

**Uchwała nr 6/2023
z dnia 3 marca 2023 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 art. 2 ust. 2 pkt 1, 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 (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1907 ze zm.),

**Zgromadzenie Wspólników
uchwała, 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 23.000,00 zł (słownie: dwadzieścia trzy tysiące złotych) miesięcznie, z zastrzeżeniem § 3 ust. 3-5.

1a. Wynagrodzenie Stałe dla Członka Zarządu, będącego Wiceprezesem Zarządu nie może przekroczyć kwoty 19.000,00 zł (słownie: dziewiętnaście 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 marca 2023 r.

**Za Zgromadzenie Wspólników
Przewodniczący Zgromadzenia**

.....
Daniel Wacinkiewicz

Protokołował/a:
Aleksandra Głowacka

Uzasadnienie do uchwały nr 6/2023
z dnia 3 marca 2023 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, mierzonych wartością jej aktywów, osiąganych 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 27 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 trwałe spółki to przede wszystkim budynki, lokale oraz grunty o łącznej wartości ponad 1,15 mld zł. Ponadto prawie 40 mln zł to środki trwałe w budowie. Osiągnięte przychody ze sprzedaży Spółki za rok 2022 to ponad 100 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.

**Działając w imieniu
Gminy Miasto Szczecin**

.....
Daniel Wacinkiewicz