

**REGULAMIN
PRZEPROWADZANIA KONKURSU NA STANOWISKO
PREZESA ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ „NIWKA” W SOSNOWCU**

Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzania konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Niwka w Sosnowcu.

**§1
OGŁOSZENIE KONKURSU**

1. Konkurs ogłasza i przeprowadza Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” w Sosnowcu.
2. Ogłoszenie terminu i warunków przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Spółdzielni Mieszkaniowej zostanie zamieszczone na stronie internetowej SM Niwka oraz na portalach internetowych z ogłoszeniami ofert pracy (typu pracuj.pl , praca.pl, olx), co najmniej na 7 dni przed terminem rozpoczęcia konkursu. Wzór ogłoszenia stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.
3. Regulamin przeprowadzania konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu udostępniony zostanie na stronie internetowej Spółdzielni oraz dostępny będzie w biurze Spółdzielni Mieszkaniowej „Niwka” w Sosnowcu , przy ul. Wojska Polskiego 12, pok. 4-6, 41-208 Sosnowiec.

**§2
KOMISJA KONKURSOWA**

1. Rada Nadzorcza ogłaszająca i organizująca konkurs pełni rolę Komisji Konkursowej,
2. Członkowie RN wybierają z pośród siebie : Przewodniczącego, Zastępcę i Sekretarza Komisji i Członków Komisji Konkursowej.
3. Posiedzenia Komisji Konkursowej są protokołowane.
4. Protokół Komisji Konkursowej podpisują wszyscy obecni Członkowie Komisji Konkursowej.
5. Posiedzenie Komisji Konkursowej wymagają obecności co najmniej 50% członków Komisji Konkursowej z wyłączeniem uzasadnionych (usprawiedliwionych) nieobecności.
6. Posiedzenie Komisji Konkursowej zwołuje telefonicznie bądź przez e-mail Przewodniczący Komisji na co najmniej 5 dni przed terminem posiedzenia, sporządzając stosowną notatkę.

§3

WYMAGANIA WOBEC KANDYDATÓW PRZYSTĘPUJĄCYCH DO KONKURSU.

1. Wymagania Konieczne:

- dyplom ukończenia studiów wyższych preferowane kierunki techniczne, ekonomiczne lub prawnicze.
- co najmniej 7- letni staż pracy, w tym co najmniej 3 - letni staż pracy na stanowisku kierowniczym lub 3-letni staż pracy na stanowisku samodzielnym w firmach zarządzających nieruchomościami lub w Spółdzielni Mieszkaniowej.
- znajomość prawa spółdzielczego i zasad funkcjonowania Spółdzielni mieszkaniowej oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.
- znajomość Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „NIWKA „ w Sosnowcu
- posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych.
- niekaralność .
- pełna dyspozycyjność.
- brak pokrewieństwa, powinowactwa albo pozostawania w związku małżeńskim w stosunku do członków Rady Nadzorczej
- niepozostawanie w sporze sądowym ze Spółdzielnią lub wspólnotą mieszkaniową na terenie Polski
- nie prowadzenie przez kandydata lub jego krewnych w linii prostej działalności konkurencyjnej wobec SM "Niwka" (oraz rodzącej sytuacje konfliktu interesów).
- znajomość obsługi komputera i obsługi pakietu MS Office

2. Wymagania dodatkowe

- znajomość zagadnień związanych z gospodarką i zarządzaniem nieruchomościami, mile widziany licencjat zarządcy nieruchomości,
- znajomość prawnych i ekonomicznych aspektów funkcjonowania podmiotów gospodarczych w warunkach gospodarki rynkowej.
- umiejętność kierowania zespołem i zarządzania zasobami ludzkimi oraz wiedza z zakresu prawa pracy
- posiadanie umiejętności negocjacyjnych
- kreatywność i samodzielność w pracy
- umiejętność pozyskiwania środków zewnętrznych
- mile widziane uprawnienia budowlane , referencje i członkostwo w SM Niwka.

§4

ZGŁOSZENIE (OFERTA) KANDYDATA POWINNO ZAWIERAĆ:

1. Życiorys (CV) i List motywacyjny zawierający zdjęcie oraz informacje o sposobie kontaktowania się z kandydatem (adres do korespondencji, numerem telefonu kontaktowego, e-mail).
2. Dyplom (kopia) ukończenia studiów wyższych oraz inne dokumenty w formie kserokopii świadczące o posiadanych kwalifikacjach, poświadczone za zgodność przez kandydata,
3. Świadectwo pracy lub inne dokumenty potwierdzające; min. 7 letni staż pracy w tym 3 lata na stanowisku kierowniczym lub 3-letni staż pracy na stanowisku samodzielnym w firmie zarządzającej nieruchomościami lub Spółdzielni Mieszkaniowej
4. Aktualne zaświadczenie o niekaralności z Krajowego Rejestru Karnego (w przypadku braku możliwości złożenia zaświadczenia w dacie składania dokumentów konkursowych, kandydat może przedłożyć przedmiotowe zaświadczenie najpóźniej przed rozpoczęciem rozmowy kwalifikacyjnej),
5. Oświadczenie o korzystaniu w pełni z praw publicznych,
6. Oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych,
7. Oświadczenie o nieprowadzeniu przeciw kandydatowi postępowań przez prokuraturę i postępowań przez organy karno-skarbowych,
8. Oświadczenie o nie pozostawaniu w sporze sądowym ze Spółdzielnią, lub wspólnotą mieszkaniową na terenie Polski;
9. Oświadczenie o zaprzestaniu działalności konkurencyjnej w sytuacji wyboru na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni.
10. Oświadczenie o braku pokrewieństwa, powinowactwa lub pozostawania w związku małżeńskim w stosunku do członków Rady Nadzorczej
11. Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Radę Nadzorczą do celów postępowania kwalifikacyjnego.
12. Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania konkursu

Dokumenty potwierdzające kwalifikacje kandydata oraz staż pracy należy przedłożyć w poświadczonych odpisach lub kopiach. Odpisy i kopie mogą być poświadczone przez kandydata. W trakcie rozmowy kwalifikacyjnej kandydat jest zobowiązany do przedstawienia oryginałów lub urzędowych odpisów poświadczonych przez siebie dokumentów, pod rygorem wykluczenia z dalszego postępowania konkursowego.

§5

TRYB ZGŁASZANIA OFERT

1. Warunkiem udziału w konkursie jest złożenie pisemnej oferty w terminie podanym w ogłoszeniu
2. Ofertę zawierającą wszystkie dokumenty, o których mowa w §4 należy przesać pocztą lub złożyć w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej Niwka w godzinach urzędowania w dni robocze : od poniedziałku do piątku w zamkniętej kopercie z dopiskiem „Konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu - nie otwierać”.
3. Na kopercie nie umieszcza się danych osobowych kandydata ani jakichkolwiek innych danych lub znaków.

4. Oferty konkursowe Spółdzielnia rejestruje zapisując : datę i godzinę złożenia oraz nadaje numer wynikający z kolejności jej złożenia. Numer zostaje odnotowany na kopercie.
5. W przypadku składania oferty za pośrednictwem poczty decyduje data wpływu zgłoszenia do Spółdzielni a nie data stempla pocztowego
6. Zgłoszenia złożone po upływie terminu określonego w ogłoszeniu oraz zgłoszenia nie spełniające powyższych wymagań nie będą podlegały rozpatrzeniu, a kandydaci nie wezmą udziału w postępowaniu konkursowym.

§6 PROCEDURA KONKURSOWA

1. Po upływie terminu wyznaczonego do składania ofert Przewodniczący Komisji Konkursowej wyznaczy termin posiedzenia Komisji Konkursowej.
2. Na pierwszym posiedzeniu Komisja Konkursowa dokona wstępnej oceny ofert złożonych przez kandydatów na stanowisko Prezesa Zarządu pod kątem prawidłowości i kompletności złożonych dokumentów pod względem formalnym oraz spełnienia wymogów określonych w **§3 pkt. 1-2, §4 oraz §5**
3. Odrzuceniu podlegają oferty: nie spełniające wymagań określonych w **§3, pkt. 1-2** zawierające niekompletne lub nie poświadczone dokumenty wyszczególnione w **§4** które zostały złożone po wyznaczonym terminie do składania ofert zgodnie z **§5**.
4. Do rozmów kwalifikacyjnych Komisja Konkursowa zaprasza wszystkich kandydatów spełniających wymagane kryteria, których oferty nie zostały odrzucone.
5. Komisja Konkursowa drogą e-mail i telefonicznie zawiadomi kandydata o zakwalifikowaniu do dalszego etapu postępowania konkursowego podając termin i miejsce rozmowy.
6. Rozmowy kwalifikacyjne przeprowadzane będą w siedzibie Spółdzielni, a kandydaci zostaną powiadomieni co najmniej na 5 dni przed wyznaczonym terminem rozmowy.
7. Na rozmowę kwalifikacyjną kandydat powinien zabrać ze sobą dokument tożsamości.
8. Przedmiotem rozmowy kwalifikacyjnej oraz oceny kandydatów będą między innymi:
 1. tematy dotyczące działalności spółdzielni mieszkaniowej,
 2. strategia rozwoju oraz wizja działalności spółdzielni na najbliższe lata,
 3. sprawdzanie wiedzy w zakresie zarządzania i kierowania zespołami pracowników,
 4. znajomość aktualnego prawa spółdzielczego, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz statutu SM Niwka .
 5. innych spraw będących w zainteresowaniu członków Komisji Konkursowej.

§7

ROZSTRZYGNIECIE KONKURSU

1. Po zakończeniu rozmów kwalifikacyjnych Komisja Konkursowa dokona wyboru kandydata na Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Niwka w Sosnowcu w drodze głosowania tajnego zwykłą większością głosów, w następujący sposób:
 1. Na kartach do głosowania nazwiska i imiona wszystkich kandydatów, uczestniczących w rozmowach kwalifikacyjnych, umieszczone są w porządku alfabetycznym.
 2. aby głos był ważny każdy uprawniony do głosowania członek Komisji Konkursowej pozostawia na karcie do głosowania jedno nieskreślone nazwisko i imię wybranego przez siebie kandydata.
 3. liczenie głosów dokonywane jest przez Prezydium Komisji.
 4. wybranym kandydatem na stanowisko Prezesa Zarządu zostaje ta osoba, która uzyskała największą ilość głosów .
 5. w przypadku uzyskania przez dwóch lub więcej kandydatów równej najwyższej ilości głosów, głosowanie w stosunku do tych kandydatów przeprowadza się ponownie (jednak nie więcej niż 3-krotnie).
2. Rada Nadzorcza może unieważnić konkurs , ogłosić ponownie konkurs lub zrezygnować z konkursu ofert jeżeli:
 1. Do konkursu nie wpłynęła żadna oferta.
 2. Żadna ze złożonych ofert nie spełnia wymogów formalnych określonych w **§3** oraz **§4**
 3. W wyniku głosowania, o którym mowa w **§7 pkt. 1**, nie dokonano wyboru Prezesa Zarządu.
3. W przypadku zaistnienia jednej z przyczyn określonych w **§7 pkt. 2**, Rada Nadzorcza może procedurę konkursu rozpisać na nowo w terminie nie dłuższym niż miesiąc od terminu pierwszego konkursu.
4. W przypadku gdy zwycięzca konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu zrezygnował z podpisania umowy na to stanowisko, Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę albo o powierzeniu funkcji Prezesa Zarządu osobie, która w głosowaniu, o którym mowa w **§7pkt. 1** uzyskała kolejno największą ilość głosów albo o rozpisaniu nowego konkursu.
5. Rada Nadzorcza powiadomi drogą elektroniczną kandydatów uczestniczących w postępowaniu konkursowym o jego wynikach. Dokumenty złożone przez kandydatów podlegają zwrotowi. Wymagany jest osobisty odbiór dokumentów. Dokumenty nieodebrane w ciągu 3 miesięcy od daty rozstrzygnięcia konkursu ulegają zniszczeniu.
6. Rada Nadzorcza zastrzega sobie możliwość zakończenia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podania przyczyny.

§8

POWOŁANIE PREZESA ZARZĄDU Spółdzielni Mieszkaniowej Niwka w Sosnowcu

1. Powołanie Prezesa Zarządu następuje w drodze uchwały Rady Nadzorczej.
2. Rada Nadzorcza zawiera z Prezesem Zarządu umowę o pracę stosownie do wymogów kodeksu Pracy, w tym celu Rada Nadzorcza deleguje dwóch członków Rady.

§9

Postanowienia końcowe.

1. Niniejszy Regulamin nie wyklucza uprawnień Rady Nadzorczej do wyboru Prezesa Zarządu w innym trybie pozakonkursowym.

2. Regulamin niniejszy został przyjęty Uchwałą **nr 9/2024/16 z dnia 28.03.2024 r.** Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej Niwka w Sosnowcu i obowiązuje z dnia uchwalenia. Do regulaminu dołączono załączniki:

- 1) ogłoszenie konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Niwka w Sosnowcu
- 2) wzory oświadczeń .
 - A. *Oświadczenie o korzystaniu w pełni z praw publicznych;*
 - B. *Oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych;*
 - C. *Oświadczenie o nieprowadzeniu przeciw kandydatowi postępowań przez prokuraturę i postępowań przez organy karno-skarbowych;*
 - D. *Oświadczenie o zaprzestaniu działalności konkurencyjnej w sytuacji wyboru na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni;*
 - E. *Oświadczenie o braku pokrewieństwa , powinowactwa lub pozostawania w związku małżeńskim w stosunku do członków Rady Nadzorczej;*
 - F. *Oświadczenie o niepozostawaniu w sporze sądowym ze Spółdzielnią lub wspólnotą mieszkaniową na terenie Polski;*
 - G. *Wyrażenie zgody na przetwarzanie danych osobowych przez Radę Nadzorczą do celów postępowania kwalifikacyjnego;*
 - H. *Oświadczenie o zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania konkursu;*

SEKRETARZ Rady Nadzorczej

.....

Podpisy Członków Rady Nadzorczej

1.

2.

3.

4.

5.

6.