

**UCHWAŁA nr 16/2024**  
**NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW**  
**Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwa Budownictwa Społecznego**  
**Spółka z o.o. w Gliwicach ul. Warszawska 35 B**  
z dnia 05.07.2024 r.

**w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Spółki**  
**Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego**  
**Sp. z o.o.**

Działając na podstawie art. 2 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1907 z późn. zm.), zwanej dalej Ustawą o wynagrodzeniach, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. uchwala co następuje:

§ 1.

1. Spółka zawrze z poszczególnymi członkami Zarządu umowy o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji (zwane dalej Umową), z obowiązkiem świadczenia osobistego członka Zarządu, bez względu na to czy działa on w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Treść Umowy określi Rada Nadzorcza Spółki na warunkach określonych w ustawie o wynagrodzeniach oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Wynagrodzenie członków Zarządu składa się z części stałej stanowiącej miesięczne wynagrodzenie podstawowe oraz części zmiennej stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki.
2. Wysokość miesięcznego wynagrodzenia podstawowego Prezesa Zarządu wynosi 5-krotność 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 z uwzględnieniem przepisów ustaw o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej, o ile mają zastosowanie oraz innych ustaw.
3. Zobowiązuje się Radę Nadzorczą Spółki do precyzyjnego określenia kwoty miesięcznego wynagrodzenia podstawowego Prezesa Zarządu zgodnie z postanowieniami ust. 2.
4. Upoważnia się Radę Nadzorczą Spółki do ustalenia wysokości oraz określenia kwotowo miesięcznego wynagrodzenia podstawowego dla pozostałych członków Zarządu, zgodnie z niniejszymi postanowieniami oraz ustawą o wynagrodzeniach.
5. Rada Nadzorcza Spółki może wystąpić z wnioskiem do Zgromadzenia Wspólników o przyznanie Prezesowi Zarządu lub pozostałym członkom Zarządu miesięcznego wynagrodzenia podstawowego w wysokości innej niż określona zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy o wynagrodzeniach, jeżeli przemawiają za tym okoliczności określone w art. 4 ust. 3 ustawy o wynagrodzeniach. Do wniosku Rada Nadzorcza dołącza pisemne uzasadnienie.

### § 3.

1. Wynagrodzenie uzupełniające członków Zarządu za rok obrotowy Spółki przyznaje Rada Nadzorcza.
2. Poziom wynagrodzenia uzupełniającego członków Zarządu za rok obrotowy Spółki zostanie określony przez Radę Nadzorczą z zastrzeżeniem że nie może on przekroczyć 50% podstawowego wynagrodzenia rocznego członka Zarządu w poprzednim roku obrotowym. Ostateczna wysokość przysługującego wynagrodzenia uzupełniającego zależy od realizacji celów zarządczych.
3. Z zastrzeżeniem ust. 4 upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia od 3 do 7 szczegółowych celów zarządczych. Cele zarządcze mogą stanowić w szczególności:
  - a. osiągnięcie zaplanowanego wyniku finansowego brutto określonego w planie finansowym;
  - b. osiągnięcie albo zmiana wielkości produkcji albo sprzedaży;
  - c. wartość przychodów, w szczególności: ze sprzedaży, z działalności operacyjnej, z pozostałej działalności operacyjnej lub finansowej;
  - d. zmniejszenie strat, obniżenie kosztów zarządu lub kosztów prowadzonej działalności;
  - e. realizacja strategii lub planu restrukturyzacji;
  - f. osiągnięcie albo zmiana szczególnych wskaźników, w szczególności: rentowności, płynności finansowej, efektywności zarządzania lub wypłacalności;
  - g. realizacja inwestycji zaplanowanych w sprawozdaniu Zarządu;
  - h. zmiana pozycji rynkowej spółki, liczonej jako udział w rynku bądź według innych kryteriów lub relacji z kontrahentami oznaczonymi jako kluczowi według określonych kryteriów;
  - i. realizacja prowadzonej polityki kadrowej i wzrost zaangażowania pracowników,
  - j. realizacja planu zadań inwestycyjnych (ulepszeń) i remontów zasobu komunalnego zatwierdzonego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej.
4. Zobowiązuje się Radę Nadzorczą Spółki do określenia wśród celów zarządczych, o których mowa w ust. 2, jednego celu dotyczącego realizacji zadania publicznego.
5. Upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia poszczególnych wag celów zarządczych w granicach 10% - 35 % oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów ich realizacji i rozliczania, uwzględniając, że waga celu zarządczego dotyczącego realizacji zadania publicznego wynosi 25 %.
6. Zarząd Spółki przedstawia Radzie Nadzorczej sprawozdanie z realizacji celów Zarządczych za dany rok obrotowy.
7. Spełnienie warunków przyznania poszczególnym członkom Zarządu wynagrodzenia uzupełniającego za dany rok obrotowy, stwierdza uchwałą Rada Nadzorcza w oparciu o zweryfikowane przez biegłych sprawozdanie finansowe, sprawozdanie Zarządu z realizacji celów zarządczych oraz inne dokumenty, stanowiące podstawę oceny realizacji wyznaczonych celów. Na tej podstawie Rada Nadzorcza określa precyzyjnie kwotę przyznawanego wynagrodzenia uzupełniającego dla poszczególnych członków Zarządu wraz z jej uzasadnieniem, przy czym w przypadku sprawowania mandatu przez członka Zarządu tylko przez część danego roku obrotowego, wysokość wynagrodzenia uzupełniającego przysługującego za ten rok jest ustalana z uwzględnieniem okresu sprawowania funkcji członka Zarządu w takim roku obrotowym. Rada Nadzorcza zobowiązana jest dołączyć przedmiotową uchwałę wraz z uzasadnieniem do oceny sprawozdania Zarządu Spółki przedstawianej Zwyczajnemu Zgromadzeniu Wspólników.
8. Wynagrodzenie uzupełniające przysługuje danemu członkowi Zarządu po zatwierdzeniu sprawozdania zarządu z działalności spółki i sprawozdania finansowego spółki za ubiegły rok obrotowy oraz udzieleniu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków przez Zgromadzenie Wspólników.
9. Wypłata części wynagrodzenia uzupełniającego może zostać odroczone w czasie, na okres nie przekraczający 12 miesięcy, zależnie od spełnienia w określonym terminie warunków zgodnie z wyznaczonymi celami zarządczymi, wówczas ta część

wynagrodzenia uzupełniającego może być wypłacana w całości albo w części na koniec okresu rozliczeniowego.

10. Wynagrodzenie uzupełniające jest przeliczane proporcjonalnie w zależności od liczby dni świadczenia usług przez członków Zarządu w danym roku obrotowym.
11. Wygaśnięcie mandatu w trakcie albo po upływie roku obrotowego ocenianego pod względem wykonania celów zarządczych nie powoduje utraty prawa do wynagrodzenia uzupełniającego, którego wysokość w takiej sytuacji jest ustalana zgodnie z ust. 10.

#### § 4.

1. W Umowie zawarte zostaną także postanowienia w zakresie:
  - a. obowiązku informowania przez członka Zarządu o zamiarze pełnienia funkcji w organach innej spółki handlowej,
  - b. obowiązku informowania o nabyciu akcji lub udziałów w innej spółce handlowej z wyłączeniem obowiązku informowania o nabywaniu akcji dostępnych w obrocie giełdowym lub na pozagiełdowych rynkach regulowanych,
  - c. zakazu pobierania przez członków Zarządu Spółki wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji członka organu w spółkach zależnych od Spółki w ramach Grupy kapitałowej w rozumieniu art. 4 pkt 14 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów.
2. Umowa może przewidywać zakaz pełnienia funkcji w organach innej spółki handlowej lub wprowadzać inne ograniczenia dotyczące działalności członka Zarządu.
3. Upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia zakazów i ograniczeń, o których mowa w ustępie 1 i 2, obowiązków sprawozdawczych z ich wykonania oraz sankcji za nienależyte wykonanie.

#### § 5.

Członkom Zarządu przysługuje prawo do korzystania z określonych urządzeń i zasobów stanowiących mienie Spółki w zakresie niezbędnym do wykonania Usług. Szczegóły w tym zakresie określi Rada Nadzorczą w Umowie, w tym także 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.

#### § 6.

1. Okres wypowiedzenia Umowy jest nie dłuższy niż 3 miesiące. Konkretny termin wypowiedzenia określi w Umowie Rada Nadzorczą Spółki.
2. W przypadku wygaśnięcia mandatu, w szczególności na skutek upływu kadencji, śmierci, odwołania lub złożenia rezygnacji Umowa rozwiązuje się z ostatnim dniem pełnienia funkcji bez okresu wypowiedzenia i konieczności dokonywania dodatkowych czynności.
3. Członkom Zarządu może przysługiwać prawo do odprawy w wysokości trzykrotności części stałej wynagrodzenia danego członka Zarządu. O przyznaniu odprawy decyduje Rada Nadzorczą Spółki. Warunkami jakie muszą zostać spełnione, aby odprawa mogła zostać przyznana są:
  - a. rozwiązanie albo wypowiedzenie Umowy przez Spółkę z innych przyczyn niż naruszenie podstawowych obowiązków z niej wynikających,
  - b. pełnienie funkcji w zarządzie Spółki przez co najmniej 12 miesięcy przed rozwiązaniem Umowy.
4. Odprawa, o której mowa w ust. 3 nie przysługuje członkom Zarządu w przypadku:
  - a. zmiany funkcji pełnionej przez Zarządzającego w składzie Zarządu,
  - b. powołania zarządzającego na kolejną kadencję Zarządu,
  - c. objęcia funkcji członka zarządu w spółce w ramach Grupy Kapitałowej,
  - d. rezygnacji z pełnienia funkcji.



§ 7.

1. Rada Nadzorcza za zgodą Zgromadzenia Wspólników może zawrzeć z członkiem Zarządu umowę o zakazie konkurencji obowiązującym po ustaniu pełnienia funkcji, przy czym może być ona zawarta jedynie w przypadku pełnienia funkcji przez członka Zarządu przez okres co najmniej 3 (trzech) miesięcy.
2. Zawarcie umowy o zakazie konkurencji po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu umowy o świadczenie usług zarządzania jest niedopuszczalne.
3. Okres zakazu konkurencji nie może przekroczyć 6 (sześciu) miesięcy po ustaniu pełnienia funkcji 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. Zakaz konkurencji przestaje obowiązywać przed upływem terminu, na jaki została zawarta umowa o zakazie konkurencji, w razie podjęcia się pełnienia przez członka Zarządu funkcji w innej spółce, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 7 Ustawy o wynagrodzeniach.

§ 8.

1. Uchyła się uchwałę nr 1/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 16.05.2017 r. z późniejszymi zmianami w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Spółki Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. W zakresie ustalania części zmiennej wynagrodzenia członków Zarządu niniejsza uchwała ma zastosowanie po raz pierwszy do ustalenia części zmiennej wynagrodzenia członków Zarządu za okres rozpoczynający się 1.01.2024 r

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący**  
**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
Zastępca Prezydenta Miasta

Jarosław Zięba

Protokolant:

Naczelnik Wydziału

Mieszkańców Właścicielskiego

Agnieszka Leszczyńska

RADCA PRAWNY

Rafał Wróbel

**UCHWAŁA nr 17/2024**  
**NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW**  
**Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwa Budownictwa Społecznego**  
**Spółka z o.o. w Gliwicach ul. Warszawska 35 B**  
z dnia 05.07.2024 r.

**w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Spółki**  
**Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego**  
**Sp. z o.o.**

Działając na podstawie art. 2 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1907 z późn. zm.), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. uchwala co następuje:

§ 1.

1. Ustala się wynagrodzenie miesięczne członków Rady Nadzorczej Spółki jako iloczyn 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 z uwzględnieniem przepisów ustaw o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej, o ile mają zastosowanie oraz innych ustaw i mnożnika 0,75.
2. Dla Przewodniczącego Rady Nadzorczej wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w ust. 1 podwyższa się o 10 %.
3. Dla Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej wynagrodzenie miesięczne, o którym mowa w ust. 1 podwyższa się o 5 %.

§ 2.

1. Członkowi Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne bez względu na częstotliwość formalnie zwołanych posiedzeń.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest obliczane proporcjonalnie do ilości dni pełnienia funkcji członka Rady Nadzorczej w przypadku gdy powołanie lub wygaśnięcie mandatu nastąpiło w czasie trwania miesiąca kalendarzowego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wypłacane z dołu, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego za miesiąc poprzedni.
4. Wynagrodzenie członków Rady Nadzorczej obciąża koszty działalności Spółki.

§ 3.

Uchyła się uchwałę nr 2/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 16.05.2017 r. z późniejszymi zmianami w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Spółki Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Przewodniczący**  
**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
Zastępca Prezydenta Miasta

Jarosław Zięba

Naczelnik Wydziału  
Protokolant:  
Nadleżu Właścicielskiego  
RADCA PRAWNY  
Krzysztof Leszczyńska

Rafał Wróbel

