

Uchwała nr 1/2025
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Towarzystwo Budownictwa Społecznego
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Mławie
z dnia 25 lutego 2025 roku

w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Spółki

Działając na podstawie art. 203¹ ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2024 r. poz. 18 z póź. zm.) w związku z art. 4, art. 5, art. 6, art. 7 i art. 8 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1907 z póź. zm.) oraz §21 ust.3 pkt. 4 Umowy Spółki, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki **Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Mławie** (Spółka) uchwała się, co następuje.

§ 1.

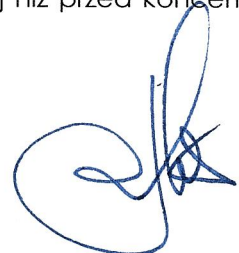
1. Z członkiem Zarządu Spółki (Członek Zarządu) zawierana jest umowa o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji (Umowa), z obowiązkiem świadczenia osobistego, bez względu na to, czy działa on w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Treść Umowy określa Rada Nadzorcza Spółki (Rada Nadzorcza) na warunkach określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1907 z późn. zm.) (Ustawa) oraz zgodnie z postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Wynagrodzenie całkowite Członka Zarządu składa się z części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe (Wynagrodzenie Stałe) oraz części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki (Wynagrodzenie Zmienne).
2. Wynagrodzenie Stałe dla Członka Zarządu zawiera się kwotowo w przedziale od 2 do 4 krotności podstawy wymiaru, o której mowa w art. 1 ust 3 pkt. 11 Ustawy.
3. Podstawa wymiaru, o której mowa w ust. 2 powinna uwzględniać zapisy ustaw „okotobudżetowych”.
4. Upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia kwotowego Wynagrodzenia Stałego dla Członka Zarządu zgodnie z postanowieniami ust. 2.

§ 3.

1. Wynagrodzenie Zmienne jest uzależnione od poziomu realizacji Celów Zarządczych i nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia podstawowego członka Zarządu Spółki w poprzednim roku obrotowym a za rok obrotowy 2025 i następne 25% wynagrodzenia podstawowego członka Zarządu Spółki w poprzednim roku obrotowym.
2. Ustala się Cele Zarządcze stanowiące w szczególności o: restrukturyzacji spółki lub wzroście wartości Spółki, poprawie wskaźników ekonomiczno-finansowych.
3. Upoważnia się Radę Nadzorczą do ustalenia szczegółowych Celów Zarządczych. Rada Nadzorcza może ustanowić cele zarządcze wynikające ze specyfiki i bieżącej sytuacji Spółki.
4. Upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia Wąg dla Celów Zarządczych oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów (wskaźników) ich realizacji rozliczania (KPI).
5. Cele szczegółowe na dany rok obrotowy, wagi tych celów, a także wskaźniki ich realizacji i KPI Rada Nadzorcza określi w formie uchwały w terminie nie później niż przed końcem pierwszego kwartału.



6. Wynagrodzenie Zmienne przysługuje, po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego spółki za ubiegły rok obrotowy oraz udzieleniu Członkowi Zarządu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków przez Zgromadzenie Wspólników, pod warunkiem stwierdzenia przez Radę Nadzorczą realizacji przez Członka Zarządu Celów Zarządczych i określeniu należnej kwoty wypłaty.
7. W przypadku zrealizowania tylko niektórych z wyznaczonych celów zarządczych Członek Zarządu nabywa uprawnienie do części zmiennej wynagrodzenia w wysokości proporcjonalnej do procentowej wagi zrealizowanych celów zarządczych po spełnieniu pozostałych warunków, o których mowa w ust. 6.

§ 4.

1. Umowa zawiera obowiązek uzyskania przez Członka Zarządu zgody Rady Nadzorczej na planowane objęcie funkcji w organach innych podmiotów, nabycie udziałów albo akcji w innej spółce handlowej, wykonywanie pracy lub świadczenie usług na rzecz innych podmiotów na podstawie umowy o pracę, umowy zlecenia lub na podstawie innego stosunku prawnego – z co najmniej 14 (czternasto) – dniowym wyprzedzeniem przed nastąpieniem zdarzenia. W przypadku, gdy w dacie zawarcia Umowy, Członek Zarządu pełni funkcje w organach innych spółek, jest udziałowcem lub akcjonariuszem innych spółek lub wykonuje pracę albo świadczy usługi na rzecz innych podmiotów, zobowiązany jest on zawiadomić do Rady Nadzorczej Spółki o zgodę na powyższe w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zawarcia Umowy. W przypadku braku zgody, Członek Zarządu zobowiązany jest złożyć rezygnację z pełnionej funkcji, zbyć akcje lub udziały lub rozwiązać wiążące go umowy w terminie wyznaczonym przez Radę Nadzorczą.
2. Zgoda na nabycie akcji, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy akcji spółek publicznych. W przypadku nabycia takich akcji Członek Zarządu jest zobowiązany poinformować o tym Radę Nadzorczą.
3. 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 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2024 r. poz. 1616 z późn. zm.).
4. Upoważnia się Radę Nadzorczą do określenia sankcji za nienależyte wykonanie ograniczeń określonych w ust.1.

§ 5.

Rada Nadzorcza określi w Umowie zakres i zasady udostępniania Członkowi Zarządu urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki, niezbędnych do wykonywania funkcji, a także limity dotyczące poszczególnych kosztów albo sposób ich określania, z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) prawo korzystania z infrastruktury biurowej i organizacyjnej zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółce dla członków Zarządu, tj. do mienia Spółki w postaci umeblowanego pomieszczenia do pracy w siedzibie Spółki, materiałów i urządzeń biurowych, a ponadto zapewnienia przez spółkę nieodpłatnej obsługi sekretarskiej oraz obsługi technicznej;
- 2) uprawnienie do nieodpłatnego korzystania z telefonu służbowego stanowiącego mienie Spółki, z zastrzeżeniem, iż miesięczne koszty ponoszone przez spółkę z tym związane nie mogą przekroczyć kwoty 100 zł (słownie złotych: sto złotych). Koszty przekraczające kwotę, o której mowa w zdaniu poprzednim ponosi Prezes Zarządu;

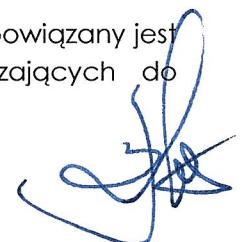
- 3) uprawnienie do nieodpłatnego korzystania z mienia Spółki w postaci przenośnego komputera wraz z oprogramowaniem i mobilnym dostępem do Internetu;
- 4) uprawnienia do zwrotu kosztów używania prywatnego pojazdu do celów związanych z realizacją umowy o świadczenie usług zarządzania poza miejscowością, w której znajduje się siedziba Spółki. Zwrot kosztów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym przysługuje na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25 marca 2002 r w sprawie warunków ustalania oraz sposobu dokonywania zwrotu kosztów używania do celów służbowych samochodów osobowych, motocykli motorowerów niebędących własnością pracodawcy (Dz. U. z 2002, poz. 271 z póź. zm.) i nie może przekroczyć w roku obrotowym łącznie kwoty 10000 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy złotych);
- 5) uprawnienie do korzystania z samochodu służbowego;
- 6) uprawnienie do pokrycia przez Spółkę kosztów lub zwrotu kosztów noclegu, wyżywienia, przejazdu, dojazdu środkami komunikacji miejscowych oraz innych niezbędnych udokumentowanych wydatków, określonych lub uznanych przez Spółkę odpowiednio do uzasadnionych potrzeb powstałych w związku z realizacją umowy o świadczenie usług zarządzania poza miejscowością, w której znajduje się siedziba Spółki. Zwrot kosztów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, przysługuje na zasadach określonych w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej dnia 29 stycznia 2013r. w sprawie należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej (Dz. U. z 2013 r. poz. 167 ze zm.) i nie może przekroczyć w roku obrotowym łącznie kwoty 10 000 zł (słownie złotych: dziesięć tysięcy złotych);
- 7) uprawnienie do innych narzędzi/zasobów, niezbędnych do wykonywania obowiązków Prezesa Zarządu, pełnienia funkcji Prezesa Zarządu;
- 8) Spółka na swój koszt obejmie Prezesa Zarządu ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone Spółce oraz innymi ubezpieczeniami od ryzyk związanych z realizacją umowy o świadczenie usług zarządzania.

§ 6.

1. Spółka może udostępniać mienie na rzecz członka zarządu w drodze przekazania posiadania rzeczy lub poprzez zawarcie odpowiedniej umowy, w zależności od charakteru mienia i uzgodnionych warunków.
2. W przypadku przekazania mienia spółki członkowi zarządu, udostępnienie następuje na podstawie protokołu przekazania, który stanowi załącznik do umowy zawartej z członkiem zarządu.
3. W sytuacji przekazywania mienia w formie dokumentów umożliwiającą rozporządzenie rzeczą, członek zarządu zobowiązany jest do zwrotu mienia w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnej eksploatacji, chyba że umowa stanowi inaczej.

§ 7.

1. Członek zarządu ponosi odpowiedzialność materialną za mienie powierzone mu przez spółkę w związku z pełnioną funkcją, zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej uchwały.
2. Członek zarządu zobowiązany jest do dbania o powierzone mienie, zachowania go w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego użytkowania i wszelkich środków ostrożności wymaganych przy użytkowaniu danego mienia.
3. W przypadku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia, członek zarządu obowiązany jest do niezwłocznego poinformowania spółki i podjęcia działań zmierzających do



naprawienia szkody lub poniesienia odpowiedzialności na podstawie przepisów prawa oraz zawartej umowy.

§ 8.

1. Członek zarządu zobowiązany jest do:
 - 1) dbania o mienie powierzone mu przez spółkę, zabezpieczania go przed utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem,
 - 2) informowania spółki o wszelkich okolicznościach, które mogą prowadzić do zagrożenia mienia spółki,
 - 3) wykonywania wszystkich działań wymaganych do należytego użytkowania mienia oraz do zapewnienia jego konserwacji, jeżeli takie obowiązki wynikają z zawartej umowy.
2. Członek zarządu posiada prawo do użytkowania mienia wyłącznie w granicach ustalonych w umowie oraz zgodnie z przeznaczeniem mienia.

§ 9.

1. Spółka ma prawo do kontrolowania stanu technicznego mienia powierzonego członkowi zarządu w celu zapewnienia, że mienie jest wykorzystywane zgodnie z jego przeznaczeniem, bez ryzyka uszkodzenia lub utraty wartości.
2. Spółka ma prawo żądać od członka zarządu wniesienia zabezpieczenia na poczet ewentualnych roszczeń związanych z utratą, zniszczeniem lub uszkodzeniem mienia, które zostało powierzone w ramach pełnienia obowiązków.

§ 10.

1. Członkowi Zarządu przysługuje prawo do płatnej przerwy w wykonywaniu Umowy w wymiarze 26 dni roboczych do wykorzystania w danym roku kalendarzowym, przy czym ilość dni płatnej przerwy ustala się w wymiarze proporcjonalnym do okresu świadczenia usług w danym roku kalendarzowym. Niewykorzystane dni płatnej przerwy w wykonywaniu Umowy w danym roku kalendarzowym nie zwiększają liczby przysługujących dni w następnych latach kalendarzowych i nie powodują obowiązku wypłaty ekwiwalentu finansowego. Do wymiaru przerwy, o której mowa powyżej nie wlicza się sobót, niedziel i dni wolnych od pracy w rozumieniu ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.
2. Płatna przerwa w wykonywaniu pracy przysługuje członkowi Zarządu na jego wniosek złożony do Przewodniczącego Rady Nadzorczej, a w przypadku jego nieobecności do Zastępcy Przewodniczącego nie później niż na 3 dni przed planowanym terminem przerwy i wymaga jego pisemnej akceptacji.
3. W przypadku, gdy w trakcie roku obrotowego dojdzie do rozwiązania umowy, a członek Zarządu do chwili jej rozwiązania nie wykorzysta przysługujących mu w tym roku, w całości albo w części, dni płatnej przerwy w świadczeniu usług objętych Umową, członkowi temu nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia, w szczególności pieniężne, z tytułu niewykorzystanych dni płatnej przerwy.
4. Spółka prowadzi ewidencję dni rzeczywistego świadczenia usług przez członka Zarządu oraz ewidencję dni płatnej przerwy członka Zarządu odrębnie dla każdego miesiąca w danym roku kalendarzowym.

§ 11.

1. W przypadku wygaśnięcia mandatu w szczególności na skutek śmierci, odwołania lub złożenia rezygnacji, Umowa rozwiązuje się z ostatnim dniem pełnienia funkcji bez okresu wypowiedzenia i konieczności dokonywania dodatkowych czynności.
2. W przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem Stron, ustalony termin rozwiązania Umowy nie może być dłuższy niż 3 (trzy) miesiące.

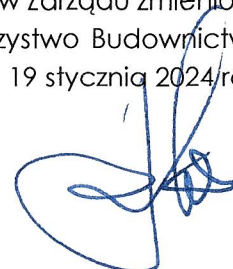
3. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku istotnego naruszenia przez drugą Stronę postanowień Umowy.
4. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia Umowy z innych przyczyn niż określona w ust 3, z maksymalnie 3 (trzy) miesięcznym terminem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że 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.
5. Umowa może przewidywać różne terminy wypowiedzenia w zależności od czasu pełnienia funkcji Członka Zarządu, z zastrzeżeniem ust. 1, a także, że termin wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego
6. W razie rozwiązania albo wypowiedzenia przez Spółkę Umowy z innych przyczyn niż naruszenie podstawowych obowiązków, Członkowi Zarządu może być przyznana odprawa, w wysokości:
 - 1) jednokrotności części stałej wynagrodzenia, pod warunkiem pełnienia przez Niego funkcji przez okres co najmniej 12 (dwunastu) miesięcy przed rozwiązaniem umowy
 - 2) dwukrotności części stałej wynagrodzenia, pod warunkiem pełnienia przez Niego funkcji przez okres co najmniej 24 (dwudziestu czterech) miesięcy przed rozwiązaniem umowy
 - 3) trzykrotności części stałej wynagrodzenia, pod warunkiem pełnienia przez Niego funkcji przez okres co najmniej 36 (trzydziestu sześciu) miesięcy przed rozwiązaniem umowy
7. Odprawa, o której mowa w ust. 7 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 z grupy kapitałowej Spółki, o której mowa w § 4 ust. 3.
 - 4) rezygnacji z pełnienia funkcji.

§ 12.

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 3 (trzech) miesięcy.
2. Zawarcie umowy o zakazie konkurencji po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy jest niedopuszczalne.
3. Okres zakazu konkurencji nie może przekraczać 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 w rozumieniu art. 1 ust. 3 pkt 7 Ustawy.

§ 13.

Traci moc Uchwała nr 1/2023 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Mławie z dnia 27 listopada 2023 r. w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu zmieniona uchwałą nr 1/2024 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Mławie z dnia 19 stycznia 2024/rok.



§ 14.

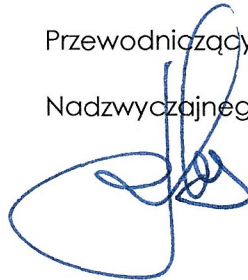
Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej Spółki.

§ 15.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long vertical stroke, positioned below the text of the chairman's name.

**UZASADNIENIE do Uchwały nr 1/2025 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
spółki Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
w Mławie z dnia 25.02.2025 roku**

Zgodnie z art. 203¹ ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz. U. 2024 r. poz. 18 z póź. zm.) uchwała wspólników może ustalać zasady wynagradzania członków zarządu, w szczególności maksymalną wysokość wynagrodzenia, przyznawania członkom zarządu prawa do świadczeń dodatkowych lub maksymalną wartość takich świadczeń. Wynagrodzenie członków zarządu zatrudnionych na podstawie umowy o pracę lub innej umowy określa organ albo osoba powołana Uchwałą Zgromadzenia Wspólników do zawarcia umowy z członkiem zarządu.