

**UCHWAŁA nr 1/2025**  
**Zarządu Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie**  
**z dnia 29 kwietnia 2025 roku**  
**w sprawie uzgodnienia i przyjęcia Planu połączenia Towarzystwa Budownictwa**  
**Spółecznego - Bielawa Sp. z o. o. z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o.**

Na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. oraz art. 498 i art. 499 ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024r., poz. 18 z późn. zm.), w związku z zamiarem połączenia Towarzystwa Budownictwa Spółecznego - Bielawa Sp. z o. o. z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o., uchwała się co następuje:

**§ 1**

1. Uzgadnia się i przyjmuje Plan połączenia Towarzystwa Budownictwa Spółecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) z siedzibą w Bielawie, ul. Wolności 57, 58 – 260 Bielawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055128 z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115211 (spółka przejmowana), stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Plan połączenia o którym mowa w ust. 1 podlega zgłoszeniu do sądu rejestrowego łączących się spółek oraz od dnia 30 kwietnia 2025 roku zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. pod adresem [www.mzmbielawa.pl](http://www.mzmbielawa.pl).

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PREZES ZARZĄDU**

*Daniel Dubas*

**MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH**  
Sp. z o.o.  
58-260 Bielawa, ul. 3-go Maja 18  
NIP 862-000-33-49, Regon: 1430679330

**RADCA PRAWNY**  
*Liliana Woźny*  
Liliana Woźny



**UCHWAŁA nr 1/2025**  
**Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w**  
**Bielawie**  
**z dnia 29 kwietnia 2025 roku**  
**w sprawie uzgodnienia i przyjęcia Planu połączenia Towarzystwa Budownictwa**  
**Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o.**

Na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. oraz art. 498 i art. 499 ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024r., poz. 18 z późn. zm.), w związku z zamiarem połączenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o., uchwala się co następuje:

**§ 1**

1. Uzgadnia się i przyjmuje Plan połączenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) z siedzibą w Bielawie, ul. Wolności 57, 58 – 260 Bielawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055128 z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115211 (spółka przejmowana), stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Plan połączenia o którym mowa w ust. 1 podlega zgłoszeniu do sądu rejestrowego łączących się spółek oraz od dnia 30 kwietnia 2025 roku zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. pod adresem [www.tbsbielawa.pl](http://www.tbsbielawa.pl).

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Prezes Zarządu  
  
**Daniel Dubas**

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA  
SPOŁECZNEGO-BIELAWA  
Spółka z o.o.  
58-260 BIELAWA, ul. Wolności 57  
NIP 882-15-80-706 Regon 890567944



## PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK PRZEZ PRZEJĘCIE

**Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie**

**Z**

**Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie**

Niniejszy plan połączenia (zwany dalej: Planem połączenia) został uzgodniony i przyjęty w dniu 29 kwietnia 2025 roku przez:

1/ spółkę działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie, ul. Wolności 57, 58 – 260 Bielawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055128, kapitał zakładowy 17 977 800,00 zł, posiadającą numer NIP 882-158-07-06, REGON: 890567944, dalej „Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca)”, reprezentowana przez prezesa zarządu Daniela Dubasa,

oraz

2/ spółkę działającą pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie, ul. 3 Maja 48, 58 – 260 Bielawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115211, kapitał zakładowy 4 591 000,00 zł, posiadającą numer NIP 882-000-33-49, REGON: 890679330, dalej „Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana)”, reprezentowana przez prezesa zarządu Daniela Dubasa.

Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) oraz Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana) będą w dalszej części Planu połączenia łącznie zwane „spółkami”.

### **PREAMBUŁA**

I. Niniejszy Plan połączenia spółek został uzgodniony, przyjęty i podpisany zgodnie z dyspozycją art. 498 i art. 499 ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (dalej „k.s.h.”), w związku z przyjęciem przez Radę Miejską w Bielawie uchwały nr X/73/2024 z dnia 30 października 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na połączenie spółek komunalnych polegające na przejęciu spółki pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie przez spółkę pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie.

II. Spółki zamierzają połączyć się na mocy art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. w trybie łączenia się poprzez przejęcie całego majątku spółki przejmowanej – Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie przez spółkę przejmującą - Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie w celu skupienia wszystkich zadań wykonywanych przez obie spółki w ramach jednego podmiotu. Prowadzenie działalności gospodarczej w ramach jednej struktury gospodarczej umożliwi uzyskanie oszczędności w bieżącym zarządzaniu spółką powstałą po połączeniu, pozwoli obniżyć koszty ogólnego zarządu, a dodatkowo poprawić konkurencyjność. W przyszłości więc skutkiem połączenia będzie usprawnienie oraz zwiększenie efektywności zarządzania, co przyczyni się do umocnienia pozycji rynkowej powstałego z połączenia podmiotu.

III. Gmina Bielawa jako jedyny wspólnik obu łączących się spółek, reprezentowana przez Burmistrza Bielawy, zgodnie z brzmieniem art. 503<sup>1</sup> k.s.h., wyraził w dniu 10 kwietnia 2025 roku zgody na wyłączenie z obowiązku:

- 1) sporządzenia sprawozdania o którym mowa w art. 501 § 1 k.s.h.,
- 2) udzielenia informacji o których mowa w art. 501 § 2 k.s.h.,
- 3) badania Planu połączenia przez biegłego i wydania przez niego opinii zgodnie z art. 502 § 1 k.s.h.

Biorąc pod uwagę powyższe, Zarządy łączących się spółek uzgodniły następujące elementy Planu połączenia:

#### **I. Firma, typ i siedziby łączących się spółek:**

1. Spółka przejmująca: Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie, ul. Wolności 57, 58 – 260 Bielawa,
2. Spółka przejmowana: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie, ul. 3 Maja 48, 58 – 260 Bielawa.

#### **II. Sposób łączenia się spółek oraz jego skutki.**

1. Połączenie spółek nastąpi na mocy art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. w poprzez przeniesienie całego majątku spółki przejmowanej – Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie na spółkę przejmującą - Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie z równoczesnym podwyższeniem kapitału zakładowego spółki przejmującej.
2. Na skutek połączenia kapitał zakładowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) zostanie podwyższony z kwoty 17.977.800,00 zł (siedemnaście milionów dziewięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych) do kwoty 22.568.400,00 (dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych), tj. o kwotę 4.590.600,00 zł, poprzez utworzenie 7651 nowych udziałów o wartości nominalnej 600,00 zł każdy o łącznej wartości 4.590.600,00 zł, które to nowe udziały zostaną wydane jednemu wspólnikowi spółki przejmowanej tj. Gminie Bielawa oraz pokryte majątkiem spółki przejmowanej.
3. W związku z faktem, że jedynym wspólnikiem obydwu spółek uczestniczących w połączeniu jest Gmina Bielawa, to wszystkie nowo utworzone udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) zostaną wydane jednemu wspólnikowi tej spółki Gminie Bielawa w zamian za posiadane przez tę Gminę udziały Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej), stosownie do parytetu wymiany udziałów określonego w niniejszym Planie połączenia.
4. Udostępnienie niniejszego Planu połączenia oraz dokumentów, o których mowa w art. 505 § 1 k.s.h. do publicznej wiadomości nastąpi w trybie art. 500 § 2<sup>1</sup> k.s.h. na stronach internetowych łączących się spółek pod adresami: [www.tbsbielawa.pl](http://www.tbsbielawa.pl) oraz [www.mzmbielawa.pl](http://www.mzmbielawa.pl) , nie później niż miesiąc przed dniem rozpoczęcia Zgromadzenia Wspólników, na którym ma być powzięta uchwała o połączeniu, nieprzerwanie do dnia zakończenia Zgromadzenia Wspólników podejmującego uchwałę w sprawie połączenia.
5. Połączenie spółek zostanie przeprowadzone metodą łączenia udziałów, zgodnie z art. 44 a ust. 2 i art. 44 c ustawy z dnia 29 września 1994r. o rachunkowości, z uwagi na fakt, że na skutek połączenia nie następuje utrata kontroli nad łączącymi się spółkami przez jedynego wspólnika tj. Gminę Bielawa.
6. W wyniku połączenia Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana) ulegnie rozwiązaniu bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego, w dniu zarejestrowania połączenia w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
7. Przeniesienie majątku Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) na Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) nastąpi w dniu rejestracji połączenia w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego.
8. Dniem połączenia będzie dzień wpisania połączenia w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego właściwego dla Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej). Na mocy art. 493 § 2 k.s.h. ww. wpis wywoła skutek w postaci wykreślenia Miejskiego Zarządu Budynków

Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego. Wykreślenie spółki przejmowanej nastąpi z urzędu.

9. Z dniem połączenia Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) stanie się następcą prawnym Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) oraz wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki spółki przejmowanej.

### III. Stosunek wymiany udziałów spółki przejmowanej na udziały spółki przejmującej (parytet wymiany).

1. Stosunek wymiany udziałów został określony wg poniższego zestawienia:

	Kapitał zakładowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej)	Kapitał zakładowy Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej)
Wartość kapitału zakładowego	17 977 800,00 zł	4 591 000,00 zł
Liczba udziałów	29 963	9 182
Wartość kapitału zakładowego przypadającego na 1 udział – cena nominalna udziału w złotych	600	500
Parytet wymiany udziałów Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej).	Cena nominalna udziału (spółki przejmowanej)	500
	----- = ----- = 0,8333	
	Cena nominalna udziału (spółki przejmującej)	600
Ilość udziałów przekazanych na majątek Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej)	Parytet wymiany x Ilość udziałów spółki = 0,8333 x 9182 = 7651	udziałów przejmowanej

2. W celu ustalenia stosunku wymiany udziałów kapitałowych spółki przejmowanej na udziały spółki przejmującej przyjęto wartość nominalną udziału spółki przejmowanej do wartości nominalnej udziału spółki przejmującej. Na tej podstawie ustalono ile udziałów Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) utworzonych w związku z planowanym połączeniem zostanie przyznanych Gminie Bielawa jako jednemu wspólnikowi spółki przejmowanej.

3. Stosunek (parytet) wymiany udziałów Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) na udziały Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) został ustalony w sposób umowny i wyraża się stosunkiem 1:0,8333, co oznacza, że w zamian za 1 udział Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) zostanie przyznany 0,8333 udziału w kapitale zakładowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) – „Parytet wymiany”. Ustalenie powyższego Parytetu wymiany uzasadnione jest faktem, że wspólnikiem posiadającym 100% kapitału zakładowego w obu łączących się spółkach jest Gmina Bielawa, a zatem nie zachodzi obawa pokrzywdzenia innych wspólników, a dodatkowo profil działalności obu spółek jest do siebie podobny.

Z uwagi na okoliczności, iż udziały Spółki Przejmującej nie podlegają podziałowi, zaś udziałowcom Spółki Przejmowanej nie mogą zostać wydane części ułamkowe udziałów, ustalono iż majątek Spółki Przejmowanej znajdują pokrycie 7651 nowopowstałych udziałów w kapitale zakładowym Spółki Przejmującej.

Kwota stanowiąca różnicę pomiędzy wartością udziałów majątku Spółki Przejmującej a wartością nominalną ww. nowych 7651 udziałów Spółki Przejmowanej, tj. kwota w wysokości 400,00 zł zostanie rozliczona na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.

4. W wyniku połączenia Gminie Bielawa jako wspólnikowi, w zamian za 9 182 udziały Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) o wartości nominalnej 500 zł każdy, przyznanych zostanie 7651 nowych udziałów w kapitale zakładowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) o wartości nominalnej 600,00 zł każdy o łącznej wartości 4.590.600,00 zł.

5. W ramach połączenia wspólnik obu spółek tj. Gmina Bielawa nie otrzyma żadnych dopłat w rozumieniu art. 499 § 1 pkt 2 k.s.h.

#### **IV. Zasady dotyczące przyznania udziałów w spółce przejmującej.**

1. Gminie Bielawa – w ramach połączenia – jako jedynemu wspólnikowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) zostaną przyznane wszystkie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) powstałe w dniu połączenia, zgodnie z Parytetem wymiany.

2. Gmina Bielawa zostanie wpisana jako jedyny wspólnik udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) z dniem połączenia.

#### **V. Dzień od którego nowe udziały w spółce przejmującej uprawniają wspólnika Gminę Bielawa do uczestnictwa w zysku tej spółki.**

W związku z objęciem udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej), Gmina Bielawa będzie uprawniona do udziału w zysku spółki przejmującej od dnia połączenia.

#### **VI. Prawa przyznane przez spółkę przejmującą wspólnikowi Gminie Bielawa oraz osobom szczególnie uprawnionym w spółce przejmowanej.**

W ramach połączenia spółek Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) nie przyzna żadnych praw o których mowa w art. 499 § 1 pkt 5 k.s.h. Gminie Bielawa jako jedynemu wspólnikowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej), ani osobom szczególnie uprawnionym w tej spółce.

#### **VII. Szczególne korzyści dla członków organów łączyjących się spółek.**

Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) oraz Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana) nie przyznają żadnych szczególnych korzyści członkom swoich organów lub osobom uczestniczącym w połączeniu.

#### **VIII. Wymagane zgody lub zezwolenia.**

1. Uchwała Rady Miejskiej w Bielawie nr X/73/2024 z dnia 30 października 2024 roku w sprawie wyrażenia zgody na połączenie spółek komunalnych polegające na przejściu spółki pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie przez spółkę pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie jest podstawą połączenia spółek.

2. Przeprowadzenie połączenia nie wymaga dokonania zgłoszenia Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz uzyskania jego pozytywnej decyzji w sprawie zgody na dokonanie koncentracji polegającej na połączeniu spółek, z uwagi na fakt, że spółki biorące udział w połączeniu należą do tej samej grupy kapitałowej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lutego 2007r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

#### **IX. Zmiany umowy spółki przejmującej.**

W związku z połączeniem spółek, strony uzgodniły, że dokonają zmiany umowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) w brzmieniu jak w załączniku nr 3 do niniejszego Planu połączenia.



## X. Pracownicy.

Biorąc pod uwagę planowane połączenie, to z dniem połączenia, na mocy art. 23<sup>1</sup> ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy, pracownicy Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej), staną się z mocy prawa pracownikami Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej).

## XI. Załączniki do planu połączenia.

Na mocy art. 499 § 2 k.s.h. do niniejszego Planu połączenia załącza się następujące dokumenty:

- 1) projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. w sprawie połączenia spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) ze spółką Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowana) wraz z wyrażeniem zgody na plan połączenia spółek i proponowaną zmianę umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. oraz przyjęcia jednolitego tekstu umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. - **załącznik nr 1,**
- 2) projekt uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w sprawie połączenia spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) ze spółką Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowana) wraz z wyrażeniem zgody na plan połączenia spółek i proponowaną zmianę umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. oraz przyjęcia jednolitego tekstu umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. - **załącznik nr 2,**
- 3) projekt zmian umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) wraz z tekstem jednolitym umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) - **załącznik nr 3,**
- 4) Ustalenie wartości majątku Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) na dzień 31 marca 2025 roku - **załącznik nr 4,**
- 5) Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółki przejmującej) sporządzone dla celów połączenia na dzień 31 marca 2025 roku - **załącznik nr 5,**
- 6) Oświadczenie zawierające informację o stanie księgowym Miejskiego Zarządów Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółki przejmowanej) sporządzone dla celów połączenia na dzień 31 marca 2025 roku - **załącznik nr 6,**
- 7) Sprawozdania finansowe Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych sp. z o. o. (spółki przejmowanej) za trzy ostatnie lata obrotowe tj. 2024, 2023, 2022,
- 8) Sprawozdania zarządu z działalności Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych sp. z o. o. (spółki przejmowanej) za ostatnie 3 lata obrotowe tj. 2024, 2023, 2022,
- 9) Sprawozdania finansowe Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa sp. z o. o. (spółki przejmującej) za trzy ostatnie lata obrotowe wraz ze sprawozdaniem z badania jeśli było sporządzone tj. 2024, 2023, 2022;
- 10) Sprawozdania zarządu z działalności Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa sp. z o. o. (spółki przejmującej) za ostatnie 3 lata obrotowe tj. 2024, 2023, 2022,

Prezes Zarządu

  
**Daniel Dubas**

.....  
W imieniu spółki przejmującej

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA  
SPOŁECZNEGO-BIELAWA  
Spółka z o.o.  
58-260 BIELAWA, ul. Wolności 57  
NIP 882-15-80-706 Regon 890567944

PREZES ZARZĄDU

  
Daniel Dubas

.....  
W imieniu spółki przejmowanej

MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
Sp. z o.o.  
58-260 Bielawa, ul. 3-go Maja 48  
NIP 882-000-33-49, Regon 230679330

RADCA PRAWNY

  
Liliana Woźny



**Załącznik nr 1 do Planu Połączenia z dnia 29 kwietnia 2025 roku**

**UCHWAŁA nr .....**

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o.  
z siedzibą w Bielawie  
z dnia.....**

**w sprawie połączenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) z  
Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana) wraz z wyrażeniem zgody  
na Plan połączenia spółek i proponowaną zmianę umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego  
- Bielawa Sp. z o. o. oraz przyjęcia jednolitego tekstu umowy spółki Towarzystwa Budownictwa  
Społecznego Bielawa Sp. z o. o.**

Na podstawie art. 506 § 1 i § 4 k.s.h. ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024r., poz. 18 z późn. zm.) oraz § 37 i 38 umowy spółki, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwala się co następuje:

**§ 1**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanawia o połączeniu Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie, ul. Wolności 57, 58 – 260 Bielawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055128 jako spółki przejmującej z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115211 jako spółki przejmowanej, w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. poprzez przeniesienie na spółkę przejmującą całego majątku spółki przejmowanej za udziały, które spółka przejmująca przyzna jednemu Wspólnikowi, tj. Gminie Bielawa.

**§ 2**

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na Plan połączenia, sporządzony na podstawie art. 499 k.s.h., uzgodniony w dniu 29 kwietnia 2025 roku przez Zarządy Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) oraz Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana), który zgodnie z art. 500 § 2<sup>1</sup> k.s.h. od dnia 30 kwietnia 2025 roku został udostępniony na stronach internetowych łączących się spółek pod adresami [www.tbsbielawa.pl](http://www.tbsbielawa.pl) i [www.mzmbielawa.pl](http://www.mzmbielawa.pl).
2. Przyjęty Plan połączenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

1. Połączenie spółek odbędzie się z podwyższeniem kapitału zakładowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. jako spółki przejmującej oraz na warunkach określonych w Planie połączenia.
2. Podwyższa się kapitał zakładowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego Bielawa Sp. z o. o. z kwoty 17 977 800,00 zł do kwoty 22.568.400,00 zł (dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta), tj. o kwotę 4 590 600,00 zł, poprzez utworzenie 7651 nowych udziałów o wartości nominalnej 600 zł każdy, o łącznej wartości 4 590 600,00 zł, które to nowe udziały zostaną przyznane jednemu wspólnikowi spółki przejmowanej tj. Gminie Bielawa oraz pokryte majątkiem spółki przejmowanej.

**§ 4**

W związku z połączeniem oraz podwyższeniem kapitału zakładowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na proponowane zmiany umowy spółki przejmującej wskazane w załączniku nr 3 do Planu połączenia oraz dokonuje następujących zmian Aktu założycielskiego Spółki przejmującej:

1. w § 3 w ust. 3 Umowy:
  - 1) skreśla się wyrazy „wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego”
  - 2) po pkt 16 dodaje się pkt od 17 do 26 w brzmieniu:
    - „17/ pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – PKD 68.31.Z,
    - 18/ sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego – PKD 46.83.Z,
    - 19/ sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów – PKD 47.78.Z,
    - 20/ wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych – PKD 77.32.Z,
    - 21/ pozostałe pośrednictwo pieniężne – PKD 64.19.Z,
    - 22/ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 85.59.B,
    - 23/ pozostałe formy udzielania kredytów – PKD 64.92.B,
    - 24/ działalność w zakresie architektury – PKD 71.11.Z,
    - 25/ działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.12.B.
    - 26/ roboty murarskie – PKD 43.91.Z
2. użyte w § 11, § 14, § 16, § 26, § 31, § 37 i § 56 Umowy, w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”,
3. w § 11 Umowy:
  - 1) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3 mogą za zgodą Spółki dokonywać cesji uprawnień i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.”
  - 2) w ust. 5 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
4. w § 14 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz. U. z 2015 poz. 2071 z późn. zm.)” oraz „(tekst jedn.: Dz. U. z 2014 poz. 150 z późn. zm.),
5. w § 16 ust. 1 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
6. w § 18 skreśla się wyrazy „Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych” i zastępuje wyrazami „Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o.”
7. skreśla się § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26,
8. w § 26 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)” oraz „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
9. w § 31 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)” oraz „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
10. treść § 32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32. 1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych) i dzieli się na 37.614 (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset czternaście) udziały, po 600 zł (słownie: sześćset złotych) każdy.

2. Udziały w kapitale zakładowym zostają w całości objęte przez jedynego wspólnika - Gminę Bielawa, która obejmuje 37.614 udziały o łącznej wartości nominalnej 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych), z czego 7651 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.590.600 zostało przyznane w wyniku połączenia spółek dokonanego przez przeniesienie całego majątku spółki działającej pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Bielawie (spółka przejmowana) na spółkę działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa sp. z o.o. (spółka przejmująca) zgodnie z Planem Połączenia przyjętym uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmowanej z dnia ..... oraz uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmującej z dnia .....

”
11. w § 37 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz.U. 2015 poz. 2071 z późn. zm.)”,
12. skreśla się użyte w § 44 ust. 2 oraz § 38 ust. 2 wyrazy „(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2259)”,
13. w § 48:
  - 1) w ust. 2:
    - a) w lit. h) skreśla się wyrazy „(Dz. U. poz. 202, późn. zm.)”,
    - b) w lit. i) skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2016 r. poz. 981 i 1174)”,
  - 2) skreśla się ust. 3,
14. w § 56 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz.U. 2015 poz. 2071 z późn. zm.)”

*Recy*

**§ 5**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników przyjmuje tekst jednolity umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o., który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 6**

Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi.

**§ 7**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*PLMP*

**RADCA PRAWNY**  
*Liliana Woźny*  
**Liliana Woźny**



**UMOWA SPÓŁKI**  
**Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1

Stawiający reprezentując Gminę Bielawa oświadczają, że Gmina Bielawa zawiązuje jednoosobową Spółkę pod nazwą: "Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§ 2

Siedzibą Spółki jest miasto Bielawa.

§ 3

Spółka może używać nazwy skróconej "TBS Bielawa".

§ 4

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
2. Spółka może również:
  - 1/ nabywać budynki mieszkalne
  - 2/ przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
  - 3/ wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;
  - 4/ sprawować na podstawie zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jej własności, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;
  - 5/ 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;
3. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie opisanym w ust. 1 i 2, jest:
  - 1/ roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - PKD 41.00.Z.
  - 2/ rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - PKD 43.11.Z,
  - 3/ przygotowanie terenu pod budowę - PKD 43.12.Z,
  - 4/ kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD 68.11.Z,
  - 5/ wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - PKD 68.20.Z,
  - 6/ zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - PKD 68.32,
  - 7/ wykonywanie instalacji elektrycznych - PKD 43.21.Z,

- 8/ wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z,
- 9/ wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - PKD 43.24.Z,
- 10/ tynkowanie - PKD 43.31.Z,
- 11/ zakładanie stolarki budowlanej - PKD 43.32.Z,
- 12/ posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian - PKD 43.33.Z,
- 13/ malowanie i szklenie - PKD 43.34.Z,
- 14/ wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - PKD 43.35.Z,
- 15/ wykonywanie konstrukcji pokryć dachowych – PKD 43.41.Z,
- 16/ pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 43.99.Z,
- 17/ pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – PKD 68.31.Z,
- 18/ sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego – PKD 46.83.Z,
- 19/ sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów – PKD 47.78.Z,
- 20/ wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych – PKD 77.32.Z,
- 21/ pozostałe pośrednictwo pieniężne – PKD 64.19.Z,
- 22/ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 85.59.B,
- 23/ pozostałe formy udzielania kredytów – PKD 64.92.B,
- 24/ działalność w zakresie architektury – PKD 71.11.Z,
- 25/ działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.12.B,
- 26/ roboty murarskie – PKD 43.91.Z

#### § 5

Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

#### § 6

Spółka może tworzyć i likwidować na terenie swojego działania zakłady, punkty, przedsiębiorstwa i inne placówki.

#### § 7

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

#### § 8

Na obszarze swojego działania Spółka może powoływać przedstawicielstwa, przystępować do spółek i spółdzielni.

#### § 9

Do Spółki mogą przystępować osoby prawne i fizyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 10

Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność określoną w § 4 niniejszego aktu a w szczególności związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Towarzystwa i budowę lub kupno mieszkań na wynajem.

#### § 11

1. Pracodawcy oraz inne osoby prawne mające interes w uzyskaniu lokalu mieszkalnego przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać ze Spółką umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych mieszkań.
2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3 mogą za zgodą Spółki dokonywać cesji uprawnień i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.
3. Osoba fizyczna może zawierać ze Spółką umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.
4. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób, o których mowa w ust. 3, nie



może przekroczyć 30 % kosztów budowy tego lokalu.

5. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego kwota partycypacji, o której mowa w ust. 4, podlega zwrotowi najemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, chyba że umowa w sprawie partycypacji zawarta z osobą, o której mowa w ust. 3, zawiera korzystniejsze zasady zwrotu tej partycypacji.
6. Zasady zwrotu kwoty partycypacji wpłaconej przez osoby inne, niż określone w ust. 3, reguluje umowa w sprawie partycypacji zawarta pomiędzy tymi osobami a Spółką.
7. /skreślony/

#### § 12

/skreślony/

#### § 13

/skreślony/

#### § 14

Spółka działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. - o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych i niniejszej umowy spółki.

#### § 15

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki zamieszczane będą w "Monitorze Sądowym i Gospodarczym".

### II. ZASADY NAJMU

#### § 16

1. Lokal mieszkalny należący do zasobów Spółki może być wynajmowany wyłącznie osobom fizycznym oraz podmiotom, o których mowa w art. 30a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, na warunkach określonych w wyżej wymienionej ustawie.
2. Zgromadzenie Wspólników określa, w drodze uchwały, Regulamin Kwalifikacji Najemców.

#### § 17

/skreślony/

#### § 18

Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego składane w Spółce rozpatrywane są przez trzyosobową komisję, składającą się z przedstawiciela Burmistrza Miasta, przedstawiciela organu pomocy społecznej - właściwych dla miejscowości, w której znajduje się przydzielany lokal mieszkalny oraz przedstawiciela Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o.o. .

#### § 19

Umowy najmu zawarte z naruszeniem zasad, o których mowa w § 16 niniejszego aktu są nieważne z mocy prawa.

#### § 20

/skreślony/

§ 21

/skreślony/

§ 22

/skreślony/

§ 23

/skreślony/

§ 24

/skreślony/

§ 25

/skreślony/

§ 26

/skreślony/

### III. CZYNSZE

§ 27

Czynsze najmu w zasobach mieszkaniowych Spółki są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników i są kalkulowane tak, że ich suma dla całych zasobów będących własnością Spółki pokrywa koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zaciągniętych na budowę kredytów i pożyczek.

§ 28

Środki finansowe pochodzące z odpisów na remonty winny być gromadzone na wydzielonych kontach finansowych. Mogą być one użyte jedynie i wyłącznie na remonty posiadanych zasobów mieszkaniowych.

§ 29

Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych nie podlega regulacjom ustawowym.

§ 30

Wpływy z czynszów, o których mowa w § 29 przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki oraz na budowę lub nabycie lokali mieszkalnych na wynajem.

§ 31

W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową, do najmu zasobów mieszkaniowych stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

### IV. KAPITAŁ TOWARZYSTWA

§ 32

1. **Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych) i dzieli się na 37.614 (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset czternaście) udziały, po 600 zł (słownie: sześćset złotych) każdy.**
2. Udziały w kapitale zakładowym zostają w całości objęte przez jedynego wspólnika - Gminę Bielawa, która obejmuje 37.614 udziały o łącznej wartości nominalnej 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych), z czego 7651 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.590.600 zostało przyznane w wyniku połączenia spółek dokonanego przez przeniesienie całego majątku spółki działającej pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Bielawie (spółka przejmowana) na spółkę działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa sp. z o.o. (spółka przejmująca) zgodnie z Planem Połączenia przyjętym uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmowanej z dnia ..... oraz uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmującej z dnia .....

§ 33

Każdy Wspólnik może mieć większą liczbę udziałów.

§ 34

Wspólnicy, uchwałą Zgromadzenia Wspólników mogą być zobowiązani do wnoszenia dopłat w wysokości do 10.000,- zł. (dziesięć tysięcy złotych) na jeden udział. Kwoty i terminy wnoszenia dopłat określi uchwała Zgromadzenia Wspólników.

V. ORGANY TOWARZYSTWA

§ 35

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.

§ 36

Zgromadzenia Wspólników dzielą się na zwyczajne i nadzwyczajne i odbywać się będą w siedzibie Spółki w Bielawie.

§ 37

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą sprawy:

- zmiany umowy Spółki,
- powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu,
- zatwierdzanie regulaminu pracy Zarządu,
- zaciąganie kredytów bankowych w wysokości przekraczającej wielkość kapitału zakładowego,
- kupno, sprzedaż środków trwałych i nieruchomości,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki oraz ustanowienie na nim prawa użytkowania,
- rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za ubiegły rok obrotowy, i kwitowanie Zarządu Spółki z wykonania obowiązków,
- zezwolenie na zbycie udziałów; Wspólnik zamierzający zbyć swoje udziały musi posiadać zgodę właściwej Rady Miejskiej,
- ustalanie stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa w myśl art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- wszystkie inne sprawy wymagające dla swej ważności Uchwały Zgromadzenia Wspólników określone szczegółowo Kodeksem spółek handlowych.

§ 38

Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów, z wyjątkiem spraw:

- zmiany umowy Spółki, nie wyłączając zmiany przedmiotu działalności,
- połączenia Spółek,
- rozwiązania Spółki i zbycie przedsiębiorstwa,
- podwyższenie kapitału zakładowego.

#### § 39

W sprawach określonych w § 38 uchwały zapadają większością dwóch trzecich głosów oddanych.

#### § 40

Głosowanie na zgromadzeniu jest jawne. Tajnego głosowania wymagają sprawy:

- a/ powołania i odwołania członków organów Spółki lub likwidatorów,
- b/ rozpoznanie wniosków o pociągnięcie do odpowiedzialności osób, o których mowa w pkt. a.

#### § 41

Uchwały podjęte na Zgromadzeniu Wspólników powinny być wpisane do księgi protokołów i podpisane przez Przewodniczącego Zgromadzenia oraz osobę prowadzącą protokół.

#### § 42

Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki.

#### § 43

Zarząd jest organem wykonawczym i zarządzającym Spółki.

#### § 44

1. Członek Zarządu jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą Spółki. Kadencja Zarządu trwa 4 (cztery) lata.
2. Kandydatem na Członka Zarządu może być osoba, która spełnia wymogi określone w art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym i tak:
  - 1) kandydatem na Członka Zarządu może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:
    - a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
    - b) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - c) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - d) spełnia inne niż wymienione w lit. a–c wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;
  - 2) kandydatem na Członka Zarządu nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
    - a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
    - b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
    - c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,

- d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
- e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności spółki.

#### § 45

Zarząd jest jednoosobowy i składa się z Prezesa Zarządu.

#### § 46

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Zarząd reprezentowany przez Prezesa Zarządu Spółki.

#### § 47

1. Rada nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada nadzorcza nie ma prawa wydawania zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spraw spółki.
3. Do szczególnych obowiązków rady nadzorczej należy ocena sprawozdań zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie zgromadzeniu wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.
4. W celu wykonania swoich obowiązków rada nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki, żądać od zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku spółki.

#### § 48

1. Rada Nadzorcza powoływana jest na okres lat trzech i składa się z trzech osób sprawujących funkcję: przewodniczącego i dwóch członków. Nie dotyczy to pierwszej kadencji Rady Nadzorczej, która trwa 1 rok.
2. Kandydatem na Członka Rady Nadzorczej może być osoba, która spełnia wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, w szczególności:
  - 1) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych, oraz posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek, a także spełnia przynajmniej jeden z poniższych wymogów:
    - a) posiada stopień naukowy doktora nauk ekonomicznych, prawnych lub technicznych,
    - b) posiada tytuł zawodowy radcy prawnego, adwokata, biegłego rewidenta, doradcy podatkowego, doradcy inwestycyjnego lub doradcy restrukturyzacyjnego,
    - c) ukończyła studia Master of Business Administration (MBA),
    - d) posiada certyfikat Chartered Financial Analyst (CFA),
    - e) posiada certyfikat Certified International Investment Analyst (CIIA),
    - f) posiada certyfikat Association of Chartered Certified Accountants (ACCA),
    - g) posiada certyfikat Certified in Financial Forensics (CFF),
    - h) posiada potwierdzenie złożenia egzaminu przed komisją powołaną przez Ministra Przekształceń Właściwościowych, Ministra Przemysłu i Handlu, Ministra Skarbu Państwa lub Komisją Selekcijną powołaną na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji,
    - i) posiada potwierdzenie złożenia egzaminu przed komisją powołaną przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na podstawie art. 12 ust. 2. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji,
    - j) złożyła egzamin dla kandydatów na członków organów nadzorczych przed komisją egzaminacyjną wyznaczoną przez Prezesa Rady Ministrów;

- 2) nie pozostaje w stosunku pracy ze spółką ani nie świadczy pracy lub usług na jej rzecz na podstawie innego stosunku prawnego;
- 3) nie posiada akcji w spółce zależnej, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
- 4) nie pozostaje ze spółką, o której mowa w pkt 3, w stosunku pracy ani nie świadczy pracy lub usług na jej rzecz na podstawie innego stosunku prawnego;
- 5) nie wykonuje zajęć, które pozostawałyby w sprzeczności z jej obowiązkami jako członka organu nadzorczego albo mogłyby wywołać podejrzenie o stronnictwo lub interesowność lub rodzić konflikt interesów wobec działalności spółki;
- 6) spełnia inne niż wymienione w pkt 1–5 wymogi dla członka organu nadzorczego, określone w odrębnych przepisach.

#### § 49

Członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdej chwili.

#### § 50

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą przynajmniej raz w kwartale. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie. Wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej ustala Zgromadzenie Wspólników.

#### § 51

Rachunkowość Spółki powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

#### § 52

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

#### § 53

Bilans oraz rachunek zysków i strat powinny być sporządzone przez Zarząd Spółki w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrachunkowego, a z upływem następujących trzech miesięcy powinny być zatwierdzone przez Zgromadzenie Wspólników.

#### § 54

Sprawozdanie roczne Zarządu Spółki powinno być sporządzone najpóźniej na czternaście dni przed terminem Zgromadzenia Wspólników, na którym będzie rozpoznawany bilans oraz powinno być wydane wszystkim Wspólnikom.

#### § 55

Rozwiązanie i likwidacja Spółki może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

#### § 56

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

**Załącznik nr 2 do Planu Połączenia z dnia 29 kwietnia 2025 roku**

**UCHWAŁA nr .....**

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie z dnia.....**

**w sprawie połączenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana) wraz z wyrażeniem zgody na Plan połączenia spółek i proponowaną zmianę umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. oraz przyjęcia jednolitego tekstu umowy spółki Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o.**

Na podstawie art. 506 § 1 i § 4 k.s.h. ustawy z dnia 15 września 2000r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024r., poz. 18 z późn. zm.) oraz § 9 ust. 2 lit. g/ umowy spółki, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwala się co następuje:

**§ 1**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników postanawia o połączeniu Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie, ul. Wolności 57, 58 – 260 Bielawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055128 jako spółki przejmującej z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115211 jako spółki przejmowanej, w trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. poprzez przeniesienie na spółkę przejmującą całego majątku spółki przejmowanej za udziały, które spółka przejmująca przyzna jednemu Wspólnikowi, tj. Gminie Bielawa.

**§ 2**

1. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na Plan połączenia, sporządzony na podstawie art. 499 k.s.h., uzgodniony w dniu 29 kwietnia 2025 roku przez Zarządy Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) oraz Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana), który zgodnie z art. 500 § 2<sup>1</sup> k.s.h. od dnia 30 kwietnia 2025 roku został udostępniony na stronach internetowych łączących się spółek pod adresami [www.tbsbielawa.pl](http://www.tbsbielawa.pl) i [www.mzmbielawa.pl](http://www.mzmbielawa.pl).
2. Przyjęty Plan połączenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

1. Połączenie spółek odbędzie się z podwyższeniem kapitału zakładowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. jako spółki przejmującej oraz na warunkach określonych w Planie połączenia.
2. Podwyższa się kapitał zakładowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z kwoty 17.977.800,00 zł do kwoty 22.568.400,00 zł (dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta), tj. o kwotę 4.590.600,00 zł, poprzez utworzenie 7651 nowych udziałów o wartości nominalnej 600 zł każdy, o łącznej wartości 4.590.600,00 zł, które to nowe udziały zostaną przyznane jednemu wspólnikowi spółki przejmowanej tj. Gminie Bielawa oraz pokryte majątkiem spółki przejmowanej.

**§ 4**

W związku z połączeniem oraz podwyższeniem kapitału zakładowego Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników wyraża zgodę na proponowane zmiany umowy spółki przejmującej wskazane w załączniku nr 3 do Planu połączenia oraz dokonuje następujących zmian Aktu założycielskiego Spółki przejmującej:

1. w § 3 w ust. 3 Umowy:
    - 1) skreśla się wyrazy „wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego”
    - 2) po pkt 16 dodaje się pkt od 17 do 26 w brzmieniu:
      - „17/ pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – PKD 68.31.Z,
      - 18/ sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego – PKD 46.83.Z,
      - 19/ sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów – PKD 47.78.Z,
      - 20/ wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych – PKD 77.32.Z,
      - 21/ pozostałe pośrednictwo pieniężne – PKD 64.19.Z,
      - 22/ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 85.59.B,
      - 23/ pozostałe formy udzielania kredytów – PKD 64.92.B,
      - 24/ działalność w zakresie architektury – PKD 71.11.Z,
      - 25/ działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.12.B.
      - 26/ roboty murarskie – PKD 43.91.Z
  2. użyte w § 11, § 14, § 16, § 26, § 31, § 37 i § 56 Umowy, w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”,
  3. w § 11 Umowy:
    - 1) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3 mogą za zgodą Spółki dokonywać cesji uprawnień i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.”,
    - 2) w ust. 5 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
  4. w § 14 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz. U. z 2015 poz. 2071 z późn. zm.)” oraz „(tekst jedn.: Dz. U. z 2014 poz. 150 z późn. zm.),
  5. w § 16 ust. 1 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
  6. w § 18 skreśla się wyrazy „Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych” i zastępuje wyrazami „Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o.”
  7. skreśla się § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26,
  8. w § 26 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)” oraz „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
  9. w § 31 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)” oraz „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
  10. treść § 32 otrzymuje brzmienie:

„§ 32. 1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych) i dzieli się na 37.614 (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset czternaście) udziały, po 600 zł (słownie: sześćset złotych) każdy.

2. Udziały w kapitale zakładowym zostają w całości objęte przez jedynego wspólnika - Gminę Bielawa, która obejmuje 37.614 udziały o łącznej wartości nominalnej 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych), z czego 7651 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.590.600 zostało przyznane w wyniku połączenia spółek dokonane przez przeniesienie całego majątku spółki działającej pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Bielawie (spółka przejmowana) na spółkę działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa sp. z o.o. (spółka przejmująca) zgodnie z Planem Połączenia przyjętym uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmowanej z dnia ..... oraz uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmującej z dnia ..... ”,
  11. w § 37 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz.U. 2015 poz. 2071 z późn. zm.)”,
  12. skreśla się użyte w § 44 ust. 2 oraz § 38 ust. 2 wyrazy „(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2259)”,
  13. w § 48:
    - 1) w ust. 2:
      - a) w lit. h) skreśla się wyrazy „(Dz. U. poz. 202, późn. zm.)”,
      - b) w lit. i) skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2016 r. poz. 981 i 1174)”,
    - 2) skreśla się ust. 3,
- w § 56 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz.U. 2015 poz. 2071 z późn. zm.)”



**§ 5**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników przyjmuje tekst jednolity umowy spółki przejmującej, który stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 6**

Realizację niniejszej uchwały powierza się Zarządowi.

**§ 7**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

*PLP*

**RADCA PRAWNY**  
*Liliana Woźny*  
**Liliana Woźny**



**UMOWA SPÓŁKI**  
**Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Stawiający reprezentując Gminę Bielawa oświadczają, że Gmina Bielawa zawiązuje jednoosobową Spółkę pod nazwą: "Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**§ 2**

Siedzibą Spółki jest miasto Bielawa.

**§ 3**

Spółka może używać nazwy skróconej "TBS Bielawa".

**§ 4**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.
2. Spółka może również:
  - 1/ nabywać budynki mieszkalne
  - 2/ przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;
  - 3/ wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;
  - 4/ sprawować na podstawie zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jej własności, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;
  - 5/ 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;
3. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie opisanym w ust. 1 i 2, jest:
  - 1/ roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - PKD 41.00.Z.
  - 2/ rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - PKD 43.11.Z,
  - 3/ przygotowanie terenu pod budowę - PKD 43.12.Z,
  - 4/ kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD 68.11.Z,
  - 5/ wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - PKD 68.20.Z,
  - 6/ zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - PKD 68.32,
  - 7/ wykonywanie instalacji elektrycznych - PKD 43.21.Z,
  - 8/ wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z,

- 9/ wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - PKD 43.24.Z,
- 10/ tynkowanie - PKD 43.31.Z,
- 11/ zakładanie stolarki budowlanej - PKD 43.32.Z,
- 12/ posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian - PKD 43.33.Z,
- 13/ malowanie i szklenie - PKD 43.34.Z,
- 14/ wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - PKD 43.35.Z,
- 15/ wykonywanie konstrukcji pokryć dachowych – PKD 43.41.Z,
- 16/ pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 43.99.Z,
- 17/ pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – PKD 68.31.Z,
- 18/ sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego – PKD 46.83.Z,
- 19/ sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów – PKD 47.78.Z,
- 20/ wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych – PKD 77.32.Z,
- 21/ pozostałe pośrednictwo pieniężne – PKD 64.19.Z,
- 22/ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 85.59.B,
- 23/ pozostałe formy udzielania kredytów – PKD 64.92.B,
- 24/ działalność w zakresie architektury – PKD 71.11.Z,
- 25/ działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.12.B,
- 26/ roboty murarskie – PKD 43.91.Z

#### § 5

Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

#### § 6

Spółka może tworzyć i likwidować na terenie swojego działania zakłady, punkty, przedsiębiorstwa i inne placówki.

#### § 7

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

#### § 8

Na obszarze swojego działania Spółka może powoływać przedstawicielstwa, przystępować do spółek i spółdzielni.

#### § 9

Do Spółki mogą przystępować osoby prawne i fizyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 10

Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność określoną w § 4 niniejszego aktu a w szczególności związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Towarzystwa i budowę lub kupno mieszkań na wynajem.

#### § 11

1. Pracodawcy oraz inne osoby prawne mające interes w uzyskaniu lokalu mieszkalnego przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać ze Spółką umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych mieszkań.
2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3 mogą za zgodą Spółki dokonywać cesji uprawnień i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.
3. Osoba fizyczna może zawierać ze Spółką umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.
4. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób, o których mowa w ust. 3, nie może przekroczyć 30 % kosztów budowy tego lokalu.

5. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego kwota partycypacji, o której mowa w ust. 4, podlega zwrotowi najemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, chyba że umowa w sprawie partycypacji zawarta z osobą, o której mowa w ust. 3, zawiera korzystniejsze zasady zwrotu tej partycypacji.
6. Zasady zwrotu kwoty partycypacji wpłaconej przez osoby inne, niż określone w ust. 3, reguluje umowa w sprawie partycypacji zawarta pomiędzy tymi osobami a Spółką.
7. /skreślony/

§ 12

/skreślony/

§ 13

/skreślony/

§ 14

Spółka działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. - o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych i niniejszej umowy spółki.

§ 15

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki zamieszczane będą w "Monitorze Sądowym i Gospodarczym".

## II. ZASADY NAJMU

§ 16

1. Lokal mieszkalny należący do zasobów Spółki może być wynajmowany wyłącznie osobom fizycznym oraz podmiotom, o których mowa w art. 30a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, na warunkach określonych w wyżej wymienionej ustawie.
2. Zgromadzenie Wspólników określa, w drodze uchwały, Regulamin Kwalifikacji Najemców.

§ 17

/skreślony/

§ 18

Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego składane w Spółce rozpatrywane są przez trzyosobową komisję, składającą się z przedstawiciela Burmistrza Miasta, przedstawiciela organu pomocy społecznej - właściwych dla miejscowości, w której znajduje się przydzielany lokal mieszkalny oraz przedstawiciela Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o.o. .

§ 19

Umowy najmu zawarte z naruszeniem zasad, o których mowa w § 16 niniejszego aktu są nieważne z mocy prawa.

§ 20

/skreślony/

§ 21

/skreślony/

§ 22

/skreślony/

§ 23

/skreślony/

§ 24

/skreślony/

§ 25

/skreślony/

§ 26

/skreślony/

### III. CZYNSZE

§ 27

Czynsze najmu w zasobach mieszkaniowych Spółki są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników i są kalkulowane tak, że ich suma dla całych zasobów będących własnością Spółki pokrywa koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zaciągniętych na budowę kredytów i pożyczek.

§ 28

Środki finansowe pochodzące z odpisów na remonty winny być gromadzone na wydzielonych kontach finansowych. Mogą być one użyte jedynie i wyłącznie na remonty posiadanych zasobów mieszkaniowych.

§ 29

Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych nie podlega regulacjom ustawowym.

§ 30

Wpływy z czynszów, o których mowa w § 29 przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki oraz na budowę lub nabycie lokali mieszkalnych na wynajem.

§ 31

W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową, do najmu zasobów mieszkaniowych stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

### IV. KAPITAŁ TOWARZYSTWA

§ 32

1. **Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych) i dzieli się na 37.614 (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset czternaści) udziały, po 600 zł (słownie: sześćset złotych) każdy.**
2. Udziały w kapitale zakładowym zostają w całości objęte przez jedynego wspólnika - Gminę Bielawa, która obejmuje 37.614 udziały o łącznej wartości nominalnej 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych), z czego 7651 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.590.600 zostało przyznane w wyniku połączenia spółek dokonanego przez przeniesienie całego majątku spółki działającej pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Bielawie (spółka przejmowana) na spółkę działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa sp. z o.o. (spółka przejmująca) zgodnie z Planem Połączenia przyjętym uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmowanej z dnia ..... oraz uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmującej z dnia .....

§ 33

Każdy Wspólnik może mieć większą liczbę udziałów.

§ 34

Wspólnicy, uchwałą Zgromadzenia Wspólników mogą być zobowiązani do wnoszenia dopłat w wysokości do 10.000,- zł. (dziesięć tysięcy złotych) na jeden udział. Kwoty i terminy wnoszenia dopłat określi uchwała Zgromadzenia Wspólników.

V. ORGANY TOWARZYSTWA

§ 35

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.

§ 36

Zgromadzenia Wspólników dzielą się na zwyczajne i nadzwyczajne i odbywać się będą w siedzibie Spółki w Bielawie.

§ 37

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą sprawy:

- zmiany umowy Spółki,
- powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu,
- zatwierdzanie regulaminu pracy Zarządu,
- zaciąganie kredytów bankowych w wysokości przekraczającej wielkość kapitału zakładowego,
- kupno, sprzedaż środków trwałych i nieruchomości,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki oraz ustanowienie na nim prawa użytkowania,
- rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za ubiegły rok obrotowy, i kwitowanie Zarządu Spółki z wykonania obowiązków,
- zezwolenie na zbycie udziałów; Wspólnik zamierzający zbyć swoje udziały musi posiadać zgodę właściwej Rady Miejskiej,
- ustalanie stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa w myśl art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- wszystkie inne sprawy wymagające dla swej ważności Uchwały Zgromadzenia Wspólników określone szczegółowo Kodeksem spółek handlowych.

#### § 38

Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów, z wyjątkiem spraw:

- zmiany umowy Spółki, nie wyłączając zmiany przedmiotu działalności,
- połączenia Spółek,
- rozwiązania Spółki i zbycie przedsiębiorstwa,
- podwyższenie kapitału zakładowego.

#### § 39

W sprawach określonych w § 38 uchwały zapadają większością dwóch trzecich głosów oddanych.

#### § 40

Głosowanie na zgromadzeniu jest jawne. Tajnego głosowania wymagają sprawy:

- a/ powołania i odwołania członków organów Spółki lub likwidatorów,
- b/ rozpoznanie wniosków o pociągnięcie do odpowiedzialności osób, o których mowa w pkt. a.

#### § 41

Uchwały podjęte na Zgromadzeniu Wspólników powinny być wpisane do księgi protokołów i podpisane przez Przewodniczącego Zgromadzenia oraz osobę prowadzącą protokół.

#### § 42

Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki.

#### § 43

Zarząd jest organem wykonawczym i zarządzającym Spółki.

#### § 44

1. Członek Zarządu jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą Spółki. Kadencja Zarządu trwa 4 (cztery) lata.
2. Kandydatem na Członka Zarządu może być osoba, która spełnia wymogi określone w art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym i tak:
  - 1) kandydatem na Członka Zarządu może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:
    - a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
    - b) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - c) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - d) spełnia inne niż wymienione w lit. a–c wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;
  - 2) kandydatem na Członka Zarządu nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:



- a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
- b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
- c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
- d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
- e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności spółki.

#### § 45

Zarząd jest jednoosobowy i składa się z Prezesa Zarządu.

#### § 46

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Zarząd reprezentowany przez Prezesa Zarządu Spółki.

#### § 47

1. Rada nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada nadzorcza nie ma prawa wydawania zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spraw spółki.
3. Do szczególnych obowiązków rady nadzorczej należy ocena sprawozdań zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie zgromadzeniu wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.
4. W celu wykonania swoich obowiązków rada nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki, żądać od zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku spółki.

#### § 48

1. Rada Nadzorcza powoływana jest na okres lat trzech i składa się z trzech osób sprawujących funkcję: przewodniczącego i dwóch członków. Nie dotyczy to pierwszej kadencji Rady Nadzorczej, która trwa 1 rok.
2. Kandydatem na Członka Rady Nadzorczej może być osoba, która spełnia wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, w szczególności:
  - 1) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych, oraz posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek, a także spełnia przynajmniej jeden z poniższych wymogów:
    - a) posiada stopień naukowy doktora nauk ekonomicznych, prawnych lub technicznych,
    - b) posiada tytuł zawodowy radcy prawnego, adwokata, biegłego rewidenta, doradcy podatkowego, doradcy inwestycyjnego lub doradcy restrukturyzacyjnego,
    - c) ukończyła studia Master of Business Administration (MBA),
    - d) posiada certyfikat Chartered Financial Analyst (CFA),

- e) posiada certyfikat Certified International Investment Analyst (CIIA),
  - f) posiada certyfikat Association of Chartered Certified Accountants (ACCA),
  - g) posiada certyfikat Certified in Financial Forensics (CFF),
  - h) posiada potwierdzenie złożenia egzaminu przed komisją powołaną przez Ministra Przekształceń Właściwościowych, Ministra Przemysłu i Handlu, Ministra Skarbu Państwa lub Komisją Selekcyjną powołaną na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji,
  - i) posiada potwierdzenie złożenia egzaminu przed komisją powołaną przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na podstawie art. 12 ust. 2. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji,
  - j) złożyła egzamin dla kandydatów na członków organów nadzorczych przed komisją egzaminacyjną wyznaczoną przez Prezesa Rady Ministrów;
- 2) nie pozostaje w stosunku pracy ze spółką ani nie świadczy pracy lub usług na jej rzecz na podstawie innego stosunku prawnego;
  - 3) nie posiada akcji w spółce zależnej, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
  - 4) nie pozostaje ze spółką, o której mowa w pkt 3, w stosunku pracy ani nie świadczy pracy lub usług na jej rzecz na podstawie innego stosunku prawnego;
  - 5) nie wykonuje zajęć, które pozostawałyby w sprzeczności z jej obowiązkami jako członka organu nadzorczego albo mogłyby wywołać podejrzenie o stronniczość lub interesowność lub rodzić konflikt interesów wobec działalności spółki;
  - 6) spełnia inne niż wymienione w pkt 1–5 wymogi dla członka organu nadzorczego, określone w odrębnych przepisach.

#### § 49

Członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdej chwili.

#### § 50

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą przynajmniej raz w kwartale. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie. Wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej ustala Zgromadzenie Wspólników.

#### § 51

Rachunkowość Spółki powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

#### § 52

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

#### § 53

Bilans oraz rachunek zysków i strat powinny być sporządzone przez Zarząd Spółki w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrachunkowego, a z upływem następnych trzech miesięcy powinny być zatwierdzone przez Zgromadzenie Wspólników.

§ 54

Sprawozdanie roczne Zarządu Spółki powinno być sporządzone najpóźniej na czternaście dni przed terminem Zgromadzenia Wspólników, na którym będzie rozpoznawany bilans oraz powinno być wydane wszystkim Wspólnikom.

§ 55

Rozwiązanie i likwidacja Spółki może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 56

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.





### Załącznik nr 3 do Planu Połączenia z dnia 29 kwietnia 2025 roku

#### I. **Projektowane zmiany Aktu założycielskiego Spółki „Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o.” z siedzibą w Bielawie (Spółka Przejmująca):**

W związku z planem połączenia spółki działającej pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa sp. z o.o. w Bielawie (spółka przejmująca) ze spółką działającą pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych sp. z o.o. w Bielawie (spółka przejmowana) proponuje się wprowadzenie następujących zmian do Umowy spółki przejmującej:

1. w § 3 w ust. 3 Umowy:
  - 1) skreśla się wyrazy „wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego”
  - 2) po pkt 16 dodaje się pkt od 17 do 26 w brzmieniu:
    - „17/ pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – PKD 68.31.Z,
    - 18/ sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego – PKD 46.83.Z,
    - 19/ sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów – PKD 47.78.Z,
    - 20/ wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych – PKD 77.32.Z,
    - 21/ pozostałe pośrednictwo pieniężne – PKD 64.19.Z,
    - 22/ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 85.59.B,
    - 23/ pozostałe formy udzielania kredytów – PKD 64.92.B,
    - 24/ działalność w zakresie architektury – PKD 71.11.Z,
    - 25/ działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.12.B.
    - 26/ roboty murarskie – PKD 43.91.Z
2. użyte w § 11, § 14, § 16, § 26, § 31, § 37 i § 56 Umowy, w różnej liczbie i różnym przypadku wyrazy „o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego” zastępuje się użytymi w odpowiedniej liczbie i odpowiednim przypadku wyrazami „o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa”,
3. w § 11 Umowy:
  - 1) ust. 2 otrzymuje brzmienie:
  - 2) „2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3 mogą za zgodą Spółki dokonywać cesji uprawnień i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.”
  - 3) w ust. 5 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
4. w § 14 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz. U. z 2015 poz. 2071 z późn. zm.)” oraz „(tekst jedn.: Dz. U. z 2014 poz. 150 z późn. zm.)”,
5. w § 16 ust. 1 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
6. w § 18 skreśla się wyrazy „Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych” i zastępuje wyrazami „Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o.”
7. skreśla się § 21, § 22, § 23, § 24, § 25, § 26,
8. w § 26 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)” oraz „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
9. w § 31 skreśla się wyrazy „(t.j.: Dz. U. z 2020 r. poz. 611)” oraz „(t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2195)”,
10. treść § 32 otrzymuje brzmienie:
  - 4) „§ 32. 1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych) i dzieli się na 37.614 (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset czternaście) udziały, po 600 zł (słownie: sześćset złotych) każdy.

5) 2. Udziały w kapitale zakładowym zostają w całości objęte przez jedynego wspólnika - Gminę Bielawa, która obejmuje 37.614 udziały o łącznej wartości nominalnej 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych), z czego 7651 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.590.600 zostało przyznane w wyniku połączenia spółek dokonanego przez przeniesienie całego majątku spółki działającej pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Bielawie (spółka przejmowana) na spółkę działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa sp. z o.o. (spółka przejmująca) zgodnie z Planem Połączenia przyjętym uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmowanej z dnia ..... oraz uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmującej z dnia .....

11. w § 37 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz.U. 2015 poz. 2071 z późn. zm.)”,

12. skreśla się użyte w § 44 ust. 2 oraz § 38 ust. 2 wyrazy „(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2259)”,

13. w § 48:

1) w ust. 2:

a) w lit. h) skreśla się wyrazy „(Dz. U. poz. 202, późn. zm.)”,

b) w lit. i) skreśla się wyrazy „(Dz. U. z 2016 r. poz. 981 i 1174)”,

2) skreśla się ust. 3,

w § 56 skreśla się wyrazy „(tekst jedn.: Dz.U. 2015 poz. 2071 z późn. zm.)”

II. **Projektowany tekst jednolity umowy spółki obejmujący zmiany wymienione w pkt I.**

**UMOWA SPÓŁKI**  
**Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

Stawiający reprezentując Gminę Bielawa oświadczają, że Gmina Bielawa zawiązuje jednoosobową Spółkę pod nazwą: "Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Bielawa" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**§ 2**

Siedzibą Spółki jest miasto Bielawa.

**§ 3**

Spółka może używać nazwy skróconej "TBS Bielawa".

**§ 4**

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

2. Spółka może również:

1/ nabywać budynki mieszkalne

2/ przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu;

3/ wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki;

4/ sprawować na podstawie zlecenia zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jej własności, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków

niemieskalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych;

5/ 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;

3. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie opisanym w ust. 1 i 2, jest:

- 1/ roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieskalnych - PKD 41.00.Z.
- 2/ rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych - PKD 43.11.Z,
- 3/ przygotowanie terenu pod budowę - PKD 43.12.Z,
- 4/ kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - PKD 68.11.Z,
- 5/ wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - PKD 68.20.Z,
- 6/ zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - PKD 68.32,
- 7/ wykonywanie instalacji elektrycznych - PKD 43.21.Z,
- 8/ wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych – PKD 43.22.Z,
- 9/ wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych - PKD 43.24.Z,
- 10/ tynkowanie - PKD 43.31.Z,
- 11/ zakładanie stolarki budowlanej - PKD 43.32.Z,
- 12/ posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian - PKD 43.33.Z,
- 13/ malowanie i szklenie - PKD 43.34.Z,
- 14/ wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych - PKD 43.35.Z,
- 15/ wykonywanie konstrukcji pokryć dachowych – PKD 43.41.Z,
- 16/ pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 43.99.Z,
- 17/ pośrednictwo w obrocie nieruchomościami – PKD 68.31.Z,
- 18/ sprzedaż hurtowa drewna, materiałów budowlanych i wyposażenia sanitarnego – PKD 46.83.Z,
- 19/ sprzedaż detaliczna pozostałych nowych wyrobów – PKD 47.78.Z,
- 20/ wynajem i dzierżawa maszyn i urządzeń budowlanych – PKD 77.32.Z,
- 21/ pozostałe pośrednictwo pieniężne – PKD 64.19.Z,
- 22/ pozostałe pozaszkolne formy edukacji, gdzie indziej niesklasyfikowane – PKD 85.59.B,
- 23/ pozostałe formy udzielania kredytów – PKD 64.92.B,
- 24/ działalność w zakresie architektury – PKD 71.11.Z,
- 25/ działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne – PKD 71.12.B,
- 26/ roboty murarskie – PKD 43.91.Z

§ 5

Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 6

Spółka może tworzyć i likwidować na terenie swojego działania zakłady, punkty, przedsiębiorstwa i inne placówki.

§ 7

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

#### § 8

Na obszarze swojego działania Spółka może powoływać przedstawicielstwa, przystępować do spółek i spółdzielni.

#### § 9

Do Spółki mogą przystępować osoby prawne i fizyczne zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### § 10

Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału pomiędzy Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność określoną w § 4 niniejszego aktu a w szczególności związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Towarzystwa i budowę lub kupno mieszkań na wynajem.

#### § 11

1. Pracodawcy oraz inne osoby prawne mające interes w uzyskaniu lokalu mieszkalnego przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać ze Spółką umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych mieszkań.
2. Podmioty, o których mowa w ust. 1 i 3 mogą za zgodą Spółki dokonywać cesji uprawnień i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców.
3. Osoba fizyczna może zawierać ze Spółką umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą.
4. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób, o których mowa w ust. 3, nie może przekroczyć 30 % kosztów budowy tego lokalu.
5. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia lokalu mieszkalnego kwota partycypacji, o której mowa w ust. 4, podlega zwrotowi najemcy na zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, chyba że umowa w sprawie partycypacji zawarta z osobą, o której mowa w ust. 3, zawiera korzystniejsze zasady zwrotu tej partycypacji.
6. Zasady zwrotu kwoty partycypacji wpłaconej przez osoby inne, niż określone w ust. 3, reguluje umowa w sprawie partycypacji zawarta pomiędzy tymi osobami a Spółką.
7. /skreślony/

#### § 12

/skreślony/

#### § 13

/skreślony/

#### § 14

Spółka działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. - o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. - o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych i niniejszej umowy spółki.

#### § 15

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki zamieszczane będą w "Monitorze Sądowym i



Gospodarczym".

## II. ZASADY NAJMU

### § 16

1. Lokal mieszkalny należący do zasobów Spółki może być wynajmowany wyłącznie osobom fizycznym oraz podmiotom, o których mowa w art. 30a ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, na warunkach określonych w wyżej wymienionej ustawie.
2. Zgromadzenie Wspólników określa, w drodze uchwały, Regulamin Kwalifikacji Najemców.

### § 17

/skreślony/

### § 18

Wnioski o wynajęcie lokalu mieszkalnego składane w Spółce rozpatrywane są przez trzyosobową komisję, składającą się z przedstawiciela Burmistrza Miasta, przedstawiciela organu pomocy społecznej - właściwych dla miejscowości, w której znajduje się przydzielany lokal mieszkalny oraz przedstawiciela Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o.o. .

### § 19

Umowy najmu zawarte z naruszeniem zasad, o których mowa w § 16 niniejszego aktu są nieważne z mocy prawa.

### § 20

/skreślony/

### § 21

/skreślony/

### § 22

/skreślony/

### § 23

/skreślony/

### § 24

/skreślony/

### § 25

/skreślony/

### § 26

/skreślony/

### III. CZYNSZE

#### § 27

Czynsze najmu w zasobach mieszkaniowych Spółki są ustalane przez Zgromadzenie Wspólników i są kalkulowane tak, że ich suma dla całych zasobów będących własnością Spółki pokrywa koszty eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę zaciągniętych na budowę kredytów i pożyczek.

#### § 28

Środki finansowe pochodzące z odpisów na remonty winny być gromadzone na wydzielonych kontach finansowych. Mogą być one użyte jedynie i wyłącznie na remonty posiadanych zasobów mieszkaniowych.

#### § 29

Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę obiektów użytkowych nie podlega regulacjom ustawowym.

#### § 30

Wpływy z czynszów, o których mowa w § 29 przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki oraz na budowę lub nabycie lokali mieszkalnych na wynajem.

#### § 31

W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową, do najmu zasobów mieszkaniowych stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

### IV. KAPITAŁ TOWARZYSTWA

#### § 32

1. **Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych) i dzieli się na 37.614 (słownie: trzydzieści siedem tysięcy sześćset czternaści) udziały, po 600 zł (słownie: sześćset złotych) każdy.**
2. Udziały w kapitale zakładowym zostają w całości objęte przez jedynego wspólnika - Gminę Bielawa, która obejmuje 37.614 udziały o łącznej wartości nominalnej 22.568.400 zł (słownie: dwadzieścia dwa miliony pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych), z czego 7651 udziałów o łącznej wartości nominalnej 4.590.600 zostało przyznane w wyniku połączenia spółek dokonanego przez przeniesienie całego majątku spółki działającej pod firmą Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych z siedzibą w Bielawie (spółka przejmowana) na spółkę działającą pod firmą Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Bielawa sp. z o.o. (spółka przejmująca) zgodnie z Planem Połączenia przyjętym uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmowanej z dnia ..... oraz uchwałą nr ..... Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki przejmującej z dnia .....

#### § 33

Każdy Wspólnik może mieć większą liczbę udziałów.

#### § 34

Wspólnicy, uchwałą Zgromadzenia Wspólników mogą być zobowiązani do wnoszenia dopłat w wysokości do 10.000,- zł. (dziesięć tysięcy złotych) na jeden udział. Kwoty i terminy wnoszenia dopłat określi uchwała Zgromadzenia Wspólników.

### V. ORGANY TOWARZYSTWA

#### § 35

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza i Zarząd.

#### § 36

Zgromadzenia Wspólników dzielą się na zwyczajne i nadzwyczajne i odbywać się będą w siedzibie Spółki w Bielawie.

#### § 37

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należą sprawy:

- zmiany umowy Spółki,
- powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
- ustalanie wynagrodzenia dla członków Zarządu,
- zatwierdzanie regulaminu pracy Zarządu,
- zaciąganie kredytów bankowych w wysokości przekraczającej wielkość kapitału zakładowego,
- kupno, sprzedaż środków trwałych i nieruchomości,
- zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa Spółki oraz ustanowienie na nim prawa użytkowania,
- rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania, bilansu oraz rachunku zysków i strat za ubiegły rok obrotowy, i kwitowanie Zarządu Spółki z wykonania obowiązków,
- zezwolenie na zbycie udziałów; Wspólnik zamierzający zbyć swoje udziały musi posiadać zgodę właściwej Rady Miejskiej,
- ustalanie stawki czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych towarzystwa w myśl art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- wszystkie inne sprawy wymagające dla swej ważności Uchwały Zgromadzenia Wspólników określone szczegółowo Kodeksem spółek handlowych.

#### § 38

Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów, z wyjątkiem spraw:

- zmiany umowy Spółki, nie wyłączając zmiany przedmiotu działalności,
- połączenia Spółek,
- rozwiązania Spółki i zbycie przedsiębiorstwa,
- podwyższenie kapitału zakładowego.

#### § 39

W sprawach określonych w § 38 uchwały zapadają większością dwóch trzecich głosów oddanych.

#### § 40

Głosowanie na zgromadzeniu jest jawne. Tajnego głosowania wymagają sprawy:

- a/ powołania i odwołania członków organów Spółki lub likwidatorów,
- b/ rozpoznanie wniosków o pociągnięcie do odpowiedzialności osób, o których mowa w pkt. a.

§ 41

Uchwały podjęte na Zgromadzeniu Wspólników powinny być wpisane do księgi protokołów i podpisane przez Przewodniczącego Zgromadzenia oraz osobę prowadzącą protokół.

§ 42

Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki.

§ 43

Zarząd jest organem wykonawczym i zarządzającym Spółki.

§ 44

1. Członek Zarządu jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą Spółki. Kadencja Zarządu trwa 4 (cztery) lata.
2. Kandydatem na Członka Zarządu może być osoba, która spełnia wymogi określone w art. 22 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym i tak:
  - 1) kandydatem na Członka Zarządu może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:
    - a) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
    - b) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - c) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
    - d) spełnia inne niż wymienione w lit. a–c wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;
  - 2) kandydatem na Członka Zarządu nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
    - a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
    - b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
    - c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
    - d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
    - e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności spółki.

§ 45

Zarząd jest jednoosobowy i składa się z Prezesa Zarządu.

§ 46

Do składania oświadczeń woli i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Zarząd reprezentowany przez Prezesa Zarządu Spółki.

§ 47

1. Rada nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności.
2. Rada nadzorcza nie ma prawa wydawania zarządowi wiążących poleceń dotyczących prowadzenia spraw spółki.
3. Do szczególnych obowiązków rady nadzorczej należy ocena sprawozdań zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym, oraz wniosków zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia straty, a także składanie zgromadzeniu wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników tej oceny.
4. W celu wykonania swoich obowiązków rada nadzorcza może badać wszystkie dokumenty spółki, żądać od zarządu i pracowników sprawozdań i wyjaśnień oraz dokonywać rewizji stanu majątku spółki.

#### § 48

1. Rada Nadzorcza powoływana jest na okres lat trzech i składa się z trzech osób sprawujących funkcję: przewodniczącego i dwóch członków. Nie dotyczy to pierwszej kadencji Rady Nadzorczej, która trwa 1 rok.
2. Kandydatem na Członka Rady Nadzorczej może być osoba, która spełnia wymogi, o których mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, w szczególności:
  - 1) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych, oraz posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek, a także spełnia przynajmniej jeden z poniższych wymogów:
    - a) posiada stopień naukowy doktora nauk ekonomicznych, prawnych lub technicznych,
    - b) posiada tytuł zawodowy radcy prawnego, adwokata, biegłego rewidenta, doradcy podatkowego, doradcy inwestycyjnego lub doradcy restrukturyzacyjnego,
    - c) ukończyła studia Master of Business Administration (MBA),
    - d) posiada certyfikat Chartered Financial Analyst (CFA),
    - e) posiada certyfikat Certified International Investment Analyst (CIIA),
    - f) posiada certyfikat Association of Chartered Certified Accountants (ACCA),
    - g) posiada certyfikat Certified in Financial Forensics (CFF),
    - h) posiada potwierdzenie złożenia egzaminu przed komisją powołaną przez Ministra Przekształceń Własnościowych, Ministra Przemysłu i Handlu, Ministra Skarbu Państwa lub Komisją Selekcyjną powołaną na podstawie art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 1993 r. o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji,
    - i) posiada potwierdzenie złożenia egzaminu przed komisją powołaną przez ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa na podstawie art. 12 ust. 2. ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji,
    - j) złożyła egzamin dla kandydatów na członków organów nadzorczych przed komisją egzaminacyjną wyznaczoną przez Prezesa Rady Ministrów;
  - 2) nie pozostaje w stosunku pracy ze spółką ani nie świadczy pracy lub usług na jej rzecz na podstawie innego stosunku prawnego;
  - 3) nie posiada akcji w spółce zależnej, z wyjątkiem akcji dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi;
  - 4) nie pozostaje ze spółką, o której mowa w pkt 3, w stosunku pracy ani nie świadczy pracy lub usług na jej rzecz na podstawie innego stosunku prawnego;
  - 5) nie wykonuje zajęć, które pozostawałyby w sprzeczności z jej obowiązkami jako członka organu nadzorczego albo mogłyby wywołać podejrzenie o stronniczość lub interesowność lub rodzić konflikt interesów wobec działalności spółki;
  - 6) spełnia inne niż wymienione w pkt 1–5 wymogi dla członka organu nadzorczego, określone w odrębnych przepisach.

§ 49

Członkowie Rady Nadzorczej mogą być odwołani w każdej chwili.

§ 50

Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywać się będą przynajmniej raz w kwartale. Za udział w posiedzeniach Rady Nadzorczej członkowie Rady otrzymują wynagrodzenie. Wynagrodzenie dla członków Rady Nadzorczej ustala Zgromadzenie Wspólników.

§ 51

Rachunkowość Spółki powinna być prowadzona zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

§ 52

Rok obrotowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym.

§ 53

Bilans oraz rachunek zysków i strat powinny być sporządzone przez Zarząd Spółki w ciągu trzech miesięcy po upływie roku obrachunkowego, a z upływem następujących trzech miesięcy powinny być zatwierdzone przez Zgromadzenie Wspólników.

§ 54

Sprawozdanie roczne Zarządu Spółki powinno być sporządzone najpóźniej na czternaście dni przed terminem Zgromadzenia Wspólników, na którym będzie rozpoznawany bilans oraz powinno być wydane wszystkim Wspólnikom.

§ 55

Rozwiązanie i likwidacja Spółki może nastąpić zgodnie z obowiązującymi przepisami.

VI POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 56

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

## Załącznik nr 4 do Planu Połączenia z dnia 29 kwietnia 2025 roku

### Ustalenie wartości majątku Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie (spółki przejmowanej) na dzień 31 marca 2025 roku

W związku z łączeniem Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o.o. w Bielawie (spółka przejmująca) z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie (spółka przejmowana), Zarząd Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3-go Maja 48, 58-260 Bielawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000115211, kapitał zakładowy: 4.591.000,00 zł, posiadający numer NIP: 8820003349, REGON 890679330 działając w trybie art. 499 §2 pkt. 3 Kodeksu spółek handlowych, w ramach ustalenia wartości majątku Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie (spółki przejmowanej) na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie Planu połączenia, niniejszym oświadczam co następuje:

1. Wycena majątku Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie (spółki przejmowanej) została sporządzona zgodnie z ustawą o rachunkowości. Wartość majątku Spółki na dzień 31.03.2025r. wynosi 6.777.030,48 zł (słownie: sześć milionów siedemset siedemdziesiąt siedem tysięcy trzydzieści złotych i czterdzieści osiem groszy)
2. Wycena majątku Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie (spółki przejmowanej) na dzień 31.03.2025r.:
  - a) Sporządzona została na podstawie prawidłowo i rzetelnie prowadzonych ksiąg rachunkowych, zgodnie ze stosowanymi w sposób ciągły zasadami rachunkowości, przy wykorzystaniu metod i zachowaniu układu bilansu rocznego;
  - b) Przedstawia prawdziwy i rzetelny obraz sytuacji finansowej Spółki na dzień 31.03.2025r.;
  - c) Jest ona zgodna – co do formy i treści – z obowiązującymi przepisami prawa.

Metody wyceny i ewidencjonowania poszczególnych składników bilansu.

#### **Wartości niematerialne i prawne**

Wartości niematerialne i prawne wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia dla kosztów prac rozwojowych, pomniejszonych o skumulowane odpisy umorzeniowe oraz o ewentualne odpisy z tytułu trwałej utraty wartości.

Występujące w Spółce wartości niematerialne i prawne to oprogramowanie komputerowe oraz licencje.

Odpisy amortyzacyjne wartości niematerialnych i prawnych dokonywane są metodą liniową, przy czym okres dokonywania odpisów dla posiadanych wartości niematerialnych i prawnych wynosi 2 lata.

Spółka stosuje uproszczenie w przyjętych zasadach amortyzacji - wartości niematerialne i prawne o jednostkowej wartości nie przekraczającej 3,5 tys. zł są jednorazowo amortyzowane w dniu przyjęcia do użytkowania. W ocenie Zarządu uproszczenie to nie narusza wymogów art. 4 ustawy o rachunkowości.

#### **Środki trwałe**

Środki trwałe są wyceniane w cenie nabycia lub koszcie wytworzenia, pomniejszonych o skumulowane umorzenie a także o dokonane odpisy z tytułu utraty wartości. Wartość początkowa środków trwałych nabytych w drodze aportu ustalona została w wartości określonej w uchwałach podwyższających

kapitał zakładowy na dzień wniesienia aportu. Wyceny środków trwałych wniesionych aportem dokonano zgodnie z art. 28 ust. 1, to znaczy w wartości rynkowej (cena nabycia) nieruchomości, która została oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych obejmuje ogół kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania.

Do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych zalicza się koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe. Koszty obsługi pomniejsza się o uzyskane przychody z nim związane.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości wartość początkowa i dotychczas dokonane od środków trwałych odpisy amortyzacyjne (umorzeniowe) mogą na podstawie odrębnych przepisów, ulegać aktualizacji wyceny. Ustalona w wyniku aktualizacji wyceny wartość księgowa netto środka trwałego nie powinna być wyższa od realnej wartości, której odpisanie w przewidywanym okresie jego dalszego używania jest ekonomicznie uzasadnione. Ostatnia aktualizacja wyceny środków trwałych została przeprowadzona przy użyciu stawek określonych przez prezesa GUS na dzień 1 stycznia 1995 roku.

Środki trwałe powyżej 3.500 zł umarzone są według metody liniowej począwszy od miesiąca następnego po miesiącu przyjęcia do eksploatacji, zgodnie z zasadami przepisów podatkowych. W ocenie Zarządu, stawki podatkowe odzwierciedlają w sposób prawidłowy rzeczywisty tryb czerpania korzyści ekonomicznych z poszczególnych środków trwałych, o którym mowa w art. 32 ust. 2 ustawy o rachunkowości.

Zastosowane w roku obrotowym stawki amortyzacyjne są następujące:

- prawo wieczystego użytkowania gruntów - 5 %
- budowle i budynki - 1,5 % - 2,5 %
- urządzenia techniczne i maszyny (z wyłączeniem sprzętu komputerowego) - 4,5 % - 10 %
- sprzęt komputerowy - 30 %
- środki transportu – 20 %
- inne środki trwałe – 4,5% - 20%

Spółka stosuje następujące uproszczenia w zasadach amortyzacji: składniki majątku o wartości początkowej do 1.500 zł zalicza się bezpośrednio w koszty zużycia materiałów. Składniki majątku o wartości początkowej powyżej 1.500 zł do 3.500 zł zalicza się do środków trwałych i dokonuje jednorazowej amortyzacji.

Zarząd ocenia, że stosowanie powyższych uproszczeń nie narusza wymogów art. 4 ustawy o rachunkowości.

Na każdy dzień bilansowy dokonuje się weryfikacji, zgodnie z art. 32 ust. 3 ustawy o rachunkowości, przyjętego okresu ekonomicznej użyteczności każdego środka trwałego. Zmiana przyjętego okresu lub stawki amortyzacyjnej skutkuje zmianą kwoty dokonywanych odpisów amortyzacyjnych począwszy od pierwszego dnia następnego roku obrotowego. Zgodnie z przeprowadzoną w Spółce weryfikacją okresów i stawek amortyzacyjnych na dzień bilansowy, nie zmieniono stawek i okresów amortyzacji.

Przyjęte okresy i stawki amortyzacyjne w sposób prawidłowy odzwierciedlają tryb czerpania korzyści ekonomicznych ze składników środków trwałych. Weryfikacja nie wykazała również istnienia środków trwałych, które trwale utraciły swoją wartość. Spółka dokonała powyższej weryfikacji istotnych wartości użytkowanych środków trwałych w drodze porównania z transakcjami sprzedaży podobnych budynków, jakie miały miejsce w Bielawie.

### **Środki trwałe w budowie**

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem, pomniejszonych o odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Do ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych w budowie zalicza się koszty obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe. Koszty obsługi pomniejsza się o uzyskane przychody z nim związane.



Wszystkie nakłady na ulepszenie środków trwałych przekraczające wartość 3.500 zł podwyższają wartość początkową tych środków. Na dzień bilansowy w Spółce nie wystąpiły środki trwałe w budowie.

#### **Inwestycje długoterminowe - inwestycje w nieruchomości**

Nieruchomości nie stanowiące aktywów finansowych zaliczone do aktywów trwałych nie użytkowane przez jednostkę, lecz nabyte lub przekwalifikowane z środków trwałych w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów (zrealizowanej w drodze planowanej ich sprzedaży) lub uzyskania z nich przychodów (np. przez ich wydzierżawienie, wynajem), lub innych pożytków – wycenia się - zgodnie ze zmianą wprowadzoną do zasad rachunkowości, obowiązującą od 01.01.2013r. - według ceny rynkowej.

#### **Aktywa finansowe - pożyczki udzielone**

Do pożyczek udzielonych i należności własnych zalicza się – niezależnie od terminu ich wymagalności (zapłaty) – aktywa finansowe powstałe na skutek wydania bezpośrednio drugiej stronie kontraktu środków pieniężnych.

Do tej kategorii Spółka zalicza głównie udzielone pożyczki, utrzymywane do terminu wymagalności. Aktywa finansowe (pożyczki udzielone) wycenia się na moment ich ujęcia w księgach w wartości nominalnej. Jednostka nie stosuje przepisów rozporządzenia w sprawie instrumentów finansowych na podstawie art. 28b ust. 1 ustawy o rachunkowości i na dzień bilansowy wycenia posiadane aktywa finansowe w kwocie wymaganej zapłaty pomniejszonej o ewentualne odpisy aktualizujące wskazujące na utratę wartości składnika aktywów finansowych, zgodnie z art. 28 ust. 1 pkt 7 ustawy o rachunkowości.

#### **Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe**

Do długoterminowych rozliczeń międzyokresowych zalicza się:

- aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego - ustala się je w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności. Wysokość aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się z uwzględnieniem zasady ostrożności i przy zastosowaniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego (w roku 2024 stawka ta wynosi 9%),
- inne rozliczenia międzyokresowe - są to koszty przyszłych okresów, które będą rozliczone w okresie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia bilansowego.

#### **Rzeczowe składniki aktywów obrotowych**

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych wycenia się według cen nabycia lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

#### **Materiały i Towary**

- Materiały - cena nabycia
- Towary – cena nabycia

Odpisy aktualizujące wartość rzeczowych składników majątku obrotowego dokonane w związku z trwałą utratą ich wartości lub spowodowane wyceną doprowadzającą ich wartość do cen sprzedaży netto możliwych do uzyskania pomniejszającą wartość pozycji w bilansie i zalicza się je odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych.

- Stosowane metody rozchodu :

w drodze szczegółowej identyfikacji rzeczywistych cen (kosztów) tych składników aktywów, które dotyczą ściśle określonych przedsięwzięć, niezależnie od daty ich zakupu lub wytworzenia.

### **Należności**

Należności wycenia się w kwotach wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny (po pomniejszeniu o odpisy aktualizujące). Odpisy aktualizujące są dokonywane na dzień bilansowy. Podstawą utworzenia odpisu jest okres zaległości w płatności liczony od terminu płatności. Spółka dokonuje odpisów aktualizujących od należności w następujący sposób:

- kwestionowanych przez dłużników oraz z których zapłatą dłużnik zalega powyżej 6 miesięcy w pełnej wysokości,
- należności skierowane na drogę postępowania sądowego – odpis w pełnej wysokości.

Odpisy aktualizujące wartość należności zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych, zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis z tytułu aktualizacji. Należności wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski .

### **Środki pieniężne**

Środki pieniężne wykazuje się w wartości nominalnej.

Wyrażone w walutach obcych wycenia się na dzień bilansowy po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ogłoszonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

### **Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne**

Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne dokonywane są, jeżeli koszty poniesione dotyczą przyszłych okresów sprawozdawczych.

W tej pozycji ujmowane są:

- ubezpieczenia majątkowe, osobowe,
- opłacone z góry prenumeraty, czynsze,
- przedpłacone świadczenia usług, które będą świadczyć dostawcy w przyszłych okresach (media, usługi internetowe, usługi telefoniczne, opłaty roczne)

### **Należne wpłaty na kapitał (fundusz) zakładowy**

Zadeklarowane, lecz nie wniesione wkłady kapitałowe ujmuje się jako należne wkłady na poczet kapitału w aktywach spółki.

**Kapitały własne** ujmuje się w księgach rachunkowych w wartości nominalnej według ich rodzajów i zasad określonych przepisami prawa i umowy spółki.

**Kapitał zakładowy** spółki kapitałowej wykazuje się w wysokości określonej w umowie i wpisanej w rejestrze sądowym.

**Kapitał zapasowy** tworzony jest z podziału zysku, przeniesienia skutków wyceny środków trwałych sprzedanych lub zlikwidowanych, z kapitału rezerwowego z aktualizacji wyceny.

**Strata z lat ubiegłych** obejmuje niepokryte straty lat ubiegłych, w tym wynikające z dokonanych korekt błędów lat ubiegłych.

### **Rezerwy**

Rezerwy tworzy się na pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa przyszłe zobowiązania i wycenia się je na dzień bilansowy w wiarygodnie oszacowanej wartości. Rezerwy zalicza się odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych, kosztów finansowych lub strat nadzwyczajnych, zależnie od okoliczności, z którymi przyszłe zobowiązania się wiążą.

#### **Rezerwa na odroczony podatek dochodowy**

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego wymagającej w przyszłości zapłaty w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości. Rezerwę na odroczony podatek dochodowy Spółka utworzyła z tytułu:

- zarachowania przychodów z tytułu odsetek od udzielonych pożyczek – dodatnia różnica przejściowa między wartością bilansową a podatkową naliczonych odsetek,
- wyceny inwestycji w nieruchomości według wartości rynkowej - dodatnia różnica przejściowa między wartością bilansową a podatkową nieruchomości.

#### **Zobowiązania**

Zobowiązania wycenia się na dzień bilansowy w kwocie wymagającej zapłaty.

Jeżeli termin wymagalności przekracza jeden rok od daty bilansowej, salda tych zobowiązań, z wyjątkiem zobowiązań z tyt. dostaw i usług, wykazuje się jako długoterminowe. Pozostałe części sald wykazywane są jako krótkoterminowe.

**Rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne** dokonywane są w wysokości prawdopodobnych zobowiązań przypadających na bieżący okres sprawozdawczy:

- ze świadczeń wykonanych na rzecz jednostki przez kontrahentów jednostki, a kwotę zobowiązania można oszacować w sposób wiarygodny (art. 39 ust. 2 pkt 1 ustawy o rachunkowości),
- z obowiązku wykonania związanych z bieżącą działalnością przyszłych świadczeń wobec pracowników, w tym świadczeń emerytalnych, a także przyszłych świadczeń wobec nieznanymi osobami, których kwotę można oszacować w sposób wiarygodny, mimo że data powstania zobowiązania nie jest jeszcze znana (art. 39 ust.2 pkt 2 ustawy o rachunkowości)

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów tworzy się w celu dokładnego ustalenia kosztów dotyczących danego okresu sprawozdawczego. Ustala się je na ściśle określone świadczenia, których prawdopodobieństwo wystąpienia jest z reguły pewne. Odpisy biernych rozliczeń międzyokresowych kosztów mogą następować stosownie do upływu czasu lub wielkości poniesionych świadczeń. Czas i sposób ich rozliczenia powinien być uzasadniony charakterem rozliczanych kosztów, z zachowaniem zasady ostrożności.

Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów tworzone są na:

- przyszłe świadczenia pracownicze – rezerwy na przyszłe świadczenia pracownicze tworzone są na bazie memoriałowej w oparciu o własne szacunki, stosując metodę według art. 28 ust. 1 pkt 9 uor, który mówi, że rezerwy wycenia się w wysokości uzasadnionej i wiarygodnie oszacowanej. W spółce występują następujące tytuły rezerw:

- rezerwa na niewykorzystane urlopy pracownicze – wycenia się je w wielkości przewidywanych wynagrodzeń pracowników za ten urlop (z uwzględnieniem liczby dni niewykorzystanego urlopu), obejmują składki ZUS w części obciążającej pracodawcę,
- rezerwa na odprawy emerytalne, oszacowana w oparciu o prognozowane uprawnienia jednostkowe, której podstawą wyceny jest Regulamin Wynagradzania Pracowników MZBM Sp. z o.o. w Bielawie, szacunek kwoty rezerwy zawiera obciążenie pracodawcy z

tytułu składek ZUS. Rezerwa na odprawy emerytalne została oszacowana na podstawie kalkulatora rezerw. Do oszacowania rezerwy przyjęto następujące założenia:

- stopa dyskontowa – 4%,
- przewidywana stopa wzrostu wynagrodzeń- 3%
- aktualny staż pracy każdego pracownika,
- ogólna liczba lat do przepracowania (wiek pracownika, wiek emerytalny),
- prawdopodobieństwo pozostania pracownika w firmie do osiągnięcia wieku emerytalnego w zależności od przedziału wiekowego,
- podstawa wypłaty odprawy emerytalnej zgodnie z Regulaminem Wynagradzania,
  - wiek emerytalny kobiet – 60 lat,
  - wiek mężczyzn – 65 lat.

## **Rachunek zysków i strat**

### **Przychody**

Przychody ze sprzedaży obejmują niewątpliwie należne lub uzyskane kwoty netto ze sprzedaży tj. pomniejszone o należny podatek od towarów i usług (VAT) ujmowane w okresach, których dotyczą. Na przychody Spółki składają się:

- przychody z zarządzania nieruchomościami,
- przychody z zarządzania targowiskiem i szaletami miejskimi,
- przychody z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych,
- przychody z pozostałych usług (np. usługi remontowe),

### **Przychody z pozostałej sprzedaży**

Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów wykazywane są w wartościach netto z transakcji sprzedaży.

### **Koszty sprzedanych produktów**

Spółka prowadzi koszty w układzie rodzajowym i układzie kalkulacyjnym. Koszt sprzedanych usług współmierny do przychodu, obejmuje koszty bezpośrednio z nimi związane oraz uzasadnioną część kosztów pośrednich.

### **Koszt sprzedanych materiałów i towarów**

Koszty sprzedanych materiałów i towarów ujmowane są współmiernie do przychodów ze sprzedaży i obejmują wartość sprzedanych materiałów i towarów w cenie nabycia.

### **Wynik finansowy**

Wynik finansowy jednostki został wyceniony w wiarygodnie ustalonej wartości, przy zachowaniu zasady memoriału, współmierności, ostrożności i realizacji.

Na wykazywany w księgach rachunkowych wynik finansowy jednostki składają się:

- wynik działalności operacyjnej – różnica między przychodami ze sprzedaży produktów, usług wyrażonych w rzeczywistych cenach sprzedaży, z uwzględnieniem dotacji, opustów, rabatów i innych zwiększeń lub zmniejszeń, bez podatku Vat a wartością sprzedanych produktów i usług oraz pozostałe przychody i koszty operacyjne pośrednio związane z działalnością Spółki w zakresie m.in. zysków i strat ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych, aktualizacji wyceny aktywów niefinansowych, inwestycji w nieruchomości, utworzenia i rozwiązania rezerw na przyszłe ryzyko, kar, grzywien i odszkodowań, otrzymania lub przekazania darowizn, przychody i koszty związane ze zdarzeniami losowymi, trudnymi do przewidzenia. Ponadto w pozostałych przychodach i kosztach operacyjnych Spółka wykazuje operacje gospodarcze dotyczące zasobu Gminy Bielawa. Na podstawie umowy z Gminą o zarządzanie Spółka ponosi koszty dotyczące

zasobu mieszkaniowego i użytkowego Gminy ewidencjonując je w pozostałych kosztach operacyjnych, a następnie wystawia refaktury na Gminę Bielawa, ewidencjonując je w pozostałych przychodach operacyjnych,

- wynik na operacjach finansowych – stanowi różnicę między należnymi przychodami z operacji finansowych, w szczególności z tytułu odsetek od lokat bankowych i od udzielonych pożyczek a kosztami operacji finansowych, na które składają się odsetki za zwłokę w zapłacie,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych i płatności z nim zrównanych na podstawie odrębnych przepisów oraz z tytułu odroczonego podatku dochodowego:

Wynik finansowy brutto korygują:

- bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych,
- zmiany stanu aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

### **Podatek dochodowy bieżący**

Bieżące zobowiązania z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych są naliczone zgodnie z przepisami podatkowymi.

### **Podatek dochodowy odroczone**

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i pasywów a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, jednostka tworzy rezerwę i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, którego jest podatnikiem.

**Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego** ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

**Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego** tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczonego stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwy i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem (funduszem) własnym, odnosi się również na kapitał (fundusz) własny.

ROZWIĄZY KSIĘGOWY

*Bożena Bdrejko*

MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
Sp. z o.o.  
58-230 Bielawa, ul. 3-go Maja 18  
NIP 862-000-33-49, Regon: 130679330

PREZES ZARZĄDU

*Daniel Dubas*



<b>MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH SPÓŁKA Z            OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> 58-260 Bielawa 3 Maja 48 Regon: 89067933000000 Wyszczególnienie	<b>Bilans            2025</b>	
	Stan na początek roku	Stan na 2025-03-31
Aktywa	5 668 566,06	6 777 030,48
A. Aktywa trwałe	3 550 508,23	3 531 870,34
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 537 703,20	3 518 942,62
1. Środki trwałe	3 537 703,20	3 518 942,62
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	430 264,31	430 254,32
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	2 874 389,74	2 851 017,61
c) urządzenia techniczne i maszyny	198 443,55	205 423,15
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	34 605,60	32 247,54
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 805,03	12 927,72
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 460,53	12 460,53
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	344,50	467,19
Aktywa obrotowe	2 118 057,83	3 245 160,14
I. Zapasy	3 565,32	3 565,32
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary	3 565,32	3 565,32
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	652 761,01	824 052,29
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangaż. w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		





- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	652 761,01	824 052,29
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	179 142,51	662 310,53
- do 12 miesięcy	179 142,51	662 310,53
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	18 657,70	12 205,44
c) inne	454 960,80	149 536,32
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 431 617,20	2 285 464,68
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 431 617,20	2 285 464,68
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 431 617,20	2 285 464,68
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	731 617,20	1 535 464,68
- inne środki pieniężne	700 000,00	750 000,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30 114,30	132 077,85
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
Pasywa	5 668 566,06	6 777 030,48
A. Kapitał (fundusz) własny	4 391 154,72	4 439 954,14
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 591 000,00	4 591 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	296 661,22	296 661,22
- nadwyżka wart. sprzed. (wart. emisyjnej) nad wart. nominalną udziałów	296 661,22	296 661,22
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-673 768,39	-673 768,39
VI. Zysk (strata) netto	177 261,89	226 061,31
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 277 411,34	2 337 076,34
I. Rezerwy na zobowiązania	109 096,01	109 096,01
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 104,47	1 104,47
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	107 991,54	107 991,54
- długoterminowa	39 583,91	39 583,91
- krótkoterminowa	68 407,63	68 407,63
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	16 282,60	16 282,60
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	16 282,60	16 282,60
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	16 282,60	16 282,60
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 152 032,73	2 211 697,73
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		



b) inne		
2. Zobowiązania wobec poz. jedn., w których jedn. posiada zaangaż. w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 148 549,71	2 118 342,51
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	208 298,37	610 181,24
- do 12 miesięcy	208 298,37	610 181,24
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,61	
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	175 118,71	410 401,90
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	765 132,02	1 097 759,37
4. Fundusze specjalne	3 483,02	93 355,22
IV. Rozliczenia międzyokresowe		
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		

28. 01. 2025 r.  
**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
*Bożena Borejko*

**MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW MIESZKAŁNYCH**  
Sp. z o.o.  
58-230 Bielawa, ul. 3-go Maja 18  
NIP 862-000-33-49, Regon: 140679330

**PREZES ZARZĄDU**  
*Daniel Dubas*



**MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH SPÓŁKA Z  
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**  
58-260 Bielawa 3 Maja 48  
Regon: 89067933000000

Wyszczególnienie

Stan na koniec roku  
poprzedniego

Stan na  
2025-03-31

<b>A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		<b>1 191 728,96</b>
NIE DRUKOWANY		
– od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów		1 191 613,96
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie –)		
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		115,00
<b>B.Koszty działalności operacyjnej</b>		<b>1 145 159,22</b>
NIE DRUKOWANY		
I.Amortyzacja		36 549,00
II.Zużycie materiałów i energii		65 476,99
II.Uslugi obce		133 852,29
IV.Podatki i opłaty, w tym:		34 250,77
– podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia		703 691,86
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		155 142,63
– emerytalne		
VII.Pozostałe koszty rodzajowe		16 195,68
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>		<b>46 569,74</b>
<b>D.Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>913 220,58</b>
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.Dotacje		
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		750,00
IV.Inne przychody operacyjne		912 470,58
<b>E.Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>909 998,39</b>
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.Inne koszty operacyjne		909 998,39
<b>F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>		<b>49 791,93</b>
<b>G.Przychody finansowe</b>		<b>1 347,49</b>
NIE DRUKOWANE		
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:		
– od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne		1 347,49
<b>H.Koszty finansowe</b>		
NIE DRUKOWANE		
I.Odsetki, w tym:		
– dla jednostek powiązanych		
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.Inne		
<b>I.Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>		<b>51 139,42</b>
<b>J.Podatek dochodowy</b>		<b>2 340,00</b>
<b>K.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L.Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>		<b>48 799,42</b>

GŁÓWNY KSIĘGOWY  
28.04.2025r. *Hu*  
Bożena Borejko

MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
Sp. z o.o.  
58-260 Bielawa, ul. 3-go Maja 48  
NIP 882-000-33-49, Regon: 890679330

PREZES ZARZĄDU  
*Daniel Dubas*  
Daniel Dubas



**Załącznik nr 5 do Planu Połączenia z dnia 29 kwietnia 2025 roku**

**Oświadczenie**

**zawierające informację o stanie księgowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmującej)  
na dzień 31.03.2025r.  
sporządzone dla celów połączenia przy wykorzystaniu metod i w takim układzie jak bilans roczny**

W związku z łączeniem Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmującej) z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie (spółką przejmowaną), Zarząd Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie, ul. Wolności 57, 58-260 Bielawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000055128, kapitał zakładowy: 17.977.800,00 zł, posiadający numer NIP: 8821580706, REGON 890567944 działając w trybie art. 499 §2 pkt. 4 Kodeksu spółek handlowych, w ramach przedstawienia informacji o stanie księgowym Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmującej) na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie Planu połączenia, niniejszym oświadczam co następuje:

1. Stan księgowy Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmującej) na dzień 31.03.2025r. wynika z:
  - a) Bilansu sporządzonego na dzień 31.03.2025r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 44.027.333,99 zł (słownie: czterdzieści cztery miliony dwadzieścia siedem tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote i dziewięćdziesiąt dziewięć groszy);
  - b) Rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2025r. do 31.03.2025r. wykazujący zysk netto w wysokości 179.164,84 zł (słownie: sto siedemdziesiąt dziewięć tysięcy sto sześćdziesiąt cztery złote i osiemdziesiąt cztery grosze).
2. Bilans oraz Rachunek zysków i strat Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmującej) na dzień 31.03.2025r. sporządzone zostały dla celów połączenia na podstawie prawidłowo i rzetelnie prowadzonych ksiąg rachunkowych, są one zgodne ze stosowanymi w sposób ciągły zasadami rachunkowości, przy wykorzystaniu metod i zachowaniu układu bilansu rocznego. Sporządzono je z zachowaniem wymogów określonych w art. 499 §3 Kodeksu spółek handlowych.

BIURO KSIĘGOWY  
*Julia*  
Bożena Borejko

Prezes Zarządu

*Daniel Dubas*  
**Daniel Dubas**

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA  
SPOŁECZNEGO-BIELAWA  
Spółka z o.o.  
58-260 BIELAWA, ul. Wolności 57  
NIP 882-15-80-706 Regon 890567944





Towarzystwo Budownictwa  
 Społecznego Bielawa Sp. z o.o.  
 ul. Wolności 57  
 58-260 Bielawa  
 NIP 882-15-80-706 REGON 890567944

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA  
 SPOŁECZNEGO-BIELAWA  
 Spółka z o.o.  
 58-260 BIELAWA, ul. Wolności 57  
 NIP 882-15-80-706 Regon 890567944

## BILANS - w zł.

sporządzony na dzień: 31-03-2025

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na			
	początek roku obr.	koniec roku obr.		początek roku obr.	koniec roku obr.		
0	1	2	0	1	2		
<b>A. Aktywa trwałe</b>	01	43 469 756,16	43 375 233,10	<b>A. Kapitał (fundusz) własny</b>	89	26 341 039,92	26 520 204,76
<b>I. Wartości niematerialne i prawne</b>	02			<b>I. Kapitał (fundusz) podstawowy</b>	90	17 347 800,00	17 977 800,00
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	03			<b>Kapitał (fundusz) zapasowy</b>	91	7 639 629,41	8 363 239,92
2. Wartość firmy	04			<b>w tym :</b>			
3. Inne wartości niematerialne i prawne	05			- nadwyżka wartości sprzedaży (wartości emisji nad wartością nominalną udziałów (akcji))	92		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	06			<b>Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny</b>	93		
<b>II. Rzeczowe aktywa trwałe</b>	07	43 452 691,83	43 358 388,87	<b>w tym</b>			
1. Środki trwałe	08	43 301 612,83	43 207 309,87	- z tytułu aktualizacji wartości godziwej	94		
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	09	2 718 742,14	2 718 742,14	<b>Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe</b>	95	630 000,00	
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	10	40 568 082,42	40 474 444,47	<b>w tym:</b>			
c) urządzenia techniczne i maszyny	11			- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki	96		
d) środki transportu	12	14 788,27	14 123,26	- na udziały (akcje) własne	97	630 000,00	
e) inne środki trwałe	13			<b>V. Zysk (strata) z lat ubiegłych</b>	98		
2. Środki trwałe w budowie	14	151 079,00	151 079,00	<b>VI. Zysk (strata) netto</b>	99	723 610,51	179 164,84
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	15			<b>Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)</b>	100		
<b>III. Należności długoterminowe</b>	16			<b>B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania</b>	101	17 815 958,57	17 507 129,23
1. Od jednostek powiązanych	17			<b>I. Rezerwy na zobowiązania</b>	102		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	18			Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	103		
3. Od pozostałych jednostek	19			2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	104		
<b>IV. Inwestycje długoterminowe</b>	20			- długoterminowe	105		
1. Nieruchomości	21			- krótkoterminowe	106		
2. Wartości niematerialne i prawne	22			<b>3. Pozostałe rezerwy</b>	107		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	23			- długoterminowe	108		
a) w jednostkach powiązanych	24			- krótkoterminowe	109		
- udziały lub akcje	25			<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	110	9 694 537,56	9 431 780,65
- inne papiery wartościowe	26			1. Wobec jednostek powiązanych	111		
- udzielone pożyczki	27			Wobec pozostałych jednostek, w których			
- inne długoterminowe aktywa finansowe	28			2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	112		
b) w pozostałych jednostkach, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	29						
- udziały lub akcje	30						
- inne papiery wartościowe	31						
- udzielone pożyczki	32						
- inne długoterminowe aktywa finansowe	33						

Główna Księgowa

Bożena Borejko 24.04.2025

data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Prezes Zarządu

24.04.2025 Daniel Duda

data i podpis kierownika jednostki

Bielawa, 24.04.2025  
 miejscowość, data

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na			
	początek roku obr.	koniec roku obr.		początek roku obr.	koniec roku obr.		
0	1	2	0	1	2		
c)w pozostałych jednostkach	34		3. Wobec pozostałych jednostek	113	9 694 537,56	9 431 780,65	
- udziały lub akcje	35		a)kredyty i pożyczki	114	8 949 168,28	8 686 411,37	
- inne papiery wartościowe	36		z tytułu emisji dłużnych papierów				
- udzielone pożyczki	37		b) wartościowych	115			
- inne długoterminowe aktywa finansowe	38		c)inne zobowiązania finansowe	116	745 369,28	745 369,28	
4. Inne inwestycje długoterminowe	39		d)zobowiązania wekslowe	117			
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	40	17 064,33	16 844,23	e)inne	118		
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	41			III. Zobowiązania krótkoterminowe	119	276 564,57	258 505,58
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	42	17 064,33	16 844,23	1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	120		
B. Aktywa obrotowe	43	687 242,33	652 100,89	a)z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności	121		
I. Zapasy	44			- do 12 miesięcy	122		
1. Materiały	45			- powyżej 12 miesięcy	123		
2. Półprodukty i produkty w toku	46			b)inne	124		
3. Produkty gotowe	47			Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których			
4. Towary	48			2. Jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	125		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	49			a)z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	126		
II. Należności krótkoterminowe	50	34 656,50	25 978,25	- do 12 miesięcy	127		
1. Należności od jednostek powiązanych	51	6,54	6,54	- powyżej 12 miesięcy	128		
a)z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	52	6,54	6,54	b)inne	129		
- do 12 miesięcy	53	6,54	6,54	3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	130	276 564,57	258 505,58
- powyżej 12 miesięcy	54			a)kredyty i pożyczki	131		
b)Inne	55			z tytułu emisji dłużnych papierów			
2. Należności od pozostałych jednostek, w których	56			b) wartościowych	132		
jednostka posiada zaangażowanie w kapitale				c)inne zobowiązania finansowe	133		
a)z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	57						
- do 12 miesięcy	58						
- powyżej 12 miesięcy	59						
b)Inne	60						
3. Należności od pozostałych jednostek	61	34 649,96	25 971,71				
a)z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	62	30 912,82	23 191,58				
- do 12 miesięcy	63	30 912,82	23 191,58				
- powyżej 12 miesięcy	64						
b) z tytułu podatków, dotacji, cel. ubezpieczeń społe. i	65	3 737,00	2 780,00				
zdrowotnych oraz innych ty. publicznoprawnych							
c)inne	66	0,14	0,13				
d)dochodzone na drodze sądowej	67						

*Bielawa, 24.04.2025*  
miejsceowość, data

Główna Księgowa  
*Bożena Borejko*  
data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg  
rachunkowych

Prezes Zarządu  
*Daniel Dubas*  
*24.04.2025*  
data i podpis kierownika jednostki

Aktywa	Stan na		Pasywa	Stan na			
	początek roku obr.	koniec roku obr.		początek roku obr.	koniec roku obr.		
0	1	2	0	1	2		
III. Inwestycje krótkoterminowe	68	616 924,08	590 460,89	d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	134	119 168,82	120 214,41
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	69	616 924,08	590 460,89	- do 12 miesięcy	135	119 168,82	120 214,41
a) w jednostkach powiązanych	70			- powyżej 12 miesięcy	136		
- udziały lub akcje	71			e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	137		
- inne papiery wartościowe	72			f) zobowiązania wekslowe	138		
- udzielone pożyczki	73			z tytułu podatków, cel. ub. społ. i zdr. g) oraz innych tytułów publicznoprawnych	139	32 486,83	36 361,25
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	74			h) z tytułu wynagrodzeń	140		
b) w pozostałych jednostkach	75			i) inne	141	124 908,92	101 929,92
- udziały lub akcje	76			4. Fundusze specjalne	142		
- inne papiery wartościowe	77			IV. Rozliczenia międzyokresowe	143	7 844 856,44	7 816 843,00
- udzielone pożyczki	78			1. Ujemna wartość firmy	144		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe	79			2. Inne rozliczenia międzyokresowe	145	7 844 856,44	7 816 843,00
c. środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	80	616 924,08	590 460,89	- długoterminowe	146	7 844 856,44	7 816 843,00
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	81	35 466,77	19 003,58	- krótkoterminowe	147		
- inne środki pieniężne	82	581 457,31	571 457,31	Pasywa razem	148	44 156 998,49	44 027 333,99
- inne aktywa pieniężne	83						
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	84						
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	85	35 661,75	35 661,75				
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	86						
D. Udziały (akcje) własne	87						
<b>Aktywa razem</b>	88	<b>44 156 998,49</b>	<b>44 027 333,99</b>				

Bielawa, 24.04.2025 r.  
 miejscowość, data

Główna Księgowa  
 Bożena Borejko

24.04.2025 r.  
 data i podpis osoby której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Prezes Zarządu

Daniel Dubas

24.04.2025  
 data i podpis kierownika jednostki



# RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

sporządzony za okres od 01-01-2025 do

(wariant porównawczy)

jednostka obliczeniowa:

Wiersz	Wyszczególnienie		Dane za rok	
			poprzedni	bieżący
	1		2	3
<b>A.</b>	<b>Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>	01		794 379,69
	od jednostek powiązanych	02		
I.	Przychody netto ze sprzedaży produktów	03		721 737,42
II.	Zmiana stanu produktów (zwiększenie +, zmniejszenie -)	04		
III.	Koszty wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	05		
IV.	Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	06		72 642,27
<b>B.</b>	<b>Koszty działalności operacyjnej</b>	07		538 541,48
I.	Amortyzacja	08		94 302,96
II.	Zużycie materiałów i energii	09		11 550,05
III.	Usługi obce	10		66 532,21
IV.	Podatki i opłaty, w tym:	11		113 877,00
	podatek akcyzowy	12		
V.	Wynagrodzenia	13		157 045,09
VI.	Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym	14		31 451,25
	emerytalne	15		
VII.	Pozostałe koszty rodzajowe	16		1 019,32
VIII.	Wartość sprzedanych towarów i materiałów	17		62 763,60
<b>C.</b>	<b>Zysk (strata) ze sprzedaży (A - B)</b>	18		255 838,21
<b>D.</b>	<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	19		29 599,30
I.	Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	20		
II.	Dotacje	21		
III.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	22		985,06
IV.	Inne przychody operacyjne	23		28 614,24
<b>E.</b>	<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	24		5 724,04
I.	Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	25		
II.	Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	26		5 724,04
III.	Inne koszty operacyjne	27		
<b>F.</b>	<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D - E)</b>	28		279 713,47
<b>G.</b>	<b>Przychody finansowe</b>	29		496,37
I.	Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:	30		
	od jednostek powiązanych, w tym	31		
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	32		
	od jednostek pozostałych, w tym	33		
	w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	34		
II.	Odsetki, w tym:	35		496,37
	od jednostek powiązanych	36		
III.	Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym	37		
	w jednostkach powiązanych	38		
IV.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	39		
V.	V. Inne	40		
<b>H.</b>	<b>Koszty finansowe</b>	41		93 572,00
I.	Odsetki, w tym:	42		93 572,00
	dla jednostek powiązanych	43		
II.	Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:	44		
	w jednostkach powiązanych	45		
III.	Aktualizacja wartości aktywów finansowych	46		
IV.	Inne	47		
<b>I.</b>	<b>Zysk (strata) brutto (F + G - H)</b>	48		186 637,84
<b>J.</b>	<b>Podatek dochodowy</b>	49		7 473,00
<b>K.</b>	<b>Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>	50		
<b>L.</b>	<b>Zysk (strata) netto (I - J - K)</b>	51		179 164,84

Główna Księgowa

Sporządzono dnia

24.01.2025r.

Bożena Borejko

(imię, nazwisko i podpis osoby, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych na podstawie art.52 ust.2 ustawy o rachunkowości)

Prezes Zarządu

TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA

SPÓŁCZNEGO BIELAWA

Spółka z

58-260 BIELAWA, ul. Wolności 57  
 NIP 882-15-80-706 Regon 890567944

Daniel Dąbrowski

(imię, nazwisko i podpis kierownika jednostki, a jeżeli jednostką kieruje organ wieloosobowy, wszystkich członków tego organu - na podstawie art.52 ust.2 ustawy o rachunkowości)



**Załącznik nr 6 do Planu Połączenia z dnia 29 kwietnia 2025 roku**

**Oświadczenie**  
**zawierające informację o stanie księgowym Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych**  
**Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmowanej)**  
**na dzień 31.03.2025r.**  
**sporządzone dla celów połączenia przy wykorzystaniu metod i w takim układzie jak bilans**  
**roczny**

W związku z łączeniem Towarzystwa Budownictwa Społecznego – Bielawa Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmującej) z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie (spółką przejmowaną), Zarząd Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie ul. 3-go Maja 48, 58-260 Bielawa, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000115211, kapitał zakładowy: 4.591.000,00 zł, posiadający numer NIP: 8820003349, REGON 890679330 działając w trybie art. 499 §2 pkt. 4 Kodeksu spółek handlowych, w ramach przedstawienia informacji o stanie księgowym Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmowanej) na określony dzień w miesiącu poprzedzającym złożenie wniosku o ogłoszenie Planu połączenia, niniejszym oświadczam co następuje:

1. Stan księgowy Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmowanej) na dzień 31.03.2025r. wynika z:
  - a) Bilansu sporządzonego na dzień 31.03.2025r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 6.777.030,48 zł (słownie: sześć milionów siedemset siedemdziesiąt siedem tysięcy trzydzieści złotych i czterdzieści osiem groszy);
  - b) Rachunku zysków i strat za okres od 01.01.2025r. do 31.03.2025r. wykazujący zysk netto w wysokości 48.799,42 zł (słownie: czterdzieści osiem tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i czterdzieści dwa grosze).
2. Bilans oraz Rachunek zysków i strat Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. w Bielawie (spółki przejmowanej) na dzień 31.03.2025r. sporządzone zostały dla celów połączenia na podstawie prawidłowo i rzetelnie prowadzonych ksiąg rachunkowych, są one zgodne ze stosowanymi w sposób ciągły zasadami rachunkowości, przy wykorzystaniu metod i zachowaniu układu bilansu rocznego. Sporządzono je z zachowaniem wymogów określonych w art. 499 §3 Kodeksu spółek handlowych.

GŁÓWNY KSIĘGOWY

*Bożena Bbrejko*

PREZES ZARZĄDU

*Daniel Dubas*

MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
Sp. z o.o.  
58-260 Bielawa, ul. 3-go Maja 48  
NIP 882-000-33-49, Regon: 890679330





<b>MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH SPÓŁKA Z            OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ</b> <b>58-260 Bielawa 3 Maja 48</b> <b>Regon: 89067933000000</b> Wyszczególnienie	<b>Bilans</b> <b>2025</b>	
	Stan na początek roku	Stan na 2025-03-31
Aktywa	5 668 566,06	6 777 030,48
A. Aktywa trwałe	3 550 508,23	3 531 870,34
I. Wartości niematerialne i prawne		
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Rzeczowe aktywa trwałe	3 537 703,20	3 518 942,62
1. Środki trwałe	3 537 703,20	3 518 942,62
a) grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntu)	430 264,31	430 254,32
b) budynki, lokale, prawa do lokali i obiekty inż. lądowej i wodnej	2 874 389,74	2 851 017,61
c) urządzenia techniczne i maszyny	198 443,55	205 423,15
d) środki transportu		
e) inne środki trwałe	34 605,60	32 247,54
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
III. Należności długoterminowe		
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
IV. Inwestycje długoterminowe		
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe		
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
b) w poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
c) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne długoterminowe aktywa finansowe		
4. Inne inwestycje długoterminowe		
V. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	12 805,03	12 927,72
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 460,53	12 460,53
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	344,50	467,19
Aktywa obrotowe	2 118 057,83	3 245 160,14
I. Zapasy	3 565,32	3 565,32
1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku		
3. Produkty gotowe		
4. Towary	3 565,32	3 565,32
5. Zaliczki na dostawy i usługi		
II. Należności krótkoterminowe	652 761,01	824 052,29
1. Należności od jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
2. Należności od poz. jedn., w których jednostka posiada zaang. w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:		



- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Należności od pozostałych jednostek	652 761,01	824 052,29
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie spłaty:	179 142,51	662 310,53
- do 12 miesięcy	179 142,51	662 310,53
- powyżej 12 miesięcy		
b) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	18 657,70	12 205,44
c) inne	454 960,80	149 536,32
d) dochodzone na drodze sądowej		
III. Inwestycje krótkoterminowe	1 431 617,20	2 285 464,68
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	1 431 617,20	2 285 464,68
a) w jednostkach powiązanych		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
b) w pozostałych jednostkach		
- udziały lub akcje		
- inne papiery wartościowe		
- udzielone pożyczki		
- inne krótkoterminowe aktywa finansowe		
c) środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	1 431 617,20	2 285 464,68
- środki pieniężne w kasie i na rachunkach	731 617,20	1 535 464,68
- inne środki pieniężne	700 000,00	750 000,00
- inne aktywa pieniężne		
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	30 114,30	132 077,85
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
Pasywa	5 668 566,06	6 777 030,48
A. Kapitał (fundusz) własny	4 391 154,72	4 439 954,14
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	4 591 000,00	4 591 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	296 661,22	296 661,22
- nadwyżka wart. sprzed. (wart. emisyjnej) nad wart. nominalną udziałów	296 661,22	296 661,22
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:		
- z tytułu aktualizacji wartości godziwej		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
- tworzone zgodnie z umową (statutem) spółki		
- na udziały (akcje) własne		
V. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-673 768,39	-673 768,39
VI. Zysk (strata) netto	177 261,89	226 061,31
VII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 277 411,34	2 337 076,34
I. Rezerwy na zobowiązania	109 096,01	109 096,01
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	1 104,47	1 104,47
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	107 991,54	107 991,54
- długoterminowa	39 583,91	39 583,91
- krótkoterminowa	68 407,63	68 407,63
3. Pozostałe rezerwy		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		
II. Zobowiązania długoterminowe	16 282,60	16 282,60
1. Wobec jednostek powiązanych		
2. Wobec poz. jedn., w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	16 282,60	16 282,60
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) zobowiązania wekslowe		
e) inne	16 282,60	16 282,60
III. Zobowiązania krótkoterminowe	1 152 032,73	2 211 697,73
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		



b) inne		
2. Zobowiązania wobec poz. jedn., w których jedn. posiada zaang. w kapitale		
a) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:		
- do 12 miesięcy		
- powyżej 12 miesięcy		
b) inne		
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	1 148 549,71	2 118 342,51
a) kredyty i pożyczki		
b) z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych		
c) inne zobowiązania finansowe		
d) z tytułu dostaw i usług, o okresie wymagalności:	208 298,37	610 181,24
- do 12 miesięcy	208 298,37	610 181,24
- powyżej 12 miesięcy		
e) zaliczki otrzymane na dostawy i usługi	0,61	
f) zobowiązania wekslowe		
g) z tytułu podatków, dotacji, ceł, ubez. społ. i zdrow. oraz innych tyt.	175 118,71	410 401,90
h) z tytułu wynagrodzeń		
i) inne	765 132,02	1 097 759,37
4. Fundusze specjalne	3 483,02	93 355,22
IV. Rozliczenia międzyokresowe		
1. Ujemna wartość firmy		
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
- długoterminowe		
- krótkoterminowe		

28.04.2025r.  
**GŁÓWNY KSIĘGOWY**  
*Bożena Borejko*

**MIEJSKI ZARZĄD  
BUDYNKÓW MIESZKALNYCH**  
Sp. z o.o.  
58-260 Bielawa, ul. 3-go Maja 48  
NIP 832-000-33-49, Regon 890679330

**PREZES ZARZĄDU**  
*Daniel Dubas*



MIEJSKI ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH SPÓŁKA Z  
OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

58-260 Bielawa 3 Maja 48

Regon: 89067933000000

Wyszczególnienie

Stan na koniec roku  
poprzedniegoStan na  
2025-03-31

<b>A.Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:</b>		<b>1 191 728,96</b>
NIE DRUKOWANY		
– od jednostek powiązanych		
I.Przychody netto ze sprzedaży produktów		1 191 613,96
II.Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie –		
III.Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV.Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		115,00
<b>B.Koszty działalności operacyjnej</b>		<b>1 145 159,22</b>
NIE DRUKOWANY		
I.Amortyzacja		36 549,00
II.Zużycie materiałów i energii		65 476,99
III.Uслуги obce		133 852,29
IV.Podatki i opłaty, w tym:		34 250,77
– podatek akcyzowy		
V.Wynagrodzenia		703 691,86
VI.Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia, w tym:		155 142,63
– emerytalne		
VII.Pozostałe koszty rodzajowe		16 195,68
VIII.Wartość sprzedanych towarów i materiałów		
<b>C.Zysk (strata) ze sprzedaży (A – B)</b>		<b>46 569,74</b>
<b>D.Pozostałe przychody operacyjne</b>		<b>913 220,58</b>
I.Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.Dotacje		
III.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		750,00
IV.Inne przychody operacyjne		912 470,58
<b>E.Pozostałe koszty operacyjne</b>		<b>909 998,39</b>
I.Strata z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		
II.Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		
III.Inne koszty operacyjne		909 998,39
<b>F.Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C + D – E)</b>		<b>49 791,93</b>
<b>G.Przychody finansowe</b>		<b>1 347,49</b>
NIE DRUKOWANE		
I.Dywidendy i udziały w zyskach, w tym:		
a) od jednostek powiązanych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
b) od jednostek pozostałych, w tym:		
– w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
II.Odsetki, w tym:		
– od jednostek powiązanych		
III.Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
IV.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V.Inne		1 347,49
<b>H.Koszty finansowe</b>		
NIE DRUKOWANE		
I.Odsetki, w tym:		
– dla jednostek powiązanych		
II.Strata z tytułu rozchodu aktywów finansowych, w tym:		
– w jednostkach powiązanych		
III.Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV.Inne		
<b>I.Zysk (strata) brutto (F + G – H)</b>		<b>51 139,42</b>
<b>J.Podatek dochodowy</b>		<b>2 340,00</b>
<b>K.Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)</b>		
<b>L.Zysk (strata) netto (I – J – K)</b>		<b>48 799,42</b>

GŁÓWNY KSIĘGOWY

28 04 2025r

Bożena Borejko

PREZES ZARZĄDU

Daniel Dabas





Bielawa, 10 kwietnia 2025r.

## OŚWIADCZENIE

Gmina Bielawa reprezentowana przez Burmistrza Bielawy Andrzeja Hordyja, w związku z planowanym połączeniem spółek: Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) oraz Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana), jako jedyny wspólnik posiadający 100% udziałów w Miejskim Zarządzie Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie, ul. 3-go Maja 48, 58 – 260 Bielawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000115211, na podstawie art. 503<sup>1</sup> § 1 k.s.h., niniejszym wyraża zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia sprawozdania o którym mowa w art. 501 § 1 k.s.h.,
- 2) udzielenia informacji o których mowa w art. art. 501 § 2 k.s.h.,
- 3) badania Planu połączenia przez biegłego o którym mowa w art. 502 § 1 k.s.h.

**BURMISTRZ**  
*Hordyja*  
**dr Andrzej Hordyja**



Bielawa, 10 kwietnia 2025r.

## OŚWIADCZENIE

Gmina Bielawa reprezentowana przez Burmistrza Bielawy Andrzeja Hordyja, w związku z planowanym połączeniem spółek: Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. (spółka przejmująca) oraz Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych Sp. z o. o. (spółka przejmowana), jako jedyny wspólnik posiadający 100% udziałów w Towarzystwie Budownictwa Społecznego - Bielawa Sp. z o. o. z siedzibą w Bielawie, ul. Wolności 57, 58 – 260 Bielawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000055128, na podstawie art. 503<sup>1</sup> § 1 k.s.h., niniejszym wyraża zgodę na odstąpienie od:

- 1) sporządzenia sprawozdania o którym mowa w art. 501 § 1 k.s.h.,
- 2) udzielenia informacji o których mowa w art. art. 501 § 2<sup>1</sup> k.s.h.,
- 3) badania Planu połączenia przez biegłego o którym mowa w art. 502 § 1 k.s.h.

**BURMISTRZ**  
*Hordyj*  
**dr Andrzej Hordyj**

