

OP/NW/9/2017

**Protokół**  
**Nadzwyczajnego Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**  
**Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwa Budownictwa Społecznego**  
**Spółka z o.o. w Szczecinku**  
odbytego w siedzibie Spółki przy ul. Cieślaka 6b w Szczecinku  
w dniu 27 czerwca 2017r.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie Zgromadzenia Wspólników.
2. Wybór Przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników.
3. Przyjęcie porządku obrad.
4. Podjęcie uchwały sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Spółki.
5. Podjęcie uchwały w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń Prezesa Zarządu Spółki.
6. Podjęcie uchwały w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Miastem Szczecinek, a ZGM TBS Sp. z o.o. w Szczecinku.
7. Zamknięcie Zgromadzenia Wspólników.

**PROTOKÓŁ**

1. Otwarcia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników dokonał Pan Daniel Rak – Zastępca Burmistrza Miasta Szczecinek, stwierdzając, że zgromadzenie odbywa się w trybie art. 240 K.s.h., tj. bez formalnego zwołania przewidzianego w art. 238 K.s.h., jako że na Zgromadzeniu reprezentowany jest cały kapitał zakładowy, a nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu, ani co do odbycia się Zgromadzenia, ani co do wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad. Zgromadzenie ma zdolność powzięcia wiążących uchwał.  
Do protokołu załącza się listę obecności z podpisami uczestników Zgromadzenia, która stanowi załącznik do protokołu.
2. Na przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników wybrano Pana Daniela Raka, który przyjął wybór.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników przyjęło zaproponowany porządek obrad.
4. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej ZGM TBS Sp. z o.o. Uchwała Nr 16/NW/06/2017 stanowi załącznik do protokołu.
5. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń Prezesa Zarządu ZGM TBS Sp. z o.o. Uchwała nr 17/NW/06/2017 stanowi załącznik do protokołu.
6. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie zamiany nieruchomości pomiędzy Miastem Szczecinek, a Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. w Szczecinku. Uchwała nr 18/NW/06/2017 stanowi załącznik do protokołu.
7. Na zakończenie Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, iż wszystkie punkty porządku obrad zostały zrealizowane i dokonał zamknięcia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników.

  
**Protokolant**  
**Tomasz Welk**

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników  
**Z-ca Burmistrza Miasta Szczecinek**

  
**Daniel Rak**

## UCHWAŁA Nr 14/NW/06/2017

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej  
Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Szczecinku  
Reprezentowanego przez Burmistrza Miasta Szczecinek  
Podjęta w trybie art. 240 Kodeksu spółek handlowych  
z dnia 27 czerwca 2017 r.

*w sprawie: zasad kształtowania wynagrodzeń Prezesa Zarządu ZGM TBS Sp. z o.o.*

Na podstawie art. 4 – 8 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. poz. 1202, z późn.zm.) Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwała, co następuje:

### § 1

Uchwała określa zasady kształtowania wynagrodzenia Prezesa Zarządu Spółki oraz inne warunki świadczenia usług zarządzania przez Prezesa Zarządu.

### § 2

1. Z Prezesem Zarządu Spółka zawiera umowę o świadczenie usług zarządzania (zwaną dalej: „Umową”), z obowiązkiem świadczenia osobistego.
2. W imieniu Spółki Umowę z Prezesem Zarządu zawiera Rada Nadzorcza uwzględniając określone w niniejszej uchwale zasady kształtowania wynagrodzeń oraz inne warunki świadczenia usług.
3. Umowę zawiera się na czas pełnienia funkcji, tj. do czasu wygaśnięcia mandatu. Mandat Prezesa Zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji. Mandat Prezesa Zarządu wygasa również wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania z funkcji Prezesa Zarządu.
4. Przyczyny określone w ust. 3 skutkują rozwiązaniem Umowy z ostatnim dniem pełnienia funkcji bez konieczności dokonywania dodatkowych czynności.
5. Umowa powinna określać termin wypowiedzenia, który nie może być dłuższy niż 3 miesiące. Umowa może określać, że termin wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego.
6. Umowa powinna określać możliwość jej rozwiązania przez Spółkę bez zachowania terminów wypowiedzenia w szczególnych przypadkach określonych w Umowie.
7. Umowa powinna obejmować zakazy zajmowania stanowisk lub pełnienia funkcji dla członków zarządów spółek komunalnych, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o ograniczeniu prowadzenia działalności gospodarczej przez osoby pełniące funkcje publiczne (Dz. U. z 2006 r. Nr 126, poz. 1584 z późn. zm.). Umowa może także wprowadzać inne ograniczenia dotyczące działalności Prezesa Zarządu oraz obowiązek informowania Prezesa Zarządu o zamiarze pełnienia funkcji w organach innej spółki handlowej oraz nabyciu w niej udziałów lub akcji (jeśli jest to dopuszczalne w związku z zakazami, o których mowa w zdaniach poprzednich).
8. W razie rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy przez Spółkę z innych przyczyn niż naruszenie przez Prezesa Zarządu podstawowych obowiązków wynikających z Umowy, Prezesowi Zarządu przysługuje odprawa w wysokości 3 - krotności części stałej wynagrodzenia pod warunkiem pełnienia przez Prezesa Zarządu funkcji przez okres co najmniej 12. (dwunastu) miesięcy przed rozwiązaniem Umowy.

### § 3

1. Wynagrodzenie całkowite Prezesa Zarządu składa się z części stałej, stanowiącej wynagrodzenie miesięczne podstawowe, określonej kwotowo oraz części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki.
2. Ustala się część stałą wynagrodzenia w miesięcznej wysokości będącej iloczynem wskaźnika 3,3 i podstawy wymiaru stanowiącej wysokość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w IV kwartale roku poprzedniego ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego;
3. Część zmienna wynagrodzenia przysługuje pod warunkiem realizacji celów zarządczych, po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy i udzieleniu Prezesowi Zarządu absolutorium z wykonania przez niego obowiązków przez Zgromadzenie Wspólników.
4. Część zmienna wynagrodzenia może wynosić maksymalnie 25% wynagrodzenia podstawowego Prezesa Zarządu w poprzednim roku obrotowym, dla którego dokonywane jest obliczenie wysokości przysługującej części zmiennej wynagrodzenia.
5. Określa się następujące cele zarządcze dla Prezesa Zarządu:
  - 1) wykonanie planu przychodów;
  - 2) wykonanie planu remontów, ulepszeń i inwestycji;
  - 3) osiągnięcie planowanego wskaźnika windykacji;
6. Upoważnia się Radę Nadzorczą do uszczegółowienia celów zarządczych, o których w ust. 5, a także do określenia wag dla tych celów oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów ich realizacji i rozliczania.
7. Prezes Zarządu przedstawia Radzie Nadzorczej sprawozdanie z wykonania celów zarządczych w terminie 30 dni od dnia odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdanie finansowe za poprzedni rok obrotowy. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę w sprawie wykonania celów zarządczych i ustalenia wysokości należnej części zmiennej wynagrodzenia w ciągu 14 dni od otrzymania sprawozdania Prezesa Zarządu z wykonania celów zarządczych. Część zmienna wynagrodzenia płatna jest w terminie 14 dni od podjęcia przez Radę Nadzorczą uchwały, o której mowa w zdaniu poprzednim.
8. W przypadku ustania pełnienia funkcji przez Prezesa Zarządu w trakcie roku, pod warunkiem, że Prezes Zarządu pełnił swoją funkcję przez co najmniej 6 miesięcy oraz spełnił przesłanki wynikające z ust. 3, część zmienna wynagrodzenia jest należna proporcjonalnie do długości pełnienia funkcji w danym roku.
9. W przypadku, gdy Umowa została rozwiązana z przyczyn uzasadniających odmowę wypłaty odprawy, część zmienna wynagrodzenia jest nienależna.
10. W przypadku, gdy Prezes Zarządu nabędzie prawo do części zmiennej wynagrodzenia po zakończeniu obowiązywania Umowy, Spółka jest zobowiązana udzielić Prezesowi Zarządu wszelkiej pomocy, w tym udostępnić dokumenty mające na celu realizację obowiązku przedłożenia sprawozdania Prezesa Zarządu z wykonania celów zarządczych.

#### § 4

1. Prezes Zarządu ma prawo do korzystania z urządzeń technicznych i zasobów stanowiących mienie Spółki niezbędnych do wykonywania funkcji, tj.:
  - 1) pomieszczenia biurowego wraz z wyposażeniem;
  - 2) współkorzystania z innych pomieszczeń w tym: sali konferencyjnej, kuchni i innych pomieszczeń służących do korzystania ogółowi pracowników;
  - 3) samochodu służbowego na zasadach przysługującym pracownikom Spółki;
  - 4) telefonów służbowych - stacjonarnych oraz komórkowych;
  - 5) radiotelefonu;
  - 6) laptopa wraz z oprogramowaniem;
  - 7) tabletu;
  - 8) drukarki, ksero, skanera;
  - 9) innych urządzeń technicznych i wyposażenia.
2. Prezes Zarządu ma także prawo do:
  - 1) korzystania z zasobów ludzkich (pracowników i innych osób współpracujących) w celu obsługi Zarządu;
  - 2) zwrotu kosztów niezbędnych do wykonywania Umowy poza siedzibą Spółki, takich jak: koszty podróży służbowych i zakwaterowania, w ramach limitów określonych uchwałą Rady Nadzorczej;
  - 3) zwrotu kosztów szkoleń, konferencji, spotkań branżowych itp. w ramach limitów określonych uchwałą Rady Nadzorczej;
  - 4) zwrotu wydatków poniesionych przez Prezesa Zarządu a niezbędnych do należytego świadczenia usług zarządzania, po ich udokumentowaniu i zaakceptowaniu przez Przewodniczącego Rady Nadzorczej;
  - 5) korzystania dla celów służbowych z samochodu nie będącego własnością Spółki  
w ramach limitów określonych uchwałą Rady Nadzorczej.

#### § 5

1. Prezesa Zarządu w czasie trwania Umowy obowiązuje zakaz konkurencji.
2. Rada Nadzorcza może zawrzeć z Prezesem Zarządu umowę o zakazie konkurencji obowiązującym po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy w przypadku pełnienia funkcji przez Prezesa Zarządu przez okres co najmniej 3 (trzech) miesięcy. Zawarcie umowy o zakazie konkurencji po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy jest niedopuszczalne.
3. W przypadku zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2:
  - 1) Prezesowi Zarządu przysługuje przez okres trwania zakazu konkurencji odszkodowanie za każdy miesiąc w wysokości określonej w Umowie, nie wyższej niż 100% wynagrodzenia miesięcznego podstawowego otrzymanego przez Prezesa Zarządu przed ustaniem pełnienia funkcji;
  - 2) umowa o zakazie konkurencji z Prezesem Zarządu może przewidywać okres zakazu konkurencji nieprzekraczający 6 miesięcy;
  - 3) nie jest dopuszczalne zawarcie umowy o zakazie konkurencji po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu Umowy;



- 4) zakaz konkurencji przestaje obowiązywać przed upływem terminu, na jaki została zawarta umowa o zakazie konkurencji w razie podjęcia się pełnienia przez Prezesa Zarządu funkcji w innej spółce w rozumieniu art. 1 ust. 3 pkt ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami;
- 5) w razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Prezesa Zarządu zakazu konkurencji, Prezes Zarządu jest zobowiązany do zapłaty kary umownej na rzecz Spółki w wysokości określonej w Umowie, która nie może być niższa niż wysokość odszkodowania przysługująca za cały okres zakazu konkurencji;
- 6) Umowa powinna określać, że Spółka jest uprawniona do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej, o której mowa w ust. 3 pkt 5 na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.

#### § 6

Rada Nadzorcza określi w Umowie zasady udzielania przerw w świadczeniu usług, za które Prezesowi Zarządu przysługuje wynagrodzenie lub nie przysługuje wynagrodzenie, przy czym przerwa w świadczeniu usług z zachowaniem prawa do wynagrodzenia nie może przewyższać 27 dni w roku kalendarzowym. Niewykorzystane w danym roku kalendarzowym dni przerwy w świadczeniu usług z zachowaniem prawa do wynagrodzenia przechodzą na kolejny rok.

#### § 7

Rada Nadzorcza określi w Umowie zakres odpowiedzialności Prezesa Zarządu za szkody wyrządzone Spółce i osobom trzecim.

#### § 8

1. Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza ma obowiązek wprowadzenia zasad wynagradzania Prezesa Zarządu nie później niż do dnia 31 sierpnia 2017 r. z mocą obowiązującą nie później niż od dnia 1 września 2017 r.
3. Za wykonanie uchwały uznaje się rozwiązanie umowy o pracę z Prezesem Zarządu za porozumieniem stron i zawarcie Umowy na zasadach określonych w niniejszej uchwale.
4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Zgromadzenia Wspólników  
**Z-ca Burmistrza Miasta Szczecinek**

**Daniel Rak**