

Uchwała Nr 11/2022
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki
SIM Mińsk Mazowiecki sp. z o.o. w organizacji
z dnia 22.02.2022 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 SIM Mińsk Mazowiecki sp. z o.o. w organizacji na podstawie § 16 ust. 2 pkt. 13 Umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawartej w dniu 15.12.2021 r. w formie aktu notarialnego – Repertorium A numer 9047/2021 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 15.12.2021 r. w formie aktu notarialnego – Repertorium A numer 9047/2021 – określa Rada Nadzorcza na warunkach określonych w ustawie z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (dalej „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 trzyipółkrotności 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.*
- 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 25% 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 Wag 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 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 Nadzorcza 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 obowiązującym 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 funkcji przez Członka Zarządu.





UZASADNIENIE
dla ustalenia wynagrodzenia członków Zarządu Spółki
SIM Mińsk Mazowiecki
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą
w Mińsku Mazowieckim w organizacji

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą: SIM Mińsk Mazowiecki spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Mińsku Mazowieckim (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 trzech 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 69.141.100,00 zł (sześćdziesiąt dziewięć milionów sto czterdzieści jeden tysięcy sto złotych).

Zgodnie z postanowieniami Umowy Spółki Wspólnicy przewidują możliwość podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w wyniku którego KZN oraz Miasto Mińsk Mazowiecki Gmina Mińsk Mazowiecki 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 544 (pięćset czterdzieści cztery) 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 ustawie 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.

