

Regulamin Konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” w Warszawie

Niniejszy Regulamin, przyjęty przez Komisję Konkursową w dniu **11 października 2024 r.**, określa zasady przeprowadzenia konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” w Warszawie.

I. Definicje

1. **Członek Spółdzielni** – członek Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM”.
2. **Data Ogłoszenia Konkursu** – data pojawienia się ogłoszenia dot. Konkursu na stronie internetowej Spółdzielni oraz przynajmniej na jednym ogólnodostępnym portalu internetowym związanym z poszukiwaniem pracy.
3. **Data Zakończenia Konkursu** – 15 grudnia 2024 r.
4. **Działalność Konkurencyjna wobec Spółdzielni** – (i) pełnienie funkcji zarządczych, nadzorczych lub administracyjnych w innych spółdzielniach mieszkaniowych lub we wspólnotach mieszkaniowych, lub (ii) zasiadanie we władzach (np. w zarządzie, na stanowiskach kierowniczych, w radzie nadzorczej) lub posiadanie powyżej 10% akcji / udziałów w kapitale podmiotów zajmujących się zarządzaniem nieruchomościami lub wynajmem nieruchomości w szczególności podmiotów działających pod następującymi kodami Polskiej Klasyfikacji Działalności: 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.
5. **Kandydat** – osoba biorąca udział w Konkursie.
6. **Konkurs** – konkurs na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” w Warszawie, organizowany przez Radę Nadzorczą Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM”.
7. **Komisja Konkursowa** – komisja konkursowa powołana przez Radę Nadzorczą w celu przeprowadzenia Konkursu.
8. **MSW** – Mieszkaniowa Spółdzielnia Własnościowa.
9. **Oferta** – zestaw dokumentów obejmujących (i) CV, (ii) list motywacyjny, oraz (iii) kopię dyplomu lub odpisu ukończenia szkoły wyższej, które Kandydat jest zobowiązany złożyć w Spółdzielni w ramach I etapu Konkursu.
10. **Orzeczenie** – orzeczenie lekarza medycyny pracy o braku przeciwwskazań do pracy na stanowisku kierowniczym;
11. **Oświadczenie** – oświadczenie, które musi złożyć Kandydat biorący udział w Konkursie, zgodnie ze wzorem zawartym w załączniku do niniejszego regulaminu.
12. **Spółdzielnia** – Mieszkaniowa Spółdzielnia Własnościowa „NOWY DOM”, adres Mokotowska 67, 00-530 Warszawa.
13. **Rada Nadzorcza** – Rada Nadzorcza Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM”.

14. **Regulamin** – regulamin Konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” w Warszawie przygotowany przez Komisję Konkursową.

15. **Zaświadczenie** – zaświadczenia o niekaralności z Krajowego Rejestru Karnego.

II. Komisja Konkursowa

1. Komisja Konkursowa, która organizuje Konkurs, została powołana przez Radę Nadzorczą.
2. W skład Komisji Konkursowej wchodzi trzech członkowie Rady Nadzorczej, którzy wybierają spośród siebie Przewodniczącego Komisji Konkursowej. W pracach Komisji Konkursowej może uczestniczyć z głosem doradczym Prezes Zarządu Spółdzielni.
3. W skład Komisji Konkursowej wchodzi:
 - a. Anna Janocha – Przewodnicząca Komisji Konkursowej
 - b. Agnieszka Włoczevska
 - c. Marcin Suchar
4. Posiedzenia Komisji Konkursowej zwołuje jej Przewodniczący.

II. Ogłoszenie Konkursu

1. Konkurs ogłasza i przeprowadza Komisja Konkursowa. Za datę ogłoszenia Konkursu rozumiana jest data pojawienia się ogłoszenia dot. Konkursu na stronie internetowej Spółdzielni oraz przynajmniej na jednym ogólnodostępnym portalu internetowym związanym z poszukiwaniem pracy.
2. Ogłoszenie o przeprowadzeniu Konkursu zostaje:
 - a. zamieszczone na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni, na stronie internetowej Spółdzielni, w prasie i na ogólnodostępnych portalach internetowych związanych z poszukiwaniem pracy (np. pracuj.pl), oraz
 - b. rozesłane za pośrednictwem poczty elektronicznej do Członków Spółdzielni, którzy wyrazili zgodę na przyjmowanie korespondencji od Spółdzielni w tej formie.
3. Ogłoszenie Konkursu zawiera (i) wymagania wobec Kandydata (wskazane w pkt. VIII Regulaminu, oraz (ii) orientacyjny poziom wynagrodzenia oferowany na stanowisku Zastępcy Prezesa. Wzór ogłoszenia stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

III. Istota oraz Przebieg Konkursu

1. Celem Konkursu jest wybór najlepszego Kandydata na Zastępcę Prezesa Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” biorąc w szczególności pod uwagę jego kwalifikacje oraz doświadczenie zawodowe.
2. Konkurs składa się z czterech etapów:
 - a. Etap I – przyjmowanie Ofert od Kandydatów.
 - b. Etap II – ocena Ofert przez Komisję Konkursową oraz kwalifikacja Kandydatów do Etapu III.
 - c. Etap III – przeprowadzenie rozmów kwalifikacyjnych z wybranymi Kandydatami przez Komisję Konkursową oraz kwalifikacja Kandydatów do Etapu IV.

d. Etap IV – wybór Kandydata, który zajął I-miejsce w Konkursie.

IV. Etap I Konkursu

1. Etap I trwa od Daty Ogłoszenia Konkursu do 15 listopada 2024 r. W ramach Etapu I Kandydat składa Ofertę do MSW „NOWY DOM”.
2. Oferta powinna zawierać (i) CV, (ii) list motywacyjny, (iii) kopię dyplomu lub odpisu ukończenia szkoły wyższej, oraz (iv) własnoręcznie podpisane przez Kandydata oświadczenia o treści wskazanej w pkt IV pkt 3 niniejszego Regulaminu. Opcjonalnie kandydat może dołączyć do Oferty referencje.
3. Treść oświadczeń, które powinny zostać dostarczone w ramach Oferty:
 - a. *„Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez MIESZKANIOWĄ SPÓŁDZIELNIĘ WŁASNOŚCIOWĄ „NOWY DOM” w celu /przeprowadzenia Konkursu na Stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” oraz prowadzenia rekrutacji na aplikowane przeze mnie stanowisko”;*
 - b. *„Zapoznałem się z regulaminem Konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Mieszkaniowej Spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” w Warszawie oraz akceptuję treść ww. regulaminu”.*
4. Oferty zawierające wszystkie dokumenty wymienione w punkcie powyżej składane są w formie papierowej, z własnoręcznym podpisem Kandydata, w zaklejonej kopercie z dopiskiem „Rada Nadzorcza. Konkurs na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu”, w terminie do dnia 15 listopada 2024 r. (włącznie).
5. Kandydaci zobowiązani są do złożenia Ofert w Sekretariacie MSW „NOWY DOM” (adres: ul. Mokotowska 67 lok.12; 00-530 Warszawa) lub listem poleconym na adres Spółdzielni. Spółdzielnia przyjmuje oferty w dni robocze (w poniedziałki w godzinach 9.00-16.30, we wtorki, środy, czwartki w godzinach 9.00-15.00, w piątki w godzinach 9.00-14.30).
6. Nie przyjmuje się Ofert przesłanych w formie elektronicznej (np. w formacie .pdf, .docx) za pośrednictwem poczty elektronicznej (e-mail).
7. Oferty nie spełniające wymagań wymienionych w niniejszym punkcie Regulaminu lub złożone po terminie 15 listopada 2024 r. nie będą rozpatrywane, a Kandydat nie zostanie dopuszczony do dalszego postępowania konkursowego.
8. Oferty konkursowe katalogowane są w Sekretariacie Spółdzielni, według kolejności wpływu. Sekretariat wpisuje datę oraz numer wpływu oferty.

V. Etap II Konkursu

1. Etap II trwa od 16 listopada 2024 r. do 22 listopada 2024 r.
2. W ramach Etapu II Komisja Konkursowa dokonuje oceny Ofert przesłanych przez Kandydatów przyznając punkty za poszczególne elementy kwalifikacji / doświadczenia Kandydata. Kandydat może zdobyć maksymalnie 30 punktów. Ocenie podlegają następujące elementy kwalifikacji / doświadczenia Kandydata:
 - a. *Wykształcenie (0-5 pkt),*
 - b. *Doświadczenie w pracy w spółdzielniach mieszkaniowych (0-5 pkt),*
 - c. *Doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami (0-5 pkt),*
 - d. *Doświadczenie w zarządzaniu zasobami ludzkimi (0-5 pkt),*

- e. Znajomość prawa spółdzielczego (0-5 pkt),*
 - f. Znajomość zagadnień techniczno-eksploatacyjnych, dotyczących zasobów mieszkaniowych (0-5 pkt).*
3. Każdy z członków Komisji Konkursowej przyznaje punkty poszczególnym Kandydatom wypełniając Formularz punktacji II etapu. Liczbę punktów uzyskanych przez danego Kandydata stanowi średnia arytmetyczna punktów przyznanych danemu Kandydatowi przez 3 członków Komisji Konkursowej.
 4. Formularz punktacji II etapu zostaje dołączony do dokumentacji Konkursu. Członkowie Rady Nadzorczej mają wgląd do dokumentacji Konkursu oraz mogą prosić członków Komisji Konkursowej o uzasadnienie w zakresie liczby punktów przyznanych poszczególnym Kandydatom.
 5. Maksymalnie dziesięciu Kandydatów, którzy otrzymają największą liczbę punktów, zostaje zakwalifikowanych do III etapu Konkursu.
 6. Komisja Konkursowa informuje Kandydatów o kwalifikacji do III etapu Konkursu do dnia 24 listopada 2024 r. oraz ustala z Kandydatami zakwalifikowanymi do etapu III Konkursu termin i miejsce przeprowadzenia rozmowy kwalifikacyjnej. Rozmowa kwalifikacyjna przeprowadzana jest w siedzibie Spółdzielni.
 7. Brak informacji do dnia 24 listopada 2024 roku o zakwalifikowaniu Kandydata do III etapu Konkursu jest równoznaczny z odrzuceniem jego Oferty i brakiem możliwości uczestniczenia Kandydata w etapie III Konkursu.

VI. Etap III Konkursu

1. W ramach etapu III Komisja Konkursowa przeprowadza rozmowy kwalifikacyjne z wybranymi Kandydatami, którzy zakwalifikowali się do III etapu Konkursu.
2. Etap III trwa od 25 listopada 2024 roku do dnia wyznaczonego na przeprowadzenie ostatniej rozmowy kwalifikacyjnej.
3. Przedmiotem rozmowy kwalifikacyjnej są w szczególności tematy dotyczące działalności spółdzielni mieszkaniowych, znajomości prawa pracy i prawa spółdzielczego, sprawy związane z kierowaniem zespołami ludzkimi, zagadnień związanych z finansami / rachunkowością / podatkami. Komisja Konkursowa może poprosić Kandydata, by omówił lub zaprezentował rezultaty negocjacji, które Kandydat przeprowadził w poprzednich miejscach pracy, a także poprosić o rozwiązanie zadanego problemu (tzw. *case study*).
4. W ramach Etapu III Komisja Konkursowa dokonuje oceny Kandydata na podstawie przeprowadzonej rozmowy kwalifikacyjnej. Komisja Konkursowa ocenia Kandydatów przyznając punkty za poszczególne elementy kwalifikacji / doświadczenia Kandydata. Kandydat może zdobyć maksymalnie 40 punktów. Ocenie podlegają następujące elementy kwalifikacji / doświadczenia Kandydata:
 - a. Wykształcenie (0-5 pkt)*
 - b. Doświadczenie w pracy w spółdzielniach mieszkaniowych (0-5 pkt),*
 - c. Doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami (0-5 pkt),*
 - d. Doświadczenie w zarządzaniu zasobami ludzkimi (0-5 pkt),*
 - e. Znajomość prawa spółdzielczego (0-5 pkt),*
 - f. Znajomość zagadnień techniczno-eksploatacyjnych, dotyczących zasobów mieszkaniowych (0-5 pkt).*

g. Rozwiązanie problemu w zakresie case study (0-10 pkt).

5. Każdy z członków Komisji Konkursowej przyznaje punkty poszczególnym Kandydatom wypełniając Formularz punktacji III etapu. Liczbę punktów uzyskanych przez danego Kandydata stanowi średnia arytmetyczna punktów przyznanych danemu Kandydatowi przez 3 członków Komisji Konkursowej.
6. Formularz punktacji III etapu zostaje dołączony do dokumentacji Konkursu. Członkowie Rady Nadzorczej mają wgląd do dokumentacji Konkursu oraz mogą prosić członków Komisji Konkursowej o uzasadnienie w zakresie liczby punktów przyznanych poszczególnym Kandydatom.
7. Czterech kandydatów, którzy zdobyli największą liczbę punktów w trakcie etapu III Konkursu zostaje zakwalifikowanych do IV etapu Konkursu. Jeżeli do III etapu Konkursu zostało zakwalifikowanych mniej niż czterech kandydatów, to wszyscy Kandydaci biorący udział w etapie III zostają zakwalifikowani do IV etapu Konkursu.
8. Termin oraz miejsce rozmowy kwalifikacyjnej wyznacza Komisja Konkursowa. Przy wyznaczaniu terminu rozmowy kwalifikacyjnej Komisja Konkursowa może porozumieć się z Kandydatem zakwalifikowanym do III etapu Konkursu.
9. W przypadku, gdy Kandydat nie zjawi się w terminie lub miejscu wyznaczonym przez Komisję Konkursową to jest to jednoznaczne z uzyskaniem przez takiego Kandydata 0 pkt w ramach etapu III Konkursu.

VII. Etap IV Konkursu

1. Etap IV trwa od dnia następującego po dniu zakończenia etapu III do dnia 15 grudnia 2024 roku.
2. W ramach etapu IV, Komisja Konkursowa przedstawia Radzie Nadzorczej czterech kandydatów, którzy zdobyli największą liczbę punktów w trakcie etapu III Konkursu. Jeżeli do III etapu Konkursu zostało zakwalifikowanych mniej niż czterech kandydatów, to Komisja Konkursowa jest zobowiązana do przedstawienia Radzie Nadzorczej wszystkich kandydatów zakwalifikowanych do etapu III.
3. Rada Nadzorcza wybiera Kandydata, który zajął I-miejsce w Konkursie biorąc pod uwagę (i) dokumenty złożone przez kandydatów, oraz (ii) ocenę Komisji Konkursowej za etapy I-III.
4. Wybór Kandydata, który zajął I-miejsce w Konkursie następuje większością głosów w głosowaniu jawnym - jeżeli jest remis to decydujący głos ma przewodniczący Rady Nadzorczej. Uważa się, że Kandydat wybrany przez Radę Nadzorczą zajął I miejsce w Konkursie.
5. Rada Nadzorcza dokonuje również wyboru Kandydatów, którzy zajęli kolejne miejsca w Konkursie. Liczba miejsc jest adekwatna do liczby Kandydatów zakwalifikowanych do IV etapu Konkursu. Przykładowo jeżeli do etapu IV zostało zakwalifikowanych czterech Kandydatów, to Rada Nadzorcza dokonuje wyboru Kandydatów, którzy zajęli kolejno II-, III-, oraz IV- miejsce w Konkursie.
6. Komisja Konkursowa informuje Kandydata, który zajął I-miejsce w Konkursie do dnia 20 grudnia 2024 r.
7. Kandydat, który zajął I-miejsce w Konkursie jest zobowiązany w ciągu 10 dni od daty poinformowania o miejscu zajętych w Konkursie do złożenia w siedzibie Spółdzielni następujących dokumentów:
 - a. Oświadczenia,

- b. Zaświadczenia.
 - c. Orzeczenia,
 - d. Zgody na pełnienie funkcji Zastępcy Prezesa MSW „NOWY DOM”,
 - e. Odpisu / oryginału dyplomu ukończenia szkoły wyższej (do wglądu).
8. Kandydat, który zajął I-miejsce w Konkursie i złożył komplet dokumentów wskazanych w pkt VII.7 Regulaminu, zostaje zaproszony przez Radę Nadzorczą na posiedzenie Rady Nadzorczej i zostaje z nim nawiązany stosunek pracy.
 9. Rada Nadzorcza w formie Uchwały, (i) potwierdza wybór Kandydata na Zastępcę Prezesa Zarządu Spółdzielni, oraz (ii) ustala poziom wynagrodzenia Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni
 10. Uznaje się, że Kandydat, który (i) nie złoży w terminie kompletu dokumentów wskazanych w ust. 7 powyżej, lub (ii) poświadczy w tych dokumentach lub oświadczeniach nieprawdę, zrezygnował z udziału w Konkursie oraz z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni. Wówczas procedura wskazana w ust. 7 i 8 powyżej przeprowadzana jest wobec Kandydata, który zajął kolejne miejsce w Konkursie. Przedmiotowa procedura przeprowadzana jest do momentu (i) potwierdzenia przez Radę Nadzorczą wyboru Kandydata na Zastępcę Prezesa Zarządu Spółdzielni, lub (ii) do wyczerpania liczby Kandydatów zakwalifikowanych do Etapu IV Konkursu.
 11. Brak informacji do dnia 30 grudnia 2024 roku jest równoznaczne z odrzuceniem Kandydata na Etapie IV Konkursu.

VIII. Wymagania wobec Kandydatów przystępujących do Konkursu

1. wykształcenie wyższe, preferowane techniczne (kserokopia dyplomu ukończenia studiów.),
2. doświadczenie w zarządzaniu spółdzielniami lub wspólnotami mieszkaniowymi, ewentualnie nieruchomościami (staż minimum 5-letni, poświadczony dokumentami),
3. doświadczenie w pracy w spółdzielczości mieszkaniowej (staż minimum 5-letni),
4. doświadczenie na stanowisku kierowniczym (co najmniej 2-letnie),
5. przedstawienie pisemnych referencji z poprzednich miejsc pracy – na wniosek Komisji,
6. znajomość prawa spółdzielczości mieszkaniowej (dobrze widziane szkolenia w wymienionym zakresie),
7. znajomość ekonomicznych i społecznych zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych (dobrze widziane szkolenia w wymienionym zakresie),
8. umiejętność negocjacyjna (poparta przykładami),
9. znajomość obsługi komputera i systemów komputerowych (np. MS Office; LibreOffice); dobrze widziana znajomość języka obcego (preferowany angielski, od poziomu B1 w mowie),
10. złożenie oświadczenia o pełnej zdolności do pełnienia czynności prawnych,
11. złożenie oświadczenia o nieprowadzeniu przeciwko Kandydatowi postępowania prokuratorskiego,

12. złożenie oświadczenia Kandydata o nieprowadzeniu Działalności Konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
13. złożenie oświadczenia o braku pokrewieństwa lub powinowactwa z członkami Rady Nadzorczej oraz Zarządu Spółdzielni,
14. złożenie oświadczenia o braku powiązań poprzez zatrudnienie, udziały lub zasiadanie we władzach podmiotów gospodarczych o charakterze usługowym, produkcyjnym bądź wykonawczym, świadczących usługi na rzecz Spółdzielni,
15. poświadczenie niekaralności (w formie zaświadczenia z Krajowego Rejestru Karnego),
16. złożenie orzeczenia lekarza medycyny pracy o braku przeciwwskazań do pracy na stanowisku kierowniczym.

IX. Postanowienia końcowe

1. Rada Nadzorcza unieważnia Konkurs i ogłasza nowy Konkurs jeżeli:
 - a) żadna Oferta nie wpłynęła na Konkurs,
 - b) żadna ze złożonych Ofert nie spełnia wymogów formalnych i / lub merytorycznych określonych w warunkach Konkursu i Regulaminie,
 - c) w wyniku głosowania nie dokonano wyboru na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu.
2. Jeżeli Kandydat na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni „NOWY DOM” zostanie powołany przez Radę Nadzorczą na stanowisko i zrezygnuje z nawiązania stosunku pracy, albo jeśli Rada Nadzorcza nie wybierze żadnego z Kandydatów na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu, wówczas Komisja Konkursowa dokonuje wyboru Kandydata na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu spośród osób biorących udział w Konkursie lub decyduje o ogłoszeniu nowego Konkursu.
3. Uznaje się, że Kandydat wybrany na Zastępcę Prezesa Zarządu Spółdzielni rezygnuje z pełnienia funkcji Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni jeżeli w ramach Konkursu (i) poświadczył w dokumentach złożonych w Spółdzielni nieprawdę, lub (ii) złożył w Spółdzielni fałszywe lub sfalsyfikowane dokumenty. Za datę zgłoszenia ww. rezygnacji przyjmuje się datę nawiązania stosunku pracy z Kandydatem wybranym na Zastępcę Prezesa Zarządu. Wówczas Rada Nadzorcza jest uprawniona do rozwiązania stosunku pracy z Zastępcą Prezesa Zarządu Spółdzielni z winy Zastępcy Prezesa Zarządu Spółdzielni.
4. Zakończenie Konkursu następuje 15 grudnia 2024 roku.
5. Rada Nadzorcza ma prawo zakończyć Konkurs bez jego rozstrzygnięcia przed Datą Zakończenia Konkursu. Rada Nadzorcza nie musi wskazywać przyczyn wcześniejszego zakończenia Konkursu.

Załączniki:

1. Ogłoszenie o Konkursie na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu Mieszkaniowej spółdzielni Własnościowej „NOWY DOM” w Warszawie.
2. Formularz punktacji na drugim etapie Konkursu.

3. Formularz punktacji na trzecim etapie Konkursu.
4. Wzór Oświadczenia.