

**Regulamin**  
**postępowania kwalifikacyjnego na stanowisko Prezesa Zarządu Usteckie Towarzystwo**  
**Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Ustce**

**§ 1**

1. Regulamin określa zasady postępowania kwalifikacyjnego na stanowisko Prezesa Zarządu Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Ustce, zwanej dalej „Spółką” oraz warunki, jakie powinien spełniać kandydat na to stanowisko.
2. Spółka jest komunalną spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, w której Gmina Miasto Ustka posiada 100 % udziałów.

**§ 2**

1. Celem postępowania kwalifikacyjnego jest wyłonienie kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki.
2. Postępowanie kwalifikacyjne przeprowadza Rada Nadzorcza.
3. Postępowanie kwalifikacyjne obejmuje dwie fazy: fazę wstępną (formalną) i fazę właściwą (merytoryczną).

**§ 3**

1. Rada Nadzorcza może w każdym czasie, bez podania przyczyn zakończyć postępowanie kwalifikacyjne bez wyłonienia kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu.
2. W przypadku zakończenia postępowania kwalifikacyjnego bez wyłonienia kandydata na stanowisko Prezesa Zarządu, Rada Nadzorcza zawiadamia kandydatów o zakończeniu postępowania.

**§ 4**

1. Kandydat na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki powinien spełniać następujące wymagania formalne:
  - 1) posiadać 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,
  - 2) posiadać co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,
  - 3) korzystanie z pełni praw publicznych,
  - 4) posiadanie pełnej zdolności do czynności prawnych,
  - 5) niepodleganie określonym w przepisach prawa lub umowie albo orzeczeniu właściwego organu lub sądu ograniczeniom lub zakazom pełnienia funkcji członka zarządu w spółkach prawa handlowego lub w spółce, której dotyczy postępowanie,
  - 6) niekaralność za przestępstwa określone w art. 587-587<sup>2</sup>, art. 590 i art. 591 ustawy oraz art. 228-231 i rozdziałach XXXIII-XXXVII ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 383 z późn. zm.),
  - 7) posiadać wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych,

- 8) kandydat na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki urodzony przed dniem 1 sierpnia 1972 r. obowiązany jest do złożenia Wojewodzie Pomorskiemu oświadczenia lustracyjnego lub informacji o złożeniu takiego oświadczenia zgodnie z art. 7 i art. 8 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o ujawnianiu informacji o dokumentach organów bezpieczeństwa państwa z lat 1944-1990 oraz treści tych dokumentów (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1519).
2. Kandydatem na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:
  - 1) 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,
  - 2) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,
  - 3) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,
  - 4) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,
  - 5) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności spółki.

## § 5

1. Ogłoszenie o postępowaniu kwalifikacyjnym podlega opublikowaniu w dzienniku regionalnym lub lokalnym oraz na stronie internetowej Spółki: <https://utbs.pl/> i stronie internetowej Gminy Miasto Ustka: <https://www.ustka.pl/>.
2. Ogłoszenie określa:
  - 1) firmę i siedzibę Spółki,
  - 2) stanowisko objęte postępowaniem,
  - 3) wymagania formalne, jakie powinien spełniać kandydat,
  - 4) termin, miejsce i sposób udostępniania kandydatom regulaminu postępowania kwalifikacyjnego i informacji o Spółce,
  - 5) termin i miejsce składania zgłoszeń przez kandydatów,
  - 6) datę otwarcia zgłoszeń,
  - 7) miejsce i zakładany termin przeprowadzenia rozmowy kwalifikacyjnej,
  - 8) informację o możliwości zakończenia postępowania kwalifikacyjnego bez wyłonienia kandydata,
  - 9) informację o tym, że kandydat na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki urodzony przed dniem 1 sierpnia 1972 r. obowiązany jest do złożenia Wojewodzie Pomorskiemu oświadczenia lustracyjnego lub informacji o złożeniu takiego oświadczenia zgodnie z art. 7 i art. 8 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o ujawnianiu informacji o dokumentach organów bezpieczeństwa państwa z lat 1944-1990 oraz treści tych dokumentów (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1519).
3. Wzór ogłoszenia o postępowaniu kwalifikacyjnym zawiera Załącznik nr 1 do Regulaminu.

## § 6

1. Kandydat może do dnia upływu terminu do składania zgłoszeń uzyskać w siedzibie Spółki informacje o Spółce.
2. Informacje obejmują:
  - 1) aktualny odpis Spółki z KRS,

- 2) umowę Spółki,
  - 3) sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2023,
  - 4) sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2024,
  - 5) sprawozdanie finansowe Spółki za rok obrotowy 2025.
3. Informacje udostępniane są na pisemny wniosek kandydata biorącego udział w postępowaniu kwalifikacyjnym na stanowisko Prezesa Zarządu.

## § 7

1. Pisemne zgłoszenia do postępowania kwalifikacyjnego składa się w zaklejonej, niepodpisanej kopercie z napisem: „Postępowanie kwalifikacyjne na stanowisko Prezesa Zarządu Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Ustce”. Zgłoszenie powinno zawierać dokumenty określone w Regulaminie postępowania kwalifikacyjnego.
2. Zgłoszenia będą przyjmowane w terminie do dnia **22 kwietnia 2026 roku** do godz. **15.00** w siedzibie Spółki lub listownie (decyduje data i godzina wpływu do Spółki).
3. Zgłoszenia zostaną otwarte w dniu **23 kwietnia 2026 roku** o godzinie **8.30**.
4. Postępowanie szczegółowo określa „Regulamin postępowania kwalifikacyjnego na stanowisko Prezesa Zarządu Usteckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Ustce” dostępny na stronie internetowej Spółki oraz w siedzibie Spółki.
5. Zgłoszenia kandydatów, które nie spełniają wymogów określonych w ogłoszeniu oraz złożone po upływie terminu określonego do ich przyjmowania nie podlegają rozpatrzeniu.

## § 8

1. Zgłoszenie kandydata powinno zawierać:
  - 1) list motywacyjny,
  - 2) kwestionariusz osobowy ze zdjęciem (wzór kwestionariusza określa Załącznik nr 2 do Regulaminu),
  - 3) odpis dyplomu ukończenia studiów wyższych,
  - 4) świadectwa pracy, zaświadczenia o niezakończonych okresach pracy i/lub wypisy z ewidencji działalności gospodarczej potwierdzające co najmniej 5-letnie doświadczenie zawodowe ogółem, w tym co najmniej 3 lata pracy na stanowiskach kierowniczych w spółkach prawa handlowego lub innych podmiotach gospodarczych lub prowadzenie działalności gospodarczej na własny rachunek przez okres co najmniej 3 lat,
  - 5) koncepcję zarządzania Spółką – opracowanie nie powinno przekraczać 15 000 znaków (w tym znaków ujętych w ewentualnych tabelach, opisach schematów, podpisach grafów itp.) i obejmować takie aspekty działalności Spółki jak:
    - a) działalność związaną z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Gminy Miasto Ustka, w tym w zakresie budownictwa społecznego, komunalnego i komunalnego z najmem socjalnym,
    - b) działalność obejmującą zarządzanie własnymi zasobami mieszkaniowymi i lokalowymi,
    - c) działalność obejmującą zarządzanie zasobami komunalnymi Gminy Miasto Ustka,
    - d) działalność inwestycyjną w zakresie budownictwa,
    - e) działalność obejmującą zarządzanie wspólnotami mieszkaniowymi,
    - f) działalność dotyczącą zarządzania cmentarzami komunalnymi,
    - g) organizację wewnętrzną Spółki.

- 6) aktualną informację z Krajowego Rejestru Karnego o niekaralności za przestępstwa określone w art. 587-587<sup>2</sup>, art. 590 i art. 591 ustawy oraz art. 228-231 i rozdziałach XXXIII-XXXVII ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 383 z późn. zm.), wystawioną nie wcześniej niż na 3 miesiące przed upływem terminu składania zgłoszeń do konkursu,
- 7) oświadczenie o (wzór oświadczenia określa Załącznik Nr 3 do Regulaminu):
  - a) korzystaniu z pełni praw publicznych,
  - b) posiadaniu pełnej zdolności do czynności prawnych,
  - c) niepodleganiu wynikającym z przepisów prawa lub umowy albo orzeczenia właściwego organu lub sądu ograniczeniom lub zakazom zajmowania stanowiska członka zarządu w spółkach prawa handlowego lub Spółce,
  - d) nietoczeniu się przeciwko kandydatowi postępowania karnego za przestępstwa określone w art. 587-587<sup>2</sup>, art. 590 i art. 591 ustawy oraz art. 228-231 i rozdziałach XXXIII-XXXVII ustawy z dnia 6 czerwca 1997 r. - Kodeks karny (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 383 z późn. zm.),
  - e) braku przeciwwskazań zdrowotnych do podjęcia pracy na stanowisku Prezesa Zarządu,
  - f) zachowaniu tajemnicy przedsiębiorstwa Spółki,
  - g) wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych kandydata w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego,
  - h) złożeniu właściwemu wojewodzie oświadczenia lustracyjnego lub informacji o wcześniejszym złożeniu oświadczenia lustracyjnego (w przypadku osób urodzonych przed 1 sierpnia 1972 r.) zgodnie z art. 7 i art. 8 ustawy z dnia 18 października 2006 r. o ujawnianiu informacji o dokumentach organów bezpieczeństwa państwa z lat 1944-1990 oraz treści tych dokumentów (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1519),
- 8) inne dokumenty potwierdzające dodatkowe kwalifikacje, doświadczenie zawodowe i osiągnięcia zawodowe (np. dyplom ukończenia studiów podyplomowych, certyfikaty potwierdzające znajomość języków obcych, zaświadczenia o ukończeniu kursów lub szkoleń oraz o otrzymanych nagrodach lub wyróżnieniach itp.).

## § 9

1. Faza wstępna (formalna) postępowania kwalifikacyjnego odbywa się bez udziału kandydatów i polega na sprawdzeniu spełnienia przez kandydatów wymagań formalnych, określonych w ogłoszeniu.
2. Decyzję o dopuszczeniu poszczególnych kandydatów do fazy właściwej (merytorycznej) postępowania kwalifikacyjnego podejmuje Rada Nadzorcza.
3. Dopuszczenie przez Radę Nadzorczą choćby jednego kandydata do fazy właściwej (merytorycznej) postępowania kwalifikacyjnego uprawnia do przeprowadzenia postępowania do końca.
4. Osobom, które nie zostały zakwalifikowane do fazy właściwej (merytorycznej), niezwłocznie zwraca się złożone przez nie dokumenty.

## § 10

Faza właściwa (merytoryczna) postępowania obejmuje ocenę koncepcji zarządzania Spółką, rozmowy kwalifikacyjne z kandydatami, ocenę kwalifikacji i doświadczenia zawodowego oraz ostateczną ocenę kandydatów i ustalenie wyników konkursu.

## § 11

1. Rozmowy kwalifikacyjne z kandydatami zostaną przeprowadzone przez Radę Nadzorczą w siedzibie Spółki w terminie w dniach **5 – 8 maja 2026 roku**.
2. Dzień i godzinę przeprowadzenia rozmowy z kandydatem określa Przewodniczący Rady Nadzorczej. O terminie rozmowy kwalifikacyjnej kandydata powiadamia się co najmniej na 3 dni przed terminem rozmowy listownie, telefonicznie lub drogą elektroniczną.
3. Niezgłoszenie się kandydata na rozmowę kwalifikacyjną w wyznaczonym miejscu i terminie oznacza jego rezygnację z udziału w postępowaniu kwalifikacyjnym.

## § 12

W toku rozmowy kwalifikacyjnej kandydat omawia swoją koncepcję zarządzania Spółką oraz odpowiada na pytania członków Rady Nadzorczej w zakresie zagadnień określonych w § 13.

## § 13

1. Rada Nadzorcza przeprowadza z kandydatem rozmowę kwalifikacyjną oraz ocenia pisemną koncepcję zarządzania Spółką.
2. W toku rozmowy kwalifikacyjnej z kandydatem na prezesa zarządu ocenia się w szczególności:
  - a) wiedzę o zakresie działalności Spółki oraz o branży, w której działa Spółka,
  - b) znajomość zagadnień związanych z zarządzaniem i kierowaniem zespołami pracowników,
  - c) znajomość zasad funkcjonowania spółek handlowych, ze szczególnym uwzględnieniem spółek z udziałem jednostek samorządu terytorialnego, zasad wynagradzania w spółkach z udziałem jednostek samorządu terytorialnego, ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej przez osoby pełniące funkcje publiczne oraz znajomość zasad nadzoru właścicielskiego,
  - d) kwalifikacje i doświadczenie zawodowe niezbędne do wykonywania funkcji prezesa zarządu spółki.

## § 14

W celu oceny koncepcji zarządzania Spółką Rada Nadzorcza może zasięgać opinii biegłych lub specjalistów.

## § 15

Niezależnie od zagadnień określonych w § 13 w trakcie rozmowy kwalifikacyjnej Rada Nadzorcza ocenia kwalifikacje i doświadczenie zawodowe oraz osiągnięcia zawodowe kandydata, w tym dodatkowe kwalifikacje i umiejętności oraz doświadczenie w pracy na stanowiskach kierowniczych i w organach spółek handlowych pod kątem przydatności do wykonywania funkcji prezesa zarządu.

## § 16

1. W trakcie oceny kandydata każdy członek Rady Nadzorczej przyznaje kandydatowi określoną liczbę punktów w następującej skali dotyczącej poszczególnych kryteriów:
  - a) wiedza o działalności Spółki oraz o branży, w której działa Spółka - od 0 do 20 pkt;
  - b) znajomość zagadnień związanych z zarządzaniem i kierowaniem zespołami pracowników - od 0 do 15 pkt;

- c) znajomość zasad funkcjonowania spółek handlowych, ze szczególnym uwzględnieniem spółek z udziałem jednostek samorządu terytorialnego - od 0 do 15 pkt;
  - d) koncepcja zarządzania Spółką - od 0 do 30 pkt;
  - e) kwalifikacje i doświadczenie zawodowe niezbędne do wykonywania funkcji prezesa zarządu spółki - od 0 do 25 pkt.
2. Ocena wiedzy kandydata w zakresie zagadnień określonych w § 13, koncepcji zarządzania Spółką oraz jego kwalifikacji i doświadczenia zawodowego, o której mowa w ust. 1, jest dokonywana indywidualnie przez każdego członka Rady Nadzorczej.

### **§ 17**

1. W razie stwierdzenia przez Radę Nadzorczą takiej potrzeby przeprowadza się dodatkową rozmowę kwalifikacyjną z jednym, bądź wieloma kandydatami.
2. Rada Nadzorcza ustala kolejność kandydatów według liczby uzyskanych punktów potwierdzających spełnienie przez kandydatów wymagań w zakresie predyspozycji, wiedzy i kwalifikacji, niezbędnych do zajmowania stanowiska Prezesa Zarządu albo uznaje, że żaden z kandydatów nie spełnia wymagań.
3. Z przeprowadzonego postępowania kwalifikacyjnego sporządza się protokół. Protokół powinien zawierać w szczególności:
  - 1) datę i miejsce przeprowadzenia poszczególnych czynności postępowania;
  - 2) imiona i nazwiska osób przeprowadzających postępowanie;
  - 3) listę kandydatów biorących udział w postępowaniu;
  - 4) opis przeprowadzonych czynności i podjętych uchwał;
  - 5) treść przeprowadzonych rozmów z kandydatami,
  - 6) oceny uzyskane przez kandydatów,
  - 7) wyniki postępowania.
4. Ustalenie wyników postępowania następuje w drodze uchwały Rady Nadzorczej. Uzasadnienie uchwały zawiera ocenę wszystkich kandydatów.
5. Po konsultacji wyników postępowania ze Zgromadzeniem Wspólników Spółki, Rada Nadzorcza powołuje Prezesa Zarządu Spółki spośród kandydatów, o których mowa w ust. 2, albo uznaje, że żaden z kandydatów nie spełnia wymagań.

### **§ 18**

Jeżeli wyłoniony kandydat nie wyraził zgody na powołanie go na stanowisko Prezesa Zarządu Spółki, Rada Nadzorcza może złożyć ofertę powołania na to stanowisko innemu spośród trzech najwyżej ocenionych kandydatów albo postępowanie kwalifikacyjne powtórzyć.

### **§ 19**

1. Rada Nadzorcza powiadamia kandydatów uczestniczących w postępowaniu kwalifikacyjnym o jego wynikach.
2. Informacja o wynikach konkursu i wyłonieniu Prezesa Zarządu Spółki z podaniem jego imienia i nazwiska oraz miejsca zamieszkania w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego zostanie zamieszczona na stronie internetowej Spółki.

### **§ 20**

1. Koszty przeprowadzenia postępowania kwalifikacyjnego, w tym koszty ogłoszeń w prasie oraz wynagrodzenia biegłych lub specjalistów przybranych w trybie § 14 ponosi Spółka.

2. Spółka zapewnia obsługę organizacyjną procesu postępowania kwalifikacyjnego, w szczególności w zakresie przygotowania niezbędnego pomieszczenia/pomieszczeń oraz sporządzenia protokołu z postępowania kwalifikacyjnego.

#### **§ 21**

Wątpliwości dotyczące niniejszego Regulaminu rozstrzyga Rada Nadzorcza.

#### **§ 22**

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych kandydata dla potrzeb prowadzonego postępowania konkursowego zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE stanowi Załącznik nr 4 do Regulaminu.

#### **§ 23**

Niniejszy Regulamin będzie dostępny w siedzibie Spółki i na stronie internetowej Spółki.