

**Załącznik
do Uchwały Rady
Nadzorczej nr 3/2025
z dnia 24 lutego 2025r.**

**REGULAMIN WYBORU PREZESA ZARZĄDU ORAZ SPOŁECZNYCH
CZŁONKÓW ZARZĄDU
JANOWSKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ**

**§ 1
Część ogólna**

1. Wybór Prezesa Zarządu / Społecznych Członków Zarządu odbywa się z nieograniczonej liczby kandydatów, będących członkami Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w drodze konkursu.
2. Rada Nadzorcza JSM wszczyna postępowanie w sprawie wyboru Prezesa Zarządu / Społecznego Członka Zarządu, poprzez zatwierdzenie treści ogłoszenia.
3. Ogłoszenie o terminie i warunkach przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu/Społecznego Członka Zarządu zamieszczane jest na tablicy ogłoszeń przy siedzibie Spółdzielni, na wszystkich klatkach schodowych w zasobach JSM, na stronie internetowej JSM oraz w miarę możliwości w prasie.
4. Regulamin wyboru Prezesa Zarządu oraz Społecznych Członków Zarządu oraz treść ogłoszenia w sprawie konkursu są dostępne na stronie internetowej JSM.

**§ 2
Oferty**

1. Pisemne oferty kandydaci powinni składać w siedzibie JSM w terminie podanym w ogłoszeniu. Oferty złożone po terminie określonym w ogłoszeniu nie będą brane pod uwagę i nie będą rozpatrywane. Liczy się wyłącznie data wpływu do Spółdzielni.
2. Oferty powinny zawierać wszystkie wymagane w regulaminie i ogłoszeniu o konkursie, dokumenty, oświadczenia i zaświadczenia. Oferty niekompletne, to znaczy nie zawierające wszystkich wymaganych dokumentów, oświadczeń i zaświadczeń nie będą brane pod uwagę i nie będą rozpatrywane.
3. Oferty powinny być złożone w zapieczętowanej kopercie, na której nie umieszcza się danych osobowych kandydata, ani jakichkolwiek innych danych lub znaków.
4. Koperty powinny być oznaczone: „KONKURS NA PREZESA ZARZĄDU” lub „KONKURS NA SPOŁECZNEGO CZŁONKA ZARZĄDU”.
5. Oferty konkursowe Spółdzielnia rejestruje, zapisując datę i godzinę złożenia oraz nadaje numer wynikający z kolejności złożenia.

§ 3

Wstępne postępowanie, ustalenie listy kandydatów

1. Po upływie terminu wyznaczonego w ogłoszeniu do złożenia ofert Prezydium Rady Nadzorczej dokonuje wstępnej formalnej oceny ofert pod kątem terminowości, prawidłowości i kompletności złożonych dokumentów, oświadczeń i zaświadczeń oraz spełnienia wymogów określonych w § 7 Regulaminu .
2. Oferty złożone po terminie określonym w ogłoszeniu oraz oferty niekompletne, to znaczy niezawierające wszystkich wymaganych dokumentów, oświadczeń i zaświadczeń podlegają odrzuceniu. O odrzuceniu oferty Prezydium RN zawiadamia kandydata .
3. Wynikiem wstępnej oceny ofert jest ustalenie przez Prezydium Rady Nadzorczej listy kandydatów na Prezesa Zarządu/Społecznych Członków Zarządu.
4. Kandydaci umieszczeni przez Prezydium na liście kandydatów przechodzą do następnej tury wyborów i zostają zaproszeni na posiedzenie Rady Nadzorczej w celu odbycia rozmowy i przedstawienia swojej kandydatury .
5. Prezydium sporządza protokół z posiedzenia na którym dokonało oceny ofert.

§ 4

Wybór

1. Wybór Prezesa Zarządu /Społecznych Członków Zarządu odbywa się na posiedzeniu Rady Nadzorczej, zwołanym przez Prezydium po ustaleniu listy kandydatów.
2. W pierwszej części posiedzenia Rada Nadzorcza przeprowadza rozmowy kwalifikacyjne z zaproszonymi kandydatami .
3. Na rozmowę kwalifikacyjną kandydat powinien zabrać ze sobą dowód tożsamości oraz oryginały dokumentów załączonych do złożonej oferty w formie kserokopii
4. Przedmiotem rozmowy kwalifikacyjnej oraz oceny kandydatów będą:
 - a) znajomość zagadnień dotyczących działalności Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, w tym jej struktury, dokumentów wewnętrznych regulujących jej działalność, w szczególności Statutu;
 - b) propozycje co do strategii rozwoju Spółdzielni i wizji jej działalności na najbliższe lata;
 - c) znajomość aspektów prawnych, finansowych, podatkowych funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, ze szczególnym uwzględnieniem prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - d) znajomość prawnych i ekonomicznych aspektów funkcjonowania podmiotów gospodarczych w warunkach gospodarki rynkowej;
 - e) inne sprawy będące w zainteresowaniu członków Rady Nadzorczej, w tym ewentualna wiedza i doświadczenie kandydata w zakresie zarządzania nieruchomościami, zasobami ludzkimi oraz spółdzielniami mieszkaniowymi;
5. Po przeprowadzonych rozmowach kwalifikacyjnych przewodniczący RN zarządza powołanie komisji skrutacyjnej w składzie co najmniej trzech osób, której zadaniem jest przygotowanie kart wyborczych, przeprowadzenie wyborów oraz liczenie głosów.
6. Wybór Prezesa Zarządu/Społecznych Członków Zarządu następuje w drodze uchwały.

7. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie wyboru Prezesa Zarządu / Społecznych Członków Zarządu jest ważna, jeżeli została podjęta w obecności co najmniej połowy jej członków, w tym obecności Przewodniczącego Rady lub jego Zastępcy.
8. Uchwała Rady Nadzorczej w sprawie wyboru Prezesa Zarządu / Społecznych Członków Zarządu zapada zwykłą większością głosów obecnych na zebraniu. W razie równej ilości głosów rozstrzyga głos Przewodniczącego.
9. Głosowanie nad wyborem Prezesa Zarządu oraz Społecznych Członków Zarządu jest tajne.
10. Aby głos był ważny każdy członek Rady Nadzorczej pozostawia na karcie do głosowania jedno nie skreślone nazwisko, wybranego przez siebie kandydata.
11. Karty do głosowania sporządza się oddzielnie dla Prezesa Zarządu i każdego wybieranego Członka Zarządu.
12. Nazwiska na kartach wyborczych umieszcza się w porządku alfabetycznym.
13. Kandydatem wybranym na stanowisko Prezesa Zarządu/ Społecznego Członka Zarządu jest ta osoba, która uzyskała największą liczbę głosów.
14. Z wyborów Komisja Skrutacyjna sporządza protokół, który podpisuje cała komisja.
15. Ogłoszenia wyników wyborów dokonuje Przewodniczący Rady Nadzorczej.
16. O rozstrzygnięciu konkursu na Prezesa Zarządu /Społecznego Członka Zarządu Rada Nadzorcza powiadamia wybrane osoby telefonicznie lub drogą mailową.

§ 5

Unieważnienie konkursu

1. Rada Nadzorcza unieważnia konkurs i dokonuje ogłoszenia ponownego konkursu w przypadku gdy:
 - a) na konkurs nie wpłynęła żadna oferta;
 - b) żadna ze złożonych ofert nie spełnia wymogów określonych w regulaminie i ogłoszeniu;
 - c) w wyniku głosowania nie dokonano wyboru.
2. Ponowne ogłoszenie konkursu powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni.
3. Rada Nadzorcza zastrzega sobie możliwość zakończenia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podania przyczyny.

§ 6

Nawiązanie stosunku pracy, wynagrodzenie

1. Z wybranym Prezesem Zarządu Rada Nadzorcza może zawrzeć umowę o pracę. W tym celu uchwałą powołuje jedną osobę z pośród członków RN do zawarcia umowy o pracę, określając w tej uchwale warunki umowy, a w szczególności wysokość wynagrodzenia. W przypadku, gdy z wybranym Prezesem Zarządu Rada Nadzorcza nie zawrze umowy o pracę, uchwałą określa wysokość wynagrodzenia z tytułu pełnienia funkcji Prezesa.
2. Rada Nadzorcza uchwałą określa ryczałtowe miesięczne wynagrodzenie Społecznych Członków Zarządu.

§ 7

Wymagania wobec kandydatów przystępujących do konkursu

Kandydat na Prezesa Zarządu / Społecznego Członka Zarządu powinien spełniać następujące kryteria:

- 1) Korzystać z pełni praw publicznych i posiadać pełną zdolność do czynności prawnych
- 2) Pozostawać członkiem Janowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej i posiadać wiedzę na temat zasad funkcjonowania JSM, w tym znajomość dokumentów wewnętrznych regulujących jej funkcjonowanie, w szczególności Statutu
- 3) Posiadać co najmniej wykształcenie średnie
- 4) Być niekaranym w tym za przestępstwa karno-skarbowe, jak też wobec kandydata nie może być prowadzone postępowanie o przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub o przestępstwo skarbowe
- 5) Posiadać podstawową wiedzę na temat aspektów prawnych, finansowych, podatkowych funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, ze szczególnym uwzględnieniem prawa spółdzielczego i ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;
- 6) Posiadać znajomość prawnych i ekonomicznych aspektów funkcjonowania podmiotów gospodarczych w warunkach gospodarki rynkowej
- 7) Być komunikatywnym, rzetelnym i posiadać umiejętność podejmowania decyzji
- 8) Być dyspozycyjnym
- 9) Angażować się w pracę społeczną
- 10) Posiadać dobry stan zdrowia

§ 8

Wymagane dokumenty do oferty

Kandydat na Prezesa Zarządu/Społecznego Członka Zarządu do oferty powinien dołączyć:

- 1) Życiorys i list motywacyjny oraz informacja o sposobie kontaktowania się z kandydatem.
- 2) Ksero dokumentów potwierdzających wykształcenie.
- 3) Ksero dokumentów potwierdzających dodatkowe kwalifikacje np. dyplomy, zaświadczenia certyfikaty.
- 4) Ksero świadectw pracy oraz inne dokumenty potwierdzające doświadczenie kandydata.
- 5) ***Oświadczenia o:**
 - a) wyrażeniu zgody na kandydowanie na Prezesa Zarządu/Społecznego Członka Zarządu
 - b) posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych oraz korzystaniu z pełni praw publicznych
 - c) nie byciu karanym za przestępstwo popełnione umyślnie lub przestępstwo skarbowe, jak też o tym że wobec kandydata nie jest prowadzone postępowanie o przestępstwo ścigane z oskarżenia publicznego lub o przestępstwo skarbowe/ *w przypadku wyboru kandydata warunkiem jego powołania jest przedstawienie aktualnej informacji z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności (nie starszej niż 3 miesiące)
 - d) o byciu członkiem JSM (w miarę możliwości wraz ze wskazaniem numeru rejestru członkowskiego)

- e) wyrażeniu zgody na przetwarzanie jego danych osobowych w związku z wszczętą procedurą przez RN wyboru Prezesa Zarządu/Społecznego Członka Zarządu
- f) nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec JSM/ *w przypadku prowadzenia takiej działalności - o zobowiązaniu się do zaprzestania takiej działalności w przypadku wyboru kandydata przed powołaniem na stanowisko członka zarządu JSM *(za działalność konkurencyjną uważa się: pełnienie funkcji nadzorczych lub administracyjnych w innych spółdzielniach mieszkaniowych lub we wspólnotach mieszkaniowych, lub zasiadanie we władzach (np. w zarządzie, na stanowiskach kierowniczych, w radzie nadzorczej) lub posiadanie akcji / udziałów w kapitale podmiotów zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami lub wynajmem nieruchomości, w szczególności podmiotów działających pod następującymi kodami PKD: 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; 68.31.Z Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie).
- g) niepozostawaniu w związku małżeńskim lub w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i drugim stopniu linii bocznej z pracownikiem/pracownikami JSM
- h) dobrym stanie zdrowia, umożliwiającym pełnienie funkcji członka zarządu
- i) zapoznaniu się z Regulaminem Wyboru Prezesa Zarządu oraz Społecznych Członków Zarządu JSM

Dokumenty i oświadczenia podlegają zwrotowi w terminie 30 dni od daty przeprowadzenia wyborów

§ 9

Do czasu wyboru Prezesa Zarządu oraz Społecznych Członków Zarządu Rada Nadzorcza może wyznaczyć spośród swoich członków jednego lub kilku członków do czasowego pełnienia funkcji Członka Zarządu.

§ 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem24.02.2025 r.

Sekretarz Rady Nadzorczej

Paweł Jargiło

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Władysław Machulak