



84-150 HEL, ul. Kuracyjna 3, tel. 058 675-05-74, fax 058 675-08-75

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 OBSŁUGI MIASTA W HELU ZA 2015 r.

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 54 lokale mieszkalne. Zakład na dzień 31 grudnia 2015 r. zarządzał 80 lokalami mieszkalnymi w tym 26 wykupionymi. A 6-oma lokalami gminnymi administrują wspólnoty mieszkaniowe.

### Wykaz zasobów mieszkaniowych :

II kategoria	28 lokali	o łącznej powierzchni	388,68 m <sup>2</sup>
III kategoria	13 lokali	o łącznej powierzchni	356,50 m <sup>2</sup>
IV kategoria	22 lokale	o łącznej powierzchni	1040,89 m <sup>2</sup>
V kategoria	1 lokal	o łącznej powierzchni	44,47 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 – 10

### DANE KOSZTOWE DZIAŁU ADM

Lp.	Wyszczególnienie	Koszt	Sprzedaż (wpływy) [dofinan. z Urzędu]	Różnica [zysk lub strata(-)]
1.	Eksploatacja	158.120,41	(70.117,08)	- 87.868,23
2.	Remonty	10.058,23	[0]	- 10.058,23

### ZESTAWIENIE SALD KONTA 201-4 /CZYNSZE/ ZA ROK 2015 + WYKAZ NAJWIĘKSZYCH DŁUŻNIKÓW

Saldo Wn – 105.386,59

Saldo Ma – 13.567,78

#### Najbardziej zadłużone lokale mieszkalne :

Lokale Wiejska 47/	- 42.080,26
Lokal Wiejska 66/	- 7.601,15
Lokale Żeromskiego12/	- 52.236,72
Lokal Wiejska 79	- 1.837,91
Lokal Wiejska 101	- 671,71
Lokal Rybacka 5/	- 629,04

Zadłużenie za najem lokali mieszkalnych na dzień 31-grudnia 2015 r. wynosiło saldem **91. 818,81 zł.**

Zakład, jako administrator i zarządca mieszkaniowym zasobem Gminy Hel nie prowadzi rejestru sprzedaży lokali mieszkalnych, z załączonego wykazu wynika, że z zasobów gminy ubyło 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 ZZOM Hel jak również na stronie internetowej Miasta Helu. Liczba

osób oczekujących na mieszkania wynosi 21, a na zamianę **10**. Liczba ta zmienia się, ze względu na wymeldowanie się z pobytu stałego wnioskodawców, na otrzymanie lokali z zasobów AMW Gdynia 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. 2015 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 80/2	25,10	2 pokoje		1
3	Wiejska 79/6	19,4	1 pokój	WC wspólne bez kuchni	5
4	Wiejska 47	19,24	1 lokale	cz. lokali WC wspólne	2
5	Żeromskiego 12	318,40	14 lokali	wyłączony ze sprzedaży	24
		<b>388,68</b>		<b>Razem : 18 lokale</b>	<b>35</b>

**Kat. III lokale z WC w lokalu czynsz 1,16 zł/m2**

Lp.	Adres	m <sup>2</sup>		Uwagi	Ilość lokatorów
1.	Wiejska 80 B	30,86	2 lokale		2
2.	Wiejska 101/4	26,43	1 pokój		1
3.	Wiejska 80/4	47,15	2 pokoje		3
4.	Wiejska 72/3	22,77	1 pokój		2
5.	Wiejska 70A/1	36,12	2 pokoje		3
6.	Wiejska 70A/2	20,37	1 pokój		1
7.	Wiejska 70A/4	27,02	1 pokój		3
8.	Morska 5	29,23	1 lokal		5
9.	Leśna 2	83,05	3 lokale		4
10.	Sikorskiego 13B/2	33,50	2 pokoje		1
		<b>356,50</b>		<b>Razem : 13 lokali</b>	<b>25</b>

**Kat. IV lokale z łazienką i WC czynsz 1,32 zł/m2**

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		7
4	Wiejska 105/1	49,30	2 pokoje	pozostał jeden lokal	2
5	Sikorskiego13b/3	35,48	2 pokoje		2
6	Wiejska 47c	33,32	1 pokój		2
7	Wiejska 79/1	41,76	2 pokoje		4
8	Wiejska 79/7	54,85	2 pokoje		2
9	Wiejska 70A/3	40,10	1 pokój		2
10	Wiejska 66/4	51,95	3 pokoje		2
11	Wiejska 66/5	43,77	2 pokoje		4
12	Wiejska 45/4	42,48	2 pokoje		5
13	Leśna 14	105,41	1 lokale		2
14	Leśna 16	57,00	1 lokale		1
15	Wiejska 47	143,82	2 lokale		8

16	Wiejska 70B	29,21	1 lokal		5
17	Wiejska 17	66,34	2 lokale		3
18	Wiejska 72/1	58,25	3 pokoje		4
19	Wiejska 115	26,18	1 pokój		1
20	Żeromskiego 12/9	37,90	1 lokal	wyłączone ze sprzedaży	0
		<b>1040,89</b>		<b>Razem: 22 lokale</b>	<b>59</b>

**Kat. V lokale z CO, łazienką i WC czynsz 1,65 zł/m<sup>2</sup>**

Lp.	Adres	m <sup>2</sup>		uwagi	Ilość lokatorów
1.	Żeromskiego 8B/1	44,47	2 pokoje	blok	0
		<b>44,47</b>	<b>1 lokal</b>		0

**Ogółem lokali : 57**

**Lokatorów – 136**

**Wykonane remonty od 01.01.2015 r. - 31.12.2015 r.**

Przestawienie pieca w lokalu przy ul. Wiejska 66/5	2.410,09
Wymiana stolarki okiennej w lokalu przy ul. Wiejska 45/4	2.951,91
Zakup płyty wiórowej podłogowej – Wiejska 45/4	850,05
Wymiana pionów kanalizacyjnych – Wiejska 45/4	1.245,00
Zakup materiałów oraz wykonanie drobnych remontów na budynkach ADM	2.601,18
<b>Razem :</b>	<b>10.058,23</b>

Sporządziła : Muża Danuta

