

**Zasady przeprowadzenia konkursu  
na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej  
„Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie**

**I. Ogłoszenie konkursu i tryb składania ofert:**

Zgodnie z § 87 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie Rada Nadzorcza ogłasza konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie ustalając:

1. Zasady przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie,
2. Treść ogłoszenia, termin i warunki przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie. Ogłoszenie zostanie zamieszczone w prasie lokalnej oraz na tablicach ogłoszeń w budynkach Spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem rozpoczęcia konkursu. Wzór ogłoszenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszych zasad.
3. Procedura konkursowa zostaje wprowadzona na podstawie:
  - ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze,
  - ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,
  - Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie,
  - zasad ładu korporacyjnego i należytej staranności w zarządzaniu mieniem spółdzielczym,
  - przepisów Kodeksu pracy oraz Kodeksu cywilnego – w zakresie formy zatrudnienia.
4. Celem procedury jest wyłonienie kandydata najlepiej przygotowanego do:
  - skutecznego zarządzania zasobami Spółdzielni,
  - racjonalizacji kosztów eksploatacyjnych,
  - realizacji wieloletnich procesów inwestycyjno-remontowych,
  - poprawy organizacji pracy i jakości obsługi mieszkańców,
  - odbudowy zaufania członków i mieszkańców do organów Spółdzielni.
5. Procedura ma charakter otwartego konkursu, prowadzonego w sposób transparentny, niedyskryminujący i zapewniający porównywalność kandydatów.

**II. Komisja Konkursowa:**

1. Rada Nadzorcza powołuje Komisję Konkursową, która ma liczyć nie mniej niż 3 osoby i w skład której mogą wejść członkowie Rady Nadzorczej.
2. Przewodniczącym Komisji Konkursowej jest Przewodniczący Rady Nadzorczej.
3. W pracach Komisji Konkursowej mogą uczestniczyć z głosem doradczym osoby zaproszone przez Komisję.
4. W pracach Komisji Konkursowej uczestniczą z głosem doradczym:

- radca prawny Spółdzielni,
  - specjalista z zakresu technicznego / inwestycyjno-remontowego.
5. Komisja Konkursowa odpowiada za:
- ocenę spełnienia wymogów formalnych,
  - przygotowanie i nadzór nad zadaniem praktycznym,
  - przeprowadzenie rozmów kwalifikacyjnych,
  - sporządzenie protokołu i rekomendacji dla Rady Nadzorczej.
6. Protokół Komisji Konkursowej podpisują wszyscy obecni Członkowie Komisji.

### **III. Wymagania wobec kandydatów przystępujących do konkursu:**

1. Wymagania podstawowe:
- wykształcenie wyższe (preferowane kierunki: prawo, ekonomia, zarządzanie, administracja, budownictwo)
  - umiejętność kierowania zespołami pracowniczymi
  - Minimum 3-letnie doświadczenie pracy w spółdzielni mieszkaniowej (mile widziane)
  - co najmniej 5 letni staż pracy na stanowisku kierowniczym lub zarządczym
  - doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami , organizacją wielopodmiotową lub podmiotem o znacznym majątku
  - znajomość zagadnień techniczno-eksploatacyjnych w zasobach spółdzielni mieszkaniowych
  - Znajomość zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych
  - Umiejętność planowania i nadzorowania inwestycji oraz remontów.
  - Nieprowadzenie przez kandydata lub jego krewnych w linii prostej działalności konkurencyjnej wobec SM „Domy Pogodnej Jesieni”
  - Znajomość przepisów prawa związanych z gospodarką nieruchomościami, prawem budowlanym, prawem pracy
2. Wymagania dodatkowe:
- umiejętność sprawnej organizacji pracy,
  - zarządzanie personelem,
  - samodzielność, odpowiedzialność i skrupulatność,
  - wysoka kultura osobista.
  - Znajomość zasad funkcjonowania organów spółdzielni oraz umiejętność współpracy z Radą Nadzorczą
  - Mile widziana licencja zarządcy nieruchomości lub ukończone kursy specjalistyczne z zakresu zarządzania nieruchomościami.
  - Umiejętność zarządzania i podejmowania decyzji pod presją czasu i w sytuacjach kryzysowych
  - Umiejętność prowadzenia negocjacji

#### **IV. Dokumenty wymagane do udziału w konkursie:**

1. CV, list motywacyjny wraz z adresem e - mail,
2. odpis dyplomu ukończenia studiów wyższych,
3. kserokopie dokumentów poświadczających posiadane kwalifikacje i uprawnienia.

#### **V. Zgłoszenia kandydatów:**

1. Wszelkie dokumenty sporządzane przez kandydatów winny być własnoręcznie podpisane, a kopie oryginalnych dokumentów potwierdzone przez kandydata za zgodność z oryginałem
2. Oferty należy składać w zamkniętych kopertach opatrzonych tylko dopiskiem „Konkurs na Prezesa Zarządu - nie otwierać” w sekretariacie Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie ul. Korczaka 4 w terminie do dnia 24.04.2026 r. do godz. 14.00. W przypadku złożenia oferty za pośrednictwem poczty decyduje data i godzina wpływu zgłoszenia do Spółdzielni.
3. Zasady przeprowadzenia konkursu na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie są dostępne w sekretariacie Spółdzielni oraz na stronie Spółdzielni [www.smdp.pl](http://www.smdp.pl)
4. Rada Nadzorcza zastrzega sobie prawo do unieważnienia konkursu lub odrzucenia ofert bez podania przyczyny oraz kontaktu tylko z wybranymi kandydatami.
5. Złożone kserokopie dokumentów nie będą zwracane.

#### **VI. Procedura konkursowa:**

1. Po upływie terminu wyznaczonego do składania ofert Przewodniczący Komisji Konkursowej wyznaczy termin posiedzenia Komisji.
2. Na pierwszym posiedzeniu Komisja dokona wstępnej oceny kandydatów na stanowisko Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie.
3. Odrzuceniu przez Komisję Konkursową podlegają oferty:
  - a) nie spełniające wymagań określonych w rozdziale III,
  - b) zawierające niekompletne dokumenty wyszczególnione w rozdziale IV,
  - c) które wpłynęły po wyznaczonym w rozdziale V ust. 2 terminie.
4. Do dalszego etapu Komisja Konkursowa dopuszcza kandydatów spełniających wymagane kryteria merytoryczne.
5. Dopuszczenie do etapu testu wiedzy i zadania praktycznego zależy od spełnienia wymogów formalnych. Przejście do ostatniego etapu (rozmowa kwalifikacyjna) wynika stricte z matematycznego progu punktowego uzyskanego na zadaniu praktycznym. Kandydaci poniżej progu są automatycznie wykluczani.
6. Komisja Konkursowa zawiadamia telefonicznie kandydata o zakwalifikowaniu do dalszego etapu postępowania konkursowego
7. Dalsze etapy wyboru będą prowadzone w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie, a kandydaci zostaną powiadomieni co najmniej 3 dni robocze przed terminem rozmowy.

8. Kandydat winien okazać oryginały dokumentów wymienionych w rozdziale IV w trakcie trwania rozmowy kwalifikacyjnej pod rygorem natychmiastowego wykluczenia z dalszego postępowania konkursowego.
9. Przedmiotem rozmowy kwalifikacyjnej oraz oceny kandydatów będą:
  - a) tematy dotyczące działania spółdzielni mieszkaniowych w RP,
  - b) zagadnienia związane ze stanowiskiem, o jakie ubiega się kandydat,
  - c) wiedza w zakresie zarządzania i kierowania oraz współpracy z zespołami ludzkim,
  - d) znajomość podstawowych problemów związanych z gospodarką remontową i utrzymaniem nieruchomości,
  - e) znajomość Prawa Spółdzielczego.
10. Od kandydatów zakwalifikowanych do ostatniego etapu konkursu wymagane będzie złożenie oświadczenia o nieprowadzeniu działalności konkurencyjnej wobec Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” oraz oświadczenia o niepozostawaniu z członkami Rady Nadzorczej Spółdzielni w związku małżeńskim albo w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa (art. 56 § 3 i art. 57 prawa spółdzielczego).

#### **VII. Rozstrzygnięcie konkursu:**

1. Po zakończeniu postępowania kwalifikacyjnego Komisja Konkursowa sporządza rekomendację opartą na wynikach punktowych, na podstawie której dokonywany jest wybór Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie.
2. Rada Nadzorcza zastrzega sobie możliwość zakończenia postępowania konkursowego w każdym czasie bez podawania przyczyny i bez rozstrzygnięcia.
3. Rada Nadzorcza informuje, iż w postępowaniu kwalifikacyjnym nie mają znaczenia kryteria płci, wieku ani pochodzenia.

#### **VIII. Wybór Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie:**

1. Wybrany uchwałą Rady Nadzorczej kandydat na Prezesa Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Domy Pogodnej Jesieni” w Krakowie wyłoniony w drodze konkursu zostaje zatrudniony na umowę o pracę.
2. Warunki umowy o pracę ustala Rada Nadzorcza.