

I. Struktura zasobów mieszkaniowych na dzień 31.12.2016 roku kształtowała się w sposób następujący:

Własność Spółdzielni:

- Budynki – 170
- Lokale mieszkalne – 2 734
- Lokale użytkowe – 49
- Dzierżawy terenu – 12
- Dzierżawa ogródków - 14
- Garaże w budynkach – 54
- Garaże wolnostojące – 108
- Reklamy na budynkach – 22
- Pomieszczenia gospodarcze – 20
- Targowisko (przekazano w dzierżawę)

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” mieszka obecnie ok. 7,96 % mieszkańców Miasta Siemianowice Śl.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał” to:

- 1483 członków Spółdzielni
- 446 umów najmu
- 42 przydziałów lokatorskich
- 914 przydziałów własnościowych
- 1131 mieszkań – odrębna własność
- 148 mieszkania bez tytułu prawnego
- 53 pustostany (przeznaczone do sprzedaży lub wynajmu)

Działalność członkowsko-mieszkaniowa:

Na przestrzeni 2016 roku dokonano:

- umowy z tytułu spadków – 40
- umowy z tytułu kupna na rynku wtórnym – 51
- umowy z tytułu darowizny - 27
- mieszkania sprzedane przez SM „Michał” w drodze przetargu – 8

II. Zatrudnienie pracowników SM „Michał” w 2016 roku:

- Zarząd	–	3 osoby
- Pracownicy umysłowi	–	24 osoby
- <u>Pracownicy fizyczni</u>	–	<u>9 osób</u>
Razem	–	36 osób

III. Opis działalności poszczególnych Administracji SM MICHAŁ

1. Administracja nr 1 w Michałkowicach w analizowanym okresie zatrudniała 8 pracowników, w tym trzech pracowników na stanowiskach nierobotniczych i pięciu pracowników na stanowiskach robotniczych: :

- Kierownik GZM (½ etatu)
- Mistrz konserwatorów (½ etatu)
- Specjalista ds. obsługi mieszkańców
- Konserwatorzy – 5 etatów

2. Administracja nr 2 w Siemianowicach Śląskich w analizowanym okresie zatrudniała 7 pracowników, w tym trzech pracowników na stanowiskach nierobotniczych i czterech na stanowiskach robotniczych:

- Kierownik GZM (½ etatu)
- Mistrz konserwatorów (½ etatu)
- Specjalista ds. obsługi mieszkańców
- Konserwatorzy – 4 etaty

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 żywopłotów, 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.