Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/364/96

Rady Miejskiej w Szczecinie

z dnia 2 grudnia 1996

AKT ZAŁOŻYCIELSKI

Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego

Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Art. 1

Spółka używa nazwy : Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub skrótu: Szczecińskie TBS.

Art. 2

1. Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zwane dalej Towarzystwem jest spółką o charakterze użyteczności publicznej.

2. Towarzystwo działa na terenie Miasta Szczecina

3. Towarzystwo może przystępować do już istniejących podmiotów gospodarczych oraz tworzyć nowe spółki w oparciu o przepisy prawa.

Art. 3

Towarzystwo realizować będzie politykę mieszkaniową miasta w zakresie kształtowania rynku mieszkań społecznych, mającego przede wszystkim na celu rozszerzenia możliwości zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin, które kwalifikują się do najmu lokali mieszkalnych w zasobach Towarzystwa zgodnie z przepisami obowiązującego prawa oraz poprawę jakości starych zasobów mieszkaniowych i ich otoczenia. Zadaniem Towarzystwa jest również ułatwienie mobilności rodzinom poszukującym pracy.

Art. 4

Zadaniem Towarzystwa jest rozwój zasobu mieszkaniowego Gminy Szczecin.

Art. 5

Siedzibą Towarzystwa jest miasto Szczecin.

Art. 6

1. Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

2. Towarzystwo działa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 133 poz. 654 z dnia 27 listopada 1995 r.), ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105 poz. 509 z dnia 11 października 1994 r. wraz z późniejszymi zmianami), przepisów Kodeksu Handlowego oraz postanowień niniejszego aktu zał ożycielskiego.

ROZDZIAŁ II

PRZEDMIOT DZIAŁANIA

Art. 7

Przedmiotem działania Towarzystwa jest:

1. Budowanie, nabywanie i remontowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu.

2.Remontowanie ze środków własnych, bez udziałów kredytów z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego, domów mieszkalnych w celu sprzedaży lokali mieszkalnych oraz znajdujących się w tych budynkach lokali użytkowych, dla uzyskania środków finansowych na budownictwo eksploatowane na zasadach najmu.

3. Wynajmowanie lokali użytkowych i garaży, znajdujących się w zasobach Towarzystwa.

4. Zarządzanie i administrowanie własnym zasobem mieszkaniowym.

5. Sprawowanie na podstawie umów, zarządu i administrowania budynkami mieszkalnymi i użytkowymi nie stanowiącymi własności Towarzystwa.

6. Prowadzenie w rejonie objętym zarządem Towarzystwa działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, polegającej na:

- budowaniu ze środków własnych Towarzystwa garaży, miejsc postojowych w celu ich sprzedaży, wynajęcia lub dzierżawy,

- pełnienie funkcji inwestora zastępczego

Art. 8

1. Zgodnie z art. 29 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego i zmianie niektórych ustaw, Towarzystwo może zawierać z osobami prawnymi lub fizycznymi, umowy o budowę lokali mieszkalnych, dla osób skierowanych przez te osoby prawne lub fizyczne, spełniających wymogi dla zawarcia umów najmu lokali, o których mowa w art. 14, ust. 1 i ust. 2 niniejszego aktu założycielskiego spółki.

2. Umowa o budowę lokali mieszkalnych powinna określać:

a/ sposób rozliczenia z tytułu udziału osoby prawnej lub fizycznej, zamawiającej budowę lokali, w kosztach budowy tych lokali

b/ zasady kierowania osób do zawarcia umowy najmu wybudowanych lokali mieszkalnych.

Art. 9

Dochody Towarzystwa nie mogą być przeznaczane do podziału między wspólników. Przeznacza się je w całości na cele statutowe, wymienione w art. 7 niniejszego aktu założycielskiego, a w szczególności na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Towarzystwa oraz budowę i kupno mieszkań na wynajem.

Art. 10

1. Towarzystwo ma prawo zaciągać kredyty i pożyczki.

2. Towarzystwo ma prawo ubiegania się o kredyt z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego na pokrycie części kosztów realizowanego dla siebie przedsięwzięcia.

3. Towarzystwo ma prawo ubiegać się o środki na realizację innych zadań związanych z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych zgodnie z art. 18, pkt.7 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw.

Art. 11

Mieszkania budowane lub remontowane z udziałem kredytu z Krajowego Funduszu Mieszkaniowego podlegają regulacji normatywnej w zakresie :

a/ norm zużycia energii cieplnej na ogrzewanie pomieszczeń i dostawę ciepłej wody,

b/ podziału na kategorie wielkościowe z przypisanymi im minimalnymi standardami powierzchniowymi,

c/ minimalnego standardu wyposażenia technicznego,

d/ intensywności zasiedlenia początkowego,

e/ maksymalnego kosztu budowy dla poszczególnych typów mieszkań.

zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 29 marca 1996 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu udzielania kredytów oraz pożyczek ze środków Krajowego Funduszu Mieszkaniowego oraz niektórych wymagań dotyczących projektowania mieszkań finansowanych przy udziale tych środków.

Art. 12

W przypadku likwidacji Towarzystwa, jego majątek wraz z prawami i zobowiązaniami przechodzi na Miasto Szczecin.

Art. 13

Wymagane przepisami prawa ogłoszenia, pochodzące od Towarzystwa, zamieszczane będą w prasie lokalnej, docierającej do gmin, na terenie których znajdują się zasoby Towarzystwa

oraz w siedzibie Towarzystwa z wyjątkiem spraw zastrzeżonych dla Biuletynu Zamówień Publicznych, Monitora Sądowego i Gospodarczego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

ROZDZIAŁ III

KRYTERIA I TRYB WYNAJMU MIESZKAŃ

Art. 14

1. Mieszkanie należące do zasobu Towarzystwa może być wynajmowane osobom fizycznym oraz osobom zgłoszonym do wspólnego zamieszkiwania, w dniu objęcia lokalu nie posiadającym tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego.

2. Mieszkanie w zasobach Towarzystwa zbudowane lub wyremontowane przy wykorzystaniu kredytu z KFM, może być wynajęte, o ile dochód gospodarstwa domowego najemcy nie przekroczy kwoty ustalonej na podstawie art. 30, ust.1, pkt.2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw.

3. Lokale mieszkalne Towarzystwa wynajmowane będą, z wyłączeniem mieszkań o których mowa w art. 8 niniejszego aktu założycielskiego , osobom na podstawie upoważnień do zawarcia umowy najmu, wydanych przez Wydział Budynków i Lokali Komunalnych Urzędu Miejskiego Szczecina.

4. W przypadku zbycia udziałów Towarzystwa, tryb i kryteria wynajmu mieszkań zostaną określone w umowie zbycia udziałów, która może stanowić podstawę do zmiany niniejszego aktu założycielskiego.

5. Umowy najmu na lokale o czynszach regulowanych, zawarte z naruszeniem zasad, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 niniejszego artykułu, są nieważne z mocy prawa.

6. Najemca lub osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego jest obowiązana, na żądanie Towarzystwa, przedstawić zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o wysokości dochodów, uzyskanych przez tę osobę oraz przez osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkiwania.

7. Najemca jest obowiązany składać Towarzystwu w terminie do 30 kwietnia danego roku kalendarzowego, deklaracje o średnim miesięcznym dochodzie, przypadającym na członka gospodarstwa domowego w roku poprzednim.

8. W razie:

a) niezłożenia przez najemcę deklaracji w terminie, o którym mowa w ust.7 niniejszego artykułu, Towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu,

b) złożenia przez najemcę w deklaracji oświadczeń niezgodnych z prawdą, Towarzystwo wypowiada umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia ; po rozwiązaniu umowy użytkownik lokalu jest zobowiązany płacić Towarzystwu miesięczne odszkodowanie za korzystanie z lokalu w wysokości 200% (dwieście procent) czynszu miesięcznego, jaki płaciłby, gdyby umowa nie została rozwiązana,

c) gdy najemca wykaże w deklaracji dochody, przekraczające wysokość określoną w art.30, ust.1, pkt.2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw. Towarzystwo może wypowiedzieć umowę najmu, w części dotyczącej czynszu regulowanego i zastosować czynsz wolny.

9. W sprawach, dotyczących sposobu deklarowania oraz wzoru deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego, jak też dokumentów, które do deklaracji należy dołączyć lub które powinny być przez składającego deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie Towarzystwa, stosuje się odpowiednio przepisy wykonawcze do ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, dotyczące deklarowania d ochodów przy ustaleniu wysokości dodatków mieszkaniowych.

Art. 15

1. Umowa najmu lokalu, zawierana przez Towarzystwo, będzie przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji w wysokości 10% wartości odtworzeniowej lokalu w dniu zawarcia umowy. Wartość odtworzeniową oblicza się według przepisów ustawy z dnia 2 lipca 1994 roku o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. Nr 105, poz.509 z dnia 11 października 1994 roku z późniejszym i zmianami).

Kaucja stanowi zabezpieczenie na poczet należności czynszowej w dniu opuszczenia lokalu.

W przypadku umów na mieszkania zamienne, Zarząd Spółki może odstąpić od obowiązku wniesienia kaucji.

2. W razie opróżnienia lokalu i uregulowania należności z tytułu najmu, kaucja podlega zwrotowi w wysokości odpowiadającej iloczynowi wskaźnika procentowego ustalonego zgodnie z ust.1 niniejszego artykułu i wartości odtworzeniowej lokalu w dniu opróżnienia lokalu.

3. Towarzystwo może podpisać z przyszłym najemcą umowę przedwstępną o najem lokalu. Przed podpisaniem umowy przedwstępnej obowiązuje wpłata kaucji według zasad określonych w ust.1 niniejszego artykułu . W dniu podpisania umowy o najem lokalu mieszkalnego na zasadach czynszu regulowanego, obowiązują przepisy o dochodach gospodarstwa domowego zgodnie z art.30 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 26 października 1995r. o popieraniu niektórych form budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw.

W razie nie podpisania umowy najmu, kaucja podlega zwrotowi w wysokości ustalonej według zasad określonych w ust.2 niniejszego artykułu.

ROZDZIAŁ IV

CZYNSZE

Art. 16

1. W zasobach mieszkaniowych Towarzystwa maksymalna wysokość czynszu regulowanego za najem nie może być większa w skali roku od 4 % wartości odtworzeniowej lokalu, obliczonej według przepisów ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

2. Czynsze najmu w zasobach mieszkaniowych Towarzystwa są ustalane przez Radę Gminy na terenie której te zasoby się znajdują i są kalkulowane tak, że ich suma dla całych zasobów, będących własnością Towarzystwa, pokrywa koszty eksploatacji i remontów oraz spłatę zaciągniętych kredytów i pożyczek.

3. Towarzystwo przedstawia Radzie Gminy na terenie której znajdują się jego zasoby mieszkaniowe odnoszące się do nich taryfikatory czynszów do zatwierdzenia.

4. Inne stawki czynszu z tytułu umowy najmu lub dzierżawy ustala Zarząd Towarzystwa.

5. Środki finansowe pochodzące z odpisów na remonty będą gromadzone na wydzielonych kontach w bankach posiadających gwarancje państwowe lub w obligacjach Skarbu Państwa. Mogą być one użyte jedynie i wyłącznie na remonty posiadanych zasobów mieszkaniowych.

6. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust. 4, przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Towarzystwa oraz z budową lub nabyciem mieszkań na wynajem.

ROZDZIAŁ V

KAPITAŁ SZCZECIŃSKIEGO TOWARZYSTWA

BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO.

Art. 17

Kapitał zakładowy Towarzystwa wynosi: 6.448.280 złotych i dzieli się na 1.720 udziałów po 3.749 złotych każdy.

Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.

Art. 18

1.Udziały pokryte są wkładem pieniężnym w wysokości 2.699.280 zł co pokrywa 720

udziałów, oraz wkładem niepieniężnym (aportem) wg poniższego zestawienia:

a/ nieruchomość niezabudowaną przy ul. Ostrowskiej dz. nr 12/17

b/ nieruchomość zabudowaną przy ul. Ostrowskiej dz. nr 17/14

Aport pokrywa 1.000 udziałów w wysokości 3.749.000 zł.

2. Wszystkie udziały należą do Miasta Szczecin.

3. Miasto Szczecin może zbywać udziały pod warunkiem zachowania co najmniej 51% całości udziałów.

Art. 19

1. Podwyższenie kapitału zakładowego, zarówno w drodze aportów jak i gotówki może nastąpić uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego nie powoduje zmiany aktu założycielskiego Spółki, wymagającej formy aktu notarialnego.

2.Uchwała Zgromadzenia Wspólników może zobowiązać do dopłat, nie przekraczających wysokości objętych udziałów.

Art. 20

Towarzystwo może tworzyć fundusze i kapitały, stosownie do uchwał Zgromadzenia Wspólników.

ROZDZIAŁ VI

WŁADZE SZCZECIŃSKIEGO TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO

Art. 21

Władzami Towarzystwa są:

1. Zgromadzenie Wspólników.

2. Rada Nadzorcza.

3. Zarząd.

Art. 22

1. Zgromadzenia Wspólników są zwyczajne i nadzwyczajne.

2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez Zarząd, najpóźniej do końca miesiąca czerwca każdego roku.

3. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest w miarę potrzeby również przez Zarząd lub na wniosek Rady Nadzorczej, w ciągu 14 dni od jego złożenia.

4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli Zarząd nie zwoła go w terminie przewidzianym w ust. 2 niniejszego artykułu oraz w przypadku, gdy uzna to za wskazane, a Zarząd tego nie uczyni w ciągu 14 dni od zgłoszenia wniosku przez Radę Nadzorczą.

5. Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Towarzystwa lub innym miejscu wskazanym przez tego, kto zwołuje.

Art. 23

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:

1. powoływanie i odwoływanie członków Zarządu Towarzystwa,

2. zatwierdzanie bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły

3. rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań Zarządu i Rady Nadzorczej,

4. ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu Towarzystwa

5. udzielanie pokwitowania Zarządowi i Radzie Nadzorczej z wykonania przez nie obowiązków,

6. podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia zysków i pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze i kapitał zapasowy, wysokości kwot na umorzenie udziałów,

7. podejmowanie postanowień, dotyczących roszczeń o naprawienie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,

8. podejmowanie uchwał o zbyciu, wydzierżawieniu majątku Szczecińskiego TBS Sp. z o.o. oraz ustanowienia na nim prawa użytkowania,

9. podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Szczecińskiego TBS Sp. z o.o. oraz wyznaczenia likwidatora,

10. podejmowanie uchwał w sprawie zasad zbycia nieruchomości, należących do Towarzystwa,

11. podejmowanie uchwał o upadłości Towarzystwa,

12. wybór i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,

13. podejmowanie uchwał w sprawie podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego,

14. uchwalenie Regulaminu Towarzystwa, Regulaminu Zgromadzenia Wspólników i Regulaminu Rady Nadzorczej,

15. ustalanie regulaminu i porządku obrad Zgromadzenia Wspólników,

16. podejmowanie innych uchwał, przewidzianych aktami prawnymi wymienionymi w art.6, ust.2 niniejszego aktu założycielskiego oraz rozpatrywanie spraw wnoszonych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd.

Art. 24

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością głosów oddanych, liczonych według ilości reprezentowanych udziałów.

2. Głosowanie jest jawne.

3. Tajne głosowanie zarządza się w przypadkach przewidzianych przepisami Kodeksu handlowego oraz na żądanie choćby jednego z obecnych.

Art. 25

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków. Tryb wyłaniania członków Rady Nadzorczej określa Regulamin RN.

2. Kadencja pierwszej Rady Nadzorczej trwa 1 rok, następnych 5 lat.

3. Ponowny wybór członków ustępującej Rady Nadzorczej do nowej Rady jest dozwolony.

Art. 26

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swojego grona Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego i Sekretarza.

2. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów . W przypadku równej liczby oddanych głosów, głos Przewodniczącego liczy się podwójnie, a w razie jego nieobecności, Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej lub członka Rady Nadzorczej prowadzącego posiedzenie.

3. Uchwała Rady Nadzorczej jest ważnie podjęta, jeżeli na posiedzenie Rady Nadzorczej zostali zaproszeni wszyscy jej członkowie przynajmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia i w posiedzeniu uczestniczy co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej.

4. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście.

5. Członkostwo i pełnienie funkcji w Radzie Nadzorczej jest nieodpłatne. Towarzystwo zobowiązane jest jedynie do pokrycia niezbędnych kosztów ponoszonych przez członków Rady z tytułu wykonywania ich funkcji.

6. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określa uchwalony przez nią a zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin.

Art. 27

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały, ogólny nadzór nad działalnością Towarzystwa, a w szczególności :

a/ bada bilans oraz rachunek zysków i strat, zarówno co do zgodności z dokumentami, jak i stanem faktycznym, bada sprawozdanie z działalności Zarządu Towarzystwa, analizuje i opiniuje wnioski Zarządu w sprawie przeznaczenia wpływów, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze itp., oraz przedstawia opinię w tych sprawach Zgromadzeniu Wspólników,

b/ przedstawia swoje stanowisko we wszystkich sprawach mających być przedmiotem obrad Zgromadzenia Wspólników.

2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto :

a/ wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników, stosownie do postanowień art.23, ust. 3 i 4 niniejszego aktu założycielskiego,

b/ wykonywanie względem Zarządu w imieniu Towarzystwa uprawnień wynikających ze stosunku pracy,

c/ nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników,

d/ podejmowanie uchwał we wszystkich sprawach spornych, wynikających z działalności Towarzystwa, a nie zastrzeżonych do kompetencji innych organów Towarzystwa.

3. Zarząd jest zobowiązany zasięgnąć opinii Rady Nadzorczej w sprawach rocznych planów finansowych.

4. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Towarzystwa oraz żądać wyjaśnień od Zarządu.

5. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzenia nie rzadziej niż raz na trzy miesiące, a ponadto na każdy wniosek Zarządu, Przewodniczącego, Wiceprzewodniczącego lub co najmniej 3 członków Rady Nadzorczej z podaniem przyczyn i przedmiotu posiedzenia . Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od zgłoszenia wniosku.

Art. 28

1. Zarząd i jego skład powoływany i odwoływany jest uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Prezes Zarządu jest jednocześnie dyrektorem Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego.

2. Zarząd Towarzystwa składa się z 3 członków.

3. Zarząd może ustanowić prokurentów.

4. Zasady pracy Zarządu oraz współpracy z pozostałymi organami Towarzystwa określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.

Art. 29

Do dokonywania czynności prawnych w imieniu Towarzystwa uprawnieni są :

a/ Prezes Zarządu samodzielnie,

b/ łącznie 2 osoby ze składu Zarządu lub jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem .

Art. 30

Do kompetencji Zarządu Towarzystwa należą wszelkie sprawy, których nie zastrzega dla innych organów Kodeks Handlowy oraz zapisy niniejszego aktu założycielskiego.

Art. 31

Rok obrachunkowy Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego pokrywa się z rokiem kalendarzowym. Sprawozdanie finansowe Towarzystwa za 1996 rok wykonane będzie łącznie ze sprawozdaniem za 1997r.

Art. 32

Zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy w Towarzystwie określa Zarząd.

ROZDZIAŁ VI

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Art. 33

Rozwiązanie Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w innych przypadkach uregulowanych przez prawo.

Art. 34

W sprawach nie unormowanych niniejszym aktem założycielskim mają zastosowanie przepisy Kodeksu handlowego i ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zmianie niektórych ustaw z dnia 26 października 1995r.