

Załącznik Nr 1
do uchwały Nr 1/07 Zarządu
Przedsiębiorstwa Gospodarki
Mieszkaniowej
sp. z o.o. w Czarnem
z dnia 28.02.2007r.

I. Akt przekształcenia zakładu budżetowego w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością

§ 1

Stawający, w imieniu Gminy Czarne oświadczają, że przekształcają zakład budżetowy gminy pod nazwą Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Czarnem w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Czarne, zwaną dalej „Spółką”.

§ 2

1. Firma Spółki brzmi „Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej spółka z ograniczoną odpowiedzialnością”.
2. Spółka może używać nazwy skróconej „Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o. o. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.
3. Spółka prowadzi działalność na podstawie ustawy z dnia 15 września 2000 Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037), postanowień niniejszego aktu i przepisów prawnych aktualnie obowiązujących oraz ustawy o gospodarce komunalnej.

§ 3

1. Siedzibą Spółki jest miasto Czarne
2. Spółka działa na terenie terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.
3. Spółka może tworzyć filie, oddziały jak również przystępować do innych spółek.

§ 4

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

II. Przedmiot przedsiębiorstwa spółki

§ 5

Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności jest:

- 1) produkcja ciepła (pary wodnej i gorącej wody) - PKD 40.30.A,
- 2) dystrybucja ciepła (pary wodnej i gorącej wody) - PKD 40.30.B,
- 3) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; roboty ziemne - PKD 45.11.Z,
- 4) wykonywanie robót ogólnobudowlanych związanych z wznoszeniem budynków - PKD 45.21.A,
- 5) wykonywanie robót budowlanych w zakresie montażu i wznoszenia budynków i budowli z elementów prefabrykowanych - PKD 45.21.G,
- 6) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych - PKD 45.22.Z,
- 7) roboty związane z fundamentowaniem - PKD 45.25.B,
- 8) wykonywanie robót budowlanych murarskich - 45.25.D,
- 9) wykonywanie instalacji elektrycznych budynków i budowli - PKD 45.31.A,
- 10) wykonywanie robót budowlanych izolacyjnych - PKD 45.32.Z,
- 11) wykonywanie instalacji centralnego ogrzewania i wentylacyjnych - PKD 45.33.A,
- 12) wykonywanie instalacji gazowych - PKD 45.33.C,
- 13) tynkowanie - PKD 45.41.Z,
- 14) zakładanie stolarki budowlanej - PKD 45.42.Z,
- 15) posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian - PKD 45.43.A,
- 16) malowanie - PKD 45.44.A,
- 17) szklenie - PKD 45.44.B,
- 18) wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - PKD 45.45.Z
- 19) zagospodarowanie i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - 70.11.Z
- 20) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD 70.12.Z,
- 21) wynajem nieruchomości na własny rachunek PKD 70.20.Z,
- 22) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami - PKD 70.31.Z,
- 23) zarządzanie nieruchomościami na zlecenie - PKD 70.32.Z,
- 24) gospodarowanie odpadami - PKD 90.02.Z,
- 25) działalność sanitarna i pokrewna - PKD 90.03.Z,

- 26) sprzątanie i czyszczenie obiektów - PKD 74.70 Z,
- 27) pogrzeby i działalność pokrewna - PKD 93.03.Z,
- 28) budowa dróg kołowych i szynowych - PKD 45.23.A,
- 29) stawianie rusztowań - PKD 45.25.A,
- 30) wykonywanie specjalistycznych robót budowlanych, gdzie indziej niesklasyfikowanych - PKD 45.25.E,
- 31) wynajem sprzętu budowlanego i burzącego z obsługą operatorską - PKD 45.50.Z,
- 32) działalność usługowa pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana - PKD 93.05.Z,
- 33) wynajem samochodów ciężarowych z kierowcą - PKD 60.24.C.

III. Kapitały Spółki

§ 6

1. Spółka tworzy następujące kapitały:

- 1) kapitał zakładowy, który jest podstawowym kapitałem udziałowym,
- 2) kapitał zapasowy - przeznaczony na pokrycie strat bilansowych netto
- 3) kapitały rezerwowe:
 - a) z aktualizacji wyceny środków trwałych,
 - b) na cele rozwojowe spółki.

2. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 285.000 zł. (dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy) i dzieli się na 285 (dwieście osiemdziesiąt pięć tysięcy) udziałów po 1000zł.(jeden tysiąc) każdy.

3. Udziały są równe i niepodzielne , wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.

4. W celu pokrycia udziałów mogą być wnoszone wkłady pieniężne i niepieniężne (aporty).

5. Wszystkie udziały obejmują z dniem przekształcenia zakładu budżetowego w spółkę jedyny wspólnik Gmina Czarne i składniki mienia ruchomego zakładu budżetowego o wartości 48.951 zł. (czterdzieści osiem tysięcy dziewięćset pięćdziesiąt jeden), wyszczególnione w spisie z natury, stanowiącym integralną część niniejszego aktu, stają się majątkiem spółki.

6. Prawo trwałego zarządu gruntem - działki nr 7/6 o powierzchni 2687 m² i działki nr 7/8 o powierzchni 6339m² w Czarnem, przy ulicy Kościuszki o wartości 54.156 zł. (pięćdziesiąt cztery tysiące sto pięćdziesiąt sześć), objęte księgą wieczystą KW Nr 25401, staje się prawem użytkowania wieczystego spółki na dziewięćdziesiąt dziewięć lat a własność budynków: administracyjnego o wartości 100.012 zł. (sto tysięcy dwanaście) ,

magazynowego wartości 35.933 zł. (trzydzieści pięć tysięcy dziewięćset trzydzieści trzy), oraz garażu, stolarni i wiaty o łącznej wartości 45.948 zł. (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem), posadowionych na tych działkach, przechodzi na Spółkę. Nie pobiera się pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego. Ustala się opłatę roczną za użytkowanie wieczyste gruntu - działki nr 7/6 i nr 7/8 o łącznej powierzchni 9026 m² w wysokości po 1624,58 zł za lata 2003 i 2004, a od 2005 roku w wysokości 1624,68 zł oraz 22% podatku VAT, co stanowi 3 % ceny. Opłata za użytkowanie wieczyste płatna jest w terminie do dnia 31 marca każdego roku i może ulegać zmianie stosownie do art.77 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261,poz. 2603 z późn. zm.), z tym że opłata za lata 2003 do 2006 płatna jest w terminie do 31 grudnia 2006r.

7. Spółka wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki związane z działalnością zakładu budżetowego, w tym również z obciążeniami na rzecz osób trzecich.

8. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników wspólnicy mogą zobowiązać się do dokonania dopłat do udziałów na pokrycie straty bilansowej wykazanej w sprawozdaniu finansowym, na niezbędne dla dalszej działalności Spółki inwestycje lub środki obrotowe. Wysokość tych dopłat nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość jednokrotności wartości wszystkich udziałów. Dopłaty będą uiszczane przez wspólników równomiernie w stosunku do udziałów.

§7

1.Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki w drodze uchwały zgromadzenia wspólników, o kwotę do wysokości 1.000.000 zł.(jeden milion), w terminie do dnia 31 sierpnia 2004r. w drodze wniesienia wkładów pieniężnych oraz niepieniężnych z jednoczesnym podwyższeniem wartości nominalnej istniejących udziałów , nie stanowi zmiany niniejszej umowy wymagającej formy aktu notarialnego.

2.Dotychczasowy Wspólnik ma pierwszeństwo do objęcia nowych udziałów oraz ustanowionych wskutek podwyższenia kapitału zakładowego, proporcjonalnie do posiadanych przez siebie udziałów. Prawo pierwszeństwa należy wykonać w ciągu miesiąca od wezwania. Wezwania te Zarząd roześle listami poleconymi wszystkim Wspólnikom równocześnie.

§8

1.Udziały mogą być umarzane z zysku netto. Umorzenie udziałów z czystego zysku nie wymaga obniżenia kapitału zakładowego.

2.Umorzenia dokonuje się na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników.

§9

1. Zbycie lub zastawienie udziału wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zbycie lub zastawienie udziału wymaga dla swej ważności zgody Spółki wyrażonej w formie uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością głosów. Zgromadzenie Wspólników w uchwale zezwalającej na zbycie udziałów może wskazać innego nabywcę.
3. Wspólnik, który zamierza zbyć lub zastawić swoje udziały, powinien zgłosić swój zamiar Zarządowi co najmniej na trzy miesiące przed terminem zwołania Zgromadzenia Wspólników.

IV. Organy Spółki

§10

1. Organami Spółki są :
 - 1) Zgromadzenie Wspólników,
 - 2) Rada Nadzorcza,
 - 3) Zarząd.
2. Zgromadzenie Wspólników jest najwyższym organem stanowiącym Spółki.

Zgromadzenie Wspólników

§ 11

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników, prócz innych spraw zastrzeżonych w obowiązujących przepisach prawa należy:

- 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, bilansu oraz rachunku zysków i strat za zakończony rok obrotowy;
- 2) podejmowanie uchwały o podziale zysku lub o pokryciu strat;
- 3) udzielanie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej z wykonania obowiązków;
- 4) zbycie, zastawienie udziałów,
- 5) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego;
- 6) zmiana umowy Spółki, w tym także zmiana przedmiotu przedsiębiorstwa Spółki;
- 7) połączenie lub przekształcenie Spółki;
- 8) ogłoszenie upadłości spółki, otwarcie likwidacji i rozwiązanie Spółki;

- 9) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego ;
- 10) nabycie i zbycie nieruchomości albo udziału w nieruchomości lub środków trwałych za cenę przewyższającą jedną czwartą kapitału zakładowego;
- 11) wszelkie postanowienia dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązywaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu bądź nadzoru;
- 12) uchwalenie regulaminu obrad Zgromadzenia Wspólników;
- 13) podejmowanie uchwały o umorzeniu udziałów;
- 14) powołanie i odwołanie członków Rady Nadzorczej oraz ustalenie zasad ich wynagradzania;
- 15) wyrażanie zgody na przystąpienie do Spółki nowego Wspólnika;
- 16) zatwierdzanie regulaminów: wynagradzania pracowników Spółki, pracy Zarządu, organizacyjnego Spółki oraz Rady Nadzorczej;
- 17) wyrażanie zgody członkowi Zarządu na prowadzenie interesów konkurencyjnych lub na udział albo sprawowanie funkcji w spółkach konkurencyjnych;
- 18) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów lub pożyczek o wartości przekraczającej 100.000 zł (sto tysięcy);
- 19) wyrażanie zgody na udzielanie pożyczek lub poręczeń o wartości przekraczającej 50.000 zł (pięćdziesiąt złotych);
- 20) tworzenie i likwidacja funduszy celowych w Spółce;
- 21) postanowienia o dalszym istnieniu Spółki w sytuacji określonej w art. 233 K.s.h.;
- 22) ustalanie dla Prezesa Zarządu Spółki wynagrodzenia i przyznawania nagrody rocznej na umotywowany wniosek Rady Nadzorczej,
- 23) zatwierdzania planu działania Spółki.

§ 12

1. Funkcje Zgromadzenia Wspólników pełni organ wykonawczy samorządu gminnego - Burmistrz Gminy Czarne.
2. Zgromadzenie Wspólników obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
3. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki w ciągu sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego oraz w miarę potrzeb.
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki z inicjatywy własnej albo Wspólników reprezentujących co najmniej jedną dziesiątą kapitału zakładowego.
5. Zwołanie nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni, a termin tego Zgromadzenia Wspólników nie może być odleglejszy niż sześć tygodni od daty zgłoszenia wniosku.
6. Rada Nadzorcza zwołuje zwyczajne bądź nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników, jeżeli Zarząd nie zwoła ich w terminach określonych w niniejszym akcie.

§ 13

1. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje się listami poleconymi, przesyłkami nadanymi pocztą kurierską lub pocztą elektroniczną, jeżeli wspólnik wyraził na to pisemną zgodę i wskazał adres wysłanymi przynajmniej na dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia.
2. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje się w sposób określony w ust. 1.

§ 14

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad chyba, że reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, a nikt nie zgłosi sprzeciwu co do podjęcia uchwały. Wniosek o zwołanie nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników oraz wnioski o charakterze porządkowym mogą być zawsze uchwalone, chociażby nie były umieszczone w porządku obrad.
2. Porządek obrad ustala Zarząd Spółki i zawiadamia o nim zwołując Zgromadzenie Wspólników.
3. Wspólnicy reprezentujący co najmniej jedną dziesiątą część kapitału zakładowego mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw w porządku obrad najbliższego Zgromadzenia Wspólników. Żądanie takie jest skuteczne, jeśli zostanie zgłoszone na piśmie Zarządowi najpóźniej na miesiąc przed proponowanym terminem Zgromadzenia Wspólników. W razie niezachowania powyższego terminu, wniosek o uzupełnienie porządku obrad zostanie potraktowany jako wniosek o zwołanie nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

§ 15

Zgromadzenie Wspólników odbywa się w siedzibie Spółki.

§ 16

Uchwały Zgromadzenia Wspólników podejmowane są bezwzględną większością głosów oddanych, bez względu na ilość reprezentowanych udziałów z wyjątkiem przypadków, gdy przepisy Kodeksu spółek handlowych wymagają kwalifikowanej większości głosów oddanych.

§ 17

Głosowanie jest jawne o ile Kodeks spółek handlowych nie stanowi inaczej.

§ 18

skreślony.

Rada Nadzorcza

§ 19

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników.
2. Rada Nadzorcza działa na podstawie przepisów K. s. h., regulaminu zatwierdzonego przez Zgromadzenie Wspólników i niniejszego aktu.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.
4. Ponowny wybór członków Rady Nadzorczej jest dozwolony.
5. Zgromadzenie Wspólników może powołać i odwołać członków Rady Nadzorczej w każdym czasie.
6. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego.
7. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
8. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy :
 - badanie sprawozdania finansowego bilansu spółki oraz rachunku zysków i strat, zarówno co do zgodności z księgami i dokumentami jak i ze stanem faktycznym,
 - badanie sprawozdania Zarządu i opiniowanie wniosków Zarządu co do przeznaczenia zysku i pokrycia strat,
 - kontrolę legalności i zgodności z prawem działań Zarządu,
 - badanie wysokości odpisów na poszczególne fundusze i przekazywanie opinii w tych sprawach Zgromadzeniu Wspólników,
 - wnioskowanie o zwołanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników,
 - występowanie z wnioskiem o udzielenie absolutorium Zarządowi Spółki,
 - opiniowanie regulaminu pracy i organizacyjnego oraz regulaminu wynagradzania pracowników Spółki,
 - nadzór nad realizacją przez Zarząd Spółki uchwał Zgromadzenia Wspólników
 - dokonywanie okresowych ocen wykonania zadań gospodarczych przez Zarząd Spółki i przedstawienie ich wyników Zgromadzeniu Wspólników,
 - składanie pisemnego sprawozdania Zgromadzeniu Wspólników raz w roku z wyników badań i kontroli,
 - zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie określonym w akcie założycielskim oraz nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników, jeżeli zwołanie go uznają za potrzebne a zarząd nie zwoła zgromadzenia wspólników w terminie dwóch tygodni od dnia zgłoszenia odpowiedniego żądania,

- powoływanie i odwoływanie Zarządu oraz występowanie do Zgromadzenia Wspólników z wnioskiem w sprawie przyznania wynagrodzenia i nagrody rocznej dla Prezesa Zarządu Spółki.

Zarząd

§ 20

1. Zarząd jest organem wykonawczym Spółki. Prezes Zarządu Spółki zatrudnia i zwalnia pracowników Spółki oraz wykonuje pozostałe czynności z zakresu stosunku pracy wobec pracowników Spółki.
2. Zarząd spółki jest jednoosobowy. Zarząd jest powoływany i odwoływany uchwałą Rady Nadzorczej a czynności w zakresie stosunku pracy wykonuje Przewodniczący Rady Nadzorczej z tym, że do pełnienia funkcji Prezesa pierwszego Zarządu Spółki powołuje się z dniem zawarcia niniejszego aktu kierownika przekształcanego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Czarnem chyba, że nie wyrazi on zgody na pełnienie tej funkcji.
3. Kadencja Zarządu trwa cztery lata.
4. Zarząd może być z ważnych powodów odwołany przed upływem okresu kadencji.
5. Pracownicy zakładu budżetowego z dniem przekształcenia w spółkę stają się pracownikami Spółki.
6. Pracownicy Spółki są wynagradzani zgodnie z regulaminem wynagradzania pracowników Spółki.

§ 21

Wszelkie sprawy związane z działalnością Spółki nie zastrzeżone ustawą albo niniejszym aktem do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Zarządu.

§ 22

1. Zarząd Spółki reprezentuje ją w sądzie i poza sądem.
 2. W razie sprzeczności interesów spółki z interesami członka Zarządu, jego współmałżonka, krewnych i powinowatych do drugiego stopnia oraz osób, z którymi powiązany jest osobiście Zarząd powinien się wyłączyć a decyzję wówczas podejmie Zgromadzenie Wspólników.
-
3. Zarząd Spółki prowadzi sprawy Spółki spełniając swoje obowiązki ze starannością wymaganą w obrocie gospodarczym, przy ścisłym przestrzeganiu przepisów prawa, postanowień niniejszego aktu, obowiązujących regulaminów wewnętrznych spółki oraz uchwał powziętych przez Zgromadzenie Wspólników.

4. Oświadczenie woli w sprawach majątkowych i niemajątkowych spółki składa Zarząd.
5. Zarząd może ustanawiać prokurentów i pełnomocników określając zakres ich umocowania.

§ 23

1. Posiedzenia Zarządu jak i jego uchwały są protokołowane.
2. Szczegółowy tryb działania Zarządu określi regulamin uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników.

§ 24

Członek Zarządu Spółki nie może bez zezwolenia Zgromadzenia Wspólników zajmować się interesami konkurencyjnymi, ani też nie uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek władz.

§ 25

W umowie między Spółką a członkiem Zarządu oraz w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza.

VI. Rachunkowość Spółki

§ 26

1. Spółka prowadzi księgi rachunkowe według przepisów ustawy o rachunkowości.
2. Rokiem obrachunkowym Spółki jest rok kalendarzowy, zwany w akcie rokiem obrachunkowym.
3. Zarząd zapewnia prowadzenie rachunkowości Spółki zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zgodnie z ustawą o rachunkowości, ustawami podatkowymi i ustawami o systemie ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych.
4. Biegłego rewidenta do badania sprawozdania finansowego obejmującego bilans oraz rachunek zysków i strat wybiera Rada Nadzorcza, natomiast umowę o badanie podpisuje z biegłym rewidentem Zarząd.

§ 27

Zarząd Spółki jest obowiązany w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić oraz w ciągu sześciu miesięcy przedstawić Zgromadzeniu Wspólników bilans na ostatni dzień roku obrotowego, rachunek zysków i strat za miniony rok obrotowy oraz dokładne pisemne sprawozdanie z działalności spółki w tym okresie.

§ 28

1. Wspólnicy nie uczestniczą w podziale czystego zysku wynikającego z rocznego bilansu.
2. Dochody przeznacza się na działalność Spółki i jej rozwój lub fundusze celowe Spółki.

Postanowienia końcowe

§ 29

1. Rozwiązanie Spółki w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w inny sposób przewidziany prawem następuje po przeprowadzeniu likwidacji.
2. Rozwiązanie Spółki powodują:
 - a) stwierdzona protokołem notarialnym pod rygorem nieważności, uchwała wspólników o rozwiązaniu Spółki lub o przeniesieniu siedziby Spółki za granicę;
 - b) ogłoszenie upadłości spółki;
 - c) inne przyczyny przewidziane w przepisach Kodeksu spółek handlowych.
3. W czasie likwidacji Spółka zachowuje osobowość prawną.
4. Likwidatorem jest Zarząd, o ile uchwała o rozwiązaniu Spółki lub orzeczenie sądu nie wyznaczy innych likwidatorów.
5. Likwidator będący Zarządem, jak również wyznaczeni likwidatorzy uchwałą Zgromadzenia Wspólników mogą być odwołani na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników.
6. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”.
7. Jedynemu Wspólnikowi Gminie Czarne przysługuje prawo pierwokupu majątku likwidowanej Spółki.

§ 30

Koszty zawarcia niniejszej umowy oraz wszelkie inne koszty związane z rejestracją i utworzeniem Spółki ponosi Wspólnik.

§ 31

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową a dotyczących jej przedmiotu, mają zastosowanie powołane na wstępie przepisy.

§ 32

Wypisy aktu należy wydać Spółce w dowolnej ilości.