

Uchwała Nr 11/2021

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
„KZN-Toruński” Sp. z o.o. w organizacji
z dnia 1.07.2021 r.**

w sprawie: ustalenia maksymalnej wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu Spółki oraz określenie prawa do świadczeń dodatkowych i maksymalnej wysokości tych świadczeń przysługujących członkom Zarządu Spółki.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Toruński” Sp. z o. o w organizacji na podstawie § 16 ust. 2 pkt. 13 Umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawartej w dniu 1.07.2021 r. w formie aktu notarialnego – Repertorium A numer 1788/2021 uchwała, co następuje:

§ 1

- 1. Z Członkiem Zarządu Spółki zawierana jest umowa o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji (Umowa), z obowiązkiem świadczenia osobistego, bez względu na to, czy działa on w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.*
- 2. Treść Umowy – stosownie do zapisu zawartego w §18 ust.1 pkt.8 Umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawartej w dniu 1.07.2021 r. w formie aktu notarialnego – Repertorium A numer 1788/2021 – określa Rada Nadzorcza na warunkach określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Ustawa) oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały.*

§ 2

- 1. Wynagrodzenie całkowite Członka Zarządu Spółki składa się z części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe (Wynagrodzenie Stałe) oraz części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki (Wynagrodzenie Zmienne).*
- 2. Miesięczne Wynagrodzenie Stałe dla poszczególnych członków Zarządu Spółki zawiera się w przedziale kwotowym mieszczącym się od jednokrotności do trzy i pół krotności podstawy wymiaru, o której mowa w art.1 ust.3 pkt 11 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.*

Handwritten signature

3. Upoważnia się Radę Nadzorczą Spółki do określenia kwotowo Wynagrodzenia Stałego dla poszczególnych członków Zarządu zgodnie z postanowieniami ust. 2.

§ 3

1. Wynagrodzenie Zmienne jest uzależnione od poziomu realizacji Celów Zarządczych i nie może przekroczyć 50% Wynagrodzenia Stałego w poprzednim roku obrotowym, dla którego dokonywane jest obliczenie wysokości przysługującego Wynagrodzenia Zmiennego.
2. Ustala się Cele Zarządcze, w szczególności realizację planów strategicznych spółki.
3. Upoważnia się Radę Nadzorczą Spółki do opracowania szczegółowych Celów Zarządczych, o których mowa w ustępie 2, a także do określenia Wąg dla tych Celów oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów (wskaźników) ich realizacji i rozliczania (KPI), z zastrzeżeniem ust 6.
4. Ustala się dodatkowe Cele Zarządcze do wykonania, warunkujące możliwość otrzymania części zmiennej wynagrodzenia, w postaci:
 - 1) ukształtowania i stosowania zasad wynagradzania członków organów zarządzających i nadzorczych podmiotów zależnych odpowiadających zasadom określonym w Ustawie;
 - 2) realizacji obowiązków, o których mowa w art. 17-20, art. 22 i art. 23, z uwzględnieniem art. 18a oraz art. 23a ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
5. Spełnienie warunków Wynagrodzenia Zmiennego poszczególnych członków Zarządu, dla których na dany rok obrotowy ustalone zostały Cele Zarządcze i którzy pełnili funkcje w ocenianym roku obrotowym, Rada Nadzorcza stwierdza, określając należną kwotę, w oparciu o zweryfikowane przez biegłych sprawozdania finansowe oraz inne dokumenty w zależności od wyznaczonych Celów, z zastrzeżeniem ust 6.
6. Wynagrodzenie Zmienne przysługuje, po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy i udzieleniu temu członkowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków przez Zgromadzenie Wspólników.

§ 4

1. Umowa zawiera obowiązek informowania przez Członka Zarządu o zamiarze pełnienia funkcji w organach innej spółki handlowej, nabyciu w niej akcji oraz może przewidywać zakaz pełnienia funkcji w organach jakiegokolwiek innej spółki handlowej lub wprowadzać inne ograniczenia dotyczące dodatkowej działalności Członka Zarządu.
2. Członek Zarządu nie może pobierać wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji członka organu w podmiotach zależnych od Spółki w ramach grupy kapitałowej w rozumieniu art. 4 pkt 14

[Handwritten signature]

ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.

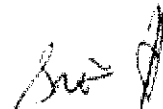
3. Upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia zakazów i ograniczeń, o których mowa w ust 1 i 2 powyżej, obowiązków sprawozdawczych z ich wykonania oraz sankcji za nienależyte wykonanie.

§ 5

1. Rada Nadzorczą określi w Umowie zakres i zasady udostępniania Członkowi Zarządu urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki, niezbędnych do wykonywania funkcji, a także może określić limity albo sposób ich określania dotyczące kosztów, jakie Spółka ponosi w związku z udostępnieniem i wykorzystywaniem urządzeń i zasobów przez Członka Zarządu do celów służbowych z uwzględnieniem postanowień ust. 2.
2. Umowa, w szczególności może dopuszczać korzystanie z:
 - 1) pomieszczenia biurowego wraz z wyposażeniem;
 - 2) samochodu;
 - 3) telefonu komórkowego z opłaconym przez Spółkę abonamentem;
 - 4) komputera przenośnego wraz z niezbędnym dodatkowym wyposażeniem;
 - 5) karty debetowej, która może być wykorzystywana do realizacji płatności wyłącznie w celu pokrycia kosztów realizacji przedmiotu Umowy, przy czym miesięczny limit nie może być wyższy niż 5000 zł miesięcznie.
3. Umowa może określić także zasady korzystania przez Członka Zarządu z mienia Spółki do celów prywatnych.

§ 6

1. W przypadku wygaśnięcia mandatu w szczególności na skutek śmierci, odwołania lub złożenia rezygnacji, Umowa rozwiązuje się z ostatnim dniem pełnienia funkcji z zastrzeżeniem, że rezygnacja może nastąpić z upływem okresu wypowiedzenia o ile nie nastąpiła ze skutkiem natychmiastowym zgodnie z ust 2, z tym że w przypadku wygaśnięcia mandatu na skutek śmierci Umowa rozwiązuje się bez konieczności dokonywania dodatkowych czynności.
2. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku istotnego naruszenia przez drugą Stronę postanowień Umowy.
3. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzenia Umowy z innych przyczyn niż określone w ust 2, z maksymalnie 3 (trzy) miesięcznym terminem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, iż w przypadku, gdy w okresie wypowiedzenia wystąpi zdarzenie, o którym mowa w ust. 1

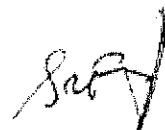


skutkujące rozwiązaniem umowy wskutek zaprzestania pełnienia funkcji, to Umowa ulega rozwiązaniu zgodnie z treścią ust. 1. Umowa może przewidywać różne terminy wypowiedzenia w zależności od czasu pełnienia funkcji przez Członka Zarządu, z zastrzeżeniem ust. 1, w tym także postanowienia, że termin wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.

4. W przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron, ustalony termin rozwiązania umowy nie może być dłuższy niż 3 (trzy) miesiące.
5. W razie rozwiązania albo wypowiedzenia przez Spółkę Umowy z innych przyczyn niż określone w ust. 2, Członkowi Zarządu może być przyznana odprawa, w wysokości nie wyższej niż 3 (trzy)-krotność części stałej wynagrodzenia, pod warunkiem pełnienia przez niego funkcji przez okres co najmniej 12 (dwunastu) miesięcy przed rozwiązaniem tej umowy.
6. Odprawa, o której mowa w ust. 5, nie przysługuje Członkowi Zarządu w przypadku:
 - 1) wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy wskutek zmiany funkcji pełnionej przez Zarządzającego w składzie Zarządu;
 - 2) wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy wskutek powołania Zarządzającego na kolejną kadencję Zarządu;
 - 3) objęcia funkcji członka zarządu w spółce w ramach grupy kapitałowej;
 - 4) rezygnacji z pełnienia funkcji;
 - 5) rozwiązania umowy w okresie wypowiedzenia, o którym mowa w ust. 3;
 - 6) rozwiązania umowy za porozumieniem stron.
7. Wygaśnięcie mandatu po upływie roku obrotowego ocenianego pod względem wykonania Celów Zarządczych, nie powoduje utraty prawa do wynagrodzenia zmiennego, na warunkach określonych w § 3. Wygaśnięcie mandatu w trakcie trwania roku obrotowego, nie powoduje utraty prawa do części Wynagrodzenia Zmiennego na zasadach określonych w § 3, w wysokości proporcjonalnej do okresu pełnienia funkcji w roku obrotowym

§ 7

1. Rada Nadzorcza może zawrzeć z Członkiem Zarządu umowę o zakazie konkurencji obowiązującą po ustaniu pełnienia funkcji, przy czym może być ona zawarta jedynie w przypadku pełnienia funkcji przez Członka Zarządu przez okres co najmniej 6 (sześciu) miesięcy.
2. Zawarcie umowy o zakazie konkurencji po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu umowy o świadczenie usług zarządzania jest niedopuszczalne.
3. Okres zakazu konkurencji nie może przekraczać 6 (sześciu) miesięcy po ustaniu pełnienia



funkeji przez Członka Zarządu.

4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez członka Zarządu umowy o zakazie konkurencji będzie on zobowiązany do zapłaty kary umownej na rzecz Spółki, nie niższej niż wysokość odszkodowania przysługującego za cały okres zakazu konkurencji.
5. Rada Nadzorcza zobowiązana jest określić w umowie o zakazie konkurencji co najmniej działalność konkurencyjną wobec Spółki, wysokość odszkodowania z tytułu przestrzegania zakazu konkurencji, terminy zapłaty tego odszkodowania, obowiązki informacyjne zarządzającego oraz przypadki, w których zakaz konkurencji przestaje obowiązywać, jak też może określić prawo Spółki do odstąpienia od umowy o zakazie konkurencji lub prawa stron do wypowiedzenia umowy o zakazie konkurencji.

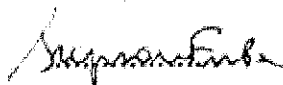
§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

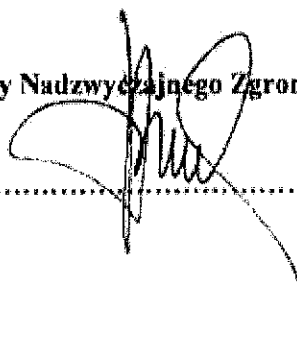
Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, stosunkiem głosów:

„za”	1.020.020
„przeciw”	0
„wstrzymujące się”	0

Protokolant:



Przewodniczący Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników:



UZASADNIENIE
dla ustalenia wynagrodzenia członków Zarządu
Spółki Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa
„KZN-Toruński” sp. z o.o. w organizacji

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: Spoleczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Toruński” sp. z o.o. (dalej Spółka) na podstawie art. 4 ust. 3 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami podjęło uchwałę w sprawie ustalenia wysokości części stałej wynagrodzenia członków Zarządu Spółki w wysokości odmiennej, niż wynika to z przepisów art. 4 ust. 2 w/w ustawy.

Spółka jest podmiotem nowotworzonym. W Spółce uczestniczy osiemnastu wspólników. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Już w dniu związania Spółki jej kapitał zakładowy wynosi 51.001.000,-zł (pięćdziesiąt jeden milionów jeden tysięcy złotych 00/100)

Zgodnie z postanowieniami Umowy Spółki Spółka Wspólnicy przewidują możliwość podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w wyniku którego KZN oraz Gminy uprawnieni będą pod warunkiem uzyskania wszelkich zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, objąć udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości, położonych na terenie Gmin, będących Wspólnikami Spółki, na których zostaną zrealizowane przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane, polegające na budowie lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Spółka planuje utworzenie do końca 2031 (dwa tysiące trzydziestego pierwszego) roku 800 (osiemset) lokali mieszkalnych.

W celu sfinansowania inwestycji, obejmującej budowę na terenie wskazanych wyżej inwestycji Spółka korzysta ze wsparcia z środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na zasadach określonych w ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Zakres realizowanych inwestycji i wielkość planowanego zasobu mieszkaniowego Spółki uzasadnia ustalenie wynagrodzenia w części stałej na poziomie wyższym niż wynikający z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

