

ZAŁOGA – WSPÓLNY SUKCES

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W OPOLU

Zasobem strategicznym każdej organizacji czy firmy są zasoby ludzkie. Wysokie kompetencje i kwalifikacje kadr stanowią wartość dodaną w każdej działalności gospodarczej. Zdolności komunikacyjne pracowników, orientacja w kierunku osiągnięcia zamierzonych celów, zdolność do pracy zespołowej, skupienie się na prawidłowej obsłudze klientów, elastyczność działania przyczyniają się do stymulowania rozwoju firmy i prawidłowego jej postrzegania przez odbiorców usług. W przypadku naszej Spółdzielni – Spółdzielni Mieszkaniowej w Opolu, są to jej członkowie, mieszkańcy Osiedli, a także kontrahenci, z którymi współpracujemy. Stąd też ważne jest, by umiejętnie wykorzystywać zdolności pracowników i stwarzać im odpowiednie warunki w środowisku pracy.

Spółdzielnia rozpoczęła swoją działalność na pełnym rozrachunku gospodarczym 1 lipca 1981 roku. Na koniec 1981 roku zrzeszała 5739 członków i zarządzała 47 budynkami mieszkalnymi, w których znajdowały się 3872 mieszkania o powierzchni użytkowej 213 tys. m² oraz lokale użytkowe o powierzchni 6,6 tys. m². Rok później Spółdzielnia liczyła już 7484 członków i posiadała 58 budynków własnych, w tym 51 mieszkalnych, w których znajdowało się 4238 mieszkań. Ponadto Spółdzielnia zarządzała w tzw. powiernictwie 13 budynkami innych właścicieli o pow. użytkowej 30 tys. m². Obsługę w/w zasobów, według stanu na 1982 r. prowadziły 193 osoby zatrudnione w Spółdzielni.

Dynamiczny rozwój budownictwa mieszkaniowego w tamtym okresie spowodował wzrost zasobów lokalowych do obsługi oraz liczby członków Spółdzielni. Na koniec 1990 roku Spółdzielnia administrowała w zasobach własnych i zleconych 153 budynkami w tym 119 budynkami mieszkalnymi, a w nich 8677 mieszkaniami, przy ogólnej liczbie członków 9516. Kończąc 1996 rok Spółdzielnia zrzeszała 9796 członków, w tym 8820 zamieszkałych i 976 oczekujących. W eksploatacji Spółdzielni znajdowało się 126 budynków liczących łącznie 8345 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej 461,5 tys. m². W tym czasie zatrudnienie w Spółdzielni wynosiło 108 etatów.

W kolejnych latach zatrudnienie sukcesywnie ulegało zmniejszeniu, w związku dalszymi działaniami Zarządu zmierzającymi do ograniczenia kosztów zarządzania. Według stanu na koniec 2016 r. Spółdzielnia zrzeszała 8308 członków, administrowała 8476 lokalami mieszkalnymi w 134 budynkach i zarządzała 3 wspólnotami mieszkaniowymi. Średnie zatrudnienie wynosiło 69 etatów. Dzisiaj wśród zatrudnionych pracowników Spółdzielni 46 legitymuje się wyższym wykształceniem, 9 osób posiada uprawnienia



budowlane, 5 osób posiada licencję zarządcy nieruchomości, a 3 – pośrednika w obrocie nieruchomości. W ostatnich latach Spółdzielnia postawiła na uzyskanie jak największych oszczędności energetycznych.

Stale zmieniające się przepisy dotyczące działalności spółdzielni mieszkaniowych wymuszają potrzebę ciągłego uaktualniania wiedzy pracowników. Organizacja pracy i wzajemne powiązania pomiędzy poszczególnymi działami oraz stanowiskami samodzielnymi Spółdzielni optymalizują właściwe wykonywanie obowiązków oraz powierzanych zadań, a także zapewniają obsługę na wysokim poziomie. Niemała w tym jest zasługa Zarządu, który stawia na rozwój pracowników oraz jakość realizowanych przez nich zadań, poprzez system szkoleń, zarówno wewnątrz, jak i na zewnątrz firmy. Jednocześnie dużą wagę przywiązuje się do budowania właściwych relacji międzyludzkich całej załogi, organizując zjazdy integracyjne, wycieczki i spotkania na łonie natury. Dodatkowo, w ramach prowadzonej przez Spółdzielnię działalności kulturalnej cyklicznie organizowane są dla mieszkańców naszych Osiedli festyny, w przygotowanie których włączają się pracownicy. Imprezy te są również okazją dla spotkań, czy wspólnej zabawy kadry pracowniczej.

Liczne nagrody i wyróżnienia dla Spółdzielni są potwierdzeniem właściwego poziomu pracy i zaangażowania całej załogi. Jednym z ostatnich wyróżnień jest tytuł Lidera Spółdzielczości Mieszkaniowej 2016 roku, w kategorii dużych spółdzielni bez przychodu z inwestycji. Konkurs zorganizowany był przez miesięcznik „Administrator”. Spółdzielnia została doceniona wśród najprężniej działających spółdzielni mieszkaniowych, jako liczący się podmiot gospodarczy oraz ważny organizator życia społeczno-kulturalnego. Wyróżnienie w tym konkursie to pozytywna ocena działań pracowników Spółdzielni oraz organów samorządowych na rzecz mieszkańców naszego Osiedla.