



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI  
DELEGATURA W LUBLINIE

LLU.410.2.1.2024

**Pan**  
**Radosław Rysak**  
**Prezes Zarządu**  
**Towarzystwa Budownictwa Społecznego**  
**Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**  
ul. Okrzei 15  
22-300 Krasnystaw

# WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Kontrola nr P/24/070 Przestrzeganie przepisów o zasadach wynagradzania członków zarządów i rad nadzorczych spółek komunalnych

## I. Dane identyfikacyjne

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jednostka kontrolowana              | Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, 22-300 Krasnystaw, ul. Okrzei 15 (dalej: TBS lub Spółka).                                                                                                       |
| Kierownik jednostki kontrolowanej   | Radosław Rysak – Prezes Zarządu od 1 kwietnia 2020 r. (dalej: Prezes). Poprzednio, tj. od 10 czerwca 2016 r. do 31 marca 2020 r. Prezesem był Andrzej Majchrowicz (dalej: były Prezes).                                                      |
| Zakres przedmiotowy kontroli        | 1. Przestrzeganie przepisów o zasadach wynagradzania członków zarządu.<br>2. Przestrzeganie przepisów o zasadach wynagradzania członków rady nadzorczej.                                                                                     |
| Okres objęty kontrolą               | Lata 2018-2023 z wykorzystaniem dowodów sporządzonych przed lub po tym okresie, jeżeli miały wpływ na zagadnienia objęte kontrolą NIK.                                                                                                       |
| Podstawa prawna podjęcia kontroli   | Art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli <sup>1</sup> .                                                                                                                                                    |
| Jednostka przeprowadzająca kontrolę | Najwyższa Izba Kontroli<br>Delegatura w Lublinie                                                                                                                                                                                             |
| Kontroler                           | Agata Wróbel, specjalista kontroli państwowej, upoważnienia do przeprowadzenia kontroli nr: LLU/8/2024 z 11 stycznia 2024 r., LLU/43/2024 z 21 lutego 2024 r. oraz LLU/54/2024 z 11 marca 2024 r.<br><br>(akta kontroli tom I str. 3-7, 216) |

## II. Ocena ogólna<sup>2</sup> kontrolowanej działalności

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>OCENA OGÓLNA</b>        | Najwyższa Izba Kontroli ocenia negatywnie przestrzeganie przez organy Spółki zasad wynagradzania członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej TBS (dalej: RN).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Uzasadnienie oceny ogólnej | Zgromadzenie Wspólników <sup>3</sup> uchwałami w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń ustaliło wysokość wynagrodzeń członków Zarządu oraz RN Spółki jako krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (dalej: Prezes GUS), tj. podstawy wymiaru, o której mowa w art. 1 pkt 3 pkt 11 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami <sup>4</sup> . Od 1 stycznia 2018 r. do 31 maja 2022 r. wynagrodzenie stałe Prezesa było naliczane i wypłacane bez uwzględnienia przepisów ustaw o budżetach <sup>5</sup> , w zakresie wysokości podstawy |

<sup>1</sup> Dz. U. z 2022 r. poz. 623 (dalej: ustawa o NIK).

<sup>2</sup> Najwyższa Izba Kontroli formułuje ocenę ogólną jako ocenę pozytywną, ocenę negatywną albo ocenę w formie opisowej.

<sup>3</sup> Dalej: ZW.

<sup>4</sup> Dz. U. z 2020 r. poz. 1907, ze zm. (dalej: ustawa o wynagrodzeniach).

<sup>5</sup> Odpowiednio: art. 28 ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2018 (Dz. U. poz. 2371, ze zm.), art. 22 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2019 (Dz. U. z 2018 r. poz. 2435, ze zm.), art. 31 ustawy z dnia 13 lutego 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2020 (Dz. U. z 2020 r. poz. 278), art. 15 ustawy z dnia 19 listopada 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2021 (Dz. U. z 2020 r. poz. 2400, ze zm.), art. 11 ustawy z dnia 17 grudnia 2021 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2022 (Dz. U. z 2021 r. poz. 2445, ze zm.), dalej: przepisy ustaw o budżetach.

wymiaru. Wynagrodzenia stałe Zarządu naliczono i wypłacono w wysokości zawyżonej o 95 392,03 zł, co skutkowało zawyżeniem wynagrodzenia zmiennego oraz odszkodowania z tytułu zakazu konkurencji o odpowiednio 7050,63 zł oraz 5783,04 zł.

Nieprzestrzeganie przepisów ustaw okołobudżetowych doprowadziło również do naliczenia i wypłacenia od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2022 r. wynagrodzenia członkom RN w wysokości zawyżonej o 26 069,76 zł. Ponadto w ośmiu przypadkach wynagrodzenia ryczałtowe członków RN, którzy rozpoczęli i zakończyli pełnienie funkcji w trakcie miesiąca naliczono i wypłacono proporcjonalnie do liczby dni sprawowania funkcji, pomimo braku uregulowań wewnętrznych w tym zakresie, co skutkowało ich zaniżeniem o 2529,78 zł.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników<sup>6</sup> w uchwale w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu nie określiło celów zarządczych, wag tych celów oraz kryteriów realizacji i rozliczenia celów zarządczych, upoważniając do tego RN, co było niegodne z art. 4 ust. 8 ustawy o wynagrodzeniach. RN w odniesieniu do pięciu celów zarządczych przyjęła kryteria, które nie spełniały warunków obiektywności i mierzalności. Pomimo tego na podstawie sprawozdań z realizacji celów zarządczych dokonała oceny ich realizacji i przyznała Zarządowi wynagrodzenie zmienne za lata 2017-2018 oraz 2020-2022 w łącznej kwocie 57 988,94 zł.

W wyniku podjęcia w czerwcu 2022 r. uchwał przez NZW i RN z mocą wsteczną od 1 stycznia 2022 r., usankcjonowano naliczenie i wypłatę wynagrodzenia Prezesa od stycznia do maja 2022 r., co było działaniem niegospodarnym, uniemożliwiającym dochodzenie roszczeń z ww. tytułu od członków Zarządu lub RN.

Wynagrodzenie Prezesa oraz członków RN naliczano i wypłacano prawidłowo odpowiednio od 1 czerwca 2022 r. oraz od 1 stycznia 2023 r.

W umowach o świadczenie usług w zakresie zarządzania (dalej: umowy o zarządzanie) przyznano Prezesowi płatne przerwy w udzielaniu świadczeń w zakresie zarządzania oraz zapewniono możliwość korzystania z urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki, pomimo braku stosownych uregulowań w uchwale NZW w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu. Koszty korzystania z urządzeń technicznych nie przekroczyły kwot określonych w umowach o zarządzanie. Zgodnie z ww. umowami Spółka pokrywała koszty podróży służbowych oraz przejazdów lokalnych Prezesa.

### **III. Opis ustalonego stanu faktycznego oraz oceny częściowej<sup>7</sup> kontrolowanej działalności**

#### **OBSZAR**

#### **1. Przestrzeganie przepisów o zasadach wynagradzania członków zarządu**

Opis stanu  
faktycznego

**1.1.** W okresie objętym kontrolą TBS spełniał warunki określone w art. 4 ust. 2 pkt 2 lit. a i c ustawy o wynagrodzeniach<sup>8</sup>, a skala działalności kwalifikowała Spółkę do ustalenia członkom organu zarządzającego części stałej wynagrodzenia w przedziale od dwukrotności do czterokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia

<sup>6</sup> Dalej: NZW.

<sup>7</sup> Oceny częściowe to oceny działalności w poszczególnych obszarach badań kontrolnych. Ocena częściowa może być sformułowana jako ocena pozytywna, ocena negatywna albo ocena w formie opisowej.

<sup>8</sup> Średnioroczne zatrudnienie pracowników zatrudnionych na stanowiskach nirobotniczych i robotniczych (w etatach) w latach 2017-2023 wynosiło odpowiednio: 17,5 pracowników w 2017 r., 16,9 w 2018 r.; 17 w 2019 r.; 17,9 w 2020 r.; 14,8 w 2021 r. oraz 14,7 w 2022 r. Suma aktywów (trwałych i obrotowych) według danych bilansów sporządzonych na koniec roku w latach 2017-2022 wynosiła odpowiednio: 20 557 551,56 zł w 2017 r., 24 105 720,08 zł w 2018 r.; 23 087 774,37 zł w 2019 r.; 23 961 361,03 zł w 2020 r., 24 266 528,51 zł w 2021 r. oraz 16 619 253,99 zł w 2022 r.

w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS, tj. podstawy wymiaru w rozumieniu art. 1 ust. 3 pkt 11 ustawy o wynagrodzeniach. W ww. okresie podstawa wymiaru na podstawie przepisów ustaw o budżecie wynosiła 4403,78 zł i stanowiła równowartość przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw, bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r., określonego obwieszczeniem Prezesa GUS z dnia 18 stycznia 2017 r.<sup>9</sup>

(akta kontroli tom I str. 111-136, 228)

W latach 2018-2023 zasady kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu zostały określone przez NZW w uchwale nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r.<sup>10</sup>, którą zmieniono uchwałami NZW nr 2/2022 z 9 czerwca 2022 r. oraz nr 1/2023 z 6 lutego 2023 r.

W uchwale nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r.:

- określono wynagrodzenie stałe dla członka Zarządu w wysokości dwukrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłaty nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego ogłoszonego przez Prezesa GUS;
- upoważniono RN do określenia kwotowo wynagrodzenia stałego dla członka zarządu.

W uchwale NZW nr 2/2022 z 9 czerwca 2022 r. (zmieniającej uchwałę NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r.) wynagrodzenie stałe członka Zarządu podwyższono do poziomu 2,83-krotności podstawy wymiaru z mocą wsteczną od 1 stycznia 2022 r., co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

Przewodniczący ZW odnosząc się do przyczyn niepodjęcia działań w celu weryfikacji poprawności naliczenia i wypłacenia wynagrodzeń członków Zarządu w latach 2018-2021 oraz wyegzekwowania nienależnie wypłaconych kwot, w związku z podjęciem uchwały NZW nr 2/2022 z 9 czerwca 2022 r. wyjaśnił, że „ustalone wynagrodzenie nie przekraczało maksymalnej kwoty określonej w przepisach prawa”.

(akta kontroli tom I str. 189-193, 253-256)

W okresie objętym kontrolą ZW pobrało od pięciu z siedmiu kandydatów na członków RN oświadczenia o przyjęciu obowiązków kształtowania w Spółce, o których mowa w art. 3 ust.1 ustawy o wynagrodzeniach. Przewodniczący ZW wyjaśnił, że dwóch kandydatów, którzy zostali powołani na członków RN, nie złożyło ww. oświadczenia najprawdopodobniej w wyniku przeoczenia.

(akta kontroli tom I str. 253, 260-264, 268, 271)

W uchwale NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. oraz zmieniających ją uchwałach nr 2/2022 z 9 czerwca 2022 r. oraz nr 1/2023 z 6 lutego 2023 r. nie wskazano kwot wynagrodzenia stałego członków Zarządu, a jedynie krotność podstawy wymiaru. Przewodnicząca ZW (sprawująca funkcję do 20 listopada 2018 r.) z uwagi na upływ czasu nie była w stanie wskazać przyczyn braku kwotowego określenia wynagrodzenia członków Zarządu. Przewodniczący ZW wyjaśnił, że wynikało to z nieodpowiedniej analizy art. 4 ustawy o wynagrodzeniach i wystąpieniem oczywistej pomyłki. Wyjaśnił ponadto, że upoważniono RN do określenia kwotowego wynagrodzenia dla członków Zarządu, a obowiązek wypłaty wynagrodzenia obciążał Spółkę, która miała obowiązek dokonać stosownych wyliczeń na podstawie podejmowanych uchwał ZW i RN.

(akta kontroli tom I str. 189-193, 265-267, 426, 428)

<sup>9</sup> Dz. Urz. GUS z 2017 r. poz. 3. Ze względu na treść przepisów ustaw o budżecie, według których podstawę wymiaru, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 11 ustawy o wynagrodzeniach, stanowi przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r.

<sup>10</sup> Dalej: uchwała NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r.

Uchwałą nr 10/2017 z 28 grudnia 2017 r. w sprawie kształtowania wynagrodzeń członka Zarządu<sup>11</sup> RN określiła wynagrodzenie stałe członka Zarządu jako dwukrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS oraz wskazała jego wysokość w kwocie 8807,56 zł. W uchwałach RN nr 3/2020 z 24 marca 2020 r. oraz nr 12/2020 z 29 czerwca 2020 r. wynagrodzenie stałe członka Zarządu określono jako dwukrotność podstawy wymiaru w kwocie 10 735,42 zł. Uchwałą nr 10/2022 z 9 czerwca 2022 r. RN podwyższyła wynagrodzenie stałe na 2022 r. (z mocą wsteczną od 1 stycznia 2022 r.) do poziomu 2,83-krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS i wskazała kwotę 12 462,69 zł. Uchwałą nr 1/2023 r. z 9 lutego 2023 r. RN na 2023 r. ustaliła wynagrodzenie stałe na poziomie 2,83-krotności przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r. i wskazała kwotę 12 462,70 zł.

Przewodniczący RN wyjaśnił, że przyczyną podjęcia uchwały RN nr 10/2022 z 9 czerwca 2022 r. z mocą wsteczną od 1 stycznia 2022 r. było „dostosowanie treści uchwały nr 10/2017 z 28 grudnia 2017 r. w § 2 dotyczącym kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu do zmieniających się przepisów”. Wyjaśnił ponadto, że w związku z podjęciem ww. uchwały, sprawę ewentualnych roszczeń z tytułu wynagrodzeń członków Zarządu w latach 2018-2021 odłożono na czas późniejszy z uwagi na „zakończenie inwestycji oraz nawał prac i procesów z tym związanych”.

(akta kontroli tom I str. 194-202, 273, 276)

W okresie objętym kontrolą Zarząd TBS był jednoosobowy.

W latach 2018-2023 obowiązywały trzy umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania (dalej: umowy o zarządzanie), które zostały zawarte przez kolejnych przewodniczących RN, tj.:

- umowa o zarządzanie z 28 grudnia 2017 r. z byłym Prezesem (obowiązująca do 31 marca 2020 r.), w której wynagrodzenie stałe ustalono jako dwukrotność podstawy wymiaru w kwocie 8807,56 zł;
- umowa o zarządzanie z 31 marca 2020 r. z obecnym Prezesem (obowiązująca od 1 kwietnia do 30 czerwca 2020 r.), w której wynagrodzenie stałe ustalono jako dwukrotność podstawy wymiaru w kwocie 10 735,42 zł;
- umowa o zarządzanie z 30 czerwca 2020 r. z obecnym Prezesem (obowiązująca od 30 czerwca 2020 r.), w której wynagrodzenie stałe ustalono jako dwukrotność podstawy wymiaru w kwocie 10 735,42 zł, a następnie aneksem nr 1/2022 z 9 czerwca 2022 r. zostało podwyższone do 2,83-krotności podstawy wymiaru tj. do kwoty 12 462,69 zł, z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r.<sup>12</sup>

(akta kontroli tom I str. 18-20, 138-148, 162-188, 216)

W latach 2018-2023 podstawą do naliczenia wynagrodzenia stałego były rachunki przedstawione przez członków Zarządu, które były akceptowane do wypłaty przez Przewodniczącego RN lub jego zastępcę. Na podstawie ww. rachunków inspektor do spraw kadr i płac sporządzała listy płac, które były akceptowane przez Główną Księgową oraz zatwierdzane przez Przewodniczącego RN lub jego zastępcę.

Naliczone i wypłacone kwoty wynagrodzenia stałego Zarządu w latach 2018-2023 wynosiły:

<sup>11</sup> Ww. uchwała została zmieniona uchwałami nr 10/2022 z 9 czerwca 2022 r. oraz nr 1/2023 z 9 lutego 2023 r.

<sup>12</sup> Zgodnie z § 8 ust 3 ww. umów o zarządzanie wynagrodzenie stałe w latach następnych miało być ustalone na podstawie określonej krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS. W uchwale NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. nie zawarto analogicznego postanowienia.

- w 2018 r. – 111 852,50 zł, przyjmując jako wynagrodzenie miesięczne kwotę brutto 9479,02 zł, tj. dwukrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2017 r.<sup>13</sup>;
  - w 2019 r. – 121 710 zł, przyjmując jako wynagrodzenie miesięczne kwotę brutto 10 142,50 zł, tj. dwukrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2018 r.<sup>14</sup>;
  - w 2020 r. – 128 825,04 zł<sup>15</sup>, przyjmując jako wynagrodzenie miesięczne kwotę 10 735,42 zł, tj. dwukrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2019 r.<sup>16</sup>;
  - w 2021 r. – 135 730,32 zł, przyjmując jako wynagrodzenie miesięczne kwotę 11 310,86 zł, tj. dwukrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2020 r.<sup>17</sup>;
  - od 1 stycznia do 31 maja 2022 r. oraz od 1 czerwca do 31 grudnia 2022 r. – odpowiednio: 62 208 zł oraz 87 344,28 zł, przy czym w okresie od 1 stycznia do 31 maja 2022 r. przyjmując pierwotnie jako wynagrodzenie miesięczne kwotę 12 441,60 zł, tj. dwukrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2021 r.<sup>18</sup>; w wyniku podjęcia przez NZW i RN stosownych uchwał z mocą obowiązującą od 1 stycznia do 31 grudnia 2022 r. kwotę 12 462,69 zł jako 2,83-krotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r.<sup>19</sup>;
  - w 2023 r. – 149 552,40 zł, przyjmując jako wynagrodzenie miesięczne kwotę 12 462,70 zł, tj. 2,83-krotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r.
- Wynagrodzenie stałe Zarządu w latach 2018-2022 (do 31 maja) zostało naliczone i wypłacone bez uwzględnienia przepisów ustaw o budżetowych, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 203, 218-220, tom II str. 3-195, 506-514)

Prezes nie przystąpił do systemu Pracowniczych Planów Kapitałowych.

(akta kontroli tom I str. 203, 218-233)

**1.2.** Stosownie do art. 4 ust. 5 ustawy o wynagrodzeniach, wynagrodzenie zmienne dla Prezesa Zarządu uzależnione zostało od poziomu realizacji celów zarządczych tj. w szczególności realizacji strategii Spółki. Zgodnie z § 3 ust. 1 uchwały NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. wysokość wynagrodzenia zmiennego nie mogła przekroczyć 50% wynagrodzenia stałego w poprzednim roku obrotowym. Wynagrodzenie to przysługiwało po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego oraz sprawozdania Zarządu z działalności Spółki za ubiegły rok obrotowy, udzieleniu Zarządowi absolutorium przez ZW oraz przedłożeniu przez Zarząd sprawozdania z wykonania celów zarządczych. W ww. uchwale NZW nie ustaliło celów zarządczych oraz nie określiło wag dla celów zarządczych i obiektywnych kryteriów (wskaźników)

<sup>13</sup> Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2017 r. wyniosło 4739,51 zł. (Dz. Urz. GUS z 2018 r. poz. 2).

<sup>14</sup> Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2018 r. wyniosło 5971,25 zł (Dz. Urz. GUS z 2019 r. poz. 1).

<sup>15</sup> W tym w byłemu Prezesowi wypłacono 32 206,26 zł.

<sup>16</sup> Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2019 r. wyniosło 5367,71 zł. (Dz. Urz. GUS z 2020 r. poz. 2).

<sup>17</sup> Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2020 r. wyniosło 5655,43 zł. (Dz. Urz. GUS z 2021 r. poz. 2).

<sup>18</sup> Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2021 r. wyniosło 6220,80 zł. (Dz. Urz. GUS z 2022 r. poz. 3).

<sup>19</sup> Przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r. wyniosło 4403,78 zł. (Dz. Urz. GUS z 2017 r. poz. 3).

ich realizacji i rozliczenia, upoważniając do tego RN, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

Zgodnie z uchwałami RN w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzenia uzupełniającego członków Zarządu nr: 6/2017 z 28 czerwca 2017 r., 7/2018 z 7 czerwca 2018 r. oraz 4/2020 z 28 kwietnia 2020 r. w latach 2018-2020 dla członka Zarządu określono cztery cele zarządcze oraz ich wagi (mające wpływ na wysokość wynagrodzenia zmiennego) tj.:

- prawidłowe realizowanie inwestycji „Odbudowa historycznego układu urbanistycznego w rejonie ulic Mostowej, Czystej, Zamkowej, Kościuszki” (dalej: cel nr 1) z wagą 25% odpowiadającą pięciu punktom;
- prawidłowa realizacja zadań określonych przez wspólnoty mieszkaniowe (dalej: cel nr 2) z wagą 30%, odpowiadającą sześciu punktom;
- utrzymanie trendu wzrostu określonych wskaźników w szczególności rentowności, płynności finansowej, efektywności zarządzania, zysku przed pomniejszeniem o odsetki, podatki i amortyzację (dalej: cel nr 3) z wagą 25% odpowiadającą pięciu punktom;
- realizacja prawidłowej polityki kadrowej (dalej: cel nr 4) z wagą 20% odpowiadającą czterem punktem.

Jako kryteria oceny poziomu realizacji ww. celów zarządczych przyjęto odpowiednio:

- wpływ inwestycji na poprawę działalności Spółki, realizacja inwestycji w skali odpowiadającej jej potrzebom, utrzymanie realizacji harmonogramu inwestycji oraz finansowanie inwestycji wykorzystując środki racjonalnie z zastosowaniem odpowiedniego do skali zamówienia poziomu wydatkowania;
- opracowanie planu realizacji zadań dla poszczególnych wspólnot mieszkaniowych, terminowość i jakość zlecanych usług oraz racjonalne i terminowe rozliczanie wspólnot mieszkaniowych;
- utrzymanie trendu wzrostu wskaźników: rentowności kapitału własnego, rentowności aktywów, bieżącej płynności finansowej oraz cyklu regulowania należności;
- utrzymanie zatrudnienia na poziomie z lat ubiegłych, wzrost wydajności pracy oraz innowacyjność rozwiązań w działaniach pracowników.

Uchwałami RN w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzenia uzupełniającego członków zarządu nr 1/2021 z 26 lutego 2021 r.<sup>20</sup> oraz nr 10/2023 z 30 maja 2023 r.<sup>21</sup> w latach 2021-2023 członkowi Zarządu określono dwa cele zarządcze oraz ich wagi (mające wpływ na wysokość wynagrodzenia zmiennego) tj.:

- planowanie i realizowanie inwestycji z uwzględnieniem w szczególności wartości inwestycji, terminowości realizacji, innowacyjności technologicznej i efektywności ekonomicznej (dalej: cel nr 5) z wagą 20%, odpowiadającą sześciu punktom;
- optymalizacja i racjonalizacja kosztów prowadzenia działalności w okresach porównawczych w odniesieniu do podstawowych wskaźników ekonomicznych działalności Spółki, dodatnia zmiana tempa wzrostu w okresach porównawczych oraz realizowanie odpowiedniej polityki zarządzania zasobami ludzkimi prowadzącej do efektywnego wykorzystania zasobów i wzrostu zaangażowania pracowników przy maksymalnym obniżeniu wydatków z tym związanych (dalej cel nr 6) z wagą 80% odpowiadającą 24 punktem.

Jako kryteria oceny poziomu realizacji ww. celów zarządczych przyjęto odpowiednio:

- prawidłowe realizowanie inwestycji;
- optymalizacja kosztów i racjonalizacja kosztów prowadzonej działalności w okresach porównawczych w odniesieniu do podstawowych wskaźników ekonomicznych działalności Spółki, dodatnia zmiana tempa wzrostu w okresach porównawczych oraz realizowanie odpowiedniej polityki zarządzania zasobami

<sup>20</sup> W ww. uchwale określono cele zarządcze na lata 2021-2022.

<sup>21</sup> Ww. uchwała wyznaczyła cele zarządcze na lata 2023-2024.

ludzkimi prowadzącej do efektywnego wykorzystania zasobów i wzrostu zaangażowania pracowników przy maksymalnym obniżeniu wydatków z tym związanych. Za realizację ww. kryterium wskazano łączną maksymalną liczbę punktów możliwych do zdobycia, nie wyszczególniono natomiast liczby punktów przysługujących za spełnienie poszczególnych elementów składowych tego kryterium.

Nie wszystkie kryteria realizacji i rozliczenia celów zarządczych zostały określone w sposób obiektywny i mierzalny, co szczegółowo opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 189-204, 315-317, 328-330, 348-352, 418-420)

W umowach o zarządzanie RN uzależniła wynagrodzenie zmienne od poziomu realizacji celów zarządczych, które nie mogło przekroczyć 50% wynagrodzenia stałego zarządzającego w poprzednim roku obrotowym. Wskazała w nich ponadto, że ustalenie celów zarządczych na dany rok, a także ocena ich wykonania i zasady wypłaty wynagrodzenia zmiennego nastąpią w porozumieniu z zarządzającym w drodze uchwały RN, podejmowanej nie później niż do 30 czerwca, a w przypadku późniejszego powołania Zarządzającego w terminie 30 dni od jego powołania, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 142, 169, 182)

W latach 2018-2023<sup>22</sup> w związku z pozytywnym zaopiniowaniem wykonania celów zarządczych, RN przyznała Prezesom wynagrodzenie zmienne w łącznej kwocie 57 988,94 zł, w tym uchwałami nr:

- 9/2018 z 25 czerwca 2018 r. przyznała 20% wynagrodzenia stałego za 2017 r. (10 569,08 zł). W tabeli do oceny realizacji celów zarządczych stanowiącej załącznik do ww. uchwały nie wskazano liczby przyznanych punktów dla poszczególnych celów;
- 7/2019 z 7 czerwca 2019 r. przyznała 10% wynagrodzenia stałego za 2018 r. (11 185,25 zł), za częściowe zrealizowanie trzech z czterech celów zarządczych<sup>23</sup>;
- 9/2021 z 10 czerwca 2021 r. przyznała 8,75% wynagrodzenia stałego w wysokości proporcjonalnej do okresu świadczenia usług w zakresie zarządzania w 2020 r. (8454,14 zł), za częściowe zrealizowanie czterech celów zarządczych<sup>24</sup>;
- 9/2022 z 9 czerwca 2022 r. przyznała 10% wynagrodzenia stałego za 2021 r. (13 573 zł), za częściowe zrealizowanie dwóch celów zarządczych<sup>25</sup>;
- 9/2023 z 20 maja 2023 r. przyznała 9,5% wynagrodzenia stałego za 2022 r. (14 207,47 zł) za częściowe zrealizowanie dwóch celów<sup>26</sup>.

Ww. uchwały nie zawierały merytorycznego uzasadnienia wskazującego na zrealizowanie celów zarządczych i spełnienie kryteriów oceny ich realizacji. Załączone do nich tabele, służące ocenie stopnia realizacji celów zarządczych, zawierały jedynie informacje o liczbie przyznanych punktów za poszczególne kryteria.

Zwyczajne ZW uchwałami nr XLIV/7/2018 z 25 czerwca 2018 r., XLVII/2019 z 28 czerwca 2019 r., 7/2021 z 28 czerwca 2021 r., 9/2022 z 24 czerwca 2022 r. oraz 9/2023 z 19 czerwca 2023 r. zatwierdziło sprawozdania z wykonania celów

<sup>22</sup> Z wyjątkiem 2020 r., w którym RN nie przyznała wynagrodzenia uzupełniającego dla poprzedniego Prezesa z uwagi na nieudzielenie mu absolutorium oraz niezłożenie przez niego sprawozdania z realizacji celów zarządczych.

<sup>23</sup> RN w ramach: celu nr 2 przyznała jeden punkt za opracowanie planu realizacji zadań dla poszczególnych wspólnot mieszkaniowych, celu nr 3 – dwa punkty za utrzymanie trendu wzrostu dwóch wskaźników ekonomicznych oraz celu nr 4 – jeden punkt za wzrost wydajności pracy.

<sup>24</sup> RN w ramach: celu nr 1 przyznała pół punktu za finansowanie inwestycji, celu nr 2 – po pół punktu za każde kryterium, celu nr 3 – po pół punktu za utrzymanie trendu wzrostu dwóch wskaźników ekonomicznych oraz celu nr 4 – pół punktu za wzrost wydajności pracy.

<sup>25</sup> RN w ramach celu nr 5 i celu nr 6 przyznała odpowiednio cztery i dwa punkty.

<sup>26</sup> RN w ramach celu nr 5 i celu nr 6 przyznała odpowiednio 1,7 i cztery punkty.



zarządczych i wysokości wynagrodzenia uzupełniającego dla Prezesów za 2017 r., 2018 r., 2020 r., 2021 r. oraz za 2022 r. w łącznej kwocie 57 988,94 zł.

(akta kontroli tom I str. 315-417, 421-424)

W okresie objętym kontrolą wynagrodzenia zmienne w łącznej kwocie 57 988,94 zł zostały wypłacone po zatwierdzeniu sprawozdania Zarządu z działalności Spółki<sup>27</sup> i rocznych sprawozdań finansowych<sup>28</sup> oraz po udzieleniu Prezesowi absolutorium<sup>29</sup>. W związku z naliczeniem i wypłaceniem wynagrodzeń stałych bez zastosowania zapisów ustaw o budżecie wynagrodzenia zmienne za lata 2017-2018 oraz 2020-2022, zostały zawyżone o kwotę 7050,63 zł, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 218-220, 315-417, tom II str. 13-14, 40-41, 103-105, 142-144, 175-177)

Od 1 stycznia 2018 r. do 14 czerwca 2022 r. w skład RN wchodziło trzech członków. Od 15 czerwca 2022 r. RN składała się dwóch członków tj. liczyła mniej członków niż określono w art. 215 § 1 ustawy z 15 września 2020 r. Kodeks spółek handlowych<sup>30</sup>. W umowie Spółki wskazano natomiast, że RN składa się z osób wybranych przez ZW w liczbie nieprzekraczającej trzy, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 45, 81, 91, 217)

**1.3.** Zgodnie z § 6 ust. 6 uchwały NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. uregulowano kwestię odprawy dla członka Zarządu, w której wskazano, że w razie rozwiązania umowy w związku z zaprzestaniem pełnienia funkcji z innych przyczyn, niż naruszenie przez członka Zarządu podstawowych obowiązków, członkowi Zarządu może być przyznana odprawa, w wysokości nie wyższej niż trzykrotność części stałej wynagrodzenia, pod warunkiem pełnienia przez niego funkcji przez co najmniej 12 miesięcy. Zgodnie z § 7 ww. uchwały odprawa nie przysługuje w przypadku wypowiedzenia, rozwiązania lub zmiany umowy wskutek zmiany funkcji pełnionej w składzie Zarządu, powołania na kolejną kadencję Zarządu oraz rezygnacji z pełnienia funkcji. Analogiczne zapisy zawarto w umowach o zarządzanie, przy czym w § 14 umowy z 2017 r. oraz § 13 umowy z 2020 r. określono wysokość odprawy odpowiednio jako trzykrotność i jednokrotność miesięcznego wynagrodzenia stałego.

(akta kontroli tom I str. 138-148, 165-192)

W związku ze złożeniem w 2020 r. rezygnacji przez byłego Prezesa nie wypłacono mu odprawy, z uwagi na niewystąpienie przesłanek do jej wypłaty.

(akta kontroli tom I str. 138-149)

**1.4.** W uchwale NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. nie zawarto zasad przyznawania urządzeń technicznych i zasobów stanowiących mienie Spółki. Zgodnie z § 5 ww. uchwały do określenia w umowie o zarządzanie zakresu i zasad udostępniania członkowi Zarządu urządzeń technicznych, zasobów stanowiących mienie Spółki, niezbędnych do wykonywania funkcji, a także limitów dotyczących poszczególnych kosztów oraz sposobu ich określenia NZW upoważniło RN, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

<sup>27</sup> Uchwały Zwyczajnego ZW nr: XLIV/1/2018 z 25 czerwca 2018 r., XLVII/1/2019 z 28 czerwca 2019 r., 1/2020 z 29 czerwca 2020 r. 1/2021 z 28 czerwca 2021 r., 3/2022 z 24 czerwca 2022 r. oraz 3/2023 z 19 czerwca 2023 r.

<sup>28</sup> Uchwały Zwyczajnego ZW nr: XLIV/2/2018 z 25 czerwca 2018 r., XLVII/2/2019 z 28 czerwca 2019 r., 2/2020 z 29 czerwca 2020 r. 2/2021 z 28 czerwca 2021 r., 5/2022 z 24 czerwca 2022 r. oraz 4/2023 z 19 czerwca 2023 r.

<sup>29</sup> Uchwały Zwyczajnego ZW nr: XLIV/5/2018 z 25 czerwca 2018 r., XLVII/5/2019 z 28 czerwca 2019 r., 5/2020 z 29 czerwca 2020 r. 5/2021 z 28 czerwca 2021 r., 7/2022 z 24 czerwca 2022 r. oraz 7/2023 z 19 czerwca 2023 r.

<sup>30</sup> Dz. U. z 2024 r. poz. 18 ze zm. (dalej: Ksh).

W § 5 uchwały RN nr 10/2017 z 28 grudnia 2017 r. wskazano, że członkowi Zarządu Spółka udostępnia pomieszczenie biurowe wraz z wyposażeniem, telefon komórkowy oraz komputer wraz z niezbędnym dodatkowym wyposażeniem, a zasady ich udostępnienia określa umowa o zarządzanie. W umowach o zarządzanie uprawniono Zarząd do korzystania z ww. urządzeń technicznych i zasobów stanowiących mienie Spółki, a także określono m.in. miesięczny limit kosztów wykorzystania środków łącznie. Spółki W latach 2018-2023 koszty związane z korzystaniem przez Prezesów (poprzedniego i obecnego) ze służbowego telefonu komórkowego wyniosły łącznie 1782,07 zł<sup>31</sup>.

(akta kontroli tom I str. 138-148, 165-191, 194-195, 250-252, 307-314)

Spółka w okresie objętym kontrolą nie sprzedawała swojego mienia członkom Zarządu. Poprzedni Prezes w związku z rozwiązaniem umowy o zarządzanie w dniu 31 marca 2020 r. dokonał zwrotu powierzonych mu urządzeń technicznych, tj. telefonu oraz komputera przenośnego.

(akta kontroli tom I str. 250-252)

1.5. W uchwale NZW nr XL/1/2017 wskazano, że:

- RN może zawrzeć z członkiem Zarządu umowę o zakazie konkurencji, z zastrzeżeniem pełnienia przez niego funkcji przez okres co najmniej trzech miesięcy;
- niedopuszczalne jest zawarcie umowy o zakazie konkurencji po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu umowy o zarządzanie;
- okres zakazu konkurencji nie mógł przekroczyć sześciu miesięcy po ustaniu pełnienia funkcji, jednak mógł przestać obowiązywać przed upływem terminu, w razie podjęcia się pełnienia przez członka Zarządu funkcji w innej spółce;
- w przypadku niewykonania (lub nienależytego wykonania) umowy o zakazie konkurencji, na członka Zarządu miała zostać nałożona kara umowna, nie niższa niż wysokość odszkodowania przysługującego za cały okres zakazu konkurencji.

W uchwale RN nr 10/2017 ustalono wysokość odszkodowania z tytułu zakazu konkurencji jako połowa miesięcznego wynagrodzenia stałego za każdy miesiąc obowiązywania zakazu. W ww. uchwale RN wskazano ponadto, że Spółka zawrze z członkiem Zarządu umowę o zakazie konkurencji po ustaniu funkcji, której postanowienia obowiązują po upływie trzech miesięcy od rozpoczęcia pełnienia funkcji, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

Zapisy dotyczące zakazu konkurencji po ustaniu funkcji Prezesa Zarządu zawarto w umowie o zarządzanie z 28 grudnia 2017 r.

(akta kontroli tom I str. 138-148, 189-202)

W 2020 r. w związku z zaprzestaniem pełnienia funkcji przez byłego Prezesa oraz spełnieniem określonych warunków, naliczono i wypłacono mu odszkodowanie z tytułu przestrzegania zakazu konkurencji przez okres sześciu miesięcy w wysokości 50% miesięcznego wynagrodzenia stałego w łącznej kwocie 32 205,72 zł. Kwota przedmiotowego odszkodowania w wyniku niestosowania przepisów ustawy o budżecie na 2020 r., została zawyżona o 5783,04 zł, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 138-161)

Od odszkodowania z tytułu zakazu konkurencji nie pobrano zryczałtowanego podatku dochodowego z uwagi na niespełnienie przesłanek, o których mowa w art. 30 ust. 1 pkt 15 ustawy dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych<sup>32</sup>.

(akta kontroli tom I str. 149-161, tom II str. 508)

<sup>31</sup> W tym w 2018 r. poniesiono koszty w kwocie 154,02 zł, w 2019 r. – 36,90 zł, w 2020 r. – 473,72 zł, w 2021 r. – 486,91 zł, w 2022 r. – 223,32 zł oraz w 2023 r. – 295,20 zł.

<sup>32</sup> Dz. U. z 2024 r. poz. 226, ze zm.

1.6. Uchwała RN nr 10/2017 z 28 grudnia 2017 r. oraz umowy o zarządzanie uprawniały Prezesa do używania samochodu prywatnego do celów służbowych oraz przewidywały zwrot kosztów podróży służbowych.

Zasady używania samochodu prywatnego do celów służbowych uregulowane zostały odrębnymi umowami zawartymi 30 czerwca 2017 r. oraz 1 kwietnia i 30 czerwca 2020 r.<sup>33</sup> Określono w nich miesięczny limit 300 km za jazdy na terenie gminy, na której Spółka świadczyła usługi. W latach 2018-2023 Prezesom wypłacono ryczałt samochodowy w łącznej kwocie 17 166,02 zł.

Zwrot kosztów podróży służbowych odbywał się na zasadach określonych rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 stycznia 2013 r. w sprawie należności przysługujących pracownikowi zatrudnionemu w państwowej lub samorządowej jednostce sfery budżetowej z tytułu podróży służbowej<sup>34</sup>. Łączne koszty podróży służbowych w latach 2018-2023 wyniosły 1350,12 zł<sup>35</sup>.

(akta kontroli tom I str. 140, 167, 180, 194-202, 218-219, 307-314)

W obowiązujących w latach 2018-2023 umowach o zarządzanie przyznano Prezesom płatne przerwy w świadczeniu usług zarządzania, które nie zostały przewidziane w uchwale NZW, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

W okresie objętym kontrolą nie wypłacono ekwiwalentu pieniężnego za niewykorzystany urlop.

(akta kontroli tom I str. 140, 167, 180, 189-193, 306)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności Spółki w badanym obszarze stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Wynagrodzenie stałe kolejnym prezesom od 1 stycznia 2018 r. do 31 maja 2022 r. było naliczone i wypłacone z naruszeniem § 2 ust. 2 lit. a uchwały NZW nr XL/1/2017 w związku z przepisami ustaw o budżecie obowiązujących w latach 2018-2022, które zamrażały podstawę wymiaru na poziomie ustalonym dla roku 2017 określając, że stanowi ono przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale 2016 r. (co przy dwukrotności stanowiło kwotę 8807,56 zł). Skutkiem czego, zgodnie z wyliczeniami Spółki, zawyżono wypłaty wynagrodzenia stałego kolejnym prezesom łącznie o kwotę 95 392,03 zł.

Niestosowanie zapisów ustaw o budżecie wpłynęło także na zawyżenie:

- odszkodowania z tytułu zakazu konkurencji byłego Prezesa w 2020 r. o kwotę 5783,04 zł;
- wynagrodzenia zmiennego Prezesa (byłego i obecnego) za 2018 r. oraz za lata 2020-2022 o łączną kwotę 7050,63 zł, w tym za 2018 r. w kwocie 792,32 zł, za 2020 r. – 1518,19 zł, za 2021 r. – 3003,93 zł oraz za 2022 r. – 1736,19 zł<sup>36</sup>.

Były Prezes wyjaśnił, że w latach 2018-2020 (do 31 marca) zasady i obliczanie wysokości wynagrodzeń Zarządu zostały określone w uchwale NZW na podstawie, której RN swoją uchwałą dokonała uszczegółowienia procedury wypłaty wynagrodzenia Zarządu. ZW nie poinformowało o zmianie zasad i podstawy naliczenia wynagrodzenia od 1 stycznia 2018 r. oraz nie zostały zmienione uchwały NZW i RN w tym zakresie. Wyjaśnił ponadto, że wynagrodzenie zmienne zostało błędnie naliczone z uwagi na nieprawidłowo ustalone wynagrodzenie stałe.

Prezes wyjaśnił, że w latach 2020-2022 (do 31 maja) sposób ustalania i wypłacania wynagrodzeń członkom Zarządu był kontynuacją dotychczasowych zasad

<sup>33</sup> Umowy używania samochodu osobowego do celów służbowych.

<sup>34</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 2190.

<sup>35</sup> W tym koszty podróży służbowych w 2018 r. wynosiły 193,91 zł, w 2019 r. – 275,77 zł, w 2020 r. – 208,96 zł, w 2021 r. – 183,88 zł, w 2022 r. – 228,85 zł oraz w 2023 r. – 258,75 zł.

<sup>36</sup> Zawyżenie wynagrodzenia zmiennego za ww. rok wynikało z zawyżenia naliczonego wynagrodzenia stałego od stycznia do maja 2022 r.

stosowanych analogicznie jak w latach 2018-2019 i był zgodny z obowiązującymi w tym okresie uchwałami NZW i RN oraz podpisanymi umowami o zarządzanie. Wypłata odszkodowania z tytułu zakazu konkurencji dla byłego Prezesa została ustalona zgodnie z zapisami umowy o zarządzanie z 28 grudnia 2017 r. na podstawie dotychczasowego wynagrodzenia naliczonego i wypłaconego w miesiącach styczeń-marzec 2020 r.

Główna Księgowa oraz inspektor do spraw płac i kadr wyjaśniły, że wynagrodzenie stałe i zmienne przysługujące członkom Zarządu zostały naliczone i wypłacone na podstawie uchwały NZW nr XL/1/2017, uchwał RN oraz umów o zarządzanie. Uregulowania zawarte w wewnętrznych aktach prawnych jako podstawę naliczenia wykazały dwukrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłaty nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego ogłoszonego przez Prezesa GUS, natomiast w umowach o zarządzanie wynagrodzenie stałe ustalono kwotowo i w takiej wysokości stanowiło podstawę do wypłaty. Zdaniem Głównej Księgowej przyczyną naliczenia i wypłacenia wynagrodzeń członków Zarządu w zawyżonych kwotach były niejasne zasady kształtowania wynagrodzeń, ustalone wieloetapowo na podstawie zawitych przepisów prawnych, zawartych w kilku aktach prawnych.

Przewodniczący RN (sprawujący funkcję do 10 sierpnia 2018 r.), który złożył oświadczenie, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy o wynagrodzeniach o przyjęciu obowiązku kształtowania wynagrodzeń członków organu zarządzającego w Spółce oświadczył, że z uwagi na upływ czasu nie pamięta okoliczności związanych z wypłatą wynagrodzeń stałych od stycznia do lipca 2018 r. Wskazał, że ww. wynagrodzenia dla Prezesa były ustalane i wypłacane na podstawie obowiązujących w tym czasie uchwał NZW oraz w oparciu o przepisy ustawy o wynagrodzeniach.

Przewodniczący RN, który złożył oświadczenie, o przyjęciu obowiązku kształtowania wynagrodzeń członków organu zarządzającego w Spółce wyjaśnił, że w latach 2018-2022 wynagrodzenia stałe i zmienne oraz odszkodowanie z tytułu zakazu konkurencji zostały naliczone i wypłacone na podstawie obowiązującej uchwały NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r., która implementowała przepisy ustawy o wynagrodzeniach. Rachunki do wypłaty za wykonane usługi zarządzania były akceptowane przez RN, ponieważ zostały wyliczone przez Spółkę na podstawie ww. uchwały NZW.

Do 28 lutego 2024 r. Spółka nie podjęła działań w celu odzyskania nienależnie wypłaconych wynagrodzeń i odszkodowania od członków Zarządu. Prezes wyjaśnił, że podjęcie przez Spółkę działań w celu wyegzekwowania nienależnie wypłaconych kwot, winno zostać uprzednio umocowane stosowną uchwałą organu właścicielskiego, dającą upoważnienie pozostałym organom Spółki.

(akta kontroli tom I str. 150-161, 189-202, 218-220, 260-264, 268, 271-296, 440-441,  
tom II str. 3-195, 506-514)

NIK zauważa, że ustawy o budżecie stanowią źródło prawa powszechnie obowiązującego, a ich moc wiążąca nie jest uzależniona od woli organów Spółki. Ustawy o budżecie „zamrażające” podstawę wymiaru, o której mowa w art. 1 ust. 3 pkt 11 ustawy o wynagrodzeniach, na poziomie przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat z zysku w czwartym kwartale 2016 r. – stanowią normy bezwzględnie obowiązujące, kształtują wysokość wynagrodzenia tak członków Zarządu, jak i RN bez względu na wolę wyrażoną w umowach czy w uchwałach w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń. Swoboda kształtowania zasad wynagradzania członków organów Spółki jest ograniczona. W szczególności nie można dowolnie określać przyjętej w ustawie podstawy wymiaru. Z przepisów art. 4 ust. 1 i 2 oraz art. 10 ust. 1 ustawy o wynagrodzeniach wynikają

ograniczenia wysokości wynagrodzeń członków Zarządu i RN, nie polegają one na limitowaniu kwot wynagrodzeń, lecz na określeniu sposobu ich obliczania poprzez ustalenie dopuszczalnych wielkości mnożników, uzależnionych od wymienionych w art. 4 ust. 2 ustawy o wynagrodzeniach parametrów działalności spółki.

2. NZW 9 czerwca 2022 r. podjęło uchwałę nr 2/2022 zmieniającą uchwałę nr XL/1/2017 z dnia 30 maja 2017 r., na podstawie której zwiększono podstawę wymiaru wynagrodzenia stałego Zarządu z dwukrotności do 2,83-krotności z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r., co było działaniem niegospodarnym, skutkującym utratą możliwości dochodzenia od członków Zarządu lub RN roszczeń z tytułu naliczania i wypłacania w okresie od stycznia do maja 2022 r. wynagrodzeń stałych w zawyżonej wysokości.

Przewodniczący ZW wyjaśnił, że podjęcie ww. uchwały zwiększającej krotność podstawy wymiaru z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2022 r. nastąpiło „na skutek analizy przepisów prawa w tym zakresie”.

(akta kontroli tom I str. 189-192, 218-220, 253-254, 256)

3. W uchwałach nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. oraz nr 2/2022 z 9 czerwca 2022 r. NZW nie określiło celów zarządczych, wag dla celów zarządczych oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów (wskaźników) ich realizacji i rozliczenia, co stanowiło naruszenie art. 4 ust. 8 ustawy o wynagrodzeniach oraz § 21 pkt 7 umowy Spółki z których wynika, że określanie zasad wynagradzania członków zarządu Spółki należy do kompetencji ZW, a nie RN. Konsekwencją nieokreślenia ww. zasad było zamieszczenie przez RN w § 8 ust. 8 umów o zarządzanie z 28 grudnia 2017 r. oraz 31 marca i 30 czerwca 2020 r. zapisu wskazującego, że ustalenie celów zarządczych na dany rok, a także ocena ich wykonania i zasady wypłaty wynagrodzenia zmiennego nastąpią w porozumieniu z zarządzającym w drodze uchwały RN.

Przewodnicząca ZW (sprawująca funkcję do 20 listopada 2018 r.) wyjaśniła, że z uwagi na upływ czasu oraz szczegółowość zagadnienia nie jest w stanie udzielić wyjaśnień w ww. zakresie.

Przewodniczący ZW wyjaśnił, że w § 3 ust. 1 uchwały nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. wskazano ogólny cel zarządczy Spółki, natomiast w § 3 ust. 2 i 3 tej uchwały upoważniono RN do ustalenia szczegółowych celów zarządczych oraz wag dla celów zarządczych, obiektywnych i mierzalnych kryteriów ich realizacji i rozliczenia. RN stosownymi uchwałami określiła cele zarządcze, kryteria oceny ich realizacji oraz ich wagi.

Przewodniczący RN (sprawujący funkcję do 10 sierpnia 2018 r.) wyjaśnił, że z uwagi na upływ czasu nie jest w stanie wskazać przyczyn zamieszczenia w umowie o zarządzanie przedmiotowego zapisu.

Przewodniczący RN wyjaśnił, że zapis dotyczący porozumienia z zarządzającym został zaimplementowany do umów o zarządzanie z opracowania Ministerstwa Skarbu Państwa pt. „Dobre praktyki w zakresie stosowania ustawy o kształtowaniu wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami”.

(akta kontroli tom I str. 46, 189-202, 253-255, 268-276, 289-292, 315-420, 426, 428)

NIK zauważa, że ww. opracowanie nie odnosiło się do kwestii oceny wykonania celów zarządczych i zasad wypłaty wynagrodzenia zmiennego w porozumieniu z zarządzającym, a jedynie do ustalenia obowiązujących na dany rok celów zarządczych oraz wskaźników określających ich wykonanie.

4. Dla trzech z czterech celów zarządczych wyznaczonych dla członków Zarządu na lata 2017-2020<sup>37</sup> oraz dwóch celów zarządczych wyznaczonych na lata 2021-2023, RN określiła kryteria oceny poziomu realizacji celów zarządczych w sposób

---

<sup>37</sup> Dotyczyło to celów nr: 1, 2 i 4.

niepełniający warunków obiektywności i mierzalności, co było niezgodne z art. 4 ust. 5 ustawy o wynagrodzeniach. W ramach celów nr 1, 2 i 4 nie określono m.in. w jaki sposób zmierzyć: wpływ realizacji inwestycji na poprawę działalności Spółki, realizację inwestycji w skali odpowiadającej potrzebom Spółki, jakość zlecanych usług w ramach realizacji zadań określonych przez wspólnoty mieszkaniowe, wzrost wydajności pracy oraz innowacyjność rozwiązań w działaniach pracowników. W ramach celów nr 5 i 6 nie wskazano w jaki sposób dokonać oceny prawidłowości realizacji inwestycji oraz polityki zarządzania zasobami ludzkimi. W ramach celu nr 6 nie określono ponadto wpływu spełnienia kryteriów składowych na ogólną ocenę poziomu realizacji ww. celu zarządczego. Skutkiem powyższego w latach 2018-2023 ocena stopnia realizacji ww. celów została dokonana w sposób uznaniowy.

Przewodniczący RN (sprawujący funkcję do 10 sierpnia 2018 r.) wyjaśnił, że cele zarządcze, kryteria oceny ich realizacji oraz wagi dla celów zarządczych ustalone przez RN były określone w sposób obiektywny i mierzalny.

Przewodniczący RN wyjaśnił, że podstawą oceny realizacji celów zarządczych było sprawozdanie z realizacji celów zarządczych. Prezes składając sprawozdanie z realizacji celów zarządczych przeanalizował wszystkie elementy poszczególnych celów i na podstawie przedmiotowego sprawozdania RN mogła dokonać ich oceny. W przypadku celu nr 4 wzrost wydajności pracy można było określić, analizując poziom zatrudnienia do ilości obsługiwanych podmiotów i wykonywanych prac. Poziom innowacyjności można było zmierzyć poprzez wprowadzanie nowych rozwiązań usprawniających wykonywanie pracy oraz korzystanie z programów pozwalających zdobyć fundusze zewnętrzne do realizacji założonych celów. W przypadku celów nr 5 i 6 na sugestię organu właścicielskiego oraz pandemię SARS-COV-2 postanowiono uprościć procedurę wyznaczania i oceny celów zarządczych na okres dwóch kolejnych lat. Szereg nieprzewidzianych zdarzeń i obostrzeń mających wpływ na wyniki osiągane przez Spółkę nie pozwalało na precyzyjne określenie wag celów zarządczych.

(akta kontroli tom I str. 189-194, 273, 276, 289-291, 315-417)

NIK zauważa, że nieprecyzyjne określenie kryteriów realizacji celów zarządczych umożliwiało subiektywne i wybiórcze odniesienie się do wyznaczonych celów zarządczych w sprawozdaniu z realizacji celów zarządczych sporządzonym przez Prezesa oraz utrudniało obiektywną weryfikację stopnia realizacji poszczególnych celów zarządczych przez RN, co w konsekwencji mogło mieć wpływ na uznaniowe przyznanie i wypłacenie w latach 2018-2019 oraz 2021-2023 wynagrodzenia zmiennego w łącznej kwocie 57 988,94 zł. O uznaniowości przyznania ww. wynagrodzenia świadczył również brak uzasadnienia jego przyznania w stosownych uchwałach RN.

5. W uchwałach nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. oraz nr 2/2022 z 9 czerwca 2022 r. NZW nie określiło zasad przyznawania zapewnianych przez Spółkę urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki do wykorzystania przez członków Zarządu, niezbędnych do wykonywania ich funkcji, co było niezgodne z art. 6 ustawy o wynagrodzeniach. Zapisy w ww. zakresie określiła RN w uchwale nr 10/2017 z 28 grudnia 2017 r.

Przewodnicząca ZW (sprawująca funkcję do 20 listopada 2018 r.) wyjaśniła, że z uwagi na upływ czasu oraz szczegółowość zagadnienia nie jest w stanie udzielić wyjaśnień w ww. zakresie.

Przewodniczący ZW wyjaśnił, że ZW upoważniło RN do określenia w umowie zakresu i zasad udostępniania członkowi Zarządu urządzeń technicznych oraz zasobów stanowiących mienie Spółki niezbędnych do wykonywania funkcji, a także limitów

dotyczących poszczególnych kosztów oraz zasad korzystania przez członka Zarządu z mienia Spółki do celów prywatnych.

(akta kontroli tom I str. 189-202, 426-428, 436-437)

6. Od 15 czerwca 2022 r. do 28 lutego 2024 r. w TBS nie zapewniono wymaganego trzyosobowego składu RN. W ww. okresie w jej skład wchodziło dwóch członków. Ponadto w § 19 ust. 2 umowy Spółki wskazano, że RN składa się z osób wybranych przez ZW w ilości nieprzekraczającej liczby trzy. Powyższe było niezgodnie z art. 215 § 1 Ksh, według którego rada nadzorcza składa się co najmniej z trzech członków powoływanych i odwoływanych uchwałą wspólników. Skutkowało to utratą przymiotu organu Spółki i niemożnością jego działania<sup>38</sup>, w tym podejmowania uchwał m.in.: nr 1/2023 z 9 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały w sprawie kształtowania wynagrodzenia wynagrodzeń członków Zarządu, nr 9/2023 z 30 maja 2023 r. w sprawie opinii o stopniu realizacji celów zarządczych przez Prezesa Zarządu za 2022 r.<sup>39</sup> oraz nr 10/2023 z 30 maja 2023 r. w sprawie ustalenia zasad kształtowania wynagrodzenia uzupełniającego członków Zarządu. Ponadto RN działająca w niezgodnym z Ksh składzie przyznała wynagrodzenie zmienne dla Prezesa za 2022 r. w kwocie 14 207,47 zł.

Przewodniczący ZW wyjaśnił, że w § 19 ust. 2 umowy Spółki określono, że RN składa się z osób wybranych przez ZW w ilości nieprzekraczającej liczby trzy, dlatego w związku z rezygnacją jednego z członków RN przyjęto, że jest ona prawidłowo obsadzona i może wykonywać wszystkie uprawnienia i obowiązki zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa. Pomimo przyjęcia powyższego stanowiska, podejmowano jednak rozmowy z kandydatami na członka RN, które z uwagi na niewystarczające kompetencje lub brzmienie art. 10c ustawy z 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej<sup>40</sup>, nie zakończyły się powołaniem na wakujące stanowisko. Przewodniczący ZW zobowiązał się do dokonania zmian w umowie Spółki, stosownie do przepisów Ksh oraz uzupełnienia składu RN.

Prezes wyjaśnił, że nie kierował do ZW próśb o powołanie brakującego członka RN, ponieważ kwestie te były omawiane na bieżąco z przewodniczącym ZW.

(akta kontroli tom I str. 8-49, 217, 221-228, 254, 256, 298-302, 385-420)

7. W § 8 ust. 2 uchwały RN nr 10/2017 z 28 grudnia 2017 r. w sprawie kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu wskazano, że Spółka zawrze z członkiem Zarządu umowę o zakazie konkurencji po ustaniu funkcji, której postanowienia obowiązują po upływie trzech miesięcy od rozpoczęcia pełnienia funkcji, co było niezgodnie z art. 8 ust. 1 pkt 3 ustawy o wynagrodzeniach, według którego nie jest dopuszczalne zawarcie umowy o zakazie konkurencji po rozwiązaniu lub wypowiedzeniu umowy o zarządzanie.

Przewodniczący RN (sprawujący funkcję do 10 sierpnia 2018 r.) wyjaśnił, że z uwagi na upływ czasu nie jest w stanie wskazać przyczyn w ww. zakresie.

<sup>38</sup> Zgodnie z doktryną powołanie do rady nadzorczej mniej niż trzech członków skutkuje niemożnością działania rady nadzorczej, tj. nie może ona skutecznie funkcjonować, ze względu na brak minimalnego ustawowego składu (W. Popiołek, [w:] Pyziół, Komentarz KSH, 2008, s. 428). Rada nadzorcza w razie zaistnienia takiej sytuacji traci „przymiot organu” osoby prawnej (tak A. Szajkowski, M. Tarska, A. Szumański, w: Sołtysiński, Szajkowski, Szumański, Szwaja, Komentarz KSH, t. II, 2005, s. 569; T. Szczurowski, Pojęcie „organu kadłubowego”, w: Wadliwość czynności prawnych spółek kapitałowych na tle sankcji kodeksu cywilnego, Warszawa 2012).

<sup>39</sup> Na podstawie ww. uchwały NZW podjęło uchwałę nr 9/2023 z 19 czerwca 2023 r. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania z wykonania celów zarządczych za 2022 r. i i wysokości wynagrodzenia uzupełniającego dla Prezesa w kwocie 14 207,47 zł.

<sup>40</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 679. Zgodnie z ww. artykułem jedna osoba może być członkiem rady nadzorczej tylko w jednej spośród spółek, w których m.in. udział jednostek samorządu terytorialnego przekracza 50% kapitału zakładowego lub 50% liczby udziałów albo akcji.

Przewodniczący RN wyjaśnił, że ww. zapis został nieprecyzyjnie sformułowany, a jego zamiarem nie było zawieranie umowy o zakazie konkurencji z członkiem Zarządu po ustaniu sprawowania funkcji.

(akta kontroli tom I str. 196, 303-304, 442-443)

8. W umowach o zarządzanie RN przyznała Prezesom świadczenie dodatkowe w postaci płatnej przerwy w świadczeniu usług zarządzania w wymiarze 26 dni na każdy rok kalendarzowy pomimo tego, że jedyny wspólnik (Miasto Krasnystaw) nie przyznał takiego świadczenia w uchwale NZW nr XL/1/2017 z 30 maja 2017 r. Ponadto było to niezgodnie z § 21 pkt 7 umowy Spółki, według którego ustalanie zasad i wysokości wynagradzania członków Zarządu należy do kompetencji ZW.

W latach 2018-2023 Spółka wypłaciła Prezesom wynagrodzenie za czas płatnej przerwy w świadczeniu usług zarządzania w łącznej kwocie 57 714,10 zł<sup>41</sup>.

Przewodniczący RN (sprawujący funkcję do 10 sierpnia 2018 r.) wyjaśnił, że z uwagi na upływ czasu nie jest w stanie wskazać przyczyn ww. stanu.

Przewodniczący RN wyjaśnił, że ustawa o wynagrodzeniach zmieniała umowy o pracę w kontrakty menedżerskie. Kontrakt menedżerski jest umową cywilnoprawną, do którego odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny<sup>42</sup>. Strony kontraktu opierając się na obowiązującej zasadzie swobody umów mogą wprowadzić odpowiednie uregulowania dotyczące tej tematyki do postanowień łączącej je umowy, czemu nie sprzeciwia się ani natura tego stosunku, ani zasady współżycia społecznego, ani przepisy ustawy. Umowa o zarządzanie nie przewiduje instytucji urlopu ani ekwiwalentu za urlop. Strony zawierające umowy za obopólną zgodą lub oczekiwaniami mogły wprowadzić do treści umowy zapis o nieobniżaniu wynagrodzenia za 26 dni przerwy w świadczeniu usług.

(akta kontroli tom I str. 46, 140, 167, 180, 189-193, 432-434, 442-443, tom II str. 534)

NIK zauważa, że członkowie Zarządu w latach 2018-2023 nie byli zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, w związku z czym nie przysługiwało im prawo do urlopu wypoczynkowego na podstawie przepisów prawa pracy. Wypłacanie zarządzającym wynagrodzenia za czas, w którym nie świadczyli usług zarządzania, wymagało uprzedniego przyznania przez ZW, stosownego świadczenia dodatkowego. Wskazany wyżej § 21 pkt 7 umowy Spółki był spójny ze zdaniem pierwszym art. 203<sup>1</sup> Ksh, według którego uchwała wspólników może ustalać zasady wynagradzania członków zarządu, w szczególności maksymalną wysokość wynagrodzenia, przyznawania członkom zarządu prawa do świadczeń dodatkowych lub maksymalną wartość takich świadczeń.

#### OCENA CZĄSTKOWA

NIK negatywnie ocenia ustalanie i wypłacanie wynagrodzeń członków Zarządu, ze względu na stwierdzone istotne nieprawidłowości.

Wynagrodzenia stałe Zarządu od 1 stycznia 2018 r. do 31 maja 2022 r. zostały naliczone i wypłacone w zawyżonych kwotach bez zastosowania ustaw okołobudżetowych. Powyższe skutkowało również wypłatą w nieprawidłowej (zawyżonej) wysokości wynagrodzeń zmiennych oraz odszkodowania z tytułu zakazu konkurencji. NZW nie określiło celów zarządczych oraz kryteriów ich realizacji i rozliczenia, natomiast upoważniło w tym zakresie RN, która w odniesieniu do pięciu celów zarządczych przyjęła kryteria, które nie spełniały warunków obiektywności i mierzalności. Pomimo tego na podstawie sprawozdań z realizacji celów zarządczych

<sup>41</sup> Ww. kwotę ustalono dzieląc kwotę miesięcznego wynagrodzenia stałego naliczonego i wypłaconego w danym roku przez 30 oraz mnożąc przez 26 tj. maksymalną liczbę dni płatnej przerwy w świadczeniu usług, która zgodnie z umową o zarządzanie przysługiwała w danym roku. Przy uwzględnieniu zamrożonej podstawy wymiaru kwota nienależnego wynagrodzenia wyniosłaby 52 134,88 zł.

<sup>42</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 1610.



dokonała oceny poziomu ich realizacji i przyznała prezesom wynagrodzenie zmienne w łącznej kwocie 57 988,94 zł. W umowach o zarządzanie RN przyznała prezesom płatne przerwy w udzielaniu świadczeń w zakresie zarządzania pomimo tego, że NZW nie przewidywało takiego świadczenia określając zasady wynagradzania członków Zarządu. Od 1 czerwca 2022 r. do 31 grudnia 2023 r. Spółka naliczała i wypłacała wynagrodzenia z uwzględnieniem przepisów ustaw o budżetach odpowiednio na rok 2022 i na rok 2023<sup>43</sup>.

## OBSZAR

## 2. Przestrzeganie przepisów o zasadach wynagradzania członków rad nadzorczych

### Opis stanu faktycznego

W latach 2018-2023 wysokość miesięcznego wynagrodzenia członków RN określały uchwały NZW nr: XL/2/2017 z 30 maja 2017 r.<sup>44</sup> oraz 2/2023 z 6 lutego 2023 r.<sup>45</sup>, jako iloczyn przeciętnego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS oraz mnożnika wynoszącego odpowiednio: 0,15 i 0,22, przy czym dla Przewodniczącego RN i wiceprzewodniczącego RN było ono podwyższone o odpowiednio 10% i 5%.

W okresie objętym kontrolą, wysokość miesięcznego wynagrodzenia członków RN nie przekraczała iloczynu podstawy wymiaru oraz mnożnika 0,75 określonego w art. 10 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o wynagrodzeniach.

(akta kontroli tom I str. 203-204, 221-234)

Członkom RN tytułem wynagrodzeń w latach 2018-2023 wypłacono łącznie 169 228,16 zł, w tym: w 2018 r. – 23 771,82 zł, w 2019 r. – 28 752,50 zł, w 2020 r. – 30 435,12 zł, w 2021 r. – 32 066,28 zł, w 2022 r. – 29 206,68 zł oraz w 2023 r. – 24 995,76 zł. Miesięczne wynagrodzenie w latach 2019-2023 wynosiło dla:

- Przewodniczącego RN: w 2018 r. – 782,02 zł, w 2019 r. – 836,76 zł, w 2020 r. – 885,68 zł, w 2021 r. – 933,15 zł, w 2022 r. – 1026,43 zł oraz w 2023 r. – 1065,71 zł;
- zastępcy Przewodniczącego RN: w 2018 r. – 746,47 zł, w 2019 r. – 798,72 zł, w 2020 r. – 845,42 zł, w 2021 r. – 890,73 zł, w 2022 r. – 979,78 zł oraz w 2023 r. – 1017,27 zł;
- członka RN: w 2018 r. – 710,93 zł, w 2019 r. – 760,69 zł, w 2020 r. – 805,16 zł, w 2021 r. – 848,31 zł, w 2022 r. (do czerwca) – 933,12 zł.

Członkowie RN nie przystąpili do systemu Pracowniczych Planów Kapitałowych.

(akta kontroli tom I str. 203-208, 221-234, tom II str. 196-424, 515-533)

Od stycznia 2018 r. do grudnia 2022 r. wynagrodzenia członków RN zostały naliczone i wypłacone, na podstawie rachunków przedstawionych przez Przewodniczącego RN, niezgodnie z podstawą wymiaru określoną w przepisach ustaw o budżetach na lata 2018-2022 oraz uchwałą NZW nr XL/2/2017, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

Od 1 stycznia 2023 r. wynagrodzenia członków RN były naliczane i wypłacane zgodnie z § 1 uchwały NZW nr 2/2023, z uwzględnieniem zamrożenia podstawy wymiaru, tj. stosownie do art. 11 ustawy o budżetach na rok 2023.

(akta kontroli tom I str. 203-204, 221-234)

<sup>43</sup> Art. 11 ustawy z dnia 1 grudnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach służących realizacji ustawy budżetowej na rok 2023 (Dz. U. poz. 2666, ze zm.).

<sup>44</sup> Uchwała NZW nr XL/2/2017 z 30 maja 2017 r. w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków RN (dalej: uchwała NZW nr XL/2/2017).

<sup>45</sup> Uchwała NZW nr 2/2023 z 6 lutego 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr XL/2/2017 z 30 maja 2017 r. w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków RN (dalej: Uchwała NZW nr 2/2023). obowiązująca z mocą obowiązującą od 1 stycznia 2023 r. Przyczyną podjęcia uchwały z mocą wsteczną był brak możliwości zwołania posiedzenia ZW we wcześniejszym terminie.

Regulamin działalności RN<sup>46</sup>, uchwała NZW nr XL/2/2017 oraz uchwała NZW nr 2/2023 nie regulowały sposobu naliczenia wynagrodzenia członków RN w przypadku np. rozpoczęcia pełnienia funkcji i złożenia rezygnacji w trakcie miesiąca oraz jego nieobecności na posiedzeniu RN. W § 14 regulaminu działalności RN określono jedynie, że członkom RN przysługuje wynagrodzenie z tytułu pełnionych funkcji, które jest wypłacane w formie ryczałtu miesięcznego.

(akta kontroli tom I str. 80-98, 203-204)

W latach 2018-2022 członkom RN, którzy rozpoczęli oraz zakończyli pełnienie funkcji w trakcie miesiąca naliczono i wypłacono wynagrodzenie ryczałtowe proporcjonalnie pomniejszone, co opisano w sekcji „Stwierdzone nieprawidłowości”.

(akta kontroli tom I str. 80-98, 221-234, tom II str. 196-424, 515-529)

Stwierdzone  
nieprawidłowości

W działalności Spółki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Wynagrodzenie członków RN od 1 stycznia 2018 r. do 31 grudnia 2022 r. zostało naliczone i wypłacone niezgodnie z § 1 uchwały NZW nr XL/2/2017 z 30 maja 2017 r. w związku z przepisami ustaw o budżecie na lata 2018-2022, zamrażającymi wysokość podstawy wymiaru na poziomie miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat z nagród w IV kwartale 2016 r. Członkom RN w ww. okresie wypłacono kwotę 144 232,40 zł, tj. o 26 069,76 zł wyższą od kwoty wyliczonej przez Spółkę z uwzględnieniem zapisów uchwały NZW nr XL/2/2017 oraz przepisów ustaw o budżecie. Listy płac zostały sporządzone przez Inspektora do spraw Kadr i Płac na podstawie wniosków o wypłatę wynagrodzenia dla członków RN przedstawianych przez Przewodniczącego RN, które następnie były akceptowane przez Główną Księgową oraz zatwierdzone przez Prezesa.

Były Prezes wyjaśnił, że w latach 2018-2020 (do 31 marca) zasady i obliczanie wysokości wynagrodzeń członków RN zostały określone w uchwale ZW, na podstawie której naliczano ich wynagrodzenia, a ZW nie poinformowało o zmianie zasad i podstawy naliczenia wynagrodzenia RN od 1 stycznia 2018 r.

Prezes wyjaśnił, że od 1 kwietnia 2020 r. do 31 grudnia 2022 r. ustalania i wypłacania wynagrodzeń członkom RN dokonywano analogicznie jak w latach 2018-2019, w sposób zgodny z obowiązującymi w tym okresie uchwałami NZW.

Główna Księgową oraz inspektor do spraw kadr i płac wyjaśniły, że wynagrodzenia RN w latach 2021-2022 zostały naliczone i wypłacone na podstawie uchwały NZW nr XL/2/2017 z 30 maja 2017 r. jako iloczyn przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw bez wypłat nagród z zysku w czwartym kwartale roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa GUS oraz odpowiednich mnożników. Główna Księgową wskazała ponadto, że przyczyną naliczenia i wypłacenia wynagrodzeń RN w zawyżonych kwotach był brak jednoznacznych przepisów w tym zakresie.

Przewodniczący RN (sprawujący tę funkcję do 10 sierpnia 2018 r.) wyjaśnił, że z uwagi na upływ czasu nie jest w stanie wskazać przyczyn zawyżenia wynagrodzenia członków RN. Wskazał jednak, że przedmiotowe wynagrodzenia były ustalane i wypłacane na podstawie obowiązującej wówczas uchwały NZW oraz w oparciu o przepisy ustawy o wynagrodzeniach.

Przewodniczący RN wyjaśnił, że wynagrodzenia członków RN wyliczała Spółka, opierając się na § 1 uchwały NZW nr XL/2/2017, którego zapis potraktowano literalnie.

<sup>46</sup> Regulamin działalności RN przyjęty uchwałą ZW nr IV/6/99 z 21 kwietnia 1999 r. obowiązujący do 18 czerwca 2023 r. oraz obowiązujący od 19 czerwca 2023 r. Regulamin działalności RN uchwalony uchwałą ZZW nr 10/2023 z dnia 19 czerwca 2023 r.

Do 28 lutego 2024 r. Spółka nie podjęła działań w celu odzyskania nienależnie wypłaconych wynagrodzeń od członków RN. Prezes wyjaśnił, że podjęcie przez Spółkę działań w celu wyegzekwowania nienależnie wypłaconych kwot, winno zostać uprzednio umocowane stosowną uchwałą organu właścicielskiego.

NIK zwraca uwagę, że stosownie do art. 228 pkt 2 Ksh uchwały wspólników wymaga postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy sprawowaniu zarządu albo nadzoru. Zgodnie z art. 235 § 1 Ksh i § 22 ust. 2 umowy Spółki zarząd zwołuje zgromadzenie wspólników i ustala porządek obrad. Uchwały wspólników nie wymaga natomiast dochodzenie od członków rady nadzorczej roszczeń o zwrot wynagrodzeń wypłaconych w zawyżonej wysokości na podstawie przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu.

(akta kontroli tom I str. 203-204, 221-234, 277-295, 440-441, tom II str. 195-388, 515-530)

2. W ośmiu przypadkach powołania i odwołania członków RN w trakcie miesiąca kalendarzowego, wynagrodzenie miesięczne zostało naliczone i wypłacone w wysokości proporcjonalnej do liczby dni sprawowania funkcji w ww. organie. Naruszało to § 14 Regulaminu działalności RN, według którego wynagrodzenie powinno być wypłacone w formie ryczałtu miesięcznego. Skutkowało to zaniżeniem wypłaconego w latach 2018-2022 wynagrodzenia członków RN o 2529,78 zł.

Były Prezes wyjaśnił, że w uchwale ZW nie sprecyzowano zasad naliczania wynagrodzenia członków RN w ramach miesiąca, dlatego naliczenia wynagrodzeń dokonano analogicznie jak w przypadku członka Zarządu.

Obecny Prezes wyjaśnił, że przedmiotowa kwestia nie została uregulowana w uchwale ZW oraz regulaminie RN, dlatego w Spółce jako najbardziej sprawiedliwy przyjęto proporcjonalny sposób wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o liczbę dni pełnienia funkcji w danym miesiącu, analogicznie jak w latach poprzednich. Prezes oświadczył, że podejmie działania w celu dostosowania wewnętrznych przepisów w tym zakresie.

Główna Księgowa oraz inspektor do spraw kadr i płac wyjaśniły, że brak regulacji w przepisach wewnętrznych tj. Regulaminie działalności RN oraz uchwale NZW nr XL/2/2017 z 30 maja 2017 r. w przedmiotowym zakresie wymusił przyjęcie najbardziej racjonalnej i sprawiedliwej zasady, za jaką uznano naliczenie wynagrodzenia w kwocie proporcjonalnej do liczby dni pełnionej funkcji w danym miesiącu.

Przewodniczący ZW wyjaśnił, że obowiązek wypłaty wynagrodzenia członkom RN obciążał Spółkę, która dokonywała stosownych wyliczeń i wypłacała wynagrodzenia proporcjonalnie w przypadku rozpoczęcia lub zakończenia pełnienia funkcji przez członka organu nadzorczego w trakcie miesiąca. Wskazał ponadto, że ustawa o wynagrodzeniach została zaimplementowana do Spółki bez właściwej analizy przepisów, czego skutkiem był brak zapisów ww. zakresie w Regulaminie działalności RN oraz uchwałach ZW.

(akta kontroli tom I str. 80-98, 203-204, 221, 223-227, 229-234, 268-270, 278-288, tom II str. 195-424, 515-533)

NIK zauważa, że odpowiednie postanowienia dotyczące sposobu naliczenia wynagrodzenia dla członków RN powinny zostać określone w uchwale ZW w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu lub w Regulaminie RN.

#### OCENA CZĄSTKOWA

NIK negatywnie ocenia ustalanie i wypłacanie wynagrodzeń członków RN Spółki, ze względu na stwierdzone istotne nieprawidłowości. W latach 2018-2022 wynagrodzenia członków RN były naliczone i wypłacone w wysokości nieuwzględniającej postanowień ustaw o budżetach w zakresie wysokości podstawy wymiaru, co doprowadziło do zawyżenia wypłaconych wynagrodzeń

o łączną kwotę 26 069,76 zł. W ośmiu przypadkach nieprawidłowo naliczono i wypłacono wynagrodzenia ryczałtowe członkom RN, którzy rozpoczęli i zakończyli pełnienie funkcji w trakcie miesiąca, co skutkowało ich zaniżeniem o kwotę o 2529,78 zł. Od 1 stycznia 2023 r. do 31 grudnia 2023 r. Spółka naliczała i wypłacała wynagrodzenie z uwzględnieniem ustawy o budżecie na rok 2023.

### III. Uwagi i wnioski

W związku ze stwierdzonymi nieprawidłowościami, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy o NIK, przedstawia następującą uwagę i wnioski:

- Uwaga NIK zwraca uwagę, że art. 293 § 1 Ksh stanowi, że członek zarządu, rady nadzorczej odpowiada wobec spółki za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem sprzecznym z prawem, lub postanowieniami umowy spółki, chyba że nie ponosi winy. Zaniechaniem sprzecznym z ustawą było niestosowanie przepisów ustaw o budżecie zamrażających podstawę wymiaru na poziomie obowiązującym w 2017 r. przez członków organów Spółki zobowiązanych do ustalenia wysokości wynagrodzeń i ich wypłaty. Z przepisów art. 293 Ksh wynika również, że członkowie zarządu i rady nadzorczej powinni także przy wykonywaniu swoich obowiązków dołożyć staranności wynikającej z zawodowego charakteru swojej działalności. Ponadto według art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym<sup>47</sup>, obowiązkiem osób uczestniczących w zarządzaniu mieniem komunalnym jest zachowanie szczególnej staranności przy wykonywaniu zarządu zgodnie z przeznaczeniem tego mienia i jego ochrona. Należy również dodać, że przepis art. 414 Kodeksu cywilnego<sup>48</sup> dopuszcza zbieg roszczeń z bezpodstawnego wzbogacenia z roszczeniami o naprawienie szkody. W związku z tym, w razie konieczności dochodzenia przed sądem roszczeń wynikających z wypłacania lub pobierania zawyżonych wynagrodzeń, Spółka jako powód co do zasady nie powinna dokonywać wyboru jednego z dwóch ww. reżimów odpowiedzialności pozwanego lub wskazywać wyłącznie jednej podstawy prawnej jego odpowiedzialności. Ograniczając bowiem podstawę faktyczną powództwa wyłączyłaby możliwość rozważania przez sąd innej podstawy rozstrzygnięcia<sup>49</sup>.
- Wnioski
1. Podjęcie działań zmierzających do odzyskania przez Spółkę kwot wynagrodzeń i odszkodowania wypłaconych członkom Zarządu i RN w zawyżonej wysokości.
  2. Poinformowanie NIK o efektach działań podjętych w celu wyegzekwowania od członków Zarządu oraz RN wynagrodzeń i odszkodowania wypłaconych w zawyżonej wysokości.
  3. Określenie przez ZW dla członków Zarządu celów zarządczych, wag tych celów oraz obiektywnych i mierzalnych kryteriów ich realizacji i rozliczania.
  4. Ustalenie przez ZW zasad udostępniania członkom Zarządu urządzeń i zasobów stanowiących mienie Spółki.
  5. Zapewnienie co najmniej trzyosobowego składu RN oraz dostosowanie treści umowy spółki w zakresie składu RN do zapisów art. 215 § 1 Ksh.
  6. Dostosowanie treści uchwały RN nr 10/2017 z 28 grudnia 2017 r. w zakresie umowy o zakazie konkurencji do treści art. 8 ust. 1 pkt 3 ustawy o wynagrodzeniach.

<sup>47</sup> Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.

<sup>48</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, ze zm.).

<sup>49</sup> Zob. art. 321 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 1550, ze zm.), wyrok SN z 21 października 2009 r. I PK 97/09, Legalis nr 1875565; wyrok SN z 7 listopada 2007 r., II CSK 344/07, Legalis nr 89488.

7. Uregulowanie przez ZW zasad przyznawania i korzystania z płatnej przerwy w świadczeniu usług zarządzania lub wyeliminowanie z treści umowy o zarządzanie postanowień dotyczących prawa do tego świadczenia dodatkowego.
8. Zapewnienie zgodności zapisów uchwały RN w sprawie kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu i umowy o zarządzanie z uchwałą NZW w sprawie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu.
9. Uregulowanie sposobu naliczenia i wypłacenia wynagrodzenia członkom RN w przypadku rozpoczęcia i zakończenia pełnienia przez nich funkcji w trakcie miesiąca oraz ich nieobecności.

#### IV. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia  
zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Lublinie. Prawo zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 61b ust. 2 ustawy o NIK, nie przysługuje do wystąpienia pokontrolnego zmienionego zgodnie z treścią uchwały w sprawie zastrzeżeń.

Obowiązek  
poinformowania  
NIK o sposobie  
wykorzystania uwagi  
i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK należy poinformować Najwyższą Izbę Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania uwagi i wykonania wniosków pokontrolnych oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Lublin, dnia 3 kwietnia 2024 r.

Kontroler:

Agata Wróbel  
Specjalista kontroli państwowej  
*/podpisano elektronicznie/*

p.o. Dyrektor  
Delegatury Najwyższej Izby Kontroli  
w Lublinie

Edward Szempruch  
*/podpisano elektronicznie/*