

## **Uchwała Nr 4/2026**

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników  
Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego  
Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Białymstoku  
z dnia 16 stycznia 2026 r.

### **w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki oraz kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu**

Na podstawie art. 2 ust. 2 pkt 1, art. 4 ust. 1, ust. 2 pkt 2, ust. 5, ust. 6, ust. 8, art. 6, art. 7, art. 8 i art. 10 ustawy z 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1907), art. 227 § 1 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.) oraz § 17 ust. 4 pkt 5 Aktu założycielskiego Spółki uchwała się, co następuje:

#### **§ 1**

Uchwała określa zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej Spółki, a także kształtuje wynagrodzenia członków Zarządu. Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Spółki oraz wysokość ich wynagrodzeń określa załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały. Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Spółki określa załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały.

#### **§ 2**

Wykonanie uchwały powierza się Radzie Nadzorczej i Zarządowi Spółki.

#### **§ 3**

Uchwała podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej według zasad określonych w art. 11 ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.

#### **§ 4**

Z dniem 31 grudnia 2025 r. traci moc uchwała Nr 03/2017 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Komunalnego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. w Białymstoku z 21 czerwca 2017 r.

#### **§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2026 r.

**Protokolant:**

*Urszula Topczewska*

**Przewodniczący**

**Zgromadzenia Wspólników  
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**

*Mark Masalski*

## Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu Spółki

### § 1

1. Osoba powołana w skład Zarządu (członek Zarządu) pełni swoje obowiązki na podstawie umowy o świadczenie usług zarządzania (dalej „Umowa”).
2. Członek Zarządu jest obowiązany osobiście świadczyć usługi zarządzania będące przedmiotem Umowy i nie może zlecić ich wykonywania osobie trzeciej.
3. Umowa jest zawierana na czas pełnienia funkcji i rozwiązuje się z końcem ostatniego dnia pełnienia funkcji (wygaśnięcia mandatu) bez zachowania okresu wypowiedzenia i konieczności dokonywania jakichkolwiek dodatkowych czynności.

### § 2

Wynagrodzenie członka Zarządu składa się z części stałej i części zmiennej.

### § 3

1. Część stałą wynagrodzenia stanowi wynagrodzenie miesięczne i jest wynagrodzeniem podstawowym.
2. Część stała wynagrodzenia członka Zarządu pełniącego funkcję Prezesa wynosi 18 100 zł brutto.
3. Część stała wynagrodzenia członka Zarządu pełniącego funkcję Wiceprezesa wynosi 17 600 zł brutto.
4. W przypadku, gdy członek Zarządu pełni funkcję przez niepełny miesiąc kalendarzowy, część stała wynagrodzenia za dany miesiąc przysługuje w kwocie, o której mowa w ust. 2 i ust. 3, podzielonej przez 30 i pomnożonej przez liczbę dni pełnienia funkcji w miesiącu.

### § 4

1. Część zmienną wynagrodzenia stanowi wynagrodzenie uzupełniające przysługujące za dany rok obrotowy.
2. Wysokość części zmiennej wynagrodzenia zależy od poziomu realizacji celów zarządczych.
3. Część zmienna wynagrodzenia jako wynagrodzenie uzupełniające, o którym mowa w ust. 1, przysługuje członkowi Zarządu po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz pod warunkiem udzielenia mu absolutorium za ubiegły rok obrotowy i jest wypłacana raz w roku.
4. Wygaśnięcie mandatu członka Zarządu nie powoduje utraty prawa do części zmiennej wynagrodzenia, pod warunkiem jednakże, że czas pełnienia funkcji członka Zarządu w ocenianym roku obrotowym był dłuższy niż 6 miesięcy.

### § 5

1. Ustala się ogólny katalog celów zarządczych, na który składają się w szczególności:
  - 1) utrzymanie spółki w dobrej kondycji finansowej ocenianej na podstawie adekwatnych wskaźników ekonomicznych,
  - 2) prowadzenie racjonalnej polityki kosztowej,
  - 3) wykonywanie planów zatwierdzanych uchwałą Zgromadzenia Wspólników,
  - 4) realizowanie inwestycji zgodnie z planami zatwierdzonymi uchwałą Zgromadzenia Wspólników, z uwzględnieniem stopy zwrotu, innowacyjności i terminowej realizacji,
  - 5) utrzymywanie należytej jakości świadczonych przez Spółkę usług.

2. Szczegółowe cele zarządcze, wagi poszczególnych celów oraz kryteria ich realizacji i rozliczania na każdy rok obrotowy określa Rada Nadzorcza w terminie do 30 stycznia danego roku, z wyjątkiem roku 2026, w którym termin ten upływa 28 lutego.

## § 6

1. Ocena realizacji celów zarządczych w danym roku obrotowym i określanie na tej podstawie wysokości części zmiennej wynagrodzenia członków Zarządu jest kompetencją Rady Nadzorczej.
2. Część zmienna wynagrodzenia członków Zarządu, bez względu na funkcję pełnioną w Zarządzie, nie może przekroczyć 25 % wynagrodzenia podstawowego brutto członka Zarządu w poprzednim roku obrotowym, obliczanego według wzoru: wysokość wynagrodzenia stałego (miesięcznego) brutto razy liczba miesięcy pełnienia funkcji członka Zarządu w danym roku obrotowym.

## § 7

Umowa, o której mowa w § 1 ust. 1, może przewidywać, że członek Zarządu:

- 1) ma prawo do 26 dni roboczych płatnej przerwy w świadczeniu usług za każdy kolejny pełny rok kalendarzowy pełnienia funkcji, przy czym dni przerwy może według własnego uznania wykorzystać oddzielnie lub łącznie, natomiast w przypadku niewykorzystania prawa w danym roku kalendarzowym prawo to wygasa, chyba że za zgodą Rady Nadzorczej ustalony zostanie termin wykorzystania przerwy w kolejnym roku kalendarzowym,
- 2) zachowuje prawo do wynagrodzenia za czas niezdolności do pełnienia funkcji z powodu choroby potwierdzonej zwolnieniem lekarskim, w stawce dziennej obliczanej jako różnica pomiędzy stawką dzienną części stałej wynagrodzenia, stanowiącą 1/30 kwoty wynagrodzenia stałego i stawki dziennej świadczenia sfinansowanego ze środków Zakładu Ubezpieczeń Społecznych.

## § 8

Umowa zawiera obowiązek informowania przez członka Zarządu o zamiarze pełnienia funkcji w organach innej spółki handlowej, nabyciu w niej udziałów lub akcji oraz może przewidywać zakaz pełnienia funkcji w organach jakiegokolwiek innej spółki handlowej lub wprowadzać inne ograniczenia dotyczące działalności członka Zarządu.

## § 9

1. Członkowi Zarządu zapewnia się możliwość korzystania z urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki, niezbędnych do wykonywania przez niego funkcji według standardów i regulacji obowiązujących w Spółce.
2. Rada Nadzorcza w drodze uchwały określa ogólne zasady odnoszące się do zakresu oraz sposobu udostępniania członkowi Zarządu urządzeń technicznych oraz zasobów, o których mowa w ust. 1. Może też określić zasady korzystania przez członka Zarządu z mienia Spółki do celów prywatnych lub zasady pokrywania uzasadnionych kosztów ponoszonych przez członka Zarządu w związku z pełnieniem funkcji, w szczególności korzystania z prywatnego samochodu, jeżeli Spółka nie może zapewnić samochodu służbowego.
3. Szczegółowy zakres i zasady udostępniania członkowi Zarządu urządzeń technicznych oraz zasobów, o których mowa w ust. 1, a także korzystania z mienia Spółki do celów prywatnych oraz pokrywania kosztów ponoszonych przez członka Zarządu w związku z pełnieniem funkcji, jeśli przewiduje to uchwała Rady Nadzorczej, określi odrębna umowa między Spółką a członkiem Zarządu.

## § 10

Spółka ponosi lub refinansuje koszty indywidualnego szkolenia członków Zarządu związanego z przedmiotem usług świadczonych na podstawie umowy, o której mowa w § 1 ust. 1. Jeżeli koszty te przekraczają w danym roku kalendarzowym kwotę 10 000 zł netto, Spółka może je pokryć w całości, pod warunkiem, że Rada Nadzorcza wyraziła zgodę na uczestnictwo członka Zarządu w szkoleniu i wyraziła zgodę na sfinansowanie szkolenia przez Spółkę.

## § 11

1. W przypadku rozwiązania Umowy za porozumieniem stron, termin rozwiązania umowy nie może być dłuższy niż:
  - 1) 1 miesiąc - w przypadku członka Zarządu, który pełnił funkcję krócej niż przez 12 miesięcy,
  - 2) 3 miesiące - w przypadku członka Zarządu, który pełnił funkcję co najmniej przez 12 miesięcy.
2. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku istotnego naruszenia jej postanowień.
3. Każda ze stron ma prawo wypowiedzenia Umowy z innych przyczyn niż określona w ust. 2, z terminem wypowiedzenia ustalonym według zasad określonych w ust. 4.
4. Umowa może przewidywać różne terminy wypowiedzenia w zależności od czasu pełnienia funkcji członka Zarządu, z uwzględnieniem zasad określonych w ust. 1, a także przewidywać, że termin wypowiedzenia upływa z końcem miesiąca kalendarzowego, z zastrzeżeniem § 1 ust. 3.
5. W przypadku rozwiązania Umowy, członkowi Zarządu przysługuje odprawa w wysokości nie wyższej niż trzykrotność części stałej wynagrodzenia brutto z zastrzeżeniem ust. 6.
6. Odprawa, o której mowa w ust. 5 nie przysługuje w przypadku:
  - 1) wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy wskutek powołania członka Zarządu na kolejną kadencję Zarządu,
  - 2) wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany Umowy wskutek zmiany funkcji pełnionej przez członka Zarządu w składzie Zarządu,
  - 3) rozwiązania Umowy wskutek rezygnacji z pełnionej funkcji,
  - 4) pełnienia funkcji przed rozwiązaniem Umowy przez okres krótszy niż 12 miesięcy,
  - 5) rozwiązania Umowy z powodu naruszenia podstawowych obowiązków wynikających z Umowy,
  - 6) objęcia przez byłego członka Zarządu funkcji prokurenta lub dyrektora w Spółce lub innej spółce komunalnej Miasta Białystok albo funkcji członka Zarządu w takiej spółce bezpośrednio po rozwiązaniu Umowy.

## § 12

1. Z członkiem Zarządu zawiera się umowę o zakazie konkurencji obowiązującą przez okres co najmniej 3 miesięcy po ustaniu pełnienia funkcji.
2. Zakaz konkurencji jest wiążący pod warunkiem pełnienia funkcji przez członka Zarządu co najmniej przez 3 miesiące.
3. Zawarcie umowy o zakazie konkurencji po wypowiedzeniu lub rozwiązaniu Umowy jest niedopuszczalne.
4. W sprawach będących przedmiotem Umowy stosuje się odpowiednio przepisy art. 101<sup>1</sup> § 1 oraz art. 101<sup>2</sup>-101<sup>4</sup> ustawy z 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), przy czym odszkodowanie za każdy miesiąc obowiązywania zakazu

konkurencji wynosi 100% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 otrzymanego przez członka zarządu w ostatnim miesiącu pełnienia funkcji.

5. 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.
6. Zakaz konkurencji przestaje obowiązywać przed upływem terminu, na jaki została zawarta umowa o zakazie konkurencji, w razie objęcia przez członka Zarządu funkcji członka Zarządu, prokurenta lub dyrektora w innej spółce komunalnej Miasta Białostok.

ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

  
Marek Masalski

*Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 4/2026  
z dnia 16 stycznia 2026 r.*

## **Zasady kształtowania wynagrodzeń członków Rady Nadzorczej Spółki**

### **§ 1**

Wynagrodzenie miesięczne członków Rady Nadzorczej wynosi 3100 zł brutto z zastrzeżeniem § 2 niniejszego załącznika.

### **§ 2**

Wysokość miesięcznego wynagrodzenia członka Rady Nadzorczej pełniącego funkcję przewodniczącego Rady Nadzorczej wynosi 3400 zł brutto.

### **§ 3**

1. W przypadku, gdy powołanie lub odwołanie członka Rady Nadzorczej nastąpiło w trakcie miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie, o którym mowa w § 1 i § 2, oblicza się proporcjonalnie do liczby dni pełnienia funkcji w tym miesiącu.
2. Regulamin Rady Nadzorczej może przewidywać, że wynagrodzenie nie przysługuje za ten miesiąc, w którym członek Rady Nadzorczej nie był obecny, z przyczyn nieusprawiedliwionych, na żadnym z formalnie zwołanych posiedzeń.

**ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA**



*Marek Masalski*