

Regulamin wyboru członków Zarządu SBM „Zachód”

I. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa procedurę wyboru członków Zarządu Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej „Zachód”, w Warszawie (dalej: Spółdzielnia). Jeśli nie zaznaczono inaczej, przez „Członka Zarządu” rozumie się zarówno Prezesa, jak i członków Zarządu niepełniących tej funkcji.
2. Zarząd SBM „Zachód” (dalej: Zarząd), zgodnie z § 54 ust. 1 Statutu, składa się z 1 do 3 osób, w tym Prezesa i jednego lub dwóch członków Zarządu, przy czym tylko w wyjątkowych sytuacjach Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o czasowym powołaniu trzeciego Członka Zarządu. Rada podejmuje również uchwałę dotyczącą tymczasowego powołania i funkcjonowania w Spółdzielni zarządu jednoosobowego.
3. Członków Zarządu wybiera Rada Nadzorcza, na posiedzeniach plenarnych. Rada Nadzorcza może odwołać Członka Zarządu w każdej chwili, a Walne Zgromadzenie w razie nieudzielenia absolutorium.

II. Konkurs na Członka Zarządu

§ 2

1. Prezes Zarządu wybierany jest przez Radę Nadzorczą w drodze otwartego konkursu.
2. Członek Zarządu niebędący Prezesem wyłaniany jest w drodze konkursu zamkniętego, w którym mogą uczestniczyć tylko członkowie Spółdzielni. Jeżeli jednak w konkursie nie uda się wyłonić Członka Zarządu spośród członków Spółdzielni, w kolejnych konkursach Rada Nadzorcza może wybrać członka Zarządu także spośród osób niebędących członkami Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza podejmuje decyzję o ogłoszeniu konkursu na Członka Zarządu w drodze uchwały.

§ 3 - Ogłoszenie o konkursie

1. Ogłoszenie o konkursie umieszczane jest na: otwartej stronie internetowej Spółdzielni (dalej: strona internetowa), na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w każdym z budynków. Ponadto może być wysyłane na adresy mailowe wszystkich Członków, do których Spółdzielnia dysponuje tą formą kontaktu.
2. Ogłoszenie o konkursie na Prezesa Zarządu oraz o drugim i kolejnym konkursie na Członka Zarządu niebędącego Prezesem zamieszczane jest także w internetowych portalach ogłoszeniowych.
3. Ogłoszenie zamieszczane jest na co najmniej cztery tygodnie przed upływem terminu składania zgłoszeń.
4. Ogłoszenie musi zawierać co najmniej:

- opis stanowiska i zakres obowiązków;
- wymagania formalne (ewentualnie może zawierać dodatkowe oczekiwania wobec kandydatów);
- oferowane wynagrodzenie (lub jego przedział) oraz formę zatrudnienia;
- listę dokumentów, których złożenie jest (zgodnie z § 6) warunkiem udziału w konkursie;
- miejsce i termin nadsyłania zgłoszeń.

III. Komisja Konkursowa

§ 4

1. Rada Nadzorcza może opcjonalnie uchwałą powołać niestałą Komisję Konkursową ds. wyboru Członka Zarządu (dalej: Komisja), zgodnie z „Regulaminem Rady Nadzorczej”. Uchwała określa Przewodniczącego Komisji. Członkiem Komisji może być każdy chętny członek Rady Nadzorczej.
2. Komisja wybiera ze swego grona Zastępcę Przewodniczącego i Sekretarza. Przebieg posiedzeń Komisji może być dokumentowany w formie protokołu.
3. Zadaniem Komisji jest wsparcie Rady Nadzorczej od strony organizacyjnej i technicznej w procesie wyboru Członka Zarządu. W razie niepowołania Komisji czynności organizacyjne wykonuje Rada Nadzorcza, natomiast czynności techniczne Zarząd.
4. Komisja powoływana jest do czasu dokonania wyboru Członka Zarządu. Jej ustalenia i opinie nie są wiążące dla Rady Nadzorczej.
5. Do zadań Komisji należy w szczególności:
 - sprawdzenie poprawności, kompletności i terminowości nadesłanych zgłoszeń, w tym weryfikacja przedstawionych dokumentów;
 - ustalenie czy kandydaci spełniają wymagane kryteria formalne i przedstawienie opinii w tej sprawie Radzie Nadzorczej. Komisja ma obowiązek wezwać kandydata do uzupełnienia w ciągu trzech dni roboczych ewentualnych braków, pod sankcją wykluczenia z konkursu;
 - ocena czy oraz w jakim stopniu kandydaci spełniają ewentualne wymagania dodatkowe i przedstawienie tej oceny Radzie;
 - bieżąca komunikacja z kandydatami;
 - pełnienie roli Komisji Skrutacyjnej podczas wyborów, tj. ich przeprowadzenie i ogłaszanie wyników;
 - wszelkie inne niezbędne w procesie rekrutacji zadania, zlecone przez Radę Nadzorczą.
6. Ostatecznego wyboru członka Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza.

IV. Wymagania wobec kandydatów na Członka Zarządu

§ 5

1. Kandydat na członka Zarządu:
 - 1) powinien być członkiem Spółdzielni (nie dotyczy kandydata na Prezesa, a także kandydata na członka Zarządu w drugim i kolejnym konkursie);
 - 2) powinien posiadać wykształcenie wyższe magisterskie: ekonomiczne, prawnicze lub inżynierskie techniczne;
 - 3) musi mieć pełną zdolność do czynności prawnych, korzystać z pełni praw publicznych oraz nie podlegać sądowym ograniczeniom lub zakazom pełnienia funkcji kierowniczych lub zarządczych;

- 4) nie może być osobą karaną za przestępstwa określone w art. 228-231 i w rozdziałach XXXIII-XXXVII Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny lub karaną za przestępstwa skarbowe (oświadczenie o niekaralności);
 - 5) nie może być osobą bliską członkowi Rady Nadzorczej Spółdzielni, tj. pozostawać z nim/nią w związku małżeńskim albo być w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu w linii bocznej;
 - 6) nie może on lub osoba bliska (w rozumieniu § 5 ust. 1 p. 5) zajmować się interesami konkurencyjnymi wobec SBM „Zachód” (a w szczególności uczestniczyć jako wspólnik lub członek władz w podmiotach prowadzących działalność konkurencyjną wobec Spółdzielni) lub zobowiąże się z niej zrezygnować;
 - 7) nie może być osobą bliską (w rozumieniu § 5 ust. 1 p. 5) osoby zatrudnionej w Spółdzielni lub współpracującej ze Spółdzielnią bezpośrednio lub pośrednio (jako członek władz, właściciel lub współwłaściciel podmiotów gospodarczych);
 - 8) nie może być osobą, której walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie udzieliło absolutorium;
 - 9) musi posiadać (w odniesieniu do kandydata na Prezesa Zarządu), zgodnie z § 54 ust. 5 Statutu:
 - a) co najmniej pięcioletnie doświadczenie w kierowaniu zespołami ludzkimi;
 - b) wiedzę z zakresu zarządzania nieruchomościami (tj. licencję zarządcy nieruchomości, ukończone studia z zakresu zarządzania nieruchomościami lub co najmniej dwuletnie doświadczenie jako samodzielny zarządca nieruchomości, członek zarządu spółdzielni mieszkaniowej, kierownik osiedla, kierownik działu administracji / technicznego, itp.).
2. Rada Nadzorcza może określić dodatkowe, pożądane cechy kandydatów i kompetencje jak:
- doświadczenie zawodowe w zakresie gospodarowania zasobami mieszkaniowymi;
 - szczegółową znajomość prawa spółdzielczego, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy o własności lokali;
 - umiejętność kierowania zespołem pracowników i znajomość zagadnień prawa pracy;
 - doświadczenie zawodowe w zakresie rachunkowości (w przypadku Członka Zarządu odpowiedzialnego za Dział Finansowo-Księgowy);
 - doświadczenie zawodowe w zakresie remontów, eksploatacji, utrzymania i konserwacji budynków, znajomość prawa budowlanego, posiadanie uprawnień budowlanych, itp. (w przypadku Członka Zarządu odpowiedzialnego za Dział Techniczno-Exploatacyjny).

§ 6 - Wymagane dokumenty

1. Kandydaci muszą złożyć następujące dokumenty:
 - 1) życiorys;
 - 2) dyplom ukończenia studiów (oryginał, odpis lub uwierzytelniona kopia); potwierdzający spełnienie wymagań, określonych w § 5 ust. 1 pkt 2), a w przypadku kandydata na Prezesa – także dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań określonych w pkt. 9);
 - 3) oświadczenie o spełnieniu wymagań określonych w § 5 ust.1 pkt 3) – pkt 8), zgodnie z przyjętym wzorem oraz:
 - o zapoznaniu się z Regulaminem i jego akceptacją;
 - o tym, czy byli odwołani przez radę nadzorczą z funkcji członka zarządu spółdzielni mieszkaniowej lub spółki prawa handlowego w ciągu ostatnich pięciu lat;

- o tym, że nie są podejrzani ani oskarżeni o przestępstwa określone w art. 228-231 i rozdziałach XXXIII-XXXVII Ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks karny oraz za przestępstwa skarbowe;
 - informację o sposobie kontaktowania się z kandydatem (adres zamieszkania, telefon kontaktowy, adres poczty e-mail).
2. Podczas pierwszego etapu postępowania konkursowego kandydaci składają wymagane dokumenty w formie kopii dokumentów, bez obowiązku ich osobistego potwierdzania w siedzibie Spółdzielni oraz bez konieczności przedkładania oryginałów. Obowiązek okazania oryginałów dokumentów lub ich uwierzytelnionych kopii powstaje na drugim etapie postępowania konkursowego, przed dokonaniem ostatecznej oceny kandydata, o którym mowa w § 10 ust. 5.
 3. Złożenie nieprawdziwych oświadczeń (czy innych wymaganych dokumentów) lub ich niezłożenie skutkuje wykluczeniem z konkursu (a także stanowi powód do natychmiastowego odwołania przez Radę Nadzorczą w razie wyboru i wyjścia na jaw tego faktu w późniejszym czasie).
 4. Kandydaci mogą też dołączyć wszelkie inne dokumenty, potwierdzające posiadane kwalifikacje i doświadczenie (takie jak dyplomy, zaświadczenia, certyfikaty, itd.), a także list motywacyjny, „program działania” czy „strategię rozwoju”.
 5. Zgłoszenia (w zamkniętych kopertach, z dopiskiem „Konkurs na Członka/Prezesa Zarządu”), winny być składane w Sekretariacie Spółdzielni (Śliska 10, 00-127 Warszawa) w terminie określonym w ogłoszeniu o konkursie, w dni robocze w godzinach urzędowania Spółdzielni lub przesyłane pocztą. W przypadku zgłoszeń wysłanych pocztą decyduje faktyczna data wpływu do biura Spółdzielni. Oferty mogą być składane również w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej podany w ogłoszeniu, we wskazanym tam terminie.
 6. Rada Nadzorcza może zwrócić się z prośbą do kandydatów o przesłanie innych dokumentów niż wyżej wymienionych, ich złożenie jest zalecane.

V. Przebieg konkursu

§ 7 – Postanowienia ogólne

1. Czynności związane z przeprowadzeniem konkursu, poza przyjmowaniem ofert, wykonuje Rada Nadzorcza lub powołana przez nią Komisja Konkursowa.
2. Obsługę techniczną konkursu zapewnia Zarząd.
3. Komunikacja z kandydatami odbywa się drogą telefoniczną lub mailową. Komunikację z kandydatami prowadzi Przewodniczący Rady Nadzorczej lub inny członek Rady Nadzorczej za zgodą Przewodniczącego.
4. W przypadku zgłoszenia własnych kandydatur przez Członków Rady Nadzorczej, członkowie ci, do chwili ogłoszenia wyników, nie uczestniczą w pracach Rady Nadzorczej związanych z konkursem.
5. Po ustaleniu listy kandydatów Członkowie Rady Nadzorczej składają pisemne oświadczenia o tym:
 - czy są małżonkami lub osobami bliskimi (w rozumieniu § 5 ust. 1 p. 5) któregośkolwiek z kandydatów;
 - czy pozostają z nimi w zależności służbowej, stosunku prawnym (jak np. spór sądowy) lub jakimkolwiek stosunku faktycznym (jak wspólna działalność gospodarcza), który mógłby budzić uzasadnione wątpliwości co do działania przez nich na rzecz lub na niekorzyść któregośkolwiek z kandydatów.

W razie pozytywnej odpowiedzi Członka Rady Nadzorczej na którekolwiek z powyższych pytań, Członek ten winien wyłączyć się z prac Rady Nadzorczej związanych z konkursem. Oświadczenia te składane są najpóźniej przed pierwszym spotkaniem z kandydatami i stanowią załącznik do protokołu z posiedzenia Rady Nadzorczej.

6. Rada Nadzorcza, w tym Komisja Konkursowa, w trakcie konkursu może korzystać z usług specjalistów spoza Spółdzielni.

§ 8 – Udział Członków Spółdzielni

1. Wszyscy Członkowie Spółdzielni mogą, najpóźniej przed drugim spotkaniem z kandydatami, zgłosić Radzie Nadzorczej (drogą elektroniczną lub w formie papierowej w biurze Spółdzielni) uwagi odnoszące się do poszczególnych kandydatów lub propozycje pytań do zadania. Pytania mogą być zarówno o charakterze ogólnym, w formule „pytanie do wszystkich kandydatów”, jak i mieć charakter indywidualny, kierowany do poszczególnych kandydatów.
2. Rada Nadzorcza lub Komisja Konkursowa informuje Członków Spółdzielni o tej możliwości na co najmniej dwa tygodnie przed pierwszym terminem spotkań, zamieszczając ogłoszenie na stronie internetowej, na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach. Pytania od Spółdzielców nie determinują decyzji o wyborze, ale są pomocą dla Rady Nadzorczej.
3. Każda Rada Budynku może wydelegować jednego Członka Spółdzielni z danego budynku jako swojego obserwatora.
4. W przypadku braku Rady Budynku, w spotkaniu w charakterze obserwatora może uczestniczyć jeden przedstawiciel danego budynku, pod warunkiem, że uzyska podpisy co najmniej pięciu innych członków Spółdzielni zamieszkających w tym budynku i złoży je w Spółdzielni nie później niż trzy dni przed pierwszym spotkaniem.
5. Obserwatorzy są zobowiązani do podpisania oświadczenia o przetwarzaniu danych osobowych. Rada Nadzorcza informuje o możliwości udziału obserwatora przewidzianej w ust. 3 i 4 w sposób opisany w ust. 2.

§ 9 – Rozpatrywanie zgłoszeń

1. Otwarcia kopert ze zgłoszeniami dokonuje się na posiedzeniu Rady Nadzorczej. W protokole z posiedzenia zamieszcza się listę kandydatów oraz informację o tym, jakie dokumenty dołączono do zgłoszeń.

Po zapoznaniu się ze złożonym zgłoszeniami (i ewentualnie opinią Komisji), Rada Nadzorcza w razie potrzeby podejmuje decyzję o wykluczeniu z dalszego postępowania:

- osób niespełniających wymogów formalnych,
 - zgłoszenia złożone po terminie,
 - zgłoszenia niekompletne, o ile ich braki nie zostaną uzupełnione w ciągu trzech dni roboczych od wezwania kandydata (jest to decyzja warunkowa).
2. Rada Nadzorcza, po ustaleniu listy kandydatów spełniających wymogi konkursu, zaprasza ich na spotkanie. Każdy członek Rady Nadzorczej otrzymuje kopie życiorysów oraz listów motywacyjnych lub innych tego typu dokumentów.
 3. O odrzuceniu oferty i niedopuszczeniu do pierwszego etapu postępowania konkursowego Rada Nadzorcza powiadamia kandydatów mailowo lub telefonicznie.
 4. O wezwaniu do uzupełnienia dokumentów oraz o dopuszczeniu do pierwszego etapu konkursu Rada

Nadzorcza zawiadamia kandydata mailowo lub telefonicznie, powiadamiając go o terminie spotkań na co najmniej trzy dni robocze przed terminem. Rada Nadzorcza podejmuje co najmniej dwie próby skontaktowania się z kandydatem.

5. Po ustaleniu listy kandydatów oraz całego harmonogramu spotkań, publikuje się je najpóźniej następnego dnia na tablicach ogłoszeń w budynkach oraz w biurze Spółdzielni, co najmniej na tydzień przed pierwszym spotkaniem. Ponadto terminy spotkań publikuje się w tych samych terminach na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 10 – Spotkania z kandydatami

1. W pierwszym etapie Rada Nadzorcza odbywa indywidualne spotkania z każdym z kandydatów. Spotkania powinny się odbyć w miarę możliwości tego samego dnia, a najpóźniej w ciągu tygodnia od pierwszego z nich.
2. Kandydaci prezentują Radzie Nadzorczej swoje doświadczenie zawodowe i kompetencje, a także mogą zaprezentować np. pomysły na zarządzanie Spółdzielnią i rozwiązywanie jej aktualnych problemów, strategię rozwoju SBM „Zachód” na najbliższe lata, itp.
3. Każdy z kandydatów ma prawo do swobodnej wypowiedzi. Następnie każdy z Członków Rady Nadzorczej może zadawać pytania kandydatom.
4. Członkowie Rady Nadzorczej nie mogą zadawać pytań dotyczących spraw osobistych/prywatnych, takich jak wyznanie, orientacja, poglądy polityczne, itp.
5. W kolejnej fazie Rada Nadzorcza odbywa spotkanie ze wszystkimi kandydatami w tym samym czasie, o ile to możliwe jednocześnie lub tego samego dnia. Spotkanie organizuje się po upływie co najmniej tygodnia od zakończenia pierwszej fazy.
6. Każdy z kandydatów ma czas na dodatkową, uzupełniającą swobodną wypowiedź. Każda z obecnych osób może ponownie zadawać pytania kandydatom (wszystkim lub wybranym).

VI. Wybór

§ 11

1. Po zakończeniu spotkań z kandydatami i dyskusji odbywa się głosowanie, które przeprowadza Komisja Konkursowa lub powołana ad hoc Komisja Skrutacyjna. Podczas głosowania, poza członkami Rady Nadzorczej, w pomieszczeniu obecna może być wyłącznie obsługa prawna Spółdzielni.
2. Wybory członków Zarządu odbywają się w sposób tajny, pisemnie, na kartach do głosowania opieczętowanych pieczęcią Spółdzielni, na których nazwiska kandydatów umieszcza się w kolejności alfabetycznej. Każdy członek Rady Nadzorczej głosuje na jednego kandydata.
3. W głosowaniu wybrany zostaje kandydat, który otrzymał więcej niż 50 proc. oddanych głosów (większość bezwzględna).
4. Jeśli w pierwszej turze głosowania nie wybrano Członka Zarządu, przeprowadza się drugą turę. W drugiej turze głosuje się na dwóch kandydatów, którzy w pierwszej turze otrzymali największą liczbę głosów. Jeśli dwóch lub więcej kandydatów otrzymało tę samą liczbę głosów, do drugiej tury przechodzą wszyscy ci kandydaci. Jeśli trzy kolejne głosowania nie przyniosą rozstrzygnięcia uznaje się, że Rada Nadzorcza nie dokonała wyboru.
5. Wynik głosowania jest niezwłocznie podawany do publicznej wiadomości, w tym kandydatom

i Członkom Spółdzielni. Ogłoszenie o wynikach wyborów zamieszcza się niezwłocznie na stronie internetowej, w biurze Spółdzielni oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach.

6. Dokumentacja konkursowa przechowywana jest przez okres co najmniej dwóch lat, z wyłączeniem oryginałów oraz poświadczonych kopii złożonych dokumentów, które mogą być odebrane przez kandydatów w ciągu trzydziestu dni od ogłoszenia wyników (nieodebrane zostają po tym terminie komisyjnie zniszczone).
7. W przypadku wyboru w ramach jednego konkursu zarówno Prezesa Zarządu jak i Członka Zarządu niebędącego Prezesem, jedna osoba może kandydować na oba stanowiska. W takim wypadku najpierw wybiera się Prezesa Zarządu. Osoba niewybrana na Prezesa Zarządu może uczestniczyć w wyborach na drugie stanowisko.

VII. Przepisy końcowe

§ 12 – Umowa z Członkiem Zarządu

Z wybranym Członkiem Zarządu Rada Nadzorcza zawiera umowę cywilnoprawną lub umowę o pracę na czas pełnienia funkcji Członka Zarządu, zgodnie z treścią ogłoszenia, na określonych tam warunkach.

§ 13

1. Rada Nadzorcza podejmuje uchwałę o unieważnieniu konkursu, jeśli osoba wybrana w głosowaniu odmówi podpisania umowy.
2. Jeśli osoba wybrana w głosowaniu odmówi podpisania umowy, Rada Nadzorcza może podjąć uchwałę o ponownym przeprowadzeniu głosowania spośród wszystkich kandydatów, dopuszczonych wcześniej do konkursu. Głosowanie przeprowadza się zgodnie z przepisami § 11.