

Uzasadnienie
dla ustalenia wysokości wynagrodzenia Prezesa Zarządu
Spółecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN – Warmia i Mazury Sp. z o.o.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa KZN – Warmia i Mazury Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynku (dalej: Spółka), działając na podstawie art. 4 ust. 3 pkt 2 z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami, podjęło uchwałę w sprawie ustalenia maksymalnej wysokości wynagrodzenia stałego członków Zarządu Spółki w wysokości odmiennie, niż wynika to z przepisów art. 4 ust. 2 ww. ustawy.

Spółka jest podmiotem utworzonym w dniu 2 czerwca 2022 roku. W Spółce uczestniczy 18 Wspólników. Podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. Już w dniu zawiązania Spółki jej kapitał zakładowy wynosił 52 073 600,00 zł (słownie: pięćdziesiąt dwa miliony siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych). Na dzień 29 kwietnia 2025 roku, zarejestrowany kapitał zakładowy wynosi już 87 164 950,00 zł.

W ramach swojej działalności Spółka zrealizuje przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane, w ramach których planowane jest utworzenie co najmniej 1000 lokali mieszkalnych na terenie Gmin będących Wspólnikami Spółki. W celu sfinansowania inwestycji, obejmujących budowę lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, Spółka korzysta ze wsparcia udzielonego m. in. ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na zasadach określonych w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

Spółka realizuje program inwestycyjny znacząco przewyższający wartość jej aktywów trwałych. Mając na uwadze powyższe, a zatem zakres realizowanych inwestycji, wielkość planowanego zasobu mieszkaniowego, coroczny sukcesywny wzrost kapitału zakładowego poprzez pozyskiwanie środków, m. in. z Funduszu Dopłat oraz konieczność zarządzania podmiotem na bardzo wysokim i różnorodnym poziomie wiedzy i umiejętności uzasadnia ustalenie wynagrodzenia w części stałej na poziomie wyższym niż wynikający z przepisów ustawy o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.