W łączących się spółkach wyniki tych ustaleń są następujące:

W spółce TBS Lokum:

- wartość aktywów netto wynosi: 13 497 995,97 zł
- liczba udziałów: 26 385

Według wyliczenia: wartość księgowa : liczba udziałów = wartość jednego udziału (wartość zaokrąglona w dół do najbliższego pełnego grosza), to **wartość jednego udziału w spółce TBS Lokum wynosi: 511,57 zł**

W spółce ZGM:

- wartość aktywów netto wynosi: 258 944 363,02 zł
- liczba udziałów: 514 673

Według wyliczenia: wartość księgowa : liczba udziałów = wartość jednego udziału (wartość zaokrąglona w dół do najbliższego pełnego grosza), to **wartość jednego udziału w spółce TBS Lokum wynosi: 503,12 zł**

3. Ekonomiczny parytet wymiany, a więc ilość udziałów ZGM za jeden udział Lokum ustalono jako iloraz wartości otrzymując wyżej wskazany wynik zgodnie z wyliczeniem: wartość jednego udziału Lokum : wartość jednego udziału ZGM = parytet wymiany.

Z porównania wartości jednego udziału Spółki Przejmowanej do wartości jednego udziału Spółki Przejmującej wynika ekonomiczny stosunek wymiany (parytet wymiany), który **wynosi za jeden udział Lokum 1,0 wartości udziału ZGM**. Liczba udziałów Lokum x parytet wymian, gdzie iloczyn tego działania ustala liczbę udziałów ZGM wydawanych Gminie Miasto Świnoujście, to jest $26\ 385 \times 1,0 = 26\ 385$ udziałów.

4. Objęcie udziałów Spółki Przejmującej przez Gminę Miasto Świnoujście nastąpi w dniu zarejestrowania połączenia przez KRS.
5. Nie przewiduje się żadnych dopłat.

IV. DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY PRZYZNANE WSPÓLNIKOWI SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Nowe udziały będą uczestniczyć w dywidendzie Spółki Przejmującej począwszy od 1 stycznia 2021 r. tj. za rok obrotowy kończący się w dniu 31 grudnia 2020 r., przy czym zaznacza się, że zgodnie z przyjmowaną i docelową zmianą aktu założycielskim Spółki Przejmującej – wyłącza się od podziału zysk w okresie kolejnych 10 lat obrotowych spółki, licząc rok 2020 za pierwszy rok obrotowy spółki po połączeniu Spółek.

V. PRAWA PRZYZNANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ WSPÓLNIKOWI SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ I OSOBOM SZCZEGÓLNIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE PRZEJMOWANEJ

Nie przewiduje się przyznania szczególnych praw jednemu wspólnikowi Spółki Przejmowanej, tj. Gminie Miastu Świnoujście, ani innym osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Przejmowanej.

VI SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓLEK A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W POŁĄCZENIU

Nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści dla członków organów Spółki Przejmującej ani dla członków organów Spółki Przejmowanej, jak też dla innych osób uczestniczących w połączeniu.

VII. USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU SPÓLEK

Zarządy łączących się spółek ustaliły wartość majątku Spółki Przejmowanej i Spółki Przejmującej na dzień 1 sierpnia 2020 r.; sposób określenia oraz wysokość tej wartości określony jest w **załącznikach nr 1 i nr 3 do Planu Połączenia**.

VIII. OŚWIADCZENIA ZAWIERAJĄCE INFORMACJĘ O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ I SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Oświadczenia Zarządów łączących się Spółek zawierające informacje o stanie księgowym każdej z łączących się Spółek według stanu na dzień 1 sierpnia 2020 r. stanowią **załączniki nr 2 i 4 do Planu Połączenia**.

IX. POWZIĘCIE UCHWAŁ O POŁĄCZENIU SPÓLEK

Projekty uchwał o połączeniu zostały dołączone do niniejszego Planu Połączenia jako **załączniki nr 5 i 6**.

X. ZMIANA AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Projekt zmian Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej został dołączony do niniejszego Planu Połączenia jako **załącznik nr 7**. Wprowadzenie licznych zmian do Aktu Założycielskiego uzasadnia propozycję przyjęcia nowego Aktu Założycielskiego, w drodze uchylenia wszystkich dotychczasowych postanowień.

XI. INNE WYMAGANE ZGODY I ZEZWOLENIA ORAZ ISTOTNE POSTANOWIENIA

1. Połączenie Spółek nie wymaga uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumenta na dokonanie koncentracji udzielonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów ze względu na fakt, iż obrót Spółki Przejmowanej nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających połączenie równowartości 10.000.000,00 euro, a także ze względu na fakt, iż łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej Spółek uczestniczących w połączeniu nie przekroczył w roku obrotowym poprzedzającym rok połączenia równowartości 50.000.000 euro

2. Niewypłacone wynagrodzenia członków zarządu i rady nadzorczej TBS Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jako Spółki Przejmowanej z tytułu sprawowanej przez nich funkcji zostaną im wypłacone po dacie połączenia Spółek, w kwotach proporcjonalnych do czasu pełnienia tej funkcji.

3. Z dniem połączenia wygasają mandaty wszystkich członków zarządu i rady nadzorczej TBS Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

4. Z dniem połączenia Spółek wszystkie stosunki pracy pracowników zatrudnionych w spółce TBS Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością przechodzą z mocy prawa do spółki ZGM sp. z o.o.

XII. POSTANOWIENIE KOŃCOWE

Plan Połączenia sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze Spółek i jeden egzemplarz dla Wspólnika.

Zgodnie z art. 498 KSH niniejszy Plan Połączenia:

- 1) został pisemnie uzgodniony pomiędzy łączącymi się Spółkami,
- 2) jego treść przyjęta została w drodze uchwały powziętej przez Zarządy łączących się Spółek w dniu **9 września 2020 r.**,
- 3) został podpisany przez reprezentujące łączące się Spółki Zarządy w dniu **9 września 2020 r.**

Zarządy obu Spółek w dniu 10 września 2020 r. udostępnią bezpłatnie do publicznej wiadomości Plan Połączenia na swoich stronach internetowych

ZAŁĄCZNIKI DO PLANU POŁĄCZENIA

Stosownie do wymogów wynikających z art. 499 § 2 KSH, do niniejszego Planu Połączenia załączone zostają następujące dokumenty:

1. Załącznik nr 1 - Oświadczenie Zarządu Spółki Przejmowanej o wycenie (wartości) majątku Spółki,
2. Załącznik nr 2 - Oświadczenie Zarządu Spółki Przejmowanej o stanie księgowym spółki

- na dzień 1 sierpnia 2020 r. + Bilans Spółki
3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie Zarządu Spółki Przejmującej o wycenie (wartości) majątku Spółki,
 4. Załącznik nr 4 - Oświadczenie Zarządu Spółki Przejmującej o stanie księgowym spółki na dzień 1 sierpnia 2020 roku + Bilans Spółki
 5. Załącznik nr 5 - Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej o połączeniu spółek,
 6. Załącznik nr 6 - Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej o połączeniu spółek,
 7. Załącznik nr 7 - Projekt zmian aktu założycielskiego Spółki Przejmującej

W imieniu Spółki Przejmowanej:

Prezes Zarządu
TBS Lekum sp. z o.o.

Aleksandra Wrońska

Aleksandra Wrońska, prezes Zarządu

W imieniu Spółki Przejmującej:

PREZES ZARZĄDU

Artur Ćwik, prezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PLANU POŁĄCZENIA

spółek prawa handlowego ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE USTALENIA WARTOŚCI MAJĄTKU
TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu**

Na podstawie przepisu art. 499 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (zwanej dalej „KSH”), Zarząd Spółki Przejmowanej – Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres: ul. ul. Armii Krajowej 12/210A, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000634801, niniejszym oświadcza, że w związku z planowanym połączeniem spółek:

ZGM Sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

ustala, że na dzień 1 sierpnia 2020 r. suma bilansowa spółki TBS Lokum Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu wynosiła 23.140.332,55 zł, a wartość aktywów netto 13.497.995,97 zł, zgodnie z bilansem Spółki Przejmowanej sporządzonym na ten dzień.

W imieniu Spółki Przejmowanej:

Prezes Zarządu
TBS Lokum sp. z o.o.

Aleksandra Wrońska

Aleksandra Wrońska, prezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO PLANU POŁĄCZENIA

spółek prawa handlowego ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

**OŚWIADCZENIE SPORZĄDZONE DLA CELÓW POŁĄCZENIA
ZAWIERAJĄCE INFORMACJĘ O STANIE KSIĘGOWYM DLA SPÓŁKI
TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu**

Na podstawie przepisu art. 499 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (zwanej dalej „KSH”), Zarząd spółki pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres: ul. Armii Krajowej 12/210A, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000634801, niniejszym oświadcza, że w związku z planowanym połączeniem spółek: („Spółka przejmowana”), niniejszym oświadcza, co następuje:

Stan księgowy Spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu został określony w załączonym do niniejszego oświadczenia bilansie sporządzonym według stanu na dzień 1 sierpnia 2020 r. przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie, jak ostatni bilans roczny.

Bilans sporządzono z zachowaniem wymogów określonych w art. 499 § 3 KSH.

W imieniu Spółki Przejmowanej:

Prezes Zarządu



Aleksandra Wronska, prezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK NR 3 DO PLANU POŁĄCZENIA

spółek prawa handlowego ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE USTALENIA WARTOŚCI MAJĄTKU
ZGM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu**

Na podstawie przepisu art. 499 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (zwanej dalej „KSH”), Zarząd Spółki Przejmującej – ZGM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres; ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851315 o kapitale zakładowym w wysokości 257.336.500,00 złotych, wniesionym w całości, NIP 8551600639 oraz REGON 38668485800000, niniejszym oświadcza, że w związku z planowanym połączeniem spółek:

ZGM Sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

ustala, że na dzień 1 sierpnia 2020 r. suma bilansowa spółki ZGM Sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu wynosiła 260 476 791,04 zł, a wartość aktywów netto 258 944 363,02 zł, zgodnie z bilansem Spółki Przejmującej sporządzonym na ten dzień.

W imieniu Spółki Przejmującej:

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Artur Ćwik

Artur Ćwik, prezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK NR 4 DO PLANU POŁĄCZENIA

spółek prawa handlowego ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

**OŚWIADCZENIE SPORZĄDZONE DLA CELÓW POŁĄCZENIA
ZAWIERAJĄCE INFORMACJĘ O STANIE KSIĘGOWYM DLA SPÓŁKI
ZGM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu**

Na podstawie przepisu art. 499 § 2 pkt 4 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (zwanej dalej „KSH”), Zarząd spółki pod firmą Zarząd Spółki Przejmującej – ZGM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres; ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851315 o kapitale zakładowym w wysokości 257.336.500,00 złotych, wniesionym w całości, NIP 8551600639 oraz REGON 38668485800000 niniejszym oświadcza, co następuje:

Stan księgowy Spółki ZGM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu został określony w załączonym do niniejszego oświadczenia bilansie sporządzonym według stanu na dzień 1 sierpnia 2020 r. przy wykorzystaniu tych samych metod i w takim samym układzie, jak ostatni bilans roczny.

Bilans sporządzono z zachowaniem wymogów określonych w art. 499 § 3 KSH.

W imieniu Spółki Przejmującej:

PREZES ZARZĄDU

mqr inż. Artur Ćwik

Artur Ćwik, prezes Zarządu

ZAŁĄCZNIK NR 5 DO PLANU POŁĄCZENIA

spółek prawa handlowego ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

PROJEKT

Uchwała Nr
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki TBS Lokum sp. z o.o.
z siedzibą w Świnoujściu
z dnia

w sprawie: połączenia spółki ZGM sp. z o.o. (spółka przejmująca) z spółką TBS Lokum sp. z o.o. (spółka przejmowana) oraz wyrażenia zgody na plan połączenia, a także na proponowane zmiany aktu założycielskiego spółki przejmującej

Zgodnie z przepisami art. 492 § 1 pkt 1 i art. 506 § 1 i 4-5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (zwanej dalej „KSH”), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu wyraża zgodę na plan połączenia spółek ZGM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu (Spółka Przejmująca) i TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu (Spółka Przejmowana), uzgodniony przez zarządy łączących się spółek („Plan Połączenia”), tj. na to, że:
 - 1) Połączenie będzie polegało na przejściu przez ZGM sp. z o.o. (Spółka przejmująca) spółki TBS Lokum sp. z o.o. (Spółka przejmowana),
 - 2) Połączenie zostanie dokonane w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki TBS Lokum sp. z o.o. na Spółkę ZGM sp. z o.o., z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki ZGM sp. z o.o., z zastrzeżeniem wymiany udziałów spółki przejmowanej na udziały Spółki ZGM Sp. z o.o. oraz zmiany aktu założycielskiego spółki ZGM sp. z o.o.,
 - 3) Niniejsze połączenie Spółek zostanie przeprowadzone poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Wskutek połączenia, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej wynoszący przed połączeniem 257 336 500,00 zł zostanie podwyższony o kwotę 13 497 995,97 złotych poprzez utworzenie 26 385 nowych udziałów, które zostaną wydane Wspólnikowi - Gminie Miasto Świnoujście. Zatem kapitał zakładowy Spółki Przejmującej po połączeniu będzie wynosił 270 834 496 zł i będzie się dzielił na 541 669 udziałów, o wartości nominalnej 500,00 zł każdy.
 - 4) Wspólnikom spółki przejmowanej lub osobom szczególnie uprawnionym w spółce przejmowanej nie zostaną przyznane żadne uprawnienia i szczególne korzyści w Spółce ZGM Sp. z o.o., o których mowa w art. 499 § 1 pkt 5 KSH
 - 5) Członkom organów łączących się spółek, a także innym osobom uczestniczącym w połączeniu nie zostaną przyznane żadne uprawnienia i szczególne korzyści w Spółce ZGM Sp. z o.o., o których mowa w art. 499 § 1 pkt 6 KSH
 - 6) W wyniku połączenia spółka przejmowana przestaje istnieć.

- 7) Z dniem połączenia firma Spółki Przejmującej przyjmie brzmienie: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka może posługiwać się skrótem firmy: TBS Lokum Sp. z o. o.
2. Plan Połączenia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

W związku z powyższym, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki TBS Lokum sp. z o.o. postanawia niniejszym dokonać połączenia Spółki ZGM Sp. z o.o. ze spółką TBS Lokum Sp. z o.o., poprzez przejęcie TBS Lokum Sp. z o.o. w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH na warunkach określonych w Planie Połączenia, oraz wyrazić zgodę na treść Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej według załącznika nr 7 do Planu Połączenia, w ten sposób, że uchyla się dotychczasową treść Aktu Założycielskiego spółki ZGM sp. o.o. i w to miejsce wprowadza się nową treść.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym jedyny Wspólnik – Gmina Miasto Świnoujście głosował „za” przyjęciem uchwały.

Parafowano:



ZALĄCZNIK NR 6 DO PLANU POŁĄCZENIA

spółek prawa handlowego ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

PROJEKT

Uchwała Nr
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki ZGM sp. z o.o.
z siedzibą w Świnoujściu
z dnia

w sprawie: połączenia spółki ZGM sp. z o.o. (spółka przejmująca) z spółką TBS Lokum sp. z o.o. (spółka przejmowana) oraz wyrażenia zgody na plan połączenia, a także na proponowane zmiany aktu założycielskiego spółki przejmującej

Zgodnie z przepisami art. 492 § 1 pkt 1 i art. 506 § 1 i 4-5 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (zwanej dalej „KSH”), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą ZGM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu podejmuje uchwałę o następującej treści:

§ 1

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą ZGM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu wyraża zgodę na plan połączenia spółek ZGM sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu (Spółka Przejmująca) i TBS Lokum sp. z o.o. z siedzibą w Świnoujściu (Spółka Przejmowana), uzgodniony przez zarządy łączących się spółek („Plan Połączenia”), tj. na to, że:
 - 1) Połączenie będzie polegało na przejęciu przez ZGM sp. z o.o. (Spółka przejmująca) spółki TBS Lokum sp. z o.o. (Spółka przejmowana),
 - 2) Połączenie zostanie dokonane w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH, poprzez przeniesienie całego majątku Spółki TBS Lokum sp. z o.o. na Spółkę ZGM sp. z o.o., z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego Spółki ZGM sp. z o.o., z zastrzeżeniem wymiany udziałów spółki przejmowanej na udziały Spółki ZGM Sp. z o.o. oraz zmiany aktu założycielskiego spółki ZGM sp. z o.o.,
 - 3) Niniejsze połączenie Spółek zostanie przeprowadzone poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej. Wskutek połączenia, kapitał zakładowy Spółki Przejmującej wynoszący przed połączeniem 257 336 500,00 zł zostanie podwyższony o kwotę 13 497 995,97 złotych poprzez utworzenie 26 385 nowych udziałów, które zostaną wydane Wspólnikowi - Gminie Miasto Świnoujście. Zatem kapitał zakładowy Spółki Przejmującej po połączeniu będzie wynosił 270 834 496 zł i będzie się dzielił na 541 669 udziałów, o wartości nominalnej 500,00 zł każdy.
 - 4) Udziały w podwyższonym kapitale zostaną przyznane jednemu Wspólnikowi Spółki Przejmowanej - Gminie Miasto Świnoujście
 - 5) Wspólnikom spółki przejmowanej lub osobom szczególnie uprawnionym w spółce przejmowanej nie zostaną przyznane żadne uprawnienia i szczególne korzyści w Spółce ZGM Sp. z o.o., o których mowa w art. 499 § 1 pkt 5 KSH
 - 6) Członkom organów łączących się spółek, a także innym osobom uczestniczącym w połączeniu nie zostaną przyznane żadne uprawnienia i szczególne korzyści w Spółce ZGM Sp. z o.o., o których mowa w art. 499 § 1 pkt 6 KSH

- 7) W wyniku połączenia Spółka Przejmowana przestaje istnieć.
 - 8) Z dniem połączenia firma Spółki Przejmującej przyjmie brzmienie: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka może posługiwać się skrótem firmy: TBS Lokum Sp. z o. o.
2. Plan Połączenia stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§2.

W związku z powyższym, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki ZGM p. z o.o. postanawia niniejszym dokonać połączenia Spółki ZGM Sp. z o.o. ze spółką TBS Lokum Sp. z o.o., poprzez przejęcie TBS Lokum Sp. z o.o. w trybie art. 492 § 1 pkt 1 KSH na warunkach określonych w Planie Połączenia, oraz wyrazić zgodę na treść Aktu Założycielskiego Spółki Przejmującej według załącznika nr 7 do Planu Połączenia, w ten sposób, że uchyla się dotychczasową treść Aktu Założycielskiego spółki ZGM sp. o.o. i w to miejsce wprowadza się nową treść.

§3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

W głosowaniu jawnym jedyny Wspólnik – Gmina Miasto Świnoujście głosował „za” przyjęciem uchwały.

Parafowano:



ZAŁĄCZNIK NR 7 DO PLANU POŁĄCZENIA

spółek prawa handlowego ZGM sp. z o.o. w Świnoujściu oraz TBS Lokum sp. z o.o. w Świnoujściu

PROJEKT

AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI

**TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO LOKUM
SPÓŁKA ZOGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W ŚWINOUJŚCIU**

W wyniku połączenia na podstawie art. 498 i nast. Ustawy z dnia 15 września 2000 r. kodeks spółek handlowych następujących Spółek:

ZGM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres: ul. Stanisława Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000851315 o kapitale zakładowym w wysokości 257.336.500,00 złotych, wniesionym w całości, NIP 8551600639 oraz REGON 38668485800000, jako Spółki Przejmującej

oraz

Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Świnoujściu, adres: ul. Armii Krajowej 12/210A, 72-600 Świnoujście, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000634801, o kapitale zakładowym w wysokości 13.192.500,00 złotych, wniesionym w całości REGON 364 942 088, NIP 855 15 878 96, jako Spółki Przejmowanej.

uchyla się wszystkie dotychczasowe postanowienia Aktu Założycielskiego spółki ZGM sp. z o.o. (Rep. A 2203/ 2020) i w to miejsce wprowadza się postanowienia o następującym brzmieniu:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Spółka działa pod firmą: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Lokum spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skrótu: TBS Lokum sp. z o.o.
3. Spółka w okresie co najmniej jednego roku kalendarzowego, licząc od dnia rejestracji połączenia spółek ZGM sp. o.o. oraz TBS Lokum sp. z o.o. obok swojej firmy wskazanej w ust 1, będzie podawała w nawiasie poprzednią firmę z dodaniem określenia „dawnej ZGM

M

sp. o.o. w Świnoujściu”.

4. Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

5. Siedzibą Spółki jest miasto Świnoujście.

6. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą

7. Spółka może powoływać oddziały, filie, zakłady, przedstawicielstwa w kraju i za granicą, jak również może uczestniczyć w innych spółkach i powiązaniach gospodarczych w kraju i za granicą, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa

II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI

§ 2.

1. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki będzie budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu oraz zarządzanie zasobem lokalowym, budynkami i terenami stanowiącymi własność Spółki oraz Gminy Miasta Świnoujście.

2. Spółka może również:

1) nabywać lokale mieszkalnych i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu

rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale 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 nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi nie stanowiącymi jej własności,

5) sprawować zarząd nieruchomościami stanowiącymi w ułamkowej części jego współwłasność,

6) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach stanowiących własność Spółki,

7) 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,

e) budowaniu budynków wielorodzinnych, domów jednorodzinnych, lokali mieszkalnych, użytkowych oraz garaży na sprzedaż, zarządzaniu nieruchomościami niemieszkalnymi takimi jak: obiekty służby zdrowia, oświaty i wychowania, kulturalno – oświatowe, handlowe i inne;

8) nabywaniu i zbywaniu praw wynikających z umów w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.

3. Przedmiotem działalności Spółki może być również zarządzanie morską przystanią lub portem w Świnoujściu w szczególności:

1) zarządzanie nieruchomościami i infrastrukturą portową,

2) prognozowanie, programowanie i planowanie rozwoju przystani lub portu,

3) budowa, rozbudowa, utrzymywanie i modernizacja infrastruktury portowej,

4) pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby rozwoju przystani lub portu,

5) świadczenie usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej.

4. Spółka, na podstawie odrębnych umów, oprócz zadań, o których mowa w ust. 1 – 3, może realizować również inne zadania własne Gminy Miasto Świnoujście.

§ 3.

1. Przeważającym przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, będzie - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z).
2. Przedmiotem pozostałej działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, będzie:
 - 1) 35.13.Z - Dystrybucję energii elektrycznej,
 - 2) 35.14.Z - Handel energią elektryczną,
 - 3) 36.00.Z - Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody,
 - 4) 37.00.Z - Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków,
 - 5) 41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
 - 6) 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych,
 - 7) 42.11.Z - Roboty związane z budową dróg i autostrad,
 - 8) 42.21.Z - Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci rozdzielczych,
 - 9) 42.22.Z - Roboty związane z budową linii telekomunikacyjnych i elektroenergetycznych,
 - 10) 42.99.Z - Roboty związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 11) 43.11.Z - Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych,
 - 12) 43.12.Z - Przygotowanie terenu pod budowę,
 - 13) 43.21.Z - Wykonywanie instalacji elektrycznych,
 - 14) 43.22.Z - Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i klimatyzacyjnych,
 - 15) 43.29.Z - Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych,
 - 16) 43.31.Z - Tynkowanie,
 - 17) 43.32.Z - Zakładanie stolarki budowlanej,
 - 18) 43.33.Z - Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian,
 - 19) 43.34.Z - Malowanie i szklenie,
 - 20) 43.39.Z - Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych,
 - 21) 43.91.Z - Wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych,
 - 22) 43.99.Z - Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane,
 - 23) 50.10.Z - transport morski i przybrzeżny pasażerski,
 - 24) 50.30.Z. - Transport wodny śródlądowy pasażerski – PKD 50.30.Z,
 - 25) 52.22.Z - Działalność usługowa wspomagająca transport wodny ,
 - 26) 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
 - 27) 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,
 - 28) 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,
 - 29) 81.10.Z - Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach,
 - 30) 81.29.Z - Pozostałe sprzątanie,
 - 31) 81.30.Z - Działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni.--
3. Działalność wymagająca zezwolenia lub koncesji zostanie uruchomiona po ich uzyskaniu.
4. Na prowadzoną działalność Spółka może pozyskiwać zewnętrzne źródła finansowania, dostępne na podstawie obowiązujących przepisów.
5. Dla lokali mieszkalnych wybudowanych z udziałem finansowania zwrotnego, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku, poz. 2195 ze zmianami), będą obowiązywać „**Kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców**”, określone w **Załączniku do niniejszego Aktu**.
6. Pozostałe lokale mieszkalne należące do zasobów Spółki będą udostępniane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Lokale użytkowe, garaże i inne, niż wyżej wymienione nieruchomości należące do zasobów

Spółki, będą udostępniane na zasadach określonych w oddzielnym regulaminie.

III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY

§ 4.

1. Spółka funkcjonuje w oparciu o następujące kapitały:
 - 1) kapitał zakładowy,
 - 2) kapitał zapasowy.Spółka może w drodze uchwały zgromadzenia wspólników tworzyć także kapitały i fundusze inne niż wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu, w szczególności kapitał rezerwowy utworzony z dopłat
2. W związku z połączeniem Spółek kapitał zakładowy Spółki Przejmującej został podniesiony do kwoty 270 834 496 zł i dzieli się na 541 669 udziałów, o wartości nominalnej 500,00 zł każdy.
3. Udziały w podwyższonym kapitale zostały przyznane i objęte przez jedynego Wspólnika – Gminę Miasto Świnoujście
4. Udziały są równe i niepodzielne a każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział.
5. Udziały mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi bądź niepieniężnymi.
6. Na każdy udział przypada jeden głos.
7. W przypadku nadwyżki wartości wkładów nad wartością nominalną obejmowanych za te wkłady udziałów nadwyżkę przelewa się do kapitału zapasowego.
8. Udziały w podwyższonym kapitale Spółki zostały pokryte:
 - 1) Częściowo wkładem pieniężnym o łącznej wartości w wysokości 12.486.000,00 zł (dwanaście milionów czterysta osiemdziesiąt sześć tysięcy złotych), w tym wkładem wniesionym przed połączeniem do spółki ZGM sp. z o.o. w wysokości 1.500 zł oraz
 - 2) częściowo wkładem niepieniężnym o łącznej wartości 258 325 847,00 zł w postaci:
 - a) nieruchomości położonej w Świnoujściu, gmina Świnoujście M., powiat Świnoujście M., województwo Zachodniopomorskie, obręb ewidencyjny numer 0010 (zero zero dziesięć), nazwa obrębu ewidencyjnego Świnoujście 10 (dziesięć), przy ul. Grunwaldzkiej numer 65 (sześćdziesiąt pięć), stanowiącej zabudowaną działkę numer 36/1 (trzydzieści sześć/jeden), o obszarze 0,0512 ha (pięć arów dwanaście metrów kwadratowych), dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SZ1W/00001986/7 oraz
 - b) składników majątku uprzednio zlikwidowanego zakładu budżetowego – Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu, zorganizowanych w formie przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.), w którego skład wchodzi w szczególności: prawa własności ruchomości objętych ewidencją środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz wyposażenia Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu, ponadto własność nieruchomości oraz prawa majątkowe – spółdzielcze własnościowe prawo do lokali mieszkalnych – szczegółowo opisanych w akcie założycielskim spółki ZGM sp. z o.o. (Rep. A Nr 2203/2020).

IV. UMORZENIE UDZIAŁÓW

§ 5.

1. Udziały mogą być umorzone za zgodą wspólnika w drodze nabycia udziałów przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).

2. Umorzenie udziału wymaga uchwały zgromadzenia wspólników, która powinna określać w szczególności podstawę prawną umorzenia oraz wysokość wynagrodzenia przysługującego wspólnikowi za umorzony udział i termin wypłaty tego wynagrodzenia.
3. Za zgodą wspólnika umorzenie udziału może nastąpić bez wynagrodzenia.

V. PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

§ 6.

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników.
2. Przedmiot wkładu – pieniężnego lub niepieniężnego – zostanie każdorazowo określony w uchwale Zgromadzenia Wspólników o podwyższeniu kapitału.
3. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 1.000.000.000,00 zł (słownie: jeden miliard złotych) w terminie do dnia 31 grudnia 2040 roku nie stanowi zmiany Aktu Założycielskiego Spółki.
4. Przedmiotem wkładów niepieniężnych celem podwyższenia kapitału zakładowego Spółki będzie mogło być w szczególności mienie pozostałe po likwidacji zakładu budżetowego: Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Świnoujściu.
5. Gmina Miasto Świnoujście jako jedyny Wspólnik ponadto oświadcza, że po zakończeniu postępowania likwidacyjnego Zakładu, wniesie jako wkład niepieniężny (aport) Gminy Miasto Świnoujście do Spółki pozostałe mienie zlikwidowanego Zakładu, w postaci majątku pozostałego po likwidacji zakładu budżetowego, które z obiektywnie występujących przyczyn niezależnych od Gminy Miasto Świnoujście, w tym wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz stanów faktycznych takich jak: istniejące prawo pierwszeństwa nabycia lokalu przez dotychczasowych najemców lokali mieszkalnych, do czasu realizacji tego prawa, brak ustanowienia samodzielności niektórych lokali mieszkalnych uniemożliwiający ich przeniesienie do Spółki, do czasu ustanowienia samodzielności, brak regulacji udziałów w nieruchomościach we współwłasności, do czasu uregulowania wielkości tych udziałów oraz obowiązywanie okresu trwałości projektów dofinansowanych ze środków Unii Europejskiej oraz Banku Gospodarstwa Krajowego uniemożliwiający zmianę właściciela, do czasu zakończenia okresu trwałości projektu, a także ewentualnych środków pieniężnych pozostałych po zakończeniu likwidacji Zakładu, nie zostały do spółki wniesione na etapie zawiązywania Spółki.
6. Dokładna wartość wkładu pieniężnego lub niepieniężnego podlegającego wniesieniu do Spółki, w okolicznościach o których mowa w ust 5 zostanie określona w sprawozdaniu końcowym likwidatora z likwidacji, a nadto ponownie oszacowana na dzień dokonania wniesienia wkładu.
7. Czynności dotyczące wniesienia wkładów, o których mowa w ust 3, zostaną dokonane najpóźniej w terminie 180 dni, po dniu ustania przyczyn uniemożliwiających rozporządzenie majątkiem likwidowanego Zakładu, z tym zastrzeżeniem, że w okresie od dnia zakończenia postępowania likwidacyjnego do dnia wniesienia aportu, przedmiot wkładu może pozostawać w administrowaniu Spółki.

VI. DOPLATY

§ 7.

1. Wspólnik zobowiązuje się do wnoszenia dopłat, jednorazowo lub wielokrotnie, w szczególności na pokrycie strat bilansowych Spółki.
2. W celu sfinansowania działalności Spółki w zakresie prowadzenia inwestycji dotyczących budownictwa mieszkaniowego, remontów nieruchomości położonych na terenie Gminy Miasta Świnoujście, Wspólnik może być zobowiązany do wniesienia dopłat w wysokości do 100 - krotności wartości jednego udziału. Dopłaty mogą być zużyte jedynie zgodnie z celem na jaki zostały przeznaczone, wskazanym w uchwale wspólników.

3. Wysokość i terminy dopłat będą oznaczone w miarę potrzeby w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników, ze straty roku ubiegłego winny być pokryte nie później niż do 30 czerwca roku bieżącego.

4. Dopłaty mogą być zwracane wspólnikom. Do zwrotu dopłat postanowień art. 179 Kodeksu spółek handlowych nie stosuje się.

5. Wysokość i termin wnoszenia dopłat oraz zasady i terminy ich zwrotu będą określone uchwałą zgromadzenia wspólników.

VII. ORGANY SPÓŁKI

§ 8.

Organami spółki są:

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

ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§ 9.

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników, poza innymi sprawami wymienionymi w Kodeksie spółek handlowych, należy podejmowanie uchwał w następujących sprawach:

- 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za rok obrotowy,
- 2) podział zysku lub pokrycie straty,
- 3) udzielenie członkom organów Spółki absolutorium z wykonywania przez nich obowiązków,
- 4) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
- 5) nabycie i zbycie nieruchomości oraz użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości lub prawie użytkowania wieczystego, o ile wartość nabywanego albo zbywanego prawa przekracza 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) netto,
- 6) zwrot dopłat,
- 7) tworzenie i likwidacja oddziałów Spółki,
- 8) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
- 9) zmiana Aktu Założycielskiego Spółki,
- 10) uchwalanie wieloletnich planów ekonomiczno-finansowych i inwestycyjnych Spółki oraz tworzenie i przeznaczanie funduszy Spółki,
- 11) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej i wyznaczanie jej Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego,
- 12) uchwalanie regulaminu działania Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółki,
- 13) przyznawanie wynagrodzeń członkom Rady Nadzorczej,
- 14) ustalanie formy zatrudnienia, wysokości wynagrodzenia oraz nagród rocznych dla członków Zarządu,
- 15) wyrażanie zgody na rozporządzenie przez Spółkę prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości jednostkowej przewyższającej 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych) netto,
- 16) wyrażenia zgody na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązania z tytułu zawarcia umów partycypacji (w odniesieniu do łącznej kwoty zobowiązania i wartości poszczególnych zobowiązań),
- 17) podejmowanie uchwał w innych sprawach zastrzeżonych dla Zgromadzenia Wspólników przez postanowienia niniejszego Aktu, Kodeksu spółek handlowych lub ustawy z dnia 26

października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

§ 10.

1. Zgromadzenie Wspólników może być Zwyczajne lub Nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników odbywa się raz w roku w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z inicjatywy własnej, a także na żądanie wspólnika lub Rady Nadzorczej.
5. Jeżeli Zarząd nie zwoła Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w czasie określonym w ust. 2. albo nie zwoła Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w ciągu 2 tygodni od zgłoszenia uprawnionego żądania, prawo zwołania Zgromadzenia Wspólników przysługuje wspólnikowi lub wspólnikom i Radzie Nadzorczej na warunkach określonych w Kodeksie spółek handlowych.
6. Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysyłanych co najmniej na 14 (czternaście) dni przed terminem Zgromadzenia.
7. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską zawiadomienie może być wysłane wspólnikowi pocztą elektroniczną na podstawie pisemnej zgody zawierającej adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.
8. W zawiadomieniu należy oznaczyć dzień, godzinę i miejsce Zgromadzenia Wspólników oraz szczegółowy porządek obrad.

§ 11.

1. Uchwały podejmowane są na Zgromadzeniu Wspólników.
2. Na każdy udział przypada 1 (jeden) głos.
3. Na Zgromadzeniu Wspólników wspólnik może być reprezentowany przez pełnomocnika.
4. Członek Zarządu i pracownik Spółki nie mogą być pełnomocnikami na Zgromadzeniu Wspólników.
5. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do księgi protokołów.

RADA NADZORCZA

§ 12.

1. Rada Nadzorcza składa się od trzech do pięciu członków.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata i wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia tej funkcji.
3. Zgromadzenie Wspólników powołuje i odwołuje członków Rady Nadzorczej oraz wyznacza jej Przewodniczącego i Wiceprzewodniczącego.
4. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa na skutek śmierci, rezygnacji albo odwołania ze składu Rady.
5. Członkowie Rady Nadzorczej są powoływani spośród osób, które złożyły egzamin w trybie przewidzianym w przepisach o komercjalizacji i prywatyzacji.
6. Członek Zarządu, prokurent, likwidator, kierownik oddziału lub zakładu oraz zatrudniony w Spółce główny księgowy, radca prawny lub adwokat, a także inne osoby, które podlegają bezpośrednio członkowi Zarządu albo likwidatorowi, a także członkowie zarządu, rady nadzorczej, komisji rewizyjnej i likwidatorzy spółki zależnej nie mogą być jednocześnie członkiem Rady Nadzorczej.
7. Ustępujący członkowie Rady Nadzorczej mogą być wybierani ponownie.

§ 13.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Fakt ustanowienia Rady Nadzorczej nie wyłącza indywidualnej kontroli wspólników.
3. Członkom Rady Nadzorczej może zostać przyznane wynagrodzenie ustalone uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
4. Do zadań Rady Nadzorczej należy w szczególności:
 - 1) stałe nadzorowanie działalności Zarządu Spółki,
 - 2) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego w zakresie zgodności z księgami, dokumentami, jak i ze stanem faktycznym,
 - 3) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty,
 - 4) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z czynności, o których mowa w pkt 2) i 3),
 - 5) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Spółki, w tym wyznaczanie Prezesa Zarządu,
 - 6) wyrażanie zgody na rozporządzenie przez Spółkę prawem lub zaciągnięcie zobowiązania o wartości jednostkowej przewyższającej 100.000,00 zł (sto tysięcy) złotych netto, a nie przekraczającej 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych) netto,
 - 7) opiniowanie Regulaminu Zarządu Spółki,
 - 8) opiniowanie przygotowanych przez Zarząd Spółki planów remontowych,
 - 9) wyrażenie opinii w sprawie stawki czynszu za 1 m² (jeden metr kwadratowy) powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Spółki wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w ustawie z dnia 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku, poz. 2195 ze zmianami),
 - 10) rozpatrywanie innych spraw zleconych przez Zgromadzenie Wspólników lub wnioskowanych przez Zarząd.
5. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy również zawieszanie, z ważnych powodów, w czynnościach poszczególnych lub wszystkich członków Zarządu oraz delegowanie członków Rady Nadzorczej, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, do czasowego wykonywania czynności członków Zarządu, którzy zostali odwołani, złożyli rezygnację albo z innych przyczyn nie mogą sprawować swoich czynności.
6. W celu wykonywania swoich obowiązków Rada Nadzorcza może badać wszystkie dokumenty Spółki, żądać od Zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku Spółki.
7. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
8. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują czynności nadzoru i kontroli w oparciu o pełnomocnictwo udzielone przez Radę Nadzorczą.

§ 14.

1. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają większością głosów obecnych na posiedzeniu członków Rady Nadzorczej, przy czym w razie równej liczby głosów decyduje głos Przewodniczącego Rady, a w razie jego nieobecności na posiedzeniu – głos Wiceprzewodniczącego Rady.
2. Do ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest powiadomienie o posiedzeniu wszystkich jej członków oraz obecność co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej.
3. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej.
4. Dopuszcza się podejmowanie uchwał przez Radę Nadzorczą przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
5. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na

posiedzeniu Rady Nadzorczej.

6. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 3., 4. i 5. nie dotyczy powołania członków Zarządu oraz odwołania i zawieszania w czynnościach tych osób, wyboru przewodniczącego i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.

7. Księgę protokołów Rady Nadzorczej, która zawiera oryginały protokołów Rady Nadzorczej wraz z załącznikami będącymi przedmiotem obrad, przechowuje się w siedzibie Spółki.

8. Szczegółowy tryb działania Rady Nadzorczej określa regulamin przyjęty uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

ZARZĄD

§ 15.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje Spółkę na zewnątrz.

2. Zarząd Spółki składa się z jednego do trzech członków, w tym Prezesa Zarządu i powoływany jest przez Radę Nadzorczą.

3. W przypadku zarządu wieloosobowego i równości głosów przy głosowaniu decyduje głos Prezesa Zarządu.

4. Do dokonywania czynności prawnych w imieniu Spółki wymagane jest:

1) w przypadku Zarządu wieloosobowego: współdziałanie dwóch członków Zarządu lub członka Zarządu i prokurenta,

2) w przypadku Zarządu jednoosobowego: działanie Członka Zarządu samodzielnie.

5. Członków Zarządu powołuje się na czas nieoznaczony.

6. Członkowie Zarządu mogą być z ważnych powodów zawieszeni w wykonywaniu swoich funkcji przez Radę Nadzorczą.

7. Członek Zarządu może być w każdym czasie odwołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

8. Mandat członka Zarządu wygasa na skutek śmierci, rezygnacji albo odwołania ze składu Zarządu.

9. Mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.

10. Rezygnację z pełnienia funkcji członka Zarządu składa się Spółce:

1) w przypadku Zarządu wieloosobowego: wobec jednego członka Zarządu lub prokurenta,

2) w przypadku Zarządu jednoosobowego: prokurentowi, a w przypadku jego nieustanowienia – Radzie Nadzorczej.

11. Prezes Zarządu lub upoważniona przez niego osoba dokonują wszystkich czynności z zakresu prawa pracy w stosunku do pracowników Spółki.

12. Zarząd prowadzi księgę udziałów oraz księgę protokołów Zgromadzenia Wspólników, w której przechowuje się oryginały protokołów wraz z załącznikami będącymi przedmiotem obrad.

§ 16.

1. Do kompetencji Zarządu należą wszystkie sprawy niezastrzeżone do właściwości pozostałych organów Spółki.

2. Zarząd działa na podstawie Regulaminu uchwalonego przez Zgromadzenie Wspólników.

3. Zarząd może powołać prokurentów.

4. W umowie pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu oraz w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

5. Członkowie Zarządu mogą być zatrudnieni na podstawie umowy o pracę lub innej umowy.

6. Członek Zarządu nie może bez zgody Zgromadzenia Wspólników podejmować działalności konkurencyjnej.

VIII. PODZIAŁ ZYSKU

§ 17.

Zysk Spółki nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników przez okres 10 lat licząc od dnia połączenia Spółek. Zysk przeznacza się w całości na działalność statutową Spółki.

IX. ROZWIĄZANIE SPÓŁKI

§ 18.

1. Rozwiązanie Spółki może nastąpić z przyczyn wskazanych w Kodeksie spółek handlowych.
2. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego. --
3. Likwidatorami Spółki są członkowie Zarządu, o ile uchwała Zgromadzenia Wspólników nie będzie stanowiła inaczej.

X. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19.

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
2. Koszty zawarcia niniejszego Aktu Założycielskiego, wpisu Spółki do KRS oraz inne koszty związane z jej organizacją ponosi Gmina Miasto Świnoujście.
3. Ilekroć w Akcie Założycielskim Spółki jest mowa o kwocie wyrażonej w złotych, należy przez to rozumieć kwotę netto, tj. bez kwoty podatku od towarów i usług.

Załącznik do Aktu Założycielskiego Spółki

Kryteria i tryb przeznaczania mieszkań dla konkretnych najemców

§ 1.

Lokal mieszkalny stanowiący zasób mieszkaniowy Spółki i wybudowany przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, o którym mowa w rozdziale 2a ustawy 26 października 1995 roku o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 roku, poz. 2195 ze zmianami), zwanej dalej ustawą, może zostać wynajęty podmiotowi spełniającemu warunki określone w ustawie.

§ 2.

1. Lokal mieszkalny, w którego kosztach budowy stroną partycypującą będzie:
 - 1) osoba fizyczna – zostanie wynajęty tej osobie,
 - 2) pracodawca – zostanie wynajęty wskazanemu przez pracodawcę pracownikowi,
 - 3) osoba mająca interes w uzyskaniu lokalu przez wskazaną przez nią osobę trzecią – zostanie wynajęty wskazanej osobie trzeciej,
 - 4) powiat, gmina, związek międzygminny lub Agencja Mienia Wojskowego – zostanie wynajęty tym podmiotom,
 - 5) organizacja pożytku publicznego – zostanie wynajęty temu podmiotowi.
2. Pierwszeństwo w wynajęciu lokali mieszkalnych powstałych bez partycypacji osób fizycznych w kosztach ich budowy, a w których partycypantem jest Gmina Miasto Świnoujście, przysługiwać będzie w następującej kolejności:
 - 1) osobom fizycznym wskazanym przez Gminę Miasto Świnoujście, w tym także

posiadającym tytuł prawny do lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy, które zobowiązują się zrzec tego tytułu i opuścić zajmowany lokal z dniem zawarcia umowy najmu,
2) osobom wychowującym przynajmniej jedno dziecko własne lub przysposobione,
3) studentom ostatniego roku studiów lub absolwentom szkół wyższych w wieku do 35 lat, którzy na terenie Gminy Miasto Świnoujście pracują lub prowadzą działalność gospodarczą,
4) niepełnosprawnym, którzy przedłożą orzeczenie wydane przez Zespół ds. Orzekania o Niepełnosprawności o zakwalifikowaniu do znacznego stopnia niepełnosprawności.

§ 3.

1. Spółka przystępuje do naboru podmiotów chętnych do zawarcia umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych na wynajem przez publiczne ogłoszenie o naborze. Informacja o naborze zamieszczana jest co najmniej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki i w Urzędzie Miasta Świnoujście.
2. Szczegółowy regulamin (zwany dalej Regulaminem) określający kryteria i tryb rozpoznawania wniosków, zasady działania Komisji Przydziału Mieszkań ustala Zarząd Spółki, uwzględniając przepisy prawne, w tym zawarte w ustawie oraz postanowienia Aktu Założycielskiego Spółki. Regulamin zatwierdza Zgromadzenie Wspólników.
3. Zarząd Spółki określa w Regulaminie zasady pierwszeństwa w zawarciu umów partycypacji i umów najmu, przy czym ustala się, że Gminie Miasto Świnoujście przysługuje prawo pierwszeństwa w zawieraniu umów partycypacji i dysponowaniu lokalami mieszkalnymi Spółki, które to prawo Gmina Miasto Świnoujście realizuje między innymi poprzez najem lokali mieszkalnych w celu ich podnajmowania.
4. Regulamin określać może minimalny dochód dla gospodarstwa domowego w przypadku najemcy lokalu wybudowanego przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego lub gdy z budową lokalu było związane zawarcie umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego.
5. Zarząd Spółki może w każdej chwili wstrzymać przyjmowanie wniosków o zawarcie umowy partycypacji i umów najmu lokali mieszkalnych, o czym jest zobowiązany poinformować na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki, tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Świnoujście i w lokalnych mediach.
6. Odstąpienie od zasad określonych w Regulaminie wymaga uprzedniego uzyskania przez Zarząd Spółki opinii Rady Nadzorczej.

§ 4.

1. W przypadku pierwszego zasiedlania lokali mieszkalnych wnioski o zawarcie umów w sprawie partycypacji w kosztach ich budowy rozpatrywane są przez Komisję Przydziału Mieszkań powoływaną przez Zgromadzenie Wspólników w składzie od 3 do 5 członków. Członkami Komisji nie mogą być osoby wchodzące w skład organów Spółki. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja sporządza listę osób, z którymi zostanie zawarta umowa najmu po wybudowaniu lokali mieszkalnych.
2. Przedmiotem pracy Komisji Przydziału Mieszkań jest weryfikacja i rozpatrzenie otrzymanych wniosków w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych na wynajem, sporządzenie listy podstawowej i rezerwowej oraz przydział lokali przyszłym najemcom.
3. Komisja Przydziału Mieszkań wybiera spośród swojego grona Przewodniczącego Komisji, jego Zastępcę oraz Sekretarza.
4. Pracami Komisji kieruje Przewodniczący, a w razie jego nieobecności Zastępca, który wykonuje wszystkie czynności przewidziane dla Przewodniczącego.
5. Posiedzenie Komisji jest ważne, jeżeli bierze w nim udział co najmniej trzech członków, w tym Przewodniczący lub Zastępca Przewodniczącego.
6. Posiedzenia Komisji są niejawne.
7. Posiedzenia Komisji są protokołowane. Protokół Komisji podpisują wszyscy obecni na

posiedzeniu członkowie.

8. Komisja Przydziału Mieszkań wyraża swoje stanowisko w formie uchwał.

9. Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów.

10. W głosowaniu, przy równej ilości głosów za i przeciw, Przewodniczącemu przysługują dwa głosy, a razie jego nieobecności dwa głosy przysługują jego Zastępcy.

11. Komisja przydziału Mieszkań zbiera się w zależności od potrzeb.

12. Komisja sporządza listę podstawową osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu oraz, jeśli istnieje taka potrzeba, listę rezerwową.

13. Osobom, które nie zostaną zakwalifikowane do wynajęcia lokalu przez Komisję Przydziału Mieszkań, przysługuje prawo wystąpienia do Komisji z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy w terminie 7 dni od dnia podania do publicznej wiadomości listy podstawowej i rezerwowej, o których mowa w ust. 12. Decyzja Komisji jest ostateczna.

§ 5.

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana przez Spółkę może przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opróżnienia lokalu.

2. Maksymalna wysokość kaucji, tryb jej wnoszenia i warunki zwrotu regulują właściwe przepisy.

3. Najemca lokalu mieszkalnego z zasobu Spółki zobowiązany jest, stosownie do przepisów ustawy o, składać do Spółki deklarację i dokumenty w terminach i na zasadach wynikających z ustawy oraz informować Spółkę niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

4. W razie nie złożenia deklaracji i wymaganych dokumentów przez najemcę lub złożenia deklaracji niezgodnych z prawdą lub gdy najemca wykaże dochody wyższe niż maksymalne dochody określone w ustawie, Zarząd zobowiązany jest zastosować odpowiednie przepisy ustawy.

Parafowano:

