

Protokół Nr 10/2024
z posiedzenia Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie, które odbyło się
w dniu 07.11.2024 r.

W dniu 7 listopada 2024 r. o godz. 17:00 w siedzibie Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin – Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS: 0000082134, odbyło się posiedzenie Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” (dalej również: „Rada Nadzorcza SM „Czuby”, „RN SM „Czuby” lub „RN”), w której uczestniczyli następujący członkowie:

Zastępcy przewodniczącego: Krystian Farion, Danuta Przybyś – Ziemba
Sekretarz: Katarzyna Podlecka
Członkowie: Magdalena Boguta, Ewa Czępińska, Maria Gajewska – Mikołajewicz,
Jerzy Kaczmarski, Konrad Klimek, Paweł Ligęza, Albert Poniemirski, Anna
Sieradzka, Jolanta Sławińska, Emilia Zamiejska, Małgorzata Zmysłowska
Andrzej Turski, Marian Warych
Marcin Mielniczuk – on line

Ponadto w posiedzeniu uczestniczyli:

- pełniący obowiązki Prezesa – Konrad Gładysz
- pełniący obowiązki Zastępcy Prezesa ds. finansowych – Sylwia Zubrzycka
- pełniący obowiązki Zastępcy Prezesa ds. eksploatacyjnych – Leszek Antoniewski
- radca prawny – Łukasz Klimowicz
- st. specjalista działu członkowsko – prawnego - Anna Korzonek
- główna księgowa – Ewa Szaruga
- st. inspektor ds. analiz ekonomicznych - Elżbieta Jedlińska
- specjalista z działu technicznego – Agata Malarz

Obradom przysłuchiwało się 6 członków spółdzielni.

Ad. 1 Przyjęcie porządku obrad.

Przewodniczący odczytał propozycję porządku obrad:

1. Przyjęcie porządku obrad.
2. Przyjęcie protokołu posiedzenia RN z dnia 22.10.2024 r.
3. Zatwierdzenie kryteriów wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie oraz przyjęcie treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu.
4. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie:
 - a) zmiany zasad wynagradzania członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie,
 - b) zmiany Regulaminu wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie,
 - c) projektu uchwały w sprawie zmiany Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody,
 - d) wyboru przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji.
5. Informacja dot.
 - a) informacji na temat faktycznego stanu funduszu remontowego nieruchomości Watykańska 4, 6, 8, 10 na dzień 31.12.2023 r. i 30.09.2024 r. oraz kosztów poniesionych przez spółdzielnię w związku ze sporem sądowym z mieszkańcami ul. Watykańskiej,
 - b) zadłużenia Domu Kultury „Łęgi” w I kwartale 2024 r. na kwotę 19.000 zł.
6. Analiza działalności gospodarczo - finansowej za I półrocze 2024 r.
7. Sprawy wniesione.

Poinformował, że Zarząd spółdzielni wniósł do RN o zmianę w porządku obrad i realizację poniższych zagadnień:

4. Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie:

- c) projektu uchwały w sprawie zmian Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody.

6. Analiza działalności gospodarczo – finansowej za I półrocze 2024 r. jako punkty 2 i 3.

Propozycja zmiany została przegłosowana jednogłośnie, 16 głosów za.

Przewodniczący zaproponował ponadto, aby punkt:

- 4d) „Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie wyboru przewodniczącego Komisji Gospodarki Zasobami Mieszkaniowymi i Inwestycji.” zdjąć z porządku obrad i zająć się nim po wybraniu Zarządu, kiedy w wyborze i głosowaniu będą mogli wziąć udział członkowie wyznaczeni do pełnienia funkcji członków Zarządu.

Za powyższą propozycją oddano 9 głosów, przeciw – 6 głosów, wstrzymał się 1 głos.

- 3) „Zatwierdzenie kryteriów wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie oraz przyjęcie treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu.” przesunąć na miejsce punktu 4.

Za powyższą propozycją oddano 16 głosów, przeciw 6 głosów, wstrzymał się 1 głos.

Albert Poniemirski zaproponował rozdzielenie punktu 5), tj.: Informacja dot.:

- a) informacji na temat faktycznego stanu funduszu remontowego nieruchomości Watykańska 4, 6, 8, 10 na dzień 31.12.2023 r. oraz 30.09.2024 r.;
- b) kosztów poniesionych przez spółdzielnię w związku ze sporem sądowym z mieszkańcami ul. Watykańskiej;
- c) zadłużenia Domu Kultury „Łęgi” w I kwartale 2024 r. na kwotę 19.000 zł.

Członkowie RN jednogłośnie, 17 głosów za, postanowili pozostawić ten punkt w niezmienionej formie i omówić go po analizie działalności gospodarczo - finansowej za I półrocze 2024 r.

Za przyjęciem porządku obrad po poprawkach oddano 17 głosów.

Ad. 2 Przyjęcie protokołu posiedzenia RN z dnia 22.10.2024 r.

Do protokołu z posiedzenia RN w dniu 22.10.2024 r. zgłoszono następujące uwagi:

- strona 4 – zamiast słowa „korygowane” powinno być „realizowane” - 17 głosów za zmianą,
- strona 6 – zamiast słowa „prowadzi” powinno być „prowadził”,
- strona 14 – zamiast słowa „montażu” powinno być „montaż”,
- strona 15 – zamiast słowa „posiedzeniem” powinno być „posiedzeniu”.

Za przyjęciem protokołu z powyższymi poprawkami oddano 16 głosów.

Ad. 3) Analiza działalności gospodarczo - finansowej za I półrocze 2024 r.

Przewodniczący Komisji Rewizyjnej poinformował, że członkowie komisji po zapoznaniu się z przedstawioną analizą działalności gospodarczo – finansowej za I półrocze 2024 r. zawierającą następujące zestawienia:

1. 1.Działalność eksploatacyjna za I półrocze 2024 r. SM „Czuby”, osiedli: „Skarpa”, „Ruta”, „Łęgi”, „Widok”, „Błonie” i „Poręba”.
2. Fundusz remontowy za I półrocze 2024 r. SM „Czuby”, osiedli: „Skarpa”, „Ruta”, „Łęgi”, „Widok”, „Błonie” i „Poręba”.
3. Działalność Kulturalno – Oświatowa za I półrocze 2024 r. SM „Czuby”, DK „Skarpa”, „Ruta”, „Łęgi”, „Błonie”.
4. Wykonanie utrzymania mienia Spółdzielni za I półrocze 2024 r.

5. Zał. Do eksploatacji za I półrocze 2024 r. SM „Czuby” z kosztami zarządzania.
6. Zał. Do eksploatacji za I półrocze 2024 r. „Skarpa”, „Ruta”, „Łęgi”, „Widok”, „Błonie” i „Poręba”.
7. Koszty zarządzania za I półrocze 2024 r.

postanowili odstąpić na posiedzeniu 4.11.2024 r. od realizacji tego punktu porządku obrad, z uwagi na brak na posiedzeniu członków Zarządu i pracownika działu księgowości, którzy to mogliby udzielić wyjaśnień i odpowiedzi na zgłaszane przez Alberta Ponimirskiego pytania.

Członkowie komisji zaproponowali, aby sformułować pytania na piśmie w celu przygotowania i udzielenia na nie odpowiedzi przez pracownika działu księgowości na posiedzeniu RN w dniu 7.11.2024 r.

Rada Nadzorcza po wysłuchaniu odpowiedzi i wyjaśnień przedstawionych przez główną księgową na 12 pytań do przedstawionej analizy działalności gospodarczo – finansowej za I półrocze 2024 r. zgłoszonych przez Alberta Ponimirskiego oraz po dyskusji zdecydowała jednogłośnie, 17 głosów za, przyjąć analizę. Zobowiązała Zarząd do umieszczania w analizach, począwszy od trzeciego kwartału 2024 r., bilansu otwarcia. Skierowała również wniosek do Zarządu z prośbą o wyjaśnienie przez kierowników Domów Kultury, dlaczego realizacja innych wpływów jest na niskim poziomie (ok. 6% dla wszystkich domów). Wniosek został przegłosowany 14 głosami za, przeciw 2, wstrzymał się 1.

Ad. 4

- a) *Informacja dot. informacji na temat faktycznego stanu funduszu remontowego nieruchomości Watykańska 4, 6, 8, 10 na dzień 31.12.2023 r. oraz 30.09.2024 r. oraz kosztów poniesionych przez spółdzielnię w związku ze sporem sądowym z mieszkańcami ul. Watykańskiej.*

Pełniący obowiązki Zastępcy Prezesa ds. eksploatacyjnych Leszek Antoniewski poinformował, że na funduszu remontowym nieruchomości Watykańska 4, 6, 8, 10 na dzień 31.12.2023 r. widnieje kwota 711 889 zł, a na 30.06.2024 kwota 780 796 zł. Są to kwoty naliczeniowe, tzn. takie, jakie powinny wpłynąć na fundusz remontowy, gdyby nie było zaległości w opłatach za czynsz. Nie ma możliwości ustalenia jaka kwota realnie wpływa na fundusz remontowy, ponieważ nie ma osobnego konta przeznaczonego do wpłat na fundusz remontowy. Przewodniczący Komisji Rewizyjnej skierował już wcześniej prośbę do głównej księgowej o przedstawienie propozycji przypisania wpłaconej kwoty z tytułu czynszu do poszczególnych pozycji czynszu.

Przewodniczący RN odczytał pismo Zarządu skierowane do Alberta Ponimirskiego w odpowiedzi na e-mail z dn. 7 października 2024 r., w której Zarząd informuje, że radcowie prawni Spółdzielni wykonują czynności związane ze sprawami sądowymi z powództw mieszkańców przy ul. Watykańskiej w ramach stosunku pracy. Poinformował, że Pełniący obowiązki Zastępcy Prezesa ds. eksploatacyjnych Leszek Antoniewski z przedstawioną odpowiedzią zapoznał członków RN na posiedzeniu 22.10.2024 r.

Dalszą dyskusję w tym temacie zakończono w wyniku oddanych 3 głosów za jej kontynuowaniem, 11 głosach przeciwnych i 3 wstrzymujących się od głosu.

Ad. 4

- b) *Informacja dot. zadłużenia Domu Kultury „Łęgi” w I kwartale 2024 r. na kwotę 19.000 zł.*

Marian Warych, przewodniczący Komisji Rewizyjnej RPNO „Łęgi”, zapoznał członków RN z wynikami kontroli zawartymi w protokole z posiedzenia Komisji Rewizyjnej RPN Osiedla „Łęgi” z dnia 14.10.2024 r. w sprawie wyniku działalności Domu Kultury Osiedla „Łęgi” za I kwartał 2024 r.

Poinformował, że po przeanalizowaniu bilansu stwierdzono między innymi:

- przedstawiony bilans jest niekompletny, gdyż nie zawiera wyników w poszczególnych pozycjach, takich, jak:
 - a) w zakresie przychodów: brak wyniku za rok 2023 (bilans otwarcia), brak przychodu z tytułu lokali użytkowych - umów najmu, brak pozostałych wpływów,
 - b) w zakresie kosztów: brak amortyzacji, brak rozliczenia działalności merytorycznej.
- w kosztach nieprawidłowo zawarte jest dofinansowanie akcji „Zima” (otrzymywane dofinansowanie z Urzędu Miasta jest kosztem a nie przychodem jak być powinno)

Niewypełnione pozycje są znaczące w stosunku do zaprezentowanego wyniku, gdyż np. wynik za rok 2023 DK „Łęgi” to zysk 10 796,00 zł, a przychód od lokali użytkowych liczony jako ¼ planu to 6 750 zł.

Daje to kwotę 17 546,00 zł i o tyle należałoby pomniejszyć przedstawioną stratę (19 174,00 zł), co by spowodowało, że zmniejszyłaby się ona do kwoty 1 628,00 zł.

Powodem przekroczenia osobowego funduszu płac była konieczność wypłaty odpraw związanych z

rozwiązaniem umowy przez poprzednią kierownik DK. Przekroczenie tego funduszu było o 6,6% co stanowiło dużą kwotę, bo 12 360,00 zł. Z rozliczeń wynagrodzeń za 3 kwartały wynika, że wyniosły one 125 439,21 zł i stanowią 67% planowanych. Daje to oszczędność około 14 811,00 zł.

W związku z powyższym, nie można obiektywnie ocenić wyniku za I kwartał 2024 dokonując końcowej oceny bilansu DK „Łęgi” za I kwartał. Należy stwierdzić, że strata za ten okres wyniosła nie 19 tysięcy, a tylko 1 628,00 zł., a uzyskany po I półroczu zysk ok 8 000 zł prognozuje zysk na koniec 2024 r.

Ad. 5

- a) Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie *projektu uchwały w sprawie zmian Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody.*

Zastępca przewodniczącego Komisji GZM i I Krystian Farion poinformował, że na wspólnym posiedzeniu Komisji GZMi i Rewizyjnej w dn. 4.11.2024 r., członkowie obu komisji pozytywnie zaopiniowali projekt uchwały w sprawie zmian Regulaminu rozliczania kosztów dostawy energii cieplnej do budynków i dokonywania rozliczeń z użytkownikami lokali za centralne ogrzewanie oraz za podgrzewanie wody z wprowadzonymi zmianami tj.

- w § 4 ust. 1 dodaje się pkt 4, który otrzymuje brzmienie:

„Algorytm stosowany do wyznaczania maksymalnego i minimalnego zużycia ciepła w lokalu wraz z ogólnymi parametrami przyjmowanymi dla danego okresu rozliczeniowego jest udostępniany na internetowej stronie spółdzielni.”;

- w § 4 ust.3 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„W przypadku uszkodzenia (awarii) indywidualnego ciepłomierza w lokalu mieszkalnym w okresie rozliczeniowym do rozliczeń przyjmuje się liczbę zużytych jednostek z poprzedniego okresu rozliczeniowego.”

Członkowie komisji z uwagi na brak na posiedzeniu członków Zarządu i pracownika opracowującego przedstawiony projekt zmian, który mógłby udzielić wyjaśnień i odpowiedzi na zgłaszane przez Alberta Poniemirskiego pytania postanowili, zobowiązać Zarząd i pracownika sporządzającego projekt zmian regulaminu, do udziału w posiedzeniu RN w dniu 7.11.2024 r. oraz udzielenia odpowiedzi na pytania sformułowane i przesłane mailem przez Alberta Poniemirskiego.

Zarządzono przerwę – za 17 głosów.

Przedstawiciel działu technicznego w odpowiedzi na zgłoszone pytania wyjaśnił, że:

- propozycja dodania zapisu pkt 4 w § 4 ust.1 Regulaminu „Algorytm stosowany do wyznaczania maksymalnego i minimalnego zużycia ciepła w lokalu wraz z ogólnymi parametrami przyjmowanymi dla danego okresu rozliczeniowego jest udostępniany na internetowej stronie spółdzielni została zaakceptowana
- rozliczeniem kosztów ciepła zajmuje się firma zewnętrzna, która posługuje się własnym wzorem do obliczania zużycia zmiennego, minimalnego oraz maksymalnego. Składnikami wyniku końcowego są współczynniki zależne od mieszkania, podając wzór na stronie z danymi ogólnymi mieszkańiec nie będzie w stanie na tej podstawie uzyskać poprawnego wyniku końcowego. Należy podstawić do wzoru dane indywidualne do lokalu.
- podzielniki kosztów ciepła, jak sama nazwa wskazuje, dzielą koszty zużycia ciepła przez nieruchomość (na podstawie wskazań licznika głównego) pomiędzy użytkowników. Montowane są na grzejnikach we wszystkich pomieszczeniach lokalu mieszkalnego z wyjątkiem łazienek.
Zapisy regulaminu w kwestii zużycia minimalnego oraz maksymalnego oraz wymogi dotyczące analizy technicznej oraz ekonomicznej są wzorowane bezpośrednio na ustawach je regulujących tj.:
 - ! §8 Rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 7 grudnia 2021 r.
 - ! Art. 45a Prawo energetyczne

Przewodniczący RN w związku ze zgłoszonymi przez członka spółdzielni przysłuchującego się obradom uwagami do regulaminu zaproponował, aby te uwagi zostały złożone na piśmie do Zarządu, który przeanalizuje je

i ewentualnie skieruje do Komisji GZMil.

Za przeniesieniem tego punktu na następne posiedzenie oddano 9 głosów.

Ad. 5

b) *Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmiany zasad wynagradzania członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie.*

Zastępca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Marian Warych poinformował, że członkowie komisji, której przewodniczył, zarekomendowali Radzie Nadzorczej podjęcie uchwały w sprawie zmiany zasad wynagradzania członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie w wersji zaopiniowanej przez komisję.

Przystąpiono do głosowania nad zgłoszonymi zmianami:

1) § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Kolejnej umowy o pracę **nie** zawiera się z członkiem Zarządu SM „Czuby” w Lublinie, któremu Walne Zgromadzenie SM „Czuby” w Lublinie nie udzieliło absolutorium”.

Zaproponowaną zmianę przegłosowano jednomyślnie – 17 głosów za.

2) § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Kolejnej umowy cywilnoprawnej nie zawiera się z członkiem Zarządu SM „Czuby” w Lublinie, któremu Walne Zgromadzenie SM „Czuby” w Lublinie nie udzieliło absolutorium”.

Zaproponowaną zmianę przegłosowano za 15 głosów, wstrzymało się 2.

3) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Nagroda za sukces, o której mowa w § 4 ust. 3 Regulaminu może być przyznana członkom Zarządu dwa razy w roku (na styczniowym i lipcowym) posiedzeniu Rady Nadzorczej w wysokości do 30% rocznego wynagrodzenia stałego za okres premiowy.”

Zaproponowaną zmianę przegłosowano jednomyślnie – 17 głosów za.

4) § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. Nagroda za sukces ma charakter uznaniowy, a podstawą jej przyznania jest ocena pracy członków Zarządu, uwzględniająca między innymi:

- 1) pozyskanie na działalność inwestycyjną Spółdzielni zewnętrznych środków finansowych (krajowych i zagranicznych) nie będących kredytami,
- 2) zmniejszenie kosztów funkcjonowania Spółdzielni, z tym, że do zmniejszenia kosztów funkcjonowania Spółdzielni nie wlicza się kosztów zmniejszonych w wyniku sfinansowania ich pozyskanymi środkami zewnętrznymi,
- 3) realizację zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.

Zaproponowaną zmianę przegłosowano jednomyślnie – 17 głosów za.

Rada Nadzorcza jednomyślnie, 17 za, podjęła uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 32/20/2024
Rady Nadzorczej

Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie
z dnia 7.11.2024 r.

w sprawie uchwalenia Regulaminu wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Na podstawie § 87 ust. 1 pkt 25 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie:

§ 1

Uchwała się Regulamin wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, którego tekst jednolity stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w trybie określonym w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

Załącznik
do uchwały nr 32/20/2024
Rady Nadzorczej SM Czuby
z dnia 7.11.2024 r

REGULAMIN
wynagradzania członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie

§ 1

Regulamin niniejszy ustala zasady wynagradzania członków Zarządu etatowych i nieetatowych oraz członków Rady Nadzorczej wyznaczonych do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.

§ 2

1. W imieniu Spółdzielni Rada Nadzorcza może nawiązać stosunek pracy z członkiem Zarządu na podstawie umowy o pracę.
2. Kolejnej umowy o pracę **nie** zawiera się z członkiem Zarządu SM „Czuby” w Lublinie, któremu Walne Zgromadzenie SM „Czuby” w Lublinie nie udzieliło absolutorium.
3. W przypadku zawarcia z członkiem zarządu umowy o pracę, podstawową formą tej umowy jest umowa na czas określony, nie dłuższa jednak niż na okres 12 miesięcy, a kończąca się z dniem 31 lipca.
4. Jeżeli zawarcie kolejnej umowy o pracę na czas określony przekraczałoby dopuszczalną ustawowo liczbę umów o pracę na czas określony albo w okresie na jaki miałyby zostać zawarta umowa na czas określony doszłoby do przekształcenia tej umowy z mocy prawa (art. 25¹ kodeksu pracy) w umowę na czas nieokreślony – z członkiem Zarządu zawierana jest umowa o pracę na czas nieokreślony.
5. Warunki umowy o pracę z członkiem Zarządu, z zachowaniem postanowień niniejszego Regulaminu, ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały podjętej większością głosów.
Uchwała powinna zawierać upoważnienie dla dwóch członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy o pracę z członkiem Zarządu zgodnej z warunkami zatwierdzonymi przez Radę.

§ 3

1. Z członkiem Zarządu, z którym nie została zawarta umowa o pracę, może zostać zawarta umowa cywilnoprawna.
2. Kolejnej umowy cywilnoprawnej nie zawiera się z członkiem Zarządu SM „Czuby” w Lublinie, któremu Walne Zgromadzenie SM „Czuby” w Lublinie nie udzieliło absolutorium.
3. Umowa cywilnoprawna z członkiem Zarządu ulega rozwiązaniu z ostatnim dniem miesiąca, w którym Walne Zgromadzenie nie udzieliło mu absolutorium albo został on odwołany z funkcji członka Zarządu przez Walne Zgromadzenie bądź Radę Nadzorczą.
4. Warunki umowy cywilnoprawnej z członkiem Zarządu, z zachowaniem postanowień niniejszego Regulaminu, ustala Rada Nadzorcza w drodze uchwały podjętej większością głosów. Uchwała powinna zawierać

upoważnienie dla dwóch członków Rady Nadzorczej do podpisania umowy z członkiem Zarządu zgodnej z warunkami zatwierdzonymi przez Radę.

§ 4

1. Członek Zarządu otrzymuje wynagrodzenie w ramach umowy o pracę albo wykonywania umowy cywilnoprawnej, a jeżeli nie zawarto z nim żadnej z tych umów - z tytułu udziału w pracach organów stanowiących osób prawnych.
2. Z tytułu udziału w pracach organów stanowiących osób prawnych wynagrodzenie wynosi 30% kwoty ostatniego stałego wynagrodzenia członka Zarządu, pod warunkiem udziału w minimum 75% posiedzeń Zarządu w miesiącu.
3. Wynagrodzenie członków Zarządu składa się z wynagrodzenia podstawowego (część stała) oraz nagrody za sukces (część ruchoma).

§ 5

1. Budżet na miesięczne wynagrodzenia stałe brutto wszystkich członków Zarządu stanowi maksymalnie równowartość dwunastokrotności minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na dany rok w Rozporządzeniu Rady Ministrów.
2. Członek Rady Nadzorczej wyznaczony do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu otrzymuje wynagrodzenie wyłącznie stałe w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalanego na dany rok w Rozporządzeniu Rady Ministrów. Przyznane wynagrodzenie Rada Nadzorcza odnotowuje w uchwale wyznaczającej członka Rady do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu.

§ 6

1. Nagroda za sukces, o której mowa w § 4 ust. 3 Regulaminu może być przyznana członkom Zarządu dwa razy w roku na styczniowym i lipcowym posiedzeniu Rady Nadzorczej, w wysokości do 30% wynagrodzenia stałego za okres premiowy.
2. Nagroda za sukces ma charakter uznaniowy, a podstawą jej przyznania jest ocena pracy członków Zarządu, uwzględniająca między innymi:
 - 4) pozyskanie na działalność inwestycyjną Spółdzielni zewnętrznych środków finansowych (krajowych i zagranicznych) nie będących kredytami,
 - 5) zmniejszenie kosztów funkcjonowania Spółdzielni, z tym, że do zmniejszenia kosztów funkcjonowania Spółdzielni nie wlicza się kosztów zmniejszonych w wyniku sfinansowania ich pozyskanymi środkami zewnętrznymi,
 - 6) realizację zadań zleconych przez Radę Nadzorczą.

§ 7

Tracą moc Zasady wynagradzania Członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie zatwierdzone Uchwałą Nr 56/7/2014 Rady Nadzorczej z dnia 24 czerwca 2014 roku.

§ 8

Niniejszy Regulamin wchodzi w życie od dnia 7 listopada 2024 roku.

Ad. 5

- b) *Dyskusja i podjęcie uchwały w sprawie zmiany Regulaminu wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie.*

Zastępca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Marian Warych poinformował, że członkowie komisji, której przewodniczył zarekomendowali Radzie Nadzorczej **podjęcie uchwały w sprawie zmian Regulaminu wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie ze zmianami zgłoszonymi na posiedzeniu Komisji Rewizyjnej w dn. 4.11.2024 r.**

Przystąpiono do głosowania nad zaproponowanymi zmianami:

1) § 1 ustęp 3 otrzymuje brzmienie:

„Posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym odbywają się wybory członków Zarządu jest jawne z wyjątkiem dyskusji, o której mowa w § 5 ust.3 i § 11 ust. 3 i głosowań. Członkowie spółdzielni mogą przysłuchiwać się obradom.”

Za przyjęciem powyższej zmiany oddano 16 głosów, wstrzymał się 1 członek RN.

- § 1 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

„Rada Nadzorcza ma prawo skorzystać z usług firm i portali zewnętrznych celem znalezienia odpowiedniego kandydata na wolne stanowiska członka Zarządu”.

Za przyjęciem powyższej zmiany oddano 17 głosów.

- § 4 ustęp 1 otrzymuje brzmienie:

„Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w liczbie równej wakatom, spośród wszystkich kandydatów, których oferty spełniają wymogi formalne określone w ogłoszeniu o wyborach”.

Za przyjęciem powyższej zmiany oddano 17 głosów.

Radca prawny zwrócił uwagę na treść § 8 i § 9 w których są inne zapisy co do minimalnej ilości głosów potrzebnych do wyboru kandydata. Zasugerował, aby zapisy ujednolicił i zostawił min 50%.

- § 9 ust. 4 otrzymuje brzmienie

„Za wybranego na Prezesa Zarządu w drugiej turze wyborów uznaje się kandydata, który otrzymał więcej niż 50% oddanych ważnych głosów”.

Za przyjęciem powyższej zmiany oddano 17 głosów.

Zgłoszono również postulat, aby nowo wybrany Prezes miał prawo rekomendować kandydatów na zastępców i uczestniczyć w ich rekrutacji.

Za taką zmianą i dodaniem do § 11 ust. 3 dopisku „z wyjątkiem wybranego prezesa” oddano 3 głosy, przeciw 9 głosów, wstrzymało się 4.

Rada Nadzorcza 16 głosami za i 1 wstrzymującym się od głosu podjęła uchwałę następującej treści:

Uchwała Nr 31/9/2024
Rady Nadzorczej
Spółdzielni Mieszkaniowej “Czuby” w
Lublinie z dnia 7.11.2024 r.

w sprawie: zmiany Regulaminu wyboru członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowe Czuby w Lublinie.

Na podstawie § 8 ust. 1 pkt 26 Regulaminu Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej “Czuby” w Lublinie Rada Nadzorcza uchwała co następuje:

§1

W Regulaminie wyboru członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Czuby w Lublinie wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 ustęp 3 otrzymuje brzmienie:

„Posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym odbywają się wybory członków Zarządu jest jawne z wyjątkiem dyskusji, o której mowa w § 5 ust.3 i § 11 ust. 3 i głosowań. Członkowie spółdzielni mogą przysłuchiwać się obradom.”

2) § 1 ustęp 4 otrzymuje brzmienie:

„ Rada Nadzorcza ma prawo skorzystać z usług firm i portali zewnętrznych celem znalezienia odpowiedniego kandydata na wolne stanowiska członka Zarządu”.

3) § 4 otrzymuje brzmienie:

Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w liczbie równej wakatom, spośród wszystkich kandydatów, których oferty spełniają wymogi formalne określone w ogłoszeniu o wyborach.

4) § 5 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Po przesłuchaniu wszystkich kandydatów Przewodniczący Rady zarządza dyskusję. Na czas trwania dyskusji kandydaci i przysłuchujący się obradom członkowie spółdzielni proszeni są o opuszczenie sali obrad”.

5) § 9 ust. 4 otrzymuje brzmienie

„Za wybranego na Prezesa Zarządu w drugiej turze wyborów uznaje się kandydata, który otrzymał więcej niż 50% oddanych ważnych głosów”

6) § 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„Po przesłuchaniu wszystkich kandydatów Przewodniczący Rady zarządza dyskusję. Na czas dyskusji kandydaci i przysłuchujący się obradom członkowie spółdzielni proszeni są o opuszczenie sali obrad”.

§2

Wydaje się tekst jednolity Regulaminu wyboru członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Czuby w Lublinie z uwzględnieniem zmiany zawartej w uchwale numer Nr 31/9/2024 z dnia 7.11.2024 r.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w trybie określonym w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Załącznik
do uchwały nr 31/9/2024
Rady Nadzorczej SM „Czuby”
z dnia 7.11.2024 r. r.

REGULAMIN

WYBORU CZŁONKÓW ZARZĄDU S.M. „CZUBY”

Mając na celu demokratyczne i sprawne przeprowadzenie wyboru Członków Zarządu S.M. „CZUBY” Rada Nadzorcza, na podstawie § 87 ust. 1 pkt 26 Statutu Spółdzielni i § 3 Regulaminu pracy Zarządu SM „Czuby” w Lublinie, opracowała i przyjmuje do stosowania w drodze uchwały niniejszy Regulamin.

PRZEPISY OGÓLNE

§1

1. Zarząd S.M. „CZUBY” składa się z 3 osób, w tym Prezesa i jego Zastępców.
2. Wyboru członków Zarządu dokonuje Rada Nadzorcza w głosowaniach tajnych.
3. Posiedzenie Rady Nadzorczej, na którym odbywają się wybory członków Zarządu jest jawne z wyjątkiem dyskusji, o której mowa w § 5 ust.3 i § 11 ust. 3 i głosowań. Członkowie spółdzielni mogą przysłuchiwać się obradom.
4. Rada Nadzorcza ma prawo skorzystać z usług firm i portali zewnętrznych celem znalezienia odpowiedniego kandydata na wolne stanowiska członka Zarządu.

§ 2

1. Wybory członków Zarządu przebiegają w następującej kolejności:
 - 1) wybór Prezesa Zarządu,
 - 2) wybór Zastępców Prezesa Zarządu,
2. Kandydaci, w tym członkowie Rady Nadzorczej kandydujący w tych wyborach, nie mogą uczestniczyć w obradach Rady podczas trwania całej procedury wyborczej, tzn. od rozpoczęcia przesłuchań kandydatów aż do ogłoszenia końcowych wyników wyborów.

§ 3

1. Rada Nadzorcza w głosowaniu jawnym wybiera spośród swoich członków Komisję Skrutacyjną w co najmniej 3 osobowym składzie.

2. Komisja Skrutacyjna wybiera spośród swoich członków Przewodniczącego i Sekretarza.

§ 4

Rada Nadzorcza wybiera członków Zarządu w liczbie równej wakatom, spośród wszystkich kandydatów, których oferty spełniają wymogi formalne określone w ogłoszeniu o wyborach.

II WYBÓR PREZESA ZARZĄDU

§ 5

1. Przewodniczący zaprasza kandydatów na salę obrad w porządku alfabetycznym i udziela głosu każdemu zakreślając ustalony czas wypowiedzi w celu przedstawienia:
 - programu kierowania pracą Zarządu,
 - programu kierowania pracą administracyjną Spółdzielni,
 - programu rozwiązywania najważniejszych problemów Spółdzielni.
2. Po zakończeniu wypowiedzi kandydata, członkowie Rady zadają mu pytania.
3. Po przesłuchaniu wszystkich kandydatów Przewodniczący Rady zarządza dyskusję. Na czas trwania dyskusji kandydaci i przysłuchujący się obradom członkowie spółdzielni proszeni są opuszczenie sali obrad.

§ 6

1. Komisja Skrutacyjna przygotowuje karty do głosowania w liczbie równej obecnym na posiedzeniu członkom Rady, umieszczając na nich w porządku alfabetycznym nazwiska zgłoszonych kandydatów. Wszystkie karty powinny być indywidualnie opieczetowane pieczęcią Rady Nadzorczej i podpisane przez Przewodniczącego Komisji Skrutacyjnej.
2. Komisja Skrutacyjna rozdaje karty do głosowania wszystkim obecnym członkom Rady bezpośrednio przed rozpoczęciem głosowania.

§ 7

1. Głosowanie na Prezesa Zarządu jest tajne i odbywa się wyłącznie na kartach do głosowania przygotowanych przez Komisję Skrutacyjną.
2. Każdy z obecnych członków Rady oddaje swój głos poprzez skreślenie na karcie do głosowania nazwisk kandydatów, na których nie głosuje. Na karcie do głosowania można pozostawić wyłącznie jedno nazwisko kandydata, na którego członek Rady głosuje.”
3. Przy obliczaniu głosów bierze się pod uwagę karty do głosowania, na których pozostawiono nazwisko jednego kandydata oraz karty do głosowania, na których skreślono nazwiska wszystkich kandydatów.
Karty do głosowania, na których pozostawiono więcej niż jedno nazwisko kandydata są kartami nieważnymi.

§ 8

1. Karty zbiera i głosy liczy Komisja Skrutacyjna.
2. Przewodniczący Komisji Skrutacyjnej ogłasza wyniki głosowania na Prezesa Zarządu w obecności wszystkich kandydatów podając liczbę oddanych głosów ważnych i nieważnych oraz liczbę zdobytych głosów przez każdego z kandydatów.
3. Za wybranego na Prezesa Zarządu w pierwszej turze uznaje się tego kandydata, który otrzymał więcej niż 50% oddanych ważnych głosów.

§ 9

1. Jeśli w pierwszej turze wyborów nie wybrano Prezesa Zarządu przeprowadza się drugą turę wyborów.
2. Do drugiej tury wyborów stają dwie osoby spośród tych kandydatów, którzy w pierwszej turze otrzymali kolejno największą liczbę głosów.
3. Głosowanie i liczenie głosów w drugiej turze odbywa się według zasad obowiązujących w turze pierwszej.
4. Za wybranego na Prezesa Zarządu w drugiej turze wyborów uznaje się kandydata, który otrzymał więcej niż 50% oddanych ważnych głosów

III. WYBÓR ZASTĘPCÓW PREZESA ZARZĄDU

§10

Jeżeli wybory na stanowisko Prezesa i Zastępców Prezesa Zarządu odbywają się na tym samym posiedzeniu Rady Nadzorczej, to w wyborach na Zastępców Prezesa Zarządu mogą wziąć udział również osoby kandydujące, a nie wybrane na stanowisko Prezesa Zarządu, jeśli spełniają wymogi formalne, o których mowa w § 4 i zgłoszą taki zamiar do chwili rozpoczęcia wyborów na te stanowiska.

§11

1. Przewodniczący Rady zaprasza na salę obrad każdego z kandydatów w porządku alfabetycznym i udziela mu głosu w celu przedstawienia jego programu działania na stanowisku Zastępcy Prezesa Zarządu.
2. Po zakończeniu wypowiedzi kandydata członkowie Rady zadają mu pytania.
3. Po przesłuchaniu wszystkich kandydatów Przewodniczący Rady zarządza dyskusję. Na czas dyskusji kandydaci i przysłuchujący się obradom członkowie spółdzielni proszeni są o opuszczenie sali obrad.

§12

1. Wybór każdego z Zastępców Prezesa Zarządu odbywa się w odrębnym, tajnym głosowaniu, według tej samej procedury, która obowiązuje przy wyborze Prezesa Zarządu.
2. Kolejność wyboru Zastępców ustala każdorazowo Rada Nadzorcza w głosowaniu jawnym.
3. Wyniki głosowania na każdego z Zastępców ogłasza się bezpośrednio po ich przeprowadzeniu.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13

1. Jeśli w drugiej turze wyborów nie zostały obsadzone wszystkie wolne wakaty Rada Nadzorcza przeprowadza ponowne wybory w innym terminie.
2. Rada Nadzorcza w każdym czasie może postanowić o odstąpieniu od wyborów. W takim przypadku Rada obligatoryjnie ogłasza nowe wybory i wyznacza termin ich przeprowadzenia.

§ 14

1. Ze wszystkich przeprowadzonych głosowań Komisja Skrutacyjna sporządza protokoły.
2. Po dokonaniu wyborów Rada Nadzorcza podaje ich wyniki do wiadomości wszystkich Członków Spółdzielni poprzez ich zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w biurze Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.

§ 15

Regulamin wchodzi w życie z chwilą uchwalenia.

Ad. 6

Zatwierdzenie kryteriów wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie oraz przyjęcie treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu.

Zastępca przewodniczącego Komisji Rewizyjnej Marian Warych poinformował, że członkowie komisji po zapoznaniu się z projektem uchwały w sprawie Zatwierdzenia kryteriów wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie oraz przyjęcia treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu, rekomendują RN przyjęcie uchwały w tym temacie z zaproponowanymi przez komisję zmianami.

Przystąpiono do głosowania.

Pojawiły się sugestie, że dla każdego stanowiska należy przygotować oddzielne, bardziej doprecyzowane kryteria wyboru. Inna propozycja to pozostawienie jednego ogłoszenia na wszystkie stanowiska, dzięki czemu możliwe będzie zebranie szerokiego grona kandydatów. Ostatecznego wyboru dokonuje RN.

Za przygotowaniem wspólnych kryteriów oddano 3 głosy.

Za przygotowaniem oddzielnych kryteriów oddano 11 głosów.

Od głosu wstrzymało się 3 członków RN.

1. Dla kandydata składającego aplikację na stanowisko Prezesa Zarządu

! wykształcenie wyższe (oddano 12 głosów, wstrzymało się 4)

- ! co najmniej 10-letni staż pracy, w tym 5-letni na stanowisku kierowniczym (oddano 12 głosów, wstrzymało się 4)
- ! za wymogiem złożenia oświadczenia o braku przeciwwskazań zdrowotnych do objęcia stanowiska kierowniczego (oddano 15 głosów)
- ! za usunięciem wymogu niepozostawania w sporze sądowym (oddano 8 głosów, przeciw 5, wstrzymało się 3)
- ! złożenie oświadczenia kandydata o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe;
- ! za usunięciem wymogu kreatywność i samodzielność w pracy oddano 6 głosów, przeciw 4, wstrzymało się 5
- ! za usunięciem wymogu: otwartość i inicjatywa oddano 4 głosy, przeciw 7, wstrzymało się 3

Jako wymagania pożądane:

- ! znajomość aktualnych problemów SM „Czuby” i przedstawienie koncepcji ich rozwiązania.

2. Dla kandydata składającego aplikację na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. finansowych

Przewodniczący RN odczytał pismo z dn. 7.11.2024 r. skierowane przez główną księgową SM „Czuby” do Rady w sprawie wyboru Zastępcy Prezesa ds. finansowych.

„Szanowni Państwo.

Zwracam się z prośbą o szczególną rozważę i mądrość przy wyborze nowego Prezesa ds. finansowych naszej spółdzielni. Rola ta ma kluczowe znaczenie dla stabilności finansowej, przejrzystości działań oraz dalszego rozwoju jednostki. Wierzę, że dobrze przemyślana decyzja przyczyni się do poprawy efektywności gospodarowania naszymi zasobami.

W związku z powyższym chciałabym zasugerować, aby w procesie rekrutacji zwrócić szczególną uwagę na kandydatów posiadających udokumentowane doświadczenie w zarządzaniu finansami. Tylko dostateczna wiedza i praktyka zawodowa pozwolą na podejmowanie decyzji, które mają znaczący wpływ na jakość usług dla mieszkańców oraz skuteczne zarządzanie kosztami”.

Przystąpiono do głosowania.

- ! wykształcenie wyższe w zakresie finansów, rachunkowości lub ekonomii (za 10 głosów, przeciw 0, wstrzymało się 4)
- ! 10-letni staż pracy (oddano 14 głosów za)
- ! za wymogiem złożenia oświadczenia o braku przeciwwskazań zdrowotnych do objęcia stanowiska kierowniczego (oddano 15 głosów)
- ! za usunięciem wymogu niepozostawania w sporze sądowym (oddano 8 głosów, przeciw 5, wstrzymało się 3)
- ! złożenie oświadczenia kandydata o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe;

3. Dla kandydata składającego aplikację na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjnych

- ! wykształcenie wyższe techniczne (budowlane, energetyczne) (za 12 głosów)
- ! 10 – letni staż pracy, w tym 3-letni okres na stanowisku kierowniczym (oddano 7 głosów 9 za 5 letnim 3 głosy, za 2 letnim 2 głosy)
- ! złożenie oświadczenia kandydata o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe (oddano 15 głosów)
- ! za usunięciem wymogu niepozostawania w sporze sądowym (oddano 8 głosów, przeciw 5, wstrzymało się 3)

- ! złożenie oświadczenia o braku przeciwwskazań zdrowotnych do objęcia stanowiska kierowniczego (oddano 15 głosów)

Jako wymaganie pożądane:

- ! znajomość prawa w zakresie eksploatacji nieruchomości (oddano 14 głosów za)
- ! znajomość aktualnych problemów SM „Czuby” i przedstawienie koncepcji ich rozwiązania.

Ogłoszenie o konkursie zostanie opublikowane w prasie, w tym lokalnej prasie oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni i portalach zewnętrznych.

Po dyskusji, 14 głosami za, przyjęto uchwałę o treści:

Uchwała Nr 33/10/2024
Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie
z dnia 7.11.2024 r.

w sprawie zatwierdzenia kryteriów wyboru członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie oraz przyjęcia treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska: Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu.

Na podstawie § 87 ust. 1 pkt 32 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie w związku § 4 Regulaminu wyboru członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie, stanowiącego Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 31/9/2024 Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie z dnia 7.11.2024 r. uchwała się co następuje:

§ 1

Rada Nadzorcza zatwierdza kryteria wyboru członków Zarządu SM „Czuby” w Lublinie zawarte w treści ogłoszenia o konkursie na stanowiska: Prezesa Zarządu i Zastępców Prezesa Zarządu, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w trybie określonym w § 89 ust. 3 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Załącznik Nr 1
do uchwały nr 33/10/2024
Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie
z dn. 7.11. 2024 r.

Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie ogłasza konkurs na stanowisko Prezesa Zarządu i Członków Zarządu

Konkurs zostaje przeprowadzony w oparciu o Regulamin Wyboru Członków Zarządu stanowiący załącznik do uchwały Nr 31/9/2024 Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie z dn. 7.11.2024 r., opublikowany na stronie internetowej Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie.

Kandydat składający aplikację na stanowisko Prezesa Zarządu–musi spełniać następujące warunki konieczne:

- wykształcenie wyższe;
- znajomość przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” oraz Regulaminu Pracy Zarządu SM „Czuby” w Lublinie dostępnych na stronie internetowej spółdzielni;
- znajomość zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych;
- co najmniej 10-letni staż pracy, w tym 5-letni na stanowisku kierowniczym;
- posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych i korzystanie z pełni praw publicznych;
- złożenie oświadczenia kandydata o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe;
- złożenie oświadczenia o gotowości zaprzestania prowadzenia działalności konkurencyjnej

- w stosunku do Spółdzielni w razie wyboru na stanowisko Prezesa Zarząd;
- brak pokrewieństwa, powinowactwa lub pozostawania w związku małżeńskim z członkami Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie;
- oświadczenie o braku przeciwwskazań zdrowotnych, do objęcia stanowiska wykonywania pracy na stanowisku kierowniczym;
- dyspozycyjność i możliwość podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy;
- otwartość i inicjatywa w rozwiązywaniu problemów mieszkańców;

Wymagania pożądane:

- znajomość ustawy o rachunkowości oraz zarządzania finansowego podmiotami gospodarczymi;
- umiejętność i doświadczenie w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych;
- znajomość prawa pracy i umiejętność kierowania zespołem;
- znajomość obsługi komputera;
- znajomość zagadnień dotyczących zarządzania nieruchomościami;
- znajomość aktualnych problemów SM „Czuby” i przedstawienie koncepcji ich rozwiązania;

Warunkiem wzięcia udziału w konkursie jest złożenie pisemnego zgłoszenia w terminie przewidzianym ogłoszeniem.

Zgłoszenie kandydata powinno zawierać:

- ofertę ze wskazaniem na jakie stanowisko aplikuje kandydat: Prezesa Zarządu,
- życiorys ze zdjęciem zawierający m.in. informację o wykształceniu, ścieżce kariery oraz danych do kontaktu z kandydatem (email, telefon);
- kopie dokumentów potwierdzających wykształcenie (dyplomy, zaświadczenia, certyfikaty itp.) oraz kopie dokumentów potwierdzających wymagane doświadczenie zawodowe (świadectwa pracy, umowy, zaświadczenia, rekomendacje itp.);
- list motywacyjny ze wskazaniem doświadczenia w zarządzaniu zasobami ludzkimi;
- oświadczenie o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe;
- oświadczenie o braku przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy na stanowisku kierowniczym;
- oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych;
- oświadczenie o korzystaniu z pełni praw publicznych;
- oświadczenie o gotowości zaprzestania działalności konkurencyjnej w stosunku do SM „Czuby” w Lublinie w razie wyboru na stanowisko Prezesa Zarządu,
- oświadczenie o braku pokrewieństwa, powinowactwa lub pozostawania w związku małżeńskim z członkami Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie;
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Radę Nadzorczą SM „Czuby” w Lublinie danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, na potrzeby przeprowadzenia konkursu i wyboru kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu,
- oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Wyboru Członków Zarządu stanowiący załącznik do uchwały Nr 31/9/2024 Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie z dn. 7.11.2024 r.;
- podpisaną klauzulę informacyjną według wzoru zamieszczonego na stronie Spółdzielni Mieszkaniowej Czuby w Lublinie.

Kandydat składający aplikację na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. finansowych musi spełniać następujące warunki konieczne:

- wykształcenie wyższe w zakresie finansów, rachunkowości, ekonomii ;

- znajomość przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” oraz Regulaminu Pracy Zarządu SM „Czuby” w Lublinie dostępnych na stronie internetowej spółdzielni;
- znajomość zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych;
- co najmniej 10-letni staż pracy,
- posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych i korzystanie z pełni praw publicznych;
- złożenie oświadczenia kandydata o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe;
- złożenie oświadczenia o gotowości zaprzestania prowadzenia działalności konkurencyjnej w stosunku do Spółdzielni w razie wyboru na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. finansowych;
- brak pokrewieństwa, powinowactwa lub pozostawania w związku małżeńskim z członkami Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie;
- oświadczenie o braku przeciwwskazań zdrowotnych, do objęcia stanowiska pracy na stanowisku kierowniczym;
- dyspozycyjność i możliwość podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy;
- otwartość i inicjatywa w rozwiązywaniu problemów mieszkańców;

Wymagania pożądane:

- znajomość ustawy o rachunkowości oraz zarządzania finansowego podmiotami gospodarczymi;
- umiejętność i doświadczenie w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych;
- znajomość prawa pracy i umiejętność kierowania zespołem;
- znajomość obsługi komputera;
- znajomość zagadnień dotyczących zarządzania nieruchomościami;
- znajomość aktualnych problemów SM „Czuby” i przedstawienie koncepcji ich rozwiązania;

Warunkiem wzięcia udziału w konkursie jest złożenie pisemnego zgłoszenia w terminie przewidzianym ogłoszeniem.

Zgłoszenie kandydata powinno zawierać:

- ofertę ze wskazaniem na jakie stanowisko aplikuje kandydat: Zastępcy Prezesa Zarządu ds. finansowych,
- życiorys ze zdjęciem zawierający m.in. informację o wykształceniu, ścieżce kariery oraz danych do kontaktu z kandydatem (email, telefon);
- kopie dokumentów potwierdzających wykształcenie (dyplomy, zaświadczenia, certyfikaty itp.) oraz kopie dokumentów potwierdzających wymagane doświadczenie zawodowe (świadectwa pracy, umowy, zaświadczenia, rekomendacje itp.);
- list motywacyjny,
- oświadczenie o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe;
- oświadczenie o braku przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy na stanowisku kierowniczym;
- oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych;
- oświadczenie o korzystaniu z pełni praw publicznych;
- oświadczenie o gotowości zaprzestania działalności konkurencyjnej w stosunku do SM „Czuby” w Lublinie w razie wyboru na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. finansowych;
- oświadczenie o braku pokrewieństwa, powinowactwa lub pozostawania w związku małżeńskim z członkami Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie;
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Radę Nadzorczą SM „Czuby” w Lublinie danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, na potrzeby przeprowadzenia konkursu i wyboru kandydata na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. finansowych; oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Wyboru Członków Zarządu stanowiący załącznik do uchwały Nr 31/9/2024 Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie z dn. 7.11.2024 r.;

- podpisaną klauzulę informacyjną według wzoru zamieszczonego na stronie Spółdzielni Mieszkaniowej Czuby w Lublinie.

Kandydat składający aplikację na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjnych musi spełniać następujące warunki konieczne:

- wykształcenie wyższe techniczne (budowlane, energetyczne)
- znajomość przepisów ustawy Prawo spółdzielcze, ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” oraz Regulaminu Pracy Zarządu SM „Czuby” w Lublinie dostępnych na stronie internetowej spółdzielni;
- znajomość zasad funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych;
- co najmniej 10-letni staż pracy, w tym 3-letni na stanowisku kierowniczym;
- posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych i korzystanie z pełni praw publicznych;
- złożenie oświadczenia kandydata o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe;
- złożenie oświadczenia o gotowości zaprzestania prowadzenia działalności konkurencyjnej w stosunku do Spółdzielni w razie wyboru na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu;
- brak pokrewieństwa, powinowactwa lub pozostawania w związku małżeńskim z członkami Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie;
- oświadczenie o braku przeciwwskazań zdrowotnych, do objęcia stanowiska pracy na stanowisku kierowniczym;
- dyspozycyjność i możliwość podjęcia zatrudnienia w pełnym wymiarze czasu pracy;
- otwartość i inicjatywa w rozwiązywaniu problemów mieszkańców;

Wymagania pożądane:

- znajomość ustawy o zarządzaniu podmiotami gospodarczymi;
- umiejętność i doświadczenie w zakresie pozyskiwania środków zewnętrznych;
- znajomość prawa pracy i umiejętność kierowania zespołem;
- znajomość obsługi komputera;
- znajomość zagadnień dotyczących zarządzania nieruchomościami;
- znajomość aktualnych problemów SM „Czuby” i przedstawienie koncepcji ich rozwiązania;

Warunkiem wzięcia udziału w konkursie jest złożenie pisemnego zgłoszenia w terminie przewidzianym ogłoszeniem.

Zgłoszenie kandydata powinno zawierać:

- ofertę ze wskazaniem na jakie stanowisko aplikuje kandydat: Zastępcy Prezesa Zarządu,
- życiorys ze zdjęciem zawierający m.in. informację o wykształceniu, ścieżce kariery oraz danych do kontaktu z kandydatem (email, telefon);
- kopie dokumentów potwierdzających wykształcenie (dyplomy, zaświadczenia, certyfikaty itp.) oraz kopie dokumentów potwierdzających wymagane doświadczenie zawodowe (świadectwa pracy, umowy, zaświadczenia, rekomendacje itp.);
- list motywacyjny
- oświadczenie o braku prawomocnego wyroku Sądu skazującego za przestępstwa karne lub karnoskarbowe;
- oświadczenie o braku przeciwwskazań zdrowotnych do wykonywania pracy na stanowisku kierowniczym;
- oświadczenie o posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych;
- oświadczenie o korzystaniu z pełni praw publicznych;

- oświadczenie o gotowości zaprzestania działalności konkurencyjnej w stosunku do SM „Czuby” w Lublinie w razie wyboru na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjnych.
- oświadczenie o braku pokrewieństwa, powinowactwa lub pozostawania w związku małżeńskim z członkami Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie;
- oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie przez Radę Nadzorczą SM „Czuby” w Lublinie danych osobowych zgodnie z obowiązującymi przepisami, na potrzeby przeprowadzenia konkursu i wyboru kandydata na stanowisko Zastępcy Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjnych; oświadczenie o zapoznaniu się z Regulaminem Wyboru Członków Zarządu stanowiący załącznik do uchwały Nr 31/9/2024 Rady Nadzorczej SM „Czuby” w Lublinie z dn. 7.11.2024 r.;
- podpisaną klauzulę informacyjną według wzoru zamieszczonego na stronie Spółdzielni Mieszkaniowej Czuby w Lublinie.

Poza ww. dokumentami, kandydat może składać inne, niewymienione dokumenty, a poświadczające jego kompetencję do zajmowania stanowiska Prezesa Zarządu, Zastępcy Prezesa Zarządu ds. eksploatacyjnych lub Zastępcy Prezesa Zarządu ds. finansowych.

Pisemną ofertę wraz z wymaganymi dokumentami należy składać do dnia 16.12.2024 r.

w sekretariacie Spółdzielni do godziny 17.00 lub przesłać listem poleconym z dopiskiem „Konkurs na Prezesa Zarządu i Członków Zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej „Czuby” w Lublinie – nie otwierać”. Datą złożenia zgłoszenia, jest data wpływu pisma do Spółdzielni.

Dokumenty potwierdzające wykształcenie i kwalifikacje mogą zostać złożone w kopiach. W razie zakwalifikowania kandydata do kolejnego etapu konkursu, w trakcie udzielenia głosu kandydatowi. Rada Nadzorcza może poprosić kandydata o przedstawienie oryginałów dokumentów lub notarialnie poświadczonych kopii do wglądu. W trakcie udzielania głosu kandydat może zostać zapytany o znajomość aktualnych problemów SM „Czuby” i przedstawienie koncepcji ich rozwiązania.

Ogłoszenie o konkursie zostanie opublikowane w prasie, w tym lokalnej prasie oraz umieszczone na stronie internetowej Spółdzielni i portalach zewnętrznych.

Rada Nadzorcza zastrzega sobie prawo odwołania konkursu na każdym etapie bez podania przyczyny.

Ad. 6

Sprawy wniesione

1. Przewodniczący RN poinformował o naciskach wywieranych przez osoby postronne na niektórych członków Rady co do sposobu w jaki powinni głosować. Zachowanie takie jest niedopuszczalne.
2. Informacja o wyborze trzech społecznych inspektorów pracy, należą do dwóch związków zawodowych.
3. Członek spółdzielni złożył wniosek o obniżenie wynagrodzenia członkom Zarządu.
4. Zarząd wnioskuje do RN o zajęcie stanowiska ws. punktów wodnych w pralniach, zasad korzystania z pralni oraz zasad korzystania z energii elektrycznej w piwnicach.
5. Termin kolejnego posiedzenia RN ustalono na 18.12.2024 r.

Na tym posiedzenie zakończono.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Katarzyna Podlecka

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Jerzy Kaczmarek