

## PROCEDURA PRZEPROWADZENIA KONKURSU NA STANOWISKO

### ZASTĘPCA PREZESA

w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik”

w Toruniu ul. Matejki 94/96

#### § 1.

1. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu zgodnie ze swoimi kompetencjami określa zasady, ogłasza i organizuje konkurs na stanowisko **Zastępcy Prezesa w Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu** (dalej jako: „Spółdzielnia”).
2. Ogłoszenie o terminie i warunkach przeprowadzenia konkursu na stanowisko **Zastępcy Prezesa** zamieszcza się:
  - na stronie internetowej Spółdzielni [www.smkopernik.pl](http://www.smkopernik.pl),
  - na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni,
  - Nowości Dziennik Toruński,
  - na stronie internetowej Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa,Wzór ogłoszenia stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej procedury.
3. Rada Nadzorcza może podjąć decyzję o zamieszczeniu ogłoszenia także w innych środkach masowego przekazu.

#### § 2.

1. Dla realizacji formalnych spraw związanych z przeprowadzeniem konkursu Prezydium Rady Nadzorczej sprawować będzie funkcję Komisji Rekrutacyjnej (dalej jako: „Komisja”).
2. Decyzje Komisji zapadają w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów w obecności co najmniej trzech jej członków. Funkcję Przewodniczącego Komisji sprawuje Przewodniczący Rady Nadzorczej Spółdzielni.
3. Przewodniczący Komisji zwołuje i kieruje posiedzeniami Komisji oraz w jej imieniu przedstawia Radzie Nadzorczej do zatwierdzenia wnioski i ustalenia Komisji Rekrutacyjnej.
4. Obradom Komisji mogą przysłuchiwać się Członkowie Zarządu zaproszeni przez Przewodniczącego.
5. Posiedzenia Komisji są protokołowane, a protokół sporządza się w formie pisemnej. Protokoły Komisji podpisuje Przewodniczący Komisji oraz Sekretarz Komisji, którym jest Sekretarz Rady Nadzorczej.

#### § 3.

##### 1. Wymagania dla kandydata/kandydatki konieczne - obligatoryjne:

- a) posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych,
- b) korzystanie z pełni praw publicznych,
- c) brak zakazu zajmowania stanowisk kierowniczych,
- d) niekaralność za umyślne przestępstwo, w tym przestępstwo skarbowe,
- e) brak toczących się postępowań karnych przeciwko kandydatowi/kandydatce,
- f) brak pozostawania w konflikcie interesów z działalnością Spółdzielni (zgodnie z art. 56 § 3 ustawy Prawo Spółdzielcze),
- g) nieprowadzenie działalności gospodarczej konkurencyjnej wobec Spółdzielni,
- h) brak pozostawania w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej i w drugim stopniu linii bocznej z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej Spółdzielni (zgodnie z art. 57 Prawo Spółdzielcze),
- i) wykształcenie wyższe,
- j) doświadczenie: minimum 10 lat stażu pracy, w tym: co najmniej 5 lat stażu pracy na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych w instytucjach związanych z zarządzaniem nieruchomościami lub budownictwem,

## **2. Wymagania dla kandydata/kandydatki dodatkowe - preferowane:**

- a) wykształcenie preferowane wyższe techniczne,
- b) uprawnienia budowlane,
- c) znajomość prawa budowlanego, ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawa spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- d) doświadczenie w pracy w spółdzielni mieszkaniowej lub dużej jednostce zarządzającej nieruchomościami,
- e) doświadczenie w obsłudze aplikacji komputerowych wspierających zarządzanie nieruchomościami,
- f) doświadczenie w zarządzaniu zespołami pracowniczymi,
- g) doświadczenie w prowadzeniu negocjacji z wykonawcami robót budowlanych,
- h) doświadczenie w przygotowaniu specyfikacji technicznych i umów związanych z działalnością remontową i inwestycyjną,
- i) prawo jazdy kategorii B.

### **§ 4.**

1. Oferta kandydata/kandydatki musi zawierać:
  - Życiorys (CV) ze szczególnym uwzględnieniem wykształcenia i kariery zawodowej oraz wskazane dane kontaktowe (telefon kontaktowy i/lub adres e-mail),
  - List motywacyjny,
  - Krótką koncepcję wizji działalności techniczno-inwestycyjnej i eksploatacyjnej Spółdzielni,
  - Oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych, korzystaniu z pełni praw publicznych, braku zakazu zajmowania stanowisk kierowniczych, niekaralności za umyślne przestępstwo, w tym przestępstwo skarbowe, braku toczących się postępowań karnych przeciwko kandydatowi/kandydatce,
  - Oświadczenie o nieprowadzeniu/zaprzestaniu prowadzenia działalności konkurencyjnej,
  - Oświadczenie o braku pokrewieństwa i powinowactwa z Członkami Zarządu i Rady Nadzorczej,
  - Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych,
  - Oświadczenie o zapoznaniu się ze sposobem przetwarzania danych osobowych w Spółdzielni,
  - Kopie dokumentów potwierdzających wykształcenia i kwalifikacje zawodowe,
  - Kopie dokumentów potwierdzających posiadane uprawnienia (jeżeli dotyczy).
2. Oferty niespełniające powyższych wymagań lub złożone po upływie terminu określonego w ogłoszeniu nie podlegają rozpatrzeniu i ci kandydaci/ te kandydatki nie będą brali/brały udziału w postępowaniu konkursowym.
3. Spółdzielnia zastrzega sobie prawo do skontaktowania się wyłącznie z wybranymi kandydatami/kandydatkami.
4. W toku postępowania konkursowego kandydat/kandydatka może przedstawić Komisji Rekrutacyjnej wszelkie dodatkowe dokumenty.

### **§ 5.**

1. Warunkiem wzięcia udziału w postępowaniu konkursowym jest złożenie / wpłynięcie do Spółdzielni oferty od kandydata/kandydatki do dnia i godziny podanej w ogłoszeniu (nie ma w tym przypadku znaczenia data stempla pocztowego).
2. Oferty należy składać w zamkniętej kopercie z dopiskiem: „Konkurs na stanowisko Zastępcy Prezesa, nie otwierać” w sekretariacie Spółdzielni, w dni robocze w godzinach urzędowania Spółdzielni lub przesać listem poleconym, również ze wskazanym wyżej dopiskiem na kopercie, na adres: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kopernik” w Toruniu, 87-100 Toruń, ul. Jana Matejki 94/96.

### **§ 6.**

1. Komisja Rekrutacyjna zbiera się na wniosek jej Przewodniczącego w terminie do 5 dni roboczych, po upływie terminu wyznaczonego do składania ofert.
2. Komisja otrzymuje wszystkie oferty otrzymane przez Spółdzielnię. Komisja stwierdza, które oferty złożone zostały w terminie i je otwiera, zaś oferty złożone po terminie odrzuca bez ich otwierania.

3. Po otwarciu ofert Komisja Rekrutacyjna sporządza listę kandydatów/kandydatek i sprawdza, czy złożone przez nich oferty spełniają wymogi formalne konkursu (weryfikuje kompletność przesłanych dokumentów i oświadczeń oraz podstawowe kwalifikacje kandydatów/kandydatek).
4. Oferty niespełniające wymagań obligatoryjnych dla kandydatów zgodnie z § 3 ust. 1 (np. w zakresie odpowiedniego wykształcenia bądź oczekiwanego stażu pracy) lub też nie zawierające wymaganych dokumentów i oświadczeń zgodnie z § 4 ust. 1 – podlegają odrzuceniu i ci kandydaci/te kandydatki nie będą brali/brały udziału w dalszym postępowaniu konkursowym.
5. Komisja Rekrutacyjna, układa alfabetycznie końcową listę kandydatów/kandydatek, a następnie telefonicznie lub e-mailowo, zawiadamia kandydatów/kandydatki o zakwalifikowaniu do dalszego etapu postępowania konkursowego, czyli rozmów kwalifikacyjnych prowadzonych z Członkami Rady Nadzorczej, podczas wyznaczonego w tym celu jej posiedzenia.

#### **§ 7.**

1. Rozmowy kwalifikacyjne przeprowadzone będą w siedzibie Spółdzielni, a kandydaci/kandydatki zostaną o nich powiadomieni na co najmniej 3 dni robocze przed wyznaczonym terminem rozmowy. Nieobecność danego kandydata/kandydatki na rozmowie kwalifikacyjnej nie wstrzymuje przebiegu procesu kwalifikacji. W przypadku usprawiedliwienia przez kandydata/kandydatkę swojej nieobecności, Komisja Rekrutacyjna może podjąć decyzję o wysłuchaniu kandydata/kandydatki w innym czasie, w przeciwnym przypadku kandydatura ta podlega odrzuceniu i nie będzie brana pod uwagę przy dalszym procedowaniu.
2. Na rozmowę kwalifikacyjną kandydat/kandydatka powinien/powinna zabrać dokument tożsamości, względnie inne dokumenty potwierdzające jego kwalifikacje.
3. W ustalonych harmonogramem terminach Rada Nadzorcza przeprowadza rozmowy z kandydatami. Rozmowę z kandydatem/kandydatką poprzedza prezentacja danych osobowych i innych informacji dotyczących kandydata/kandydatki opracowana na podstawie złożonej oferty, którą przedstawia Przewodniczący Komisji Rekrutacyjnej.
4. Rozmowy z kandydatami/kandydatkami winny umożliwić Członkom Rady Nadzorczej ustalenie stopnia wiedzy praktycznej i umiejętności kandydata/kandydatki w zakresie wymagań statutowych i pozastatutowych ustalonych przez Radę Nadzorczą, ustalenie innych predyspozycji i umiejętności kandydata/kandydatki przydatnych do wykorzystania w przypadku jego/jej wyboru przez Radę Nadzorczą, ustalenie warunków finansowych w przypadku jego/jej wyboru przez Radę Nadzorczą, oraz terminu podjęcia pracy.
5. Prowadzone rozmowy z kandydatami/kandydatkami są nagrywane, o czym Przewodniczący Komisji poinformuje uprzednio przesłuchiwanego kandydata/kandydatkę.

#### **§ 8.**

1. Po zakończeniu wszystkich rozmów kwalifikacyjnych Rada Nadzorcza przeprowadza dyskusję nad kandydaturami, a następnie przeprowadzane jest tajne głosowanie obejmujące wszystkich kandydatów/kandydatki.
2. Rolę Komisji Skrutacyjnej przy tych wyborach pełni Prezydium Rady Nadzorczej. Obrady Rady Nadzorczej są protokołowane i nagrywane (audio), na standardowo obowiązujących w tym zakresie zasadach.
3. Komisja przeprowadza głosowanie tajne w następujący sposób:
  - karty do głosowania przygotowywane są przez pracownika/ów Spółdzielni obsługującego/ych obrady Rady Nadzorczej,
  - na kartach do głosowania nazwiska wszystkich kandydatów/kandydatek umieszczone są w porządku alfabetycznym,
  - aby głos był ważny, każdy uprawniony do głosowania członek Rady Nadzorczej umieszcza znak „X” obok nazwiska tylko jednego kandydata/kandydatki, na którego oddaje swój głos,
  - niepostawienie znaku „X” przy żadnym nazwisku kandydata/kandydatki, względnie umieszczenie znaku „X” obok nazwiska więcej niż jednego kandydata/kandydatki, stanowi, iż głos ten jest nieważny,
  - głosowanie odbywa się przez złożenie kart wyborczych do urny w obecności Komisji Skrutacyjnej,
  - wybranym na stanowisko Zastępcy Prezesa zostaje ta osoba, która uzyska największą liczbę głosów, pod warunkiem, że liczba ta stanowić będzie więcej niż 50% głosów z ogólnej liczby wszystkich osób biorących udział w głosowaniu (do liczby głosujących wlicza się również głosy nieważne),

- w sytuacji, kiedy w I turze głosowania żaden/na z kandydatów/kandydatek nie uzyska ponad 50% głosów, na zasadach opisanych powyżej, przeprowadza się kolejne głosowanie,
  - w takim przypadku na kartach do głosowania umieszcza się tylko nazwiska dwóch kandydatów/kandydatek, którzy w I turze uzyskali najwyższą liczbę głosów lub nazwiska tych kandydatów/kandydatek, którzy w I turze uzyskali równą najwyższą ilość głosów,
  - w przypadku głosowania w II turze obowiązuje ta sama zasada do wybrania Zastępcy Prezesa, jak w I turze, to jest wybranym na to stanowisko zostaje ta osoba, która uzyska największą liczbę głosów, pod warunkiem, że liczba ta stanowić będzie więcej niż 50% głosów z ogólnej liczby wszystkich osób biorących udział w tym głosowaniu,
  - w przypadku, kiedy również II tura głosowania nie przyniesie rozstrzygnięcia, zarządza się kolejne głosowanie/a według zasad ustalonych powyżej. Głosowania te odbywają się do skutku, chyba, że po III turze, Członkowie Rady Nadzorczej postanowią inaczej, wznowią dyskusję nad pozostałymi w wyborach kandydatami/kandydatkami, względnie postanowią o zarządzeniu przerwy w obradach (w głosowaniach).
4. W przypadku, gdyby osoba wybrana przez Radę Nadzorczą w wyborach na stanowisko Zastępcy Prezesa (przed formalnym objęciem tego stanowiska) zrezygnowała z powierzonej jej funkcji, lub też odmówiła zawarcia umowy o pracę na to stanowisko, albo też z jakichkolwiek innych powodów osoba ta nie mogłaby objąć tego stanowiska lub takiej umowy zawrzeć, Rada Nadzorcza według swojej decyzji, albo może ponownie zarządzić przeprowadzenie wyborów i głosowań nad złożonymi już kandydaturami w przeprowadzonym konkursie, względnie zarządzić ponowne przeprowadzenie całej procedury konkursowej od początku.

#### **§ 9.**

1. Spółdzielnia poinformuje wszystkich kandydatów/kandydatki uczestniczących/uczestniczące w rozmowach kwalifikacyjnych, o rozstrzygnięciu i zakończeniu konkursu, przy czym informacja taka nie musi obejmować danych wybranego kandydata/kandydatki, ani uzasadnienia dokonanego wyboru. Informacja ta może zostać udzielona na piśmie, za pośrednictwem e-mail lub telefonicznie.
2. Rada Nadzorcza może w każdym czasie zmienić niniejszą procedurę konkursu w drodze podjęcia stosownej uchwały w tym przedmiocie. Uchwałę Rady Nadzorczej zawierającą nową wersję procedury konkursowej umieszcza się na stronie internetowej Spółdzielni.
3. Rada Nadzorcza może w każdym czasie zakończyć postępowanie konkursowe bez podania przyczyny i bez rozstrzygnięcia. Informacja w tym przedmiocie zostanie ogłoszona na stronie internetowej Spółdzielni. W szczególności Rada Nadzorcza może unieważnić konkurs, jeżeli:
  - na konkurs nie wpłynęła żadna oferta,
  - żadna ze złożonych ofert nie spełniła wymogów formalnych lub żaden z kandydatów/kandydatek nie spełnił minimum wymogów określonych w § 3 ust. 1 procedury,
  - pomimo przeprowadzenia kolejnych głosowań, nie dokonano wyboru Zastępcy Prezesa i ostatecznie postanowiono o zakończeniu tego konkursu bez rozstrzygnięcia.

#### **§ 10.**

1. Niniejsza procedura przyjęta została w drodze podjęcia Uchwały Nr 7/717/2026. Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Kopernik” w Toruniu z dnia 21 stycznia 2026 r. i obowiązuje od dnia uchwalenia.
2. Do procedury dołączone są następujące załączniki:

- Nr 1 - Wzór ogłoszenia o przeprowadzeniu konkursu na stanowisko Zastępcy Prezesa,
- Nr 2 - Oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych, korzystaniu z pełni praw publicznych, braku zakazu zajmowania stanowisk kierowniczych, niekaralności za umyślne przestępstwo, w tym przestępstwo skarbowe, braku toczących się postępowań karnych przeciwko kandydatowi/kandydatce,
- Nr 3 - Oświadczenie o nieprowadzeniu/zaprzestaniu prowadzenia działalności konkurencyjnej,
- Nr 4 - Oświadczenie o braku pokrewieństwa i powinowactwa z Członkami Zarządu lub Rady Nadzorczej,
- Nr 5 - Oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych,
- Nr 6 - Oświadczenie o zapoznaniu się ze sposobem przetwarzania danych osobowych w Spółdzielni.