

I. Struktura zasobów mieszkaniowych na dzień 31.12.2017 roku kształtowała się w sposób następujący:

Własność Spółdzielni:

- Budynki – 170
- Lokale mieszkalne – 2 734
- Lokale użytkowe – 49
- Dzierżawy terenu – 12
- Dzierżawa ogródków - 15
- Garaże w budynkach – 54
- Garaże wolnostojące – 110
- Reklamy na budynkach – 23
- Pomieszczenia gospodarcze – 21
- Targowisko (przekazano w dzierżawę)

W zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Michał” mieszka obecnie ok. 8,31 % mieszkańców Miasta Siemianowice Śl.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał” to:

- 0 1882 członków Spółdzielni
- 1 467 umów najmu
- 2 41 przydziałów lokatorskich
- 3 910 przydziałów własnościowych
- 4 1141 mieszkań – odrębna własność
- 5 125 mieszkania bez tytułu prawnego
- 6 50 pustostanów (przeznaczone do sprzedaży lub wynajmu)

Działalność członkowsko-mieszkaniowa:

Na przestrzeni 2017 roku dokonano:

- 7 umowy z tytułu spadków – 22
- 8 umowy z tytułu kupna na rynku wtórnym – 58
- 9 umowy z tytułu darowizny - 16
- 10 mieszkania sprzedane przez SM „Michał” w drodze przetargu – 5
- 11 mieszkania przejęte przez SM „Michał” w drodze licytacji komorniczej- 2
- 12 zmiana gł. lokatora z tytułu podziału majątku, umowy dożywocia, zamiany praw – 17
- 13 przekształcenia spółdz.-własnościowego prawa w odrębną własność - 5

II. Zatrudnienie pracowników SM „Michał” w 2017 roku:

- Zarząd – 3 osoby
- 14 Pracownicy umysłowi – 22 osoby
- 15 Pracownicy fizyczni – 9 osób
- Razem – **34 osoby**

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 zatrudnieni na umowę-zlecenie wykonywali prace zlecone 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 maju – wymiana piasku w piaskownicach oraz konserwacja elementów małej architektury.

4. Pracownicy na stanowiskach nierobotniczych brali udział w posiedzeniach i dyżurach Rady Osiedli, 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.