

Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej
Spółka z o.o. w Żninie
ul. Mickiewicza 22
tel. (052) 302-04-07

Przedsiębiorstwo powołane zostało uchwałą Rady Miejskiej w Żninie
z dnia 18 września 1992 r Nr XXI/215/92 o utworzeniu jednoosobowej
Spółki Gminy Żnin z ograniczoną odpowiedzialnością.

Działalność gospodarczą Spółka prowadziła do 23.06.2003 r. na podstawie Aktu Notarialnego z dnia 15.XII.1992 r Repertorium A numer 290, Aktu Notarialnego z dnia 26.02.1997 r. Repertorium A numer 1169/1197, Aktu Notarialnego z dnia 25.10.1999 r Repertorium A numer 6713/1999, uchwały nr XI z dnia 18 grudnia 2000 r i Aktu Notarialnego z dnia 24.06.2003 r Repertorium A numer 3640/2003r i Uchwały Nr 1/2004 z dnia 25 maja 2004 r Zarządu Spółki w sprawie jednolitego tekstu umowy Spółki.

Akt założycielski Spółki z Ograniczoną Odpowiedzialnością

§ 1.

Stawający zawierają jednoosobową Spółkę Gminy z ograniczoną odpowiedzialnością stosownie do przepisów kodeksu handlowego oraz ustawy z dnia 13 lipca 1990 r o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych.

§ 2.

Firma Spółki brzmi: „PGM” Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Żninie.
Spółka może używać nazwy skróconej „PGM” sp. z o.o. w Żninie.

§ 3.

Siedzibą Spółki jest Żnin.

§ 4.

Założycielem Spółki jest Gmina Żnin.

§ 5.

Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 6.

Czas trwania spółki jest nieograniczony.

§ 7.

Przedmiotem działania Spółki według PKD jest :

1. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi /7032A/
2. Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi /7032 B/

§ 8.

Kapitał zakładowy Spółki wynosi pięćdziesiąt tysięcy (50.000,00) złotych i dzieli się na sto (100) udziałów o wartości po pięćset złotych każdy.

§ 9.

Udziały są równe i niepodzielne. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. Każdy udział daje prawo jednego głosu.

§ 10.

Kapitał zakładowy obejmuje w całości Gmina Żnin pokrywając go częściowo wkładami niepieniężnymi /aportami/ w postaci:

- samochód dostawczy „Żuk” rok produkcji 1987 numer rejestracyjny BGB 255N o wartości 1.615,44złoty

- kalkulator „Casio” 563/08 numer fabryczny 1313119 o wartości 127,94złoty

- kalkulator „Casio” 564/08 numer fabryczny 1313112 o wartości 127,94złoty

to jest o łącznej wartości jeden tysiąc osiemset siedemdziesiąt jeden złotych trzydzieści dwa grosze / 1871,32/ a częściowo gotówką w kwocie czterdzieści osiem tysięcy sto dwadzieścia osiem złotych sześćdziesiąt osiem groszy (48.128,68zł), której część , to jest kwota czterdzieści sześć tysięcy (46.000,00zł) pochodzi z kapitału zapasowego.

§ 11.

Spółka może tworzyć uchwałą zgromadzenia Wspólników następujące kapitały i fundusze :

- 1) kapitał zapasowy
- 2) kapitał rezerwowy
- 3) kapitał inwestycyjny.

§ 12.

Wspólnicy zobowiązują się do dopłaty w przypadku gdy będzie to uzasadnione sytuacja finansową spółki do wysokości trzystasześćdziesięciokrotnej wartości wnoszonych udziałów.

§ 13.

Władzami Spółki są:

- Zarząd Spółki
- Rada nadzorcza
- Zgromadzenie Wspólników.

§ 14.

Zarząd Spółki jest jednoosobowy i jego kadencja trwa pięć lat.
Zarząd powołany jest i odwoływany jest przez Radę Nadzorczą Spółki.
Zarząd może być odwołany przed upływem kadencji z ważnych powodów.

§ 15.

Prezes Spółki zarządza Spółką i reprezentuje ją na zewnątrz.
Wszelkie prawa związane z prowadzeniem Spółki nie zastrzeżone ustawą albo niniejszym aktem do kompetencji zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej należą do zakresu działania Prezesa Zarządu.

§ 16.

Do dokonywania czynności prawnych i innych Spółki upoważniony jest Prezes Zarządu samodzielnie lub łącznie dwóch prokurentów.

§ 17.

Umowę o pracę z Prezesem Zarządu na zasadach określonych w uchwale Zgromadzenia Wspólników zawiera w imieniu Spółki Przewodniczący Rady Nadzorczej lub osoba przez niego wskazana.

§ 18.

Rada Nadzorcza składa się z pięciu osób, a jej kadencja jest wspólna i trwa trzy lata.
Trzech członków Rady Nadzorczej powołuje Zgromadzenie Wspólników, a pozostałych dwóch członków Rady Nadzorczej wybierają pracownicy Spółki.

§ 19.

Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego i jego zastępcę.
Posiedzenia rady zwołuje Przewodniczący z własnej inicjatywy lub na żądanie dwóch członków Rady.
Uchwały zapadają zwykłą większością głosów obecnych. Tryb działania Rady Nadzorczej określa regulamin przyjęty przez Radę i zatwierdzony przez Zgromadzenie wspólników.

§ 20.

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

1. sprawowanie stałej kontroli nad działalnością Spółki we wszystkich gałęziach jej przedsiębiorstwa
2. coroczne badanie bilansu oraz rachunku zysków i strat
3. składanie wobec Zgromadzenia Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyniku badania rachunków oraz przeprowadzanej kontroli
4. stawianie wniosków na Zgromadzeniu Wspólników o udzielenie Zarządowi absolutorium
5. powoływanie i odwoływanie Prezesa Zarządu

6. ustalanie wynagrodzenia dla Prezesa Zarządu
7. rozpatrywanie sporów między Wspólnikami związanych z wykonywaniem aktu założycielskiego Spółki oraz sporów między Zarządem a Wspólnikiem
8. Wspólnicy zachowują indywidualne prawo kontroli Spółki

§ 21.

1. Zwyczajne Zgromadzenie wspólników zwołuje Zarząd w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.
2. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy albo na żądanie Rady Nadzorczej lub Wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 kapitału zakładowego
3. Rada Nadzorcza zwołuje Zgromadzenie Wspólników jeżeli:
 - Zarząd nie zwołał go w terminie określonym w ust.1
 - Zarząd nie zwołał Zgromadzenia w ciągu dwóch tygodni od złożenia żądania o którym mowa w ust. 2.

§ 22.

Zgromadzenie wspólników odbywa się w siedzibie Spółki.

§ 23.

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą:

1. rozpatrywanie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu Spółki , bilansu oraz rachunku zysków i strat za ubiegły rok obrotowy
2. podjęcie uchwały o podziale zysku lub pokrycia strat
3. udzielenie władzom absolutorium z wykonania przez nie obowiązków
4. powołanie i odwoływanie Rady Nadzorczej
5. decydowanie o przystąpieniu do innej Spółki, organizacji gospodarczych oraz o wystąpieniu z nich
6. zatwierdzanie regulaminu Rady Nadzorczej, uchwalanie regulaminu Zgromadzenia Wspólników
7. postanowienie o dalszym istnieniu Spółki w wypadku jeśli straty przekroczyły sumę kapitału zapasowego i kapitałów rezerwowych oraz połowy kapitału zakładowego
8. tworzenie funduszy celowych
9. zbycie lub nabycie nieruchomości
10. zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub ustanowienie na nim prawa użytkowania
11. podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego
12. zmiana aktu założycielskiego Spółki
13. połączenie, rozwiązanie, likwidacja podział i przekształcenie Spółki
14. Zgromadzenie Wspólników może także rozpatrywać inne sprawy wniesione przez Zarząd, Rade Nadzorcza i Wspólników.

§ 24.

Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów oddanych z wyjątkiem uchwał wymienionych w § 23 pkt 11-14 , które wymagają większości 2/3 głosów oddanych z uwzględnieniem innych wyjątków wynikających z przepisu kodeksu handlowego.

§ 25.

Głosowanie przez pełnomocnika jest dopuszczalne.

§ 26.

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym z tym, że pierwszy rok obrachunkowy kończy się 31 grudnia 1993 r.

§ 27.

Zarząd Spółki w ciągu trzech miesięcy od chwili zakończenia roku obrotowego sporządza bilans, rachunek zysków i strat oraz pisemne sprawozdanie.

§ 28.

Dokumenty o których mowa wyżej, Zarząd przedkłada Radzie Nadzorczej oraz udostępnia Wspólnikom.

§ 29.

1. Zysk Spółki może być przeznaczony w szczególności na:
 - Odpisy na kapitał zapasowy,
 - Pozostałe fundusze lub inne cele określone uchwałą Zgromadzenia wspólników,
 - Dywidendę dla udziałowców.
2. Podjęcie uchwały o rozporządzeniu zyskiem a w szczególności o jego podziale lub o jego wyłączeniu czystego zysku w całości lub w części od podziału między Wspólnikami należy do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników.

§ 30.

Zgromadzenie Wspólników może podwyższać kapitał zakładowy Spółki z kapitału zapasowego.

§ 31.

Wypłat podzielonego zysku (dywidendy) Wspólnikom następuje w terminie oznaczonym uchwałą Wspólników nie później jednak niż przed upływem trzech miesięcy od podjęcia uchwały o podziale zysku.

Przedmiotem działania Spółki według PKD jest:

- zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi / 7032A/
- zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnym /7032 B/

Władzami Spółki są:

1. Zgromadzenie Wspólników.
2. Rada Nadzorcza.
3. Zarząd Spółki.

Zarząd Spółki jest jednoosobowy w osobie Prezesa Zarządu mgr Wiesława Kwaśniewskiego. Do kompetencji Prezesa Zarządu należy:

- wykonanie zadań określonych Aktem założycielskim i uchwałami samorządu terytorialnego
- ustalanie założeń do planów ekonomiczno-finansowych,
- gromadzenie informacji o stanie gospodarki kierowanego przedsiębiorstwa,
- podejmowanie odpowiednich środków w celu należytego wykonania planowanych zadań
- zawieranie umów z przedsiębiorstwami świadczącymi usługi w zakresie eksploatacyjnym i remonto-naprawczym,
- prowadzenie polityki kadrowej i płacowej,
- sprawowanie nadzoru o raz koordynacji pracy podległych pracowników,
- przyjmowanie interesantów sprawach skarg i wniosków oraz kierowanie ich załatwianiem,
- wydawanie wewnętrznych zarządzeń organizacyjnych,

Prezes Zarządu wykonuje swe obowiązki przy pomocy podległych mu bezpośrednio dwóch komórek organizacyjnych to jest:

1. Działu technicznego.
2. Działu finansowo-księgowego.

Dział techniczny kierowany jest przez Kierownika Działu p. Stanisława Wicińskiego.

Do podstawowych zakresów działania Działu technicznego należy w szczególności:

- zabezpieczenie prawidłowej eksploatacji i technicznej ochrony budynków, zieleni przydomowej i placów zabaw,
- przygotowanie umów najmu, nadzorowanie wykonania usług przez jednostki komunalne w zakresie zaopatrzenia w wodę zimną i ciepłą, energię elektryczną, gaz usuwanie nieczystości, konserwacji i napraw zbiorczych anten telewizyjnych , czyszczenia przewodów kominowych dymnych i wentylacyjnych,
- utrzymanie właściwego stanu technicznego, sanitarnego i estetycznego budynków, nieruchomości i urządzeń poprzez przeglądy techniczne budynków.

Kierownik wykonuje swe obowiązki przy pomocy niżej wymienionych stanowisk pracy:

Administrator budynków	- 2 osoby
Konserwator budynków	- 4 osoby
Kierowca	- 1 osoba

Dział finansowo-księgowy kierowany jest przez Główną Księgową p. Annę Duraś.

Do podstawowych zakresów jego działania należy w szczególności:

- prowadzenie syntetycznej i analitycznej ewidencji księgowej zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami,
- sporządzanie obowiązujących sprawozdań,
- opracowywanie analiz ekonomicznych,
- prowadzenie całokształtu spraw związanych z obsługą kadrową, administracyjno-gospodarczą i socjalno-bytową.

Główna księgowa wykonuje swe obowiązki przy pomocy niżej wymienionych stanowisk pracy:

- Starsza księgowa - 1 osoba

- St. księgowa - kasjer - 1 osoba
- St. Referent finansowo-księgowy - 1 osoba
- Referent administracji – sekretarka - 1 osoba.

Żnin, dnia 10.08.2006 r.