

Uzasadnienie
dla ustalenia wynagrodzenia członków Zarządu spółki
MPGM sp. z o. o.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. (dalej: „Spółka”) podjęło w dniu 26 kwietnia 2024 r. uchwałę w sprawie zasad kształtowania i wysokości wynagrodzeń członków Zarządu, w ramach której ustaliło wysokość części stałej wynagrodzenia członków Zarządu Spółki w wysokości odmiennej, niż wynika to z przepisów art. 4 ust 2 ustawy z dnia 9 czerwca 2016 r. o zasadach kształtowania wynagrodzeń osób kierujących niektórymi spółkami (dalej: „Ustawa”), tj. na podstawie art. 4 ust. 3 Ustawy.

Głównym przedmiotem działalności spółki MPGM sp. z o.o. jest zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi na zlecenie oraz na podstawie art. 752 kodeksu cywilnego. Obecnie MPGM sp. z o.o. zarządza około 600 nieruchomościami. W ich skład wchodzi zarówno Wspólnoty Mieszkaniowe, jak i nieruchomości stanowiące współwłasność osób fizycznych oraz nieruchomości z udziałem Miasta Poznań, a także budynki o nieuregulowanym stanie prawnym, co stanowi działalność wykraczającą poza standardową działalność zarządcy nieruchomości. Dodatkowo MPGM sp. z o.o. rozwija obszar działalności pionu technicznego, w tym usług Pogotowia Technicznego.

Branża zarządzania nieruchomościami charakteryzuje się dużą liczbą średnich i małych firm, co powoduje nasiloną walkę cenową. Powstaje wiele nowych podmiotów, co jest ułatwione ze względu na obecne brzmienie przepisów przewidujących możliwość prowadzenia działalności jako zarządcy nieruchomości bez wymogu posiadania licencji. Wysoka inflacja oraz dynamiczny wzrost poziomu minimalnego wynagrodzenia za pracę spowodowały konieczność dokonania szeregu działań restrukturyzacyjnych Spółki, które muszą być kontynuowane, z uwagi na fakt, że najistotniejszym kosztem operacyjnym Spółki są koszty pracy.

Wielkość zasobu zarządzanego przez Spółkę, przy jednoczesnej konieczności zapewnienia wzrostu jakości oferowanych usług, zakres działań podejmowanych przez Zarząd Spółki związanych z funkcjonowaniem na wysoce konkurencyjnym rynku uzasadnia ustalenie wynagrodzenia w części stałej na poziomie wyższym niż wynikający z przepisów ustawy.


PREZYDENT MIASTA POZNANIA
Jacek Jaśkowiak