

I. Struktura zasobów mieszkaniowych na dzień 31.12.2018 roku kształtowała się w sposób następujący:

Własność Spółdzielni:

- Budynki – 170
- Lokale mieszkalne – 2 734
- Lokale użytkowe – 49
- Dzierżawy terenu – 22
- Dzierżawa ogródków - 15
- Garaże w budynkach – 54
- Garaże wolnostojące – 109
- Reklamy na budynkach – 22
- Pomieszczenia gospodarcze – 22
- Targowisko (przekazano w dzierżawę)

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

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Michał” to:

- 1879 członków Spółdzielni
- 486 umów najmu
- 41 przydziałów lokatorskich
- 891 przydziałów własnościowych
- 1169 mieszkań – odrębna własność
- 113 mieszkania bez tytułu prawnego

- 35 pustostanów (przeznaczone do sprzedaży lub wynajmu)

Działalność członkowsko-mieszkaniowa:

Na przestrzeni 2018 roku dokonano:

- umowy z tytułu spadków – 26
- umowy z tytułu kupna na rynku wtórnym – 85
- umowy z tytułu darowizny - 22
- mieszkania sprzedane przez SM „Michał” w drodze przetargu – 6
- mieszkania przejęte przez SM „Michał” w drodze licytacji komorniczej - 1
- zmiana gł. lokatora z tytułu podziału majątku, umowy dożywocia, zamiany praw – 23
- przekształcenia / przeniesienie własności - 25

II. Zatrudnienie pracowników SM „Michał” w 2018 roku:

- | | | |
|------------------------------|---|----------------|
| - Zarząd | – | 3 osoby |
| • Pracownicy umysłowi | – | 24 osoby |
| • <u>Pracownicy fizyczni</u> | – | <u>8 osób</u> |
| Razem | – | 35 osób |

III. Opis działalności poszczególnych Administracji SM MICHAŁ

1. Administracja nr 1 w Michałkowicach w analizowanym okresie zatrudniała 7 pracowników, w tym trzech pracowników na stanowiskach nierobotniczych i czterech pracowników na stanowiskach robotniczych: :

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

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 „BDW B. Seweryn, D. Łączyński” Sp. jawna w zakresie utrzymania porządku w budynkach jak i całych nieruchomościach.

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, czuwali nad prawidłową gospodarką związaną z działalnością Administracji, angażowali się w działalność kulturalno-sportową.