



84-150 HEL, ul. Kuracyjna 3, tel. 058 675-05-74, fax 058 675-00-75

Zespół Zakładów Obsługi Miasta – Zakład Budżetowy

NIP 587-020-03-75

REGON 190563649

[zzom@hot.pl](mailto:zzom@hot.pl)

**SPRAWOZDANIE**

**ZE STANU KOMUNALNYCH**

**ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH**

**I ZASAD ZARZĄDZANIA**

**TYM MIENIEM**

**PRZEZ ZESPÓŁ ZAKŁADÓW**

**OBŚŁUGI MIASTA**

**W HELU ZA 2013 R.**

Kierownik ZZOM  
/-/  
Ryszard Burczyk

Zespół Zakładów Obsługi Miasta w Helu prowadzi działalność na podstawie Uchwały Rady Miejskiej w Helu Nr XVI/109/91 z dnia 5 grudnia 1991 r. oraz statutu zakładu budżetowego.

Zgodnie z uchwałą Nr XVII/128/2004 Rady Miasta Helu z dnia 29 kwietnia 2004 w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Helu, zasób mieszkaniowy Gminy to 61 lokali. Zakład na dzień 31 grudnia 2013 r. zarządzał 86 lokalami mieszkalnymi w tym 25 wykupionymi.

Wykaz zasobów mieszkaniowych :

II kategoria	21 lokale	o łącznej powierzchni	463,76 m <sup>2</sup>
III kategoria	15 lokali	o łącznej powierzchni	388,49 m <sup>2</sup>
IV kategoria	24 lokali	o łącznej powierzchni	1088,52 m <sup>2</sup>
V kategoria	4 lokali	o łącznej powierzchni	184,30 m <sup>2</sup>

Tabela stawek czynszu za 1 m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu

Kategoria lokalu	Stan wyposażenia w urządzenia techniczne	Kwota bazowa
V	Lokal z łazienką, WC, co, cw	100 % - 1,65 zł
IV	Lokal z łazienką i WC	80 % - 1,32 zł
III	Lokal z WC w lokalu	70 % - 1,16 zł
II	Lokal z WC poza lokalem ale w budynku	55 % - 0,91 zł
I	Lokal z WC poza budynkiem	50 % - 0,82 zł

Osób oczekujących na przydział lokalu mieszkalnego – 25

Osób oczekujących na zamianę lokalu mieszkalnego – 13

**DANE KOSZTOWE DZIAŁU ADM**

Lp.	Wyszczególnienie	Koszt	Sprzedaż (wpływy) [dofinan. z Urzędu]	Różnica [zysk lub strata(-)]
1.	Eksploatacja	140.036,56	(75.138,70)	- 64,897,86
2.	Remonty	20.536,92	[0]	- 20.536,92

ZZOM wykonał remonty niezbędne w celu dalszej eksploatacji budynków.

*Wykaz remontów stanowi załącznik nr 2 do niniejszego sprawozdania*

ZESTAWIENIE SALD KONTA 201-4 /CZYNSZE/ ZA ROK 2013  
+ WYKAZ NAJWIĘKSZYCH DŁUŻNIKÓW

Saldo Wn – 85.105,99

Saldo Ma – 14.571,05

Dłużnicy m.in.

Lokal Wiejska 45/	- 4.972,16
Lokale Wiejska 47/	- 31.642,31
Lokal Wiejska 66/	- 12.378,60
Lokale Żeromskiego12/	- 25.188,31
Lokal Rybacka 5/	- 2.316,08

Zadłużenie za najem lokali mieszkalnych na dzień 31-grudnia wynosiło saldem **70.534,91 zł.**

Zakład, jako administrator i zarządca mieszkaniowym zasobem Gminy Hel nie prowadzi rejestru sprzedaży lokali mieszkalnych, z załączonego wykazu wynika, że z zasobów gminy ubyłoby kilka lokali mieszkalnych.

Przy kierowniku ZZOM funkcjonuje stała Komisja do spraw mieszkaniowych w składzie:

1. Sekretarz Miasta
2. Kierownik MOPS-u
3. Prac. ZZOM ds. ADM

Do kierownika ZZOM na bieżąco wpływają wnioski o przydział lokalu mieszkalnego. Aktualna lista osób oczekujących na lokale mieszkalne jest wywieszona na tablicy ogłoszeniowej w zakładzie. Liczba osób oczekujących na mieszkania wynosi 25, a na zamianę 13. Liczba ta zmienia się, ze względu na otrzymane mieszkania z zasobów WAM, wymeldowanie się z pobytu stałego wnioskodawców oraz na nie uzupełnianie wniosków mieszkaniowych zgodnie z pkt 10 §19, Rozdział VI, uchwały Nr XVII/128/2004 Rady Miasta Helu z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Hel.

Kierownik ZZOM

/ - /

Ryszard Burczyk

## Wykaz lokali Gminnych i ich kategorie stan na dzień 31.12. 2013 r.

<b>Kat. II lokale z WC w budynku czynsz 0,91zł/m2</b>					
Lp.	Adres	m <sup>2</sup>	Ilość pokoi/lokali	uwagi	Ilość lokatorów
1	Rybacka 5/1	6,80	1 pokój	WC wspólne bez kuchni	1
2	Wiejska 80/4	25,10	2 pokoje		3
3	Wiejska 79/1	41,76	2 pokoje	WC wspólne	4
4	Wiejska 79/3	30,60	2 pokoje	WC wspólne bez kuchni	5
5	Wiejska 47	52,56	2 lokali	cz. lokali WC wspólne	4
6	Żeromskiego 12	318,40	14 lokali	wyłączony ze sprzedaży	29
		<b>463,76</b>		<b>Razem : 20 lokale</b>	<b>48</b>
<b>Kat. III lokale z WC w lokalu czynsz 1,16 zł/m2</b>					
Lp.	Adres	m <sup>2</sup>		Uwagi	Ilość lokatorów
1.	Wiejska 80 B	30,86	2 lokale		2
2.	Wiejska 101/2	31,99	2 pokoje		3
3.	Wiejska 101/4	26,43	1 pokój		2
4.	Wiejska 80/4	47,15	2 pokoje		5
5.	Wiejska 72/3	22,77	1 pokój		1
6.	Wiejska 70A/1	36,12	2 pokoje		4
7.	Wiejska 70A/2	20,37	1 pokój		1
18.	Wiejska 70A/4	27,02	1 pokój		5
9.	Morska 5	29,23	1 lokal		4
10.	Leśna 2	83,05	3 lokale		4
11.	Sikorskiego 13B/2	33,50	2 pokoje		1
		<b>388,49</b>		<b>Razem : 14 lokali</b>	<b>35</b>
<b>Kat. IV lokale z łazienką i WC czynsz 1,32 zł/m2</b>					
Lp.	Adres	m <sup>2</sup>		Uwagi	Ilość lokatorów
1	Wiejska 115/4	47,64	2 pokoje		3
2	Wiejska 109/1	37,62	2 pokoje		2
3	Wiejska 109/4	38,51	2 pokoje		6
4	Wiejska 109/5	46,68	2 pokoje		2
5	Wiejska 105/1	49,30	2 pokoje	pozostał jeden lokal	2
6	Sikorskiego13b/3	35,48	2 pokoje		3
7	Wiejska 79/7	54,85	2 pokoje		4
8	Wiejska 70A/3	40,10	1 pokój		2
9	Wiejska 66/4	51,95	3 pokoje		2
10	Wiejska 66/5	43,77	2 pokoje		10
11	Wiejska 79/8	32,40	1 pokój		1
12	Wiejska 45/4	42,48	2 pokoje		2
13	Wiejska 25/4	43,63	2 pokoje		3
14	Leśna 14	105,41	1 lokale		2
15	Leśna 16	57,00	1 lokale		1

16	Wiejska 47	143,82	2 lokale		8
17	Wiejska 70B	29,21	1 lokal		5
18	Wiejska 17	66,34	2 lokale		6
19	Wiejska 93/2	41,48	3 pokoje		3
20	Wiejska 72/1	58,25	3 pokoje		4
21	Wiejska 115	26,18	1 pokój		1
22	Żeromskiego 12/9	37,90	1 lokal	wyłączone ze sprzedaży	3
		<b>1088,52</b>		<b>Razem: 23 lokali</b>	<b>72</b>

**Kat. V lokale z CO, łazienką i WC czynsz 1,65 zł/m2**

Lp.	Adres	m <sup>2</sup>		uwagi	Ilość lokatorów
1.	Żeromskiego 8B/1	44,47	2 pokoje	blok	2
2	Żeromskiego 8C/2	29,77	1 pokój	blok	1
3	Żeromskiego 8C/12	56,94	3 pokoje	blok	2
4	Leśna 5A/1	53,12	3 pokoje	blok	1
		<b>184,3</b>	<b>4 lokali</b>		<b>6</b>

**Ogółem lokali : 61**

**Lokatorów – 161**

Sporządziła : Danuta Muża

### Wykonane remonty od 01.01.2013 r. – 31.12.2013 r.

Zakup i wymiana 4 okien w piwnicy budynku przy ul. Wiejskiej 66	1.631,92
Remont wc w budynku przy ul. Wiejskiej 70A/4	704,00
Naprawa futryny i montaż zamka drzwi do piwnicy w budynku przy ul. Wiejskiej 66	250,00
Zakup materiałów i farb do remontu klatki schodowej w budynku przy ul. Wiejskiej 66	1.680,00
Wymiana zamka do drzwi wejściowych w lok. mieszkalnym przy ul. Wiejskiej 45/5	100,00
Remont – budowa dwóch wiat śmietnikowych	3.986,00
Zakup papy i naprawa dachów budynków przy Wiejska 72 i Leśna 14, Żeromskiego 12	3.835,00
Zakup materiałów i wykonanie drobnych remontów przez pracowników ZZOM, dorobienie kluczy do wiat śmietnikowych	6.770,00
Usuwanie awarii elektrycznych	1.580,00
Razem :	20.536,92

Sporządził : Danuta Muża