

Regulamin
konkursu na Prezesa Zarządu
planowanej do utworzenia Spółki
Chełmińskiego Towarzystwo Budownictwa Społecznego

§ 1

1. Regulamin określa zasady i tryb konkursu oraz warunki, jakie powinien spełniać kandydat na stanowisko Prezesa Zarządu planowanej do utworzenia Spółki Chełmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego, zwane dalej odpowiednio "konkuresem", "Prezesem Zarządu", "Spółką" i "kandydatem".
2. Spółka planowana do utworzenia będzie spółką komunalną, w której wszystkie udziały będą własnością Gminy Miasto Chełmno.
3. Planowany zakres działalności spółki będzie obejmował:
 - 1) zarządzanie i administrowanie lokalami mieszkalnymi oraz lokalami usługowymi stanowiącymi własność Gminy Miasto Chełmno,
 - 2) realizację nowych komunalnych (w tym TBS) inwestycji mieszkaniowych (oraz mieszkaniowych z częścią usługową),
 - 3) podejmowanie działalności komercyjnej dotyczącej gospodarki nieruchomościami – w tym zarządzanie i administrowanie nieruchomościami (np. wspólnoty mieszkaniowe),
4. Informacje o zasobie majątkowym Gminy planowanym do przekazania w zarząd spółce stanowiąc będą załącznik nr 3 do ogłoszenia konkursowego.
5. Założenia polityki mieszkaniowej i rozwoju przestrzennego miasta Chełmna znajdują się w załączniku nr 4 do ogłoszenia konkursowego.

§ 2

1. Celem konkursu jest wyłonienie kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu.
2. Konkurs przeprowadza Burmistrz Miasta Chełmna przy pomocy Komisji Konkursowej.
3. Konkurs obejmuje dwa etapy: etap wstępny i etap właściwy.

§ 3

Burmistrz Miasta Chełmna może w każdym czasie, bez podania przyczyn zakończyć konkurs bez wyłonienia kandydata. W takim wypadku zawiadamia się kandydatów o zakończeniu konkursu.

§ 4

1. Kandydatem na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki:
 - 1) może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki:
 - a) udokumentuje wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,
 - b) udokumentuje co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek,
 - c) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,

- d) spełnia inne niż wymienione w lit. a-c wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;
- 2) nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
- a) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko-senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - b) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
 - c) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
 - d) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
 - e) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności spółki,
 - f) w stosunku do której zachodzą inne przesłanki wskazane w przepisach prawa uniemożliwiające jej objęcie tej funkcji.

§ 5

Preferowane jest, aby kandydat przedstawił udokumentowane co najmniej 3 letnie doświadczenie w zarządzaniu nieruchomościami oraz doświadczenie w procesie inwestycyjnym w zakresie budownictwa mieszkaniowego lub kubaturowego.

§ 6

1. Ogłoszenie o konkursie podlega opublikowaniu w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmna, a informacja o ogłoszeniu w mediach społecznościowych urzędu.
2. Ogłoszenie zawiera określenie:
 - 1) nazwy Spółki;
 - 2) stanowiska objętego konkursem;
 - 3) wymagań formalnych jakie winien spełniać kandydat;
 - 4) warunków, które spełniać powinno zgłoszenie do konkursu;
 - 5) terminu i miejsca złożenia zgłoszenia kandydata;
 - 6) zagadnień, które w szczególności będą oceniane w rozmowie kwalifikacyjnej.

§ 6

1. Pisemne zgłoszenia do konkursu należy złożyć w zaklejonej, niepodpisanej kopercie z napisem "Konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu planowanej do utworzenia Spółki Chełmińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego".
2. Zgłoszenia będą przyjmowane w terminie do dnia **4 stycznia 2021 r. do godz. 15:30** w siedzibie Urzędu Miasta Chełmno lub listownie na adres: Urząd Miasta Chełmno, ul. Dworcowa 1, 86-200 Chełmno (decyduje data i godzina wpływu).
3. Zgłoszenia kandydatów złożone po upływie terminu określonego do ich przyjmowania nie podlegają rozpatrzeniu.

§ 7

1. Zgłoszenie kandydata powinno zawierać:
 - 1) list motywacyjny,

- 2) opis przebiegu kariery zawodowej wraz z dyplomem ukończenia studiów wyższych, świadectwami pracy, zaświadczeniami o niezakończonych okresach zatrudnienia, potwierdzające co najmniej 5 letni staż pracy w tym 3 lata na stanowisku kierowniczym;
 - 3) zaświadczenie o niekaralności z Krajowego Rejestru Karnego albo oświadczenie dotyczące niekaralności wraz z oświadczeniem o korzystaniu z pełni praw publicznych i posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych stanowiące załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu;
 - 4) oświadczenie o wyrażeniu zgody na powołanie do zarządu, o zachowaniu tajemnicy oraz o braku przeszkód do objęcia funkcji członka zarządu w spółce z udziałem Gminy, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu;
 - 5) oświadczenie kandydata na członka zarządu w spółce, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu;
 - 6) poświadczona za zgodność z oryginałem kopia dokumentu potwierdzającego posiadanie uprawnień do pełnienia funkcji członka zarządu spółki, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt.1 lit. a-d Regulaminu;
 - 7) w przypadku osób urodzonych przed 01 sierpnia 1972 r. informacje o złożeniu oświadczenia lustracyjnego lub o złożeniu informacji o uprzednim złożeniu oświadczenia lustracyjnego zgodnie z ustawą z dnia 18 października 2006 r. o ujawnianiu informacji o dokumentach organów bezpieczeństwa państwa z lat 1944-1990 oraz treści tych dokumentów (Dz. U. z 2020 r. poz. 306);
 - 8) zaświadczenie lekarskie lub oświadczenie o stanie zdrowia stwierdzające zdolność do pracy na stanowisku Prezesa Zarządu (zaświadczenie wystawione nie wcześniej niż 3 miesiące przed upływem terminu składania zgłoszenia do konkursu),
 - 9) inne dokumenty poświadczające dodatkowe kwalifikacje, doświadczenie zawodowe i osiągnięcia zawodowe np.: zaświadczenia o ukończeniu kursów i szkoleń oraz o nagrodach i wyróżnieniach;
 - 10) klauzulę informacyjną RODO, której wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.
2. Do zgłoszenia dołącza się potwierdzone za zgodność z oryginałem dokumenty potwierdzające wykształcenie, staż pracy, stan zdrowia oraz dokumenty dotyczące dodatkowych kwalifikacji, doświadczenia zawodowego i osiągnięć zawodowych.
 3. Odpisy dokumentów, o których mowa w ust. 2, mogą być poświadczane przez kandydata. W takim przypadku w trakcie rozmowy kwalifikacyjnej kandydat jest obowiązany do przedstawienia oryginałów lub urzędowych odpisów dokumentów, pod rygorem wykluczenia z dalszego postępowania konkursowego.
 4. Wzory załączników, o których mowa w ust. 1 stanowią załączniki do ogłoszenia konkursowego.

§ 8

Do zgłoszenia kandydat dołącza ponadto sporządzoną na piśmie koncepcję funkcjonowania i rozwoju Spółki. Opracowanie powinno obejmować nie więcej niż 5 stron, format A-4.

§ 9

1. Etap wstępny konkursu, który odbywa się bez udziału kandydatów, polega na sprawdzeniu spełnienia przez kandydatów wymagań formalnych, określonych w ogłoszeniu.
2. Decyzję o dopuszczeniu poszczególnych kandydatów do właściwego etapu konkursu podejmuje Komisja Konkursowa.

3. Dopuszczenie przez Komisję Konkursową choćby jednego kandydata do właściwego etapu konkursu uprawnia do przeprowadzenia konkursu do końca.
4. Osobom, które nie zostały zakwalifikowane do etapu właściwego zwraca się listem poleconym złożone przez nie dokumenty.

§ 10

Etap właściwy obejmuje ocenę koncepcji funkcjonowania i rozwoju Spółki, rozmowy kwalifikacyjne z kandydatami, ocenę kwalifikacji i doświadczenia zawodowego oraz ostateczną ocenę kandydatów i ustalenia wyników konkursu.

§ 11

1. Rozmowy kwalifikacyjne z kandydatami zostaną przeprowadzone przez Komisję Konkursową w siedzibie Urzędu Miasta Chełmna w terminie 2 tygodni od daty przyjmowania zgłoszeń.
2. Termin rozmowy z kandydatem określa Komisja Konkursowa i zawiadamia kandydata telefonicznie, co najmniej 2 dni przed terminem rozmowy.
3. Niezgłoszenie się przez kandydata na rozmowę kwalifikacyjną w wyznaczonym miejscu i terminie oznacza jego rezygnację z udziału w konkursie. Dopuszcza się możliwość przeprowadzenia rozmowy z kandydatem za pomocą środków porozumiewania się na odległość.

§ 12

W toku rozmowy kwalifikacyjnej kandydat dokonuje omówienia swojej koncepcji funkcjonowania i rozwoju Spółki oraz odpowiada na pytania Komisji Konkursowej w zakresie określonym w § 13.

§ 13

W toku rozmowy kwalifikacyjnej ocenia się kwalifikacje, wiedzę i predyspozycje do pracy na stanowisku Prezesa Zarządu, a w szczególności:

- 1) wiedzę o sektorze, w którym ma działać Spółka, ze szczególnym uwzględnieniem wykonywania tych zadań w Chełmnie;
- 2) znajomość zagadnień związanych z zarządzaniem i kierowaniem zespołami pracowników;
- 3) znajomość zasad funkcjonowania spółek handlowych, ze szczególnym uwzględnieniem spółek komunalnych z udziałem jednostek samorządu terytorialnego, znajomość zasad nadzoru właścicielskiego;
- 4) znajomości tematyki prowadzenia Towarzystwa Budownictwa Społecznego (zwanych TBS), zasad ich działania, możliwości pozyskiwania dotacji i innych form finansowania budownictwa mieszkaniowego z uwzględnieniem programów Banku Gospodarstwa Krajowego;
- 5) znajomość zasad zarządzania i administrowania lokalami mieszkalnymi oraz lokalami usługowymi stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego,
- 6) znajomość zagadnień z zakresu realizacji komunalnych (w tym TBS) inwestycji mieszkaniowych oraz mieszkaniowych z częścią usługową,
- 7) znajomość zagadnień prowadzenia działalności komercyjnej dotyczącej gospodarki nieruchomościami – w tym zarządzania i administrowania nieruchomościami (np. wspólnotami mieszkaniowymi);
- 8) umiejętność prezentacji wiedzy, doświadczenia zawodowego i koncepcji funkcjonowania i rozwoju Spółki, komunikatywność werbalną i pisemną.

§ 14

Niezależnie od zagadnień określonych w § 13 ocenia się:

- 1) koncepcję funkcjonowania i rozwoju Spółki w oparciu o pisemne opracowanie i omówienie koncepcji w czasie rozmowy kwalifikacyjnej;
- 2) kwalifikacje i doświadczenie zawodowe oraz osiągnięcia zawodowe, w tym dodatkowe kwalifikacje i umiejętności oraz doświadczenie w pracy na stanowiskach kierowniczych, zarządzania nieruchomościami, doświadczenie z TBS-ami, pod kątem przydatności do wykonywania funkcji Prezesa Zarządu.

§ 15

1. Z przebiegu postępowania konkursowego sporządza się protokół.
2. Protokół powinien zawierać:
 - 1) datę i miejsce przeprowadzenia poszczególnych czynności postępowania;
 - 2) imiona i nazwiska członków Komisji Konkursowej biorących udział w postępowaniu;
 - 3) listę kandydatów biorących udział w postępowaniu;
 - 4) opis przeprowadzonych czynności;
 - 5) oceny uzyskane przez kandydatów oraz wyniki konkursu.

§ 16

Ocena odpowiedzi na pytania w zakresie określonym w § 13, koncepcji funkcjonowania i rozwoju Spółki oraz kwalifikacji i doświadczenia zawodowego jest dokonywana indywidualnie przez każdego członka Komisji Konkursowej.

§ 17

1. Indywidualne skale ocen wynoszą w zakresie:
 - 1) wiedzy o zakresie działalności Spółki określonej w § 1 ust. 3 oraz o sektorze, w którym będzie działała Spółka, ze szczególnym uwzględnieniem wykonywania tych zadań w Chełmnie - od 0 do 5 pkt, gdzie: 0 - oznacza całkowity brak wiedzy, 1 – bardzo słabą wiedzę, 2 – słabą wiedzę, 3 - dostateczną wiedzę, 4 – dobrą wiedzę, 5 - bardzo dobrą wiedzę;
 - 2) znajomość zagadnień związanych z zarządzaniem i kierowaniem zespołami pracowników - od 0 do 5 pkt, gdzie 0 - oznacza całkowity brak znajomości zagadnień, 1 – bardzo słabą znajomość zagadnień, 2 – słabą znajomość zagadnień, 3 - dostateczną znajomość zagadnień, 4 – dobrą znajomość zagadnień, 5 - bardzo dobrą znajomość zagadnień;
 - 3) znajomość zasad funkcjonowania spółek handlowych, ze szczególnym uwzględnieniem spółek komunalnych z udziałem jednostek samorządu terytorialnego, znajomość zasad nadzoru właścicielskiego - od 0 do 5 pkt, gdzie 0 - oznacza całkowity brak znajomości zasad, 1 – bardzo słabą znajomość zasad, 2 – słabą znajomość zasad, 3 - dostateczną znajomość zasad, 4 – dobrą znajomość zasad, 5 - bardzo dobrą znajomość zasad;
 - 4) kwalifikacje i doświadczenie zawodowe przydatne do wykonywania funkcji Prezesa Zarządu - od 1 do 5 pkt;
 - 5) umiejętność prezentacji wiedzy, doświadczenia i koncepcji funkcjonowania i rozwoju Spółki, komunikatywność werbalna i pisemna - od 1 do 5 pkt, gdzie 1 – oznacza bardzo słabą prezentację, 2 – słabą prezentację, 3 - dostateczną prezentację, 4 – dobrą prezentację, 5 - bardzo dobrą prezentację;
 - 6) koncepcja funkcjonowania i rozwoju Spółki - od 1 do 5 pkt, gdzie 1 – oznacza bardzo słabą koncepcję, 2 – słabą koncepcję, 3 - dostateczną koncepcję, 4 – dobrą koncepcję, 5 - bardzo dobrą koncepcję.

Razem: maksymalnie 30 pkt.

2. Każdy z członków Komisji dokonuje oceny kandydata na indywidualnej karcie ocen według skali ocen, o której mowa w ust. 1.

§ 18

1. Komisja wybiera nie więcej niż trzech najlepszych kandydatów uszeregowanych kolejno według spełnienia przez nich wymagań w zakresie kwalifikacji, wiedzy, doświadczenia zawodowego i predyspozycji niezbędnych do zajmowania stanowiska Prezesa Zarządu.
2. Komisja dokonuje wyboru kandydata, który spełnił wszystkie wymagania konkursu i uzyskał najwyższe oceny punktowe z zastrzeżeniem ust 3.
3. Komisja może nie dokonać wyboru kandydata w przypadku kiedy żaden z kandydatów nie uzyska minimalnej oceny punktowej tj. 15 pkt. jako średniej ocen wszystkich członków Komisji W takim przypadku konkurs pozostaje nierozstrzygnięty.

§ 19

Informacja o wynikach konkursu i zawarciu umowy na stanowisku Prezesa Zarządu Spółki z podaniem imienia i nazwiska oraz miejsca zamieszkania kandydata w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego zostanie zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Chełmna www.bip.chelmno.pl oraz na stronie internetowej www.chelmno.pl

§ 20

Koszty przeprowadzenia konkursu ponosi Gmina Miasto Chełmno.

§ 21

Wszystkie wątpliwości dotyczące niniejszego regulaminu rozstrzyga Burmistrz Miasta Chełmna.