

**UZASADNIENIE**  
**dla ustalenia wynagrodzenia członków Zarządu Spółki**  
**SIM Sudety spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji**  
**z siedzibą w Kłodzku**

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki pod firmą SIM Sudety spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Kłodzku (dalej Spółka) na podstawie art. 4 ust. 3 pkt 2 i 5 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami podjęło uchwałę w sprawie ustalenia wysokości części stałej wynagrodzenia członków Zarządu Spółki w wysokości odmiennej, niż wynika to z przepisów art. 4 ust. 2 w/w ustawy.

Spółka jest podmiotem nowoutworzonym. 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 niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego. Już w dniu związania Spółki jej kapitał zakładowy wynosił 51 000 100 zł (pięćdziesiąt jeden milionów sto złotych).

Zgodnie z postanowieniami Umowy Spółki Wspólnicy przewidują możliwość podwyższenia kapitału zakładowego Spółki, w wyniku którego KZN oraz Gminy uprawnienie będą pod warunkiem uzyskania wszelkich zgód i zezwoleń przewidzianych przepisami prawa, objąć udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki, pokrywając je w całości wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości, położonych na terenie Gmin, będących Wspólnikami Spółki, na których zostaną zrealizowane przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane, polegające na budowie lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Po wniesieniu do Spółki przez jej wspólników nieruchomości jako aportów, Spółka zrealizuje około 850 lokali mieszkalnych na terenie Kłodzka, Bystrzycy Kłodzkiej, Międzylesia, Nowej Rudy, Polanicy-Zdrój, Kudowy-Zdrój, Łądko-Zdrój, Stronia Śląskiego, Głuszycy, Ząbkowic Śląskich, Złotego Stoku, Mieroszowa, Jaworzyny Śląskiej i Żarowa.

W celu sfinansowania inwestycji, obejmującej budowę lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i miejsc postojowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie wskazanych wyżej inwestycji, Spółka korzysta ze wsparcia z środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa ma zasadach określonych w ustawie z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Zakres realizowanych inwestycji i wielkość planowanego zasobu mieszkaniowego Spółki uzasadnia ustalenie wynagrodzenia w części stałej na poziomie wyższym niż wynikający z przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami.