

UCHWAŁA NR 14 /2025
NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW
TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM Z DNIA 23 grudnia 2025 R.

W SPRAWIE ZASAD KSZTAŁTOWANIA WYNAGRODZEŃ CZŁONKÓW
ZARZĄDU TOWARZYSTWA BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP. Z O.O.
W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM

Na podstawie art. 240, ustawy z dnia 15 września 2000 r. kodeks spółek handlowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.), art. 2 ust. 2 pkt 1, art. 4, art. 5, art. 6, art. 7, art. 8 ustawy z dnia 09 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń kierujących niektórymi spółkami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1907, ze zm.), § 16 pkt.10 Aktu Założycielskiego Spółki z dnia 21 sierpnia 1998 r. ze zm. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwala, 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 określa Rada Nadzorcza na warunkach wskazanych w ustawie z dnia 09 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 miesięcznie podstawowe („Wynagrodzenie Stałe”) oraz części zmiennej, stanowiącej wynagrodzenie uzupełniające za rok obrotowy Spółki („Wynagrodzenie Zmienne”).
2. Wynagrodzenie Stałe dla Prezesa Zarządu ustala się w **wysokości 3,70 podstawy** wymiaru. Jako podstawę wymiaru należy rozumieć wysokość wynagrodzenia o którym mowa w art. 1 ust. 3 pkt 11 ustawy z dnia 09 czerwca 2016r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

§ 3

1. Wynagrodzenie Zmienne jest uzależnione od poziomu realizacji ustalonych celów zarządczych („Cele Zarządcze”) i nie może **przekraczać 20 %** Wynagrodzenia Stałego w poprzednim roku obrotowym, dla którego dokonywane jest obliczenie wysokości przysługującego Wynagrodzenia Zmiennego.
2. Ustala się następujące Cele zarządcze dla członków Zarządu:

3. Ustala się, że:

- 1) Dany KPI jest w pełni wykonany gdy osiągnie co najmniej wartość referencyjną,
- 2) Dla wartości poniżej 100 % wartości referencyjnej dany KPI Rada Nadzorcza określi na podstawie przedstawionych dokumentów stopień wykonania danego KPI wyrażony w %
- 3) Rada Nadzorcza dokona sumarycznej oceny wykonania celów zarządczych według wzoru:

$$KWZ = KBWZ \times (KPI_1 \times W_1 + KPI_2 \times W_2 + \dots + KPI_n \times W_n)$$

gdzie:

- KWZ - kwota Wynagrodzenia Zmiennego wyrażona w zł,
- KBWZ - Kwota Bazowa Wynagrodzenia Zmiennego wyrażona w zł stanowi 20 % rocznego Wynagrodzenia Stałego w poprzednim roku obrotowym,
- $KPI_{1...n}$ - wykonanie danego KPI wyrażone w % (osiągnięcie wartości referencyjnej = 100%; dla wartości poniżej 100% wartości referencyjnej, Rada Nadzorcza określi stopień wykonania danego KPI wyrażony w %, biorąc pod uwagę informacje ujęte w Sprawozdaniu z wykonania Celów Zarządczych i okoliczności obiektywne),

- $W_{1...n}$ - Waga danego KPI w Kwocie Bazowej wyrażona ułamkiem dziesiętnym. (suma $Wag = 1$).
4. Zobowiązuje się Prezesa Zarządu w terminie 7 dni od daty odbycia Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy do przedstawienia Radzie Nadzorczej sprawozdania z wykonania Celów Zarządczych w oparciu o ustalone wskaźniki KPI.
 5. Rada Nadzorcza w terminie 21 dni od dnia złożenia Sprawozdania Członka Zarządu, o którym mowa powyżej, podejmie uchwałę w sprawie oceny wykonania celów zarządczych w roku obrotowym i ustalenia kwoty Wynagrodzenia Zmiennego przysługującego za ten rok obrotowy.
 6. Spełnienie warunków do przyznania Członkowi Zarządu Wynagrodzenia Zmiennego za dany rok obrotowy stwierdza Rada Nadzorcza w oparciu o zweryfikowane przez biegłych sprawozdania finansowe oraz inne dokumenty właściwe do oceny realizacji wyznaczonych Celów, z zastrzeżeniem ust. 5. Na tej podstawie Rada Nadzorcza określa kwotę Wynagrodzenia Zmiennego dla Członka Zarządu, przy czym w przypadku wygaśnięcia mandatu członka Zarządu w trakcie danego roku obrotowego, wysokość Wynagrodzenia Zmiennego jest ustalana z uwzględnieniem okresu sprawowania funkcji Członka Zarządu w danym roku obrotowym.
 7. Wynagrodzenie Zmienne przysługuje Członkowi Zarządu, po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy i udzieleniu Członkowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków przez Zgromadzenie Wspólników.
 8. Wygaśnięcie mandatu w trakcie albo po upływie roku obrotowego ocenianego pod względem wykonania Celów Zarządczych nie powoduje utraty prawa do Wynagrodzenia Zmiennego, które jest kształtowane na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.

§ 4

1. Umowa powinna zawierać obowiązek informowania Rady Nadzorczej 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, 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 limity albo sposób ich określenia dotyczące kosztów, jakie Spółka ponosi w związku z udostępnieniem i wykorzystaniem urządzeń i zasobów przez Członka Zarządu do celów służbowych.
2. Spółka, w ramach obowiązujących przepisów zobowiązana jest współdziałać z Członkiem Zarządu, w celu prawidłowej realizacji Umowy. Spółkę obciąża obowiązek zapewnienia Członkowi Zarządu odpowiednich środków infrastruktury biurowej, sprzętowej i organizacyjnej wraz z obsługą według standardów i regulacji obowiązujących w Spółce, a zapewniających należyte wywiązanie się ze zobowiązań przez Członka Zarządu.

3. Do obowiązków Spółki, o których mowa w ust. 1 należy w szczególności zapewnienie Członkowi Zarządu:
 - a) prawa do korzystania z infrastruktury biurowej, w tym zapewnienie powierzchni biurowej wraz z wyposażeniem,
 - b) prawa do korzystania z telefonu komórkowego stanowiącego mienie Spółki zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółce,
 - c) prawa do korzystania z innych urządzeń technicznych stanowiących mienie Spółki zgodnie z zasadami obowiązującymi w Spółce,
 - d) dostępu do sieci i infrastruktury informatycznej, infrastruktury telekomunikacyjnej wraz z usługami dostępnymi w tej sieci i infrastrukturach,
 - e) pokrycia kosztów szkoleń, podróży służbowych i reprezentacji Spółki, w których uczestnictwo Prezesa Zarządu uzyskało akceptację Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub osoby przez niego upoważnionej,
 - f) zwrotu kosztów podróży służbowych rozliczanych na zasadach analogicznych jak podróże służbowe pracowników Spółki,
 - g) prawo do korzystania z samochodu prywatnego do celów służbowych na zasadach określonych jak dla pracowników spółki
4. Koszty, o których mowa powyżej w ust. 3 nie stanowią wynagrodzenia Członka Zarządu, lecz stanowią koszt Spółki, wynikający z obowiązku pokrywania kosztów pełnienia funkcji przez Członka Zarządu z tytułu stosunku korporacyjnego.
5. Spółka udostępnia Członkowi Zarządu wszelkie dokumenty Spółki niezbędne do wykonywania Umowy.
6. Spółka zobowiązana jest do terminowej wypłaty wynagrodzenia Członkowi Zarządu oraz terminowego wykonywania innych świadczeń przewidzianych w Umowie, w tym terminowego odprowadzania składek na ubezpieczenia społeczne;
7. Umowa może określić także zasady korzystania przez Członka Zarządu z mienia Spółki do celów prywatnych.

§ 6

1. Umowa powinna określać, że Członek Zarządu ma prawo do 26 dni roboczych płatnej przerwy wypoczynkowej za każdy kolejny rok obowiązywania umowy.
2. Prawo do płatnej przerwy wypoczynkowej przysługuje Członkowi Zarządu w wymiarze proporcjonalnym do okresu świadczenia usługi zarządzania w danym roku kalendarzowym.
3. Członek Zarządu uprawniony jest do samodzielnego wskazywania i wyznaczania okresów przerw w świadczeniu czynności zarządzania, przy czym o terminie rozpoczęcia wykonywania przerwy Członek Zarządu powinien powiadomić, każdorazowo Przewodniczącego Rady Nadzorczej Spółki lub osoby przez niego upoważnione, przy uwzględnieniu konieczności zapewnienia nieprzerwanego funkcjonowania Spółki.
4. Przerwa, która nie została wykorzystana w danym roku kalendarzowym przechodzi na kolejny rok kalendarzowy w części niewykorzystanej.
5. Na wniosek Członka Zarządu, Przewodniczący Rady Nadzorczej może przyznać prawo do przerwy w wykonywaniu czynności z zakresu zarządzania w wymiarze większym niż wskazany w ust. 1, z zachowaniem prawa do wynagrodzenia, w szczególności w sytuacjach losowych.

§ 7

1. Członek Zarządu zobowiązuje się do zachowania poufności w sprawach dotyczących Spółki oraz nieujawniania osobom trzecim tajemnic służbowych i innych poufnych informacji uzyskanych w czasie pełnienia funkcji Członka Zarządu Spółki.

2. Zakazy, o których mowa w ust. 1 obowiązują także w okresie 3 lat po rozwiązaniu umowy o świadczenie usług zarządzania.
3. Strony zgodnie postanawiają, że z tytułu przestrzegania obowiązku zachowania poufności, w okresie trwania umowy o zarządzanie i po jej zakończeniu, Członkowi Zarządu nie przysługuje żadne dodatkowe wynagrodzenie lub odszkodowanie.
4. Naruszenie przez Członka Zarządu zobowiązań, o których mowa w niniejszym paragrafie powoduje prawo Spółki do naliczenia kary umownej za każdy przypadek naruszenia zobowiązań w wysokości jednokrotności wynagrodzenia stałego, płatnej w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Członka Zarządu wezwania Spółki, na wskazany przez Spółkę rachunek bankowy. Zapłata kary umownej nie wyłącza prawa Spółki do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej na zasadach ogólnych określonych w przepisach Kodeksu cywilnego. W przypadku braku zapłaty przez Członka Zarządu kary umownej w terminie Spółka uprawniona jest na podstawie umowy do potrącenia kwoty kary umownej z wynagrodzenia Członka Zarządu.

§ 8

1. Członek Zarządu ponosi odpowiedzialność wobec Spółki za szkody wyrządzone w czasie wykonywania przez niego przedmiotu Umowy, będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z Umowy lub z przepisów prawa.
2. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 1, jest niezależna od odpowiedzialności Członka Zarządu, którą ponosi on z tytułu pełnienia funkcji, określonej przepisami prawa, w szczególności Kodeksu spółek handlowych. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 1 ograniczona jest do trzykrotności stałej miesięcznej części wynagrodzenia.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas pełnienia funkcji Członka Zarządu na podstawie udzielonego mandatu do czasu jego wygaśnięcia, w szczególności wskutek upływu kadencji, śmierci, odwołania lub złożenia rezygnacji. Wygaśnięcie mandatu skutkuje rozwiązaniem Umowy z ostatnim dniem pełnienia funkcji bez okresu wypowiedzenia i konieczności dokonywania dodatkowych czynności prawnych.
2. W przypadku rozwiązania Umowy z powodu upływu kadencji i wygaśnięcia mandatu, Członek Zarządu przez okres trzech miesięcy od daty upływu kadencji i wygaśnięcia mandatu, zobowiązany jest do pozostawania w gotowości świadczenia na żądanie Spółki usług w zakresie umożliwiającym pełne przekazanie Jego obowiązków, zgodnie z potrzebami Spółki, w tym do przekazania posiadanych przez siebie informacji i materiałów umożliwiających niezakłócone kontynuowanie zarządzania Spółką.
3. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie wskutek porozumienia Stron.
4. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku istotnego naruszenia przez drugą stronę postanowień umowy.
5. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia umowy z innymi przyczyn niż określone w ust. 4 z trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia.
6. W razie wygaśnięcia mandatu Członka Zarządu i powołaniu Członka Zarządu bezpośrednio po wygaśnięciu mandatu na kolejny okres pełnienia funkcji Członka Zarządu, Umowa ulega przedłużeniu na kolejny okres bez konieczności składania odrębnych oświadczeń woli, chyba że Strony postanowią inaczej, w tym w związku z wolą dokonania zmian w Umowie.

§ 10

1. W razie rozwiązania Umowy w związku z zaprzestaniem pełnienia funkcji z jakichkolwiek przyczyn innych niż naruszenie przez Członka Zarządu podstawowych obowiązków wynikających z Umowy, Członkowi Zarządu przysługuje odprawa w wysokości 3-krotności wynagrodzenia stałego pod warunkiem pełnienia przez niego funkcji przez okres co najmniej 12 (dwunastu) miesięcy przed rozwiązaniem Umowy.
2. W przypadku rozwiązania umowy z powodu upływu kadencji i wygaśnięcia mandatu odprawa jest wypłacana w terminie 7 dni od dnia rozwiązania umowy.
3. Odprawa, o której mowa w ust. 1 nie przysługuje w przypadku zmiany funkcji pełnionej przez Członka Zarządu w składzie Zarządu albo powołania Członka Zarządu na kolejną kadencję.

§ 11

Traci moc Uchwała nr 19/2017 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 5 lipca 2017r. w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Piotrkowie Trybunalskim

§ 12

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01.01.2026 r.

Juliusz Wiernicki



Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego