


**REGULAMIN
PRZEPROWADZANIA WYBORÓW PREZESA ZARZĄDU
SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ SPÓŁDZIELCA W LUBLINIE**

**Dział I
Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa warunki i zasady naboru kandydatów oraz tryb przeprowadzenia wyborów na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie (dalej w treści Spółdzielnia).
2. W celu wyłonienia kandydatów na Prezesa Zarządu Spółdzielni (dalej w treści Prezes Zarządu) Rada Nadzorcza Spółdzielni (dalej w treści Rada Nadzorcza) ogłasza konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu. Szczegółowe ogłoszenie konkursowe winno być zamieszczone na stronie internetowej Spółdzielni (na stronie www.spoldzielca.com.pl wraz z udostępnieniem do wydruku wzorami oświadczeń określonych w załączniku do Regulaminu) oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
3. Informację o konkursie na stanowisko Prezesa Zarządu umieszcza się także na klatkach schodowych budynków mieszkalnych stanowiących zasób mieszkaniowy Spółdzielni oraz w prasie lokalnej.
4. Rada Nadzorcza ustala w formie uchwały wymagania jakie powinni spełniać kandydaci na stanowisko Prezesa Zarządu, kwalifikacje, a także termin składania ofert do konkursu oraz zatwierdza treść ogłoszenia konkursowego, w tym niniejszy Regulamin.

**Dział II
Wymagania dla kandydatów przystępujących do konkursu**

1. Kandydaci przystępujący do konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu powinni spełniać następujące warunki:
 - a) wykształcenie wyższe magisterskie – preferowane techniczne, prawnicze, w kierunku zarządzania, ekonomiczne;
 - b) co najmniej ośmioletni staż pracy, w tym co najmniej 5-letni staż na stanowisku kierowniczym lub innym samodzielny stanowisku/funkcji, w szczególności związanym z pełnieniem funkcji kierowania, organizowania i nadzorowania jednostek organizacyjnych;
 - c) znajomość Ustawy Prawo spółdzielcze, Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i Ustawy o własności lokali, znajomość prawa budowlanego i przepisów z nim związanych;
 - d) znajomość zarządzania finansowego podmiotami gospodarczymi;
 - e) znajomość prawa pracy;
 - f) znajomość zagadnień techniczno-eksploatacyjnych zasobów mieszkaniowych i nieruchomości;
 - g) znajomość procesów inwestycyjno-remontowych oraz związanych z tym postępowań przetargowych i administracyjnych;
 - h) posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych i korzystanie z pełni praw publicznych;
 - i) niekaralność, w tym za przestępstwo skarbowe;
 - j) nieprowadzenie działalności konkurencyjnej wobec działalności Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca;
 - k) dyspozycyjność i gotowość do objęcia stanowiska w pełnym wymiarze czasu pracy;
 - l) umiejętność obsługi komputera i aplikacji biurowych.
2. Dodatkowymi atutami kandydata, uwzględnianymi przez Radę Nadzorczą, będą:
 - a) znajomość Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie;



- b) znajomość zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie;
- c) studia podyplomowe, w szczególności z zakresu zarządzania nieruchomościami lub licencja zarządcy nieruchomości;
- d) umiejętności interpersonalne, w szczególności umiejętność kontaktu z klientem, prowadzenie negocjacji i mediacji, odporność na stres, wysoka kultura osobista.

Dział III Zgłaszanie kandydatur

1. Warunkiem wzięcia udziału w postępowaniu konkursowym jest złożenie pisemnej oferty. Ofertę należy składać w zamkniętej kopercie bezpośrednio w sekretariacie Spółdzielni w dni robocze w godzinach jej urzędowania lub przesać na adres Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie, ul. Nadbystrzycka 25, 20-618 Lublin. Koperta powinna mieć dopisek: „Postępowanie konkursowe na stanowisko Prezesa Zarządu, nie otwierać przed terminem otwarcia ofert”.
2. Oferty należy składać w terminie określonym w ogłoszeniu o konkursie na stanowisko Prezesa Zarządu.
3. W przypadku składania oferty za pośrednictwem poczty decyduje faktyczna data wpływu zgłoszenia do Spółdzielni, a nie data stempla pocztowego. Oferty powinny zawierać wszystkie dokumenty wymienione w ogłoszeniu o konkursie i zostać złożone w terminie i miejscu określonym w ogłoszeniu.
4. Oferty kandydatów winny spełniać w szczególności następujące kryteria:
 - a) Kandydaci powinni posiadać pełną zdolność do czynności prawnych oraz korzystać w pełni z praw publicznych.
 - b) Kandydaci nie mogą być karani za przestępstwa umyślne, w tym przestępstwa skarbowe.
 - c) Kandydaci nie mogą prowadzić działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie ani nie mogli prowadzić takiej działalności na trzy lata przed ogłoszeniem konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu.
 - d) Kandydaci nie mogą pozostawać w związku małżeńskim, ani w żadnym stopniu pokrewieństwa lub powinowactwa, lub w związku nieformalnym polegającym na wspólnym prowadzeniu gospodarstwa domowego z członkami Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikami Spółdzielni.
5. Kandydaci przystępujący do konkursu na Prezesa Zarządu są zobowiązani do złożenia Radzie Nadzorczej następujących dokumentów, zgodnie z niniejszym wykazem dokumentów aplikacyjnych (zgłoszenie do konkursu):
 - a) życiorys kandydata z uwzględnieniem dotychczasowego przebiegu zatrudnienia w tym informacjami o jakich mowa w Dziale II ust. 1 lit, b), oraz list motywacyjny;
 - b) dane teleadresowe kandydata, w tym wymagany numer telefonu kontaktowego i adres e-mail;
 - c) kserokopie odpisu dyplomu ukończenia studiów wyższych oraz innych dokumentów potwierdzających wymagane kwalifikacje poświadczone za zgodność z oryginałem przez notariusza;
 - d) oświadczenie o niekaralności za przestępstwa umyślne, w tym skarbowe,
 - e) oświadczenia o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych oraz prawie do korzystania w pełni z praw publicznych,
 - f) oświadczenie o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie,
 - g) oświadczenie o braku powiązań osobowych,
 - h) oświadczenia dotyczące zapoznania się z treścią niniejszego Regulaminu,



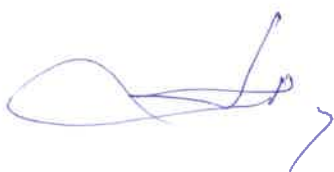
- i) oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby procedury konkursowej i rekrutacji na stanowisko Prezesa Zarządu,
- j) oświadczenia o odpowiedzialności karnej,
- k) kserokopie dokumentów potwierdzających wymagane pozostałe doświadczenia, wiedzę i umiejętności.

Dział IV

Procedura konkursowa

1. Prezydium Rady Nadzorczej dokona protokolarnego otwarcia kopert z ofertami i wstępnej oceny formalnej ofert złożonych przez kandydatów na stanowisko Prezesa Zarządu, a następnie przedstawi Radzie Nadzorczej propozycję listy kandydatów, których pisemne oferty spełniły formalne kryteria określone w ogłoszeniu o konkursie, celem wyboru przez Radę Nadzorczą kandydatów do przeprowadzenia z nimi rozmowy kwalifikacyjnej. Rada Nadzorcza nie ma obowiązku zapraszania na rozmowy kwalifikacyjne wszystkich kandydatów spełniających kryteria zawarte w ogłoszeniu o konkursie.
2. Odrzuceniu podlegają oferty kandydatów, które nie spełniają wymagań formalnych określonych w ogłoszeniu o konkursie, w tym nie zawierają wymaganych dokumentów, o których jest mowa w Dziale III pkt 5 Regulaminu lub wpłynęły po terminie wskazanym w ogłoszeniu. W przypadku zawarcia w terminowo złożonej ofercie pisemnej informacji od kandydata o uzasadnionych powodach niedostarczenia w wymaganym terminie kompletu dokumentów z informacją o możliwości ich uzupełnienia podczas rozmowy kwalifikacyjnej, Prezydium Rady Nadzorczej wstępnie ocenia zasadność prośby kandydata i przedstawia sprawę do ostatecznej oceny Radzie Nadzorczej.
3. Posiedzenie Prezydium Rady Nadzorczej, na którym dokonywana jest formalna ocena ofert kandydatów na Prezesa Zarządu, jest protokołowane i wymaga podpisów wszystkich uczestników posiedzenia.
4. Prezydium Rady Nadzorczej sporządza propozycję listy kandydatów do przeprowadzenia rozmowy kwalifikacyjnej w kolejności alfabetycznej, a następnie przedstawia otrzymane dokumenty dotyczące kandydatów pozostałym członkom Rady Nadzorczej. Rada Nadzorcza podejmuje ostateczną decyzję wskazując kandydatów zapraszanych na rozmowę kwalifikacyjną, co jest potwierdzone protokołem podpisanym przez członków Rady Nadzorczej uczestniczących w posiedzeniu.
5. Przewodniczący Rady Nadzorczej zaprasza telefonicznie wybranych przez Radę Nadzorczą kandydatów na rozmowy kwalifikacyjne. Kandydat jest zobowiązany do okazania na rozmowie kwalifikacyjnej świadectw pracy potwierdzających przebieg dotychczasowego zatrudnienia w związku z treścią Działu II ust. 1 lit. b). Odmowa uczestnictwa w rozmowie kwalifikacyjnej przez kandydata, lub obiektywna trudność dotycząca uzgodnienia terminu rozmowy kwalifikacyjnej, umożliwia rezygnację przez Radę Nadzorczą z przeprowadzenia rozmowy kwalifikacyjnej z kandydatem. Członkowie Rady Nadzorczej podczas rozmów mogą kandydatom zadawać pytania, w szczególności dotyczące wymagań stawianych kandydatom w konkursie oraz wizji kandydata dotyczącej zarządzania Spółdzielnią.
6. Po przeprowadzeniu rozmów kwalifikacyjnych Rada Nadzorcza ustala protokolarnie ostateczną listę kandydatów oraz termin i godzinę posiedzenia Rady Nadzorczej, którego przedmiotem będzie przeprowadzenie wyboru Prezesa Zarządu. Obecność Członków Rady Nadzorczej na posiedzeniu, którego przedmiotem będzie przeprowadzenie wyboru Prezesa Zarządu jest obowiązkowa. W uzgodnionym terminie Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza wybory, a następnie Rada Nadzorcza spośród swoich członków powołuje 3-osobową Komisję skrutacyjną w celu przeprowadzenia wyborów.

7. Komisja skrutacyjna przygotowuje urnę i karty wyborcze, po 1 szt. dla każdego członka Rady Nadzorczej.
8. Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza głosowanie i członkowie Rady Nadzorczej przystępują do głosowania.
9. Głosowanie jest tajne i odbywa się poprzez złożenie przez wszystkich obecnych członków Rady Nadzorczej kart wyborczych do urny. Na karcie wyborczej znajdują się imiona i nazwiska wszystkich kandydatów w porządku alfabetycznym i przy imieniu i nazwisku każdego kandydata znajdują się dwa pola wyboru jedno „ZA” i jedno „PRZECIW”. Głosownie odbywa się przez postawienie znaku „X” w odpowiednim polu wyboru przy imieniu i nazwisku każdego z kandydatów. Liczbę głosów oddanych na poszczególnych kandydatów oblicza Komisja skrutacyjna. Głos jest ważnie oddany jeżeli na karcie do głosowania przy imieniu i nazwisku jednego z kandydatów zaznaczono wyłącznie pole wyboru „ZA”, zaś przy imionach i nazwiskach pozostałych kandydatów zaznaczono wyłącznie pole „PRZECIW”.
10. Przewodniczący Komisji skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania.
11. W przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej kandydatów jednakowej liczby głosów lub nieuzyskania przez kandydata z największą liczbą głosów, bezwzględnej liczby głosów, Przewodniczący Rady Nadzorczej zarządza drugie głosowanie. Komisja skrutacyjna przygotowuje ponownie karty wyborcze, po 1 szt. dla każdego członka Rady Nadzorczej. Głosowanie odbywa się na zasadach określonych w pkt 8-10.
12. Prezesem Zarządu zostaje kandydat, który uzyskał największą liczbę oddanych głosów przy zastrzeżeniu, że uzyskał on bezwzględną liczbę głosów.
13. W przypadku nieuzyskania przez żadnego z kandydatów w dwóch następujących po sobie głosowaniach bezwzględnej liczby głosów, Rada Nadzorcza bez podawania przyczyn kandydatom, odstępuje od konkursu i ponownie ogłasza konkurs, pkt. 17 niniejszego Działu stosuje się odpowiednio.
14. Ze swoich czynności Komisja skrutacyjna sporządza protokół, który podpisują wszyscy jej członkowie.
15. Rada Nadzorcza nowo wybranemu Prezesowi Zarządu proponuje warunki umowy o pracę, powołania albo innej umowy i jednocześnie ustala termin rozpoczęcia pracy i wysokość wynagrodzenia za pracę.
16. Rada Nadzorcza może odstąpić od konkursu lub zatrudnienia kandydata wybranego na stanowisko Prezesa Zarządu na każdym etapie, w innych uzasadnionych okolicznościach niż wskazane w punkcie 13, w tym w sytuacji niezgodnienia z wybranym kandydatem na Prezesa Zarządu warunków zatrudnienia, na zasadach określonych w Dziale V pkt. 1.
17. W przypadku niedokonania wyboru Prezesa Zarządu lub w przypadku braku złożenia ofert, Rada Nadzorcza w terminie do 5 dni roboczych od dnia następującego po dniu zamknięcia procedur konkursowych, ponownie ogłasza konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu. Postanowienia Działu I pkt 4, stosuje się odpowiednio.
18. Przy ponownym postępowaniu konkursowym Rada Nadzorcza może w drodze uchwały zmienić warunki dla kandydatów na Prezesa Zarządu, oraz tryb procedury konkursowej, przy czym zmiana ulega sposób obliczania głosów w ten sposób, że na stanowisko Prezesa Zarządu wybrany zostanie kandydat, który w głosowaniu Członków Rady Nadzorczej otrzyma zwykłą większość głosów przy braku ograniczeń w liczbie głosowań zarządzanych przez Przewodniczącą Rady Nadzorczej.
19. Informacja o wyniku konkursu przeprowadzonego przez Radę Nadzorczą lub o odstąpieniu od konkursu umieszczona zostanie na stronie internetowej Spółdzielni oraz tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
20. Złożoną przez kandydatów dokumentację można odebrać w terminie do 10 dni od umieszczenia w/w informacji. Po tym terminie nieodebrana dokumentacja zostanie komisyjnie zniszczona ze względu na zasady ochrony danych osobowych.



Dział V
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Regulaminem decyzje podejmuje Rada Nadzorcza większością głosów.
2. Regulamin nie przewiduje wnoszenia odwołań przez kandydatów składających oferty.
3. W sprawach porządkowych na każdym etapie prowadzenia wyborów Prezesa Zarządu decyzje podejmuje Przewodniczący Rady Nadzorczej lub w przypadku jego nieobecności Zastępca Przewodniczącego Rady Nadzorczej.
4. Na każdym etapie prowadzenia wyborów Prezesa Zarządu, na każdorazową prośbę Przewodniczącego Rady Nadzorczej lub w przypadku jego nieobecności Zastępcy Przewodniczącego Rady Nadzorczej, w pracach Rady Nadzorczej uczestniczy radca prawny Spółdzielni, wspierający realizowane zadania Rady Nadzorczej w zgodności z obowiązującymi przepisami i dobrymi praktykami, w tym weryfikując na bieżąco zagadnienia formalne lub organizacyjne, będące przedmiotem prac Rady Nadzorczej.
5. Spółdzielnia zapewnia Radzie Nadzorczej w swojej siedzibie odpowiednie warunki do prowadzenia wszystkich czynności opisanych Regulaminem, w tym prowadzenia rozmów kwalifikacyjnych z kandydatami, a także przechowywania, zabezpieczenia i archiwizacji dokumentów, z uwzględnieniem protokołów dotyczących procedury konkursowej.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Załączniki stanowią integralną część niniejszego Regulaminu.

Załącznik nr 1

Oświadczenie o niekaralności

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że nie jestem skazany/a za przestępstwo umyślne, w tym przestępstwo skarbowe.

dnia

.....

/czytelny podpis kandydata/

Załącznik nr 2

Oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych oraz prawie do korzystania w pełni z praw publicznych

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że posiadam pełną zdolność do czynności prawnych oraz prawo do korzystania w pełni z praw publicznych.

dnia

.....



/czytelny podpis kandydata/

Załącznik nr 3

Oświadczenie o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że nie prowadzę ani nie prowadziłem/am w ciągu ostatnich 3 lat działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie.

dnia

.....
/czytelny podpis kandydata/

Załącznik nr 4

Oświadczenie o zapoznaniu się z treścią Regulaminu przeprowadzania wyborów na Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie

Niniejszym oświadczam, że zapoznałem/am się z treścią Regulaminu przeprowadzania wyborów na Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie.

dnia

.....
/czytelny podpis kandydata/

Załącznik nr 5

Zgoda na przetwarzanie danych osobowych

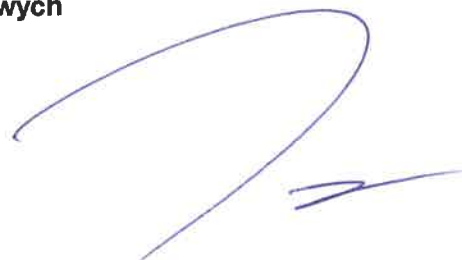
Oświadczam, że wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych w zgłoszeniu konkursowym i dokumentach przeze mnie złożonych w celu realizacji przez Spółdzielnię Mieszkaniową Spółdzielca w Lublinie procedur konkursowych i rekrutacji na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

dnia

.....
/czytelny podpis kandydata/

Załącznik nr 6

Oświadczenie o braku powiązań osobowych



prowadzaniu gospodarstwa domowego z członkami Zarządu, Rady Nadzorczej i pracownikami Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie.

dnia

.....

/czytelny podpis kandydata/

Załącznik nr 7

Oświadczenie o odpowiedzialności karnej

Ja niżej podpisany/a oświadczam, że jestem świadomy/a tego że, podanie przeze mnie nieprawdziwych informacji w trakcie procesu wyboru na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Spółdzielca w Lublinie w tym, składanie fałszywych oświadczeń, postępowanie się dokumentami podrobionymi lub przerobionymi, może skutkować moją odpowiedzialnością karną związaną z możliwością popełnienia przestępstwa oszustwa.

dnia

.....

/czytelny podpis kandydata/


Sekretarz
Rady Nadzorczej SM „Spółdzielca”
Andrzej Perehubka


Przewodniczący Rady Nadzorczej
SM „Spółdzielca”
Paweł Ogórek