

**Uchwała nr 26/2024
z dnia 8 lipca 2024 roku
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki
Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w Szczecinie**

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Spółki Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie.

Na podstawie art. 12 ust. 4 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 679) oraz 4 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1907 z późn. zm.),

**Zgromadzenie Wspólników
uchwala, co następuje:**

§ 1.

W uchwale nr 34/2017 z dnia 13 lipca 2017 roku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń Członków Zarządu Spółki Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie z późn. zm., §4 ust 1. i 1a. otrzymują następujące brzmienie:

„1. Wynagrodzenie Stałe dla Członka Zarządu, będącego Prezesem Zarządu nie może przekroczyć kwoty 26.000,00. zł (słownie: dwadzieścia sześć tysięcy złotych) miesięcznie, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3-5.”

„1a. Wynagrodzenie Stałe dla Członka Zarządu, będącego Wiceprezesem Zarządu nie może przekroczyć kwoty 21.000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych) miesięcznie, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3-5.”

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, z mocą obowiązującą od 1 lipca 2024 r.

**Za Zgromadzenie Wspólników
Przewodniczący Zgromadzenia**

.....
Michał Przepiera

Protokołował/a:

Aleksandra Głowacka

**Uzasadnienie do uchwały nr 26/2024
z dnia 8 lipca 2024 roku
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki
Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
z siedzibą w Szczecinie.**

Zgodnie z art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 9 czerwca 2016 roku o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1907 z późn. zm.), wysokość części stałej wynagrodzenia członka organu zarządzającego ustala się z uwzględnieniem skali działalności spółki, mierzonej wartością jej aktywów, osiągniętych przychodów i wielkością zatrudnienia, w jednym z dwóch ostatnich lat obrotowych. Zgodnie z art. 4 ust. 3 ww. ustawy, projekt uchwały może przewidywać inną wysokość części stałej wynagrodzenia członka organu zarządzającego niż określona zgodnie z art. 4. ust. 2, jeżeli przemawiają za tym wyjątkowe okoliczności dotyczące spółki, albo rynku, na którym ona działa.

Spółka Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Szczecinie działa od 1996 r. Od roku 2021 poprzez przejęcie spółki TBS Prawobrzeże, Spółka STBS zwiększyła swoje aktywa jak również kapitał zakładowy. Tym samym zwiększając swój obszar działalności na terenie Gminy Miasto Szczecin. Spółka obecnie obsługuje 28 kwartałów śródmieścia Szczecina, w których zarządza własnym oraz komunalnym zasobem budynkowym i lokalowym. Spółka wybudowała ponad 5 tys. nowych mieszkań, zrewitalizowała i przebudowała 600 mieszkań i 100 lokali użytkowych w śródmiejskich kamienicach. Ponadto Spółka zarządza ponad 16 tys. lokali mieszkalnych i użytkowych oraz świadczy usługi w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami dla blisko 600 wspólnot mieszkaniowych.

Istotną działalnością Spółki STBS jest realizacja programów inwestycyjnych o dużym znaczeniu dla rozwoju mieszkalnictwa na terenie miasta Szczecin. W celu realizacji zadań Spółka korzysta z zewnętrznych, preferencyjnych źródeł finansowania inwestycji. Są to głównie pozyskane kredyty, udzielne przez BGK, bezzwrotne finansowania z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa, jak również kredyty inwestycyjne oferowane przez Europejski Bank Inwestycyjny. Ponadto Spółka pełni rolę inwestora zastępczego przy zadaniach zleconych przez miasto Szczecin, jak również na zlecenie wspólnot mieszkaniowych.

Wśród największych inwestycji wyróżnić trzeba budowę Osiedla mieszkaniowego „Wrzosowe Wzgórze”, gdzie w pierwszym etapie budowy oddano do użytku 274 mieszkań, w drugim etapie zbudowano 6 wielorodzinnych budynków w których znajduje się 203 lokali mieszkalnych oraz 2 lokale usługowe. Kolejne etapy dla tego przedsięwzięcia to wybudowanie 283 lokali mieszkalnych, 6 lokali usługowych oraz placówkę opiekuńczo- wychowawczą.

Druga co do wielkości inwestycja to realizacja budowy II etapu Osiedla mieszkaniowego przy ul. Pokładowej, Masztowej i Oficerskiej w Szczecinie.

Planowany koszt realizacji budowy 184 mieszkań wraz z lokalem użytkowym to kwota około 60,7 mln zł.

Spółka przy współudziale pozyskanych środków finansowych z Europejskiego Banku Inwestycyjnego na blisko 85 mln zł prowadzi rewitalizację m.in.:

- kamienic przy ul. Ks. Bogusława X 49 i ul. Więckowskiego wraz z zagospodarowaniem terenu
- modernizację zabudowy w kwartale 40
- kwartałów śródmiejskich nr 33 i 36 – kompleksowa rewitalizacja.

Aktywa trwale spółki to przede wszystkim budynki, lokale oraz grunty o łącznej wartości ponad 1,15 mld zł. Ponadto prawie 65 mln zł to środki trwałe w budowie. Osiągnięte przychody ze sprzedaży Spółki za rok 2023 to ponad 108 mln zł.

Zakres realizowanych inwestycji i wielkość zasobu mieszkalnego Spółki uzasadnia ustalenie wynagrodzenia w części stałej wynagrodzenia członków Zarządu w wyższej wysokości niż określona zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami. Ponadto biorąc pod uwagę skumulowany poziom inflacji w ostatnich latach a także fakt, że średnie wynagrodzenie w gospodarce wzrosło od tego czasu prawie dwukrotnie podstawa wymiaru (zatrzymana na poziomie z 2016 r.) pozostaje nieadekwatna do obecnej sytuacji na rynku pracy.

W związku z powyższym, ustalenie wynagrodzenia w części stałej na poziomie wyższym niż wynikający z przepisów ustawy jest uzasadnione.

**Działając w imieniu
Gminy Miasto Szczecin**

.....
Michał Przepiera