

***I. Struktura zasobów mieszkaniowych na dzień 31.12.2014 roku kształtowała się w sposób następujący:***

**Własność Spółdzielni:**

- Budynki – 175
- Lokale mieszkalne – 2 735
- Lokale użytkowe – 47
- Dzierżawy terenu – 13
- Garaże w budynkach – 55
- Garaże wolnostojące – 111
- Reklamy na budynkach – 19
- Pomieszczenia gospodarcze – 14
- Targowisko (przekazano w dzierżawę)

**Wspólnota mieszkaniowa:**

- 4 – budynki
- 72 – mieszkania
- 29 – wykupionych

**W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” mieszka obecnie ok. 8,77 % mieszkańców Miasta Siemianowice Śl.**

**Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał” to:**

- 1665 członków Spółdzielni
- 421 umów najmu
- 51 przydziałów lokatorskich
- 929 przydziałów własnościowych
- 1095 mieszkania – odrębna własność
- 197 mieszkania bez tytułu prawnego
- 45 pustostany ( przeznaczone do sprzedaży lub wynajmu

**Działalność członkowsko-mieszkaniowa:**

Na przestrzeni 2014 roku dokonano:

- umowy z tytułu spadków – 36
- umowy z tytułu kupna na rynku wtórnym – 54
- umowy z tytułu darowizny - 17
- mieszkania sprzedane przez SM „Michał” w drodze przetargu – 19

## **II. Zatrudnienie pracowników SM „Michał” w 2014 roku:**

Zarząd	–	3 osoby
- Pracownicy umysłowi	–	26 osób
- <u>Pracownicy fizyczni</u>	–	<u>9 osób</u>
Razem	–	<b>38 osób</b>

## **III. Opis działalności poszczególnych Administracji SM MICHAŁ**

1. Administracja nr 1 w Michałkowicach w analizowanym okresie zatrudniała 7 pracowników do lipca 2014, od sierpnia 2014 ośmiu pracowników, w tym trzech pracowników na stanowiskach nierobotniczych:

- Kierownik ds. techniczno-administracyjnych (½ etatu)
- Z-ca Kierownika ADM
- Specjalista ds. obsługi mieszkańców

Pięciu pracowników na stanowiskach robotniczych:

- Instalator wod-kan i co,gaz 1 osoba
- Elektryk 1 osoba
- Dekarz 1 osoba
- Instalator kanalizacji 1 osoba
- Ślusarz 1 osoba od sierpnia 2014

2. Administracja nr 2 w Siemianowicach Śląskich w analizowanym okresie zatrudniała 8 pracowników do lipca 2014, od sierpnia 2014 siedmiu, w tym trzech pracowników na stanowiskach nierobotniczych:

- Kierownik ds. techniczno-administracyjnych (½ etatu)
- Z-ca Kierownika ADM
- Specjalista ds. obsługi mieszkańców

Pięciu pracowników na stanowiskach robotniczych:

- Instalator wod-kan i co, gaz 1 osoba
- Elektryk 1 osoba
- Murarz 1 osoba
- Instalator kanalizacji 1 osoba
- Ślusarz 1 osoba do lipca 2014

3. Administracja nr 1 oraz nr 2 w analizowanym okresie zatrudniała pracowników na warunkach umowa-zlecenie.

Pracownicy zatrudnienie na umowę-zlecenie wykonali prace zleczone przez S.M. „Michał”:

- w zakresie robót-prace gospodarcze, utrzymanie terenów zielonych (grabienie, dosadzanie żywoptótów, prace porządkowe, itp.).

Kontrola i współpraca z firmą „Strach” w zakresie utrzymania porządku w budynkach jak całej nieruchomości.

W miesiącach styczeń-marzec – akcja zima, tj. prace związane z odśnieżaniem, zabezpieczanie ciągów komunikacyjnych piaskiem i solą, utrzymanie dróg osiedlowych.

W miesiącu maj – wymiana piasku w piaskownicach oraz konserwacja elementów małej architektury.

4. Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych brali udział w posiedzeniach i dyżurach rady osiedla, dokonywali wizji lokalnych, rozwiązywali konflikty i spory pomiędzy mieszkańcami, prowadzili kontrolę i nadzór wykonywanych prac przez siły własne (konserwatorzy jak i przez firmy zewnętrzne).

Brali czynny udział w tworzeniu planu remontowego na lata 2015-2017, czuwali nad prawidłową gospodarką związaną z działalnością Administracji, angażowali się w działalność kulturalno-sportową.