W SPRAWIE ZATWIERDZENIA TEKSTU JEDNOLITEGO UMOWY SPÓŁKI

§1.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Toruński" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu, na podstawie art. 9 ust. 4 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym uchwala i zatwierdza tekst jednolity Umowy Spółki w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.----------

§2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. ----------

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że w głosowaniu jawnym oddano 2.694.868 głosów, w tym:----------
- za przyjęciem uchwały oddano 2.694.868 głosów,----------
- przeciw przyjęciu uchwały głosów nie oddano,----------
- głosów wstrzymujących nie było,----------
- głosów nieważny nie było,----------
- żadnych sprzeciwów przeciw powyższej uchwale nie zgłoszono.----------

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że powyższa uchwała numer 7 została podjęta przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników.----------

Punkt 12 Porządku obrad

Przewodniczący zarządził głosowanie jawne w sprawie powzięcia uchwały o następującej treści:----------

Uchwała Nr 8
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
spółki pod firmą
Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Toruński" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Toruniu
z dnia 20 października 2026 roku
w sprawie ustalenia maksymalnej wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu Spółki oraz określenia prawa do świadczeń dodatkowych i maksymalnej wysokości tych świadczeń przysługujących członkom Zarządu Spółki.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa „KZN-Toruński" Sp. z o.o., na podstawie § 16 ust. 2 pkt 13 Umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawartej w dniu 1.07.2021 r. w formie aktu notarialnego – Repertorium A numer 1788/2021, 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 – stosownie do zapisu zawartego w § 18 ust. 1 pkt 8 Umowy spółki z ograniczoną odpowiedzialnością zawartej w dniu 1.07.2021 r. w formie aktu notarialnego – Repertorium A numer 1788/2021 – określa Rada Nadzorcza na warunkach określonych w ustawie z dnia 9 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 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 4 535,89 zł (słownie: cztery tysiące pięćset trzydzieści pięć złotych i 89/100) do 29 483,28 zł (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt trzy złote i 28/100) brutto miesięcznie obliczonym na podstawie art. 4 ust. 2 w zw. z art. 1 ust. 3 pkt 11 oraz art. 4 ust. 3 pkt 2 Ustawy z uwzględnieniem obowiązujących w dniu podjęcia niniejszej uchwały postanowień art. 1 ustawy z dnia z dnia 7 listopada 2025 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2026 (Dz.U. 2025 r. poz. 1840).----------
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 50% 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 jakiejkolwiek 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 trzymiesięcznym 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 trzykrotność 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.----------
4. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przez Członka Zarządu umowy o zakazie konkurencji będzie on zobowiązany do zapłaty kary umownej na rzecz Spółki, nie niższej niż wysokość odszkodowania przysługującego za cały okres zakazu konkurencji.----------
5. Rada Nadzorcza zobowiązana jest określić w umowie o zakazie konkurencji co najmniej działalność konkurencyjną wobec Spółki, wysokość odszkodowania z tytułu przestrzegania zakazu konkurencji, terminy zapłaty tego odszkodowania, obowiązki informacyjne zarządzającego oraz przypadki, w których zakaz konkurencji przestaje obowiązywać, jak też może określić prawo Spółki do odstąpienia od umowy o zakazie konkurencji lub prawa stron do wypowiedzenia umowy o zakazie konkurencji.---------

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. W zakresie zasad wynagradzania członków Zarządu uregulowanych niniejszą uchwałą zastępuje ona postanowienia uchwały Zgromadzenia Wspólników z dnia 1 lipca 2021 r. Zmiana wynagrodzenia ustalonego w obowiązującej umowie o świadczenie usług zarządzania wymaga odpowiedniej czynności Rady Nadzorczej oraz zmiany tej umowy.----------

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że w głosowaniu jawnym oddano 2.694.868 głosów, w tym:----------
- za przyjęciem uchwały oddano 2.634.868 głosów,----------
- przeciw przyjęciu uchwały oddano 60.000 głosów,----------
- głosów wstrzymujących się nie było,----------
- głosów nieważnych nie było,----------
- żadnych sprzeciwów wobec powyższej uchwały nie zgłoszono.----------

Przewodniczący Zgromadzenia stwierdził, że powyższa uchwała numer 8 została podjęta przez Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników.----------

Punkt 13 Porządku obrad