



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

Hel, dnia 18 maja 2010 roku.

Znak sprawy: RO-7010-1/10

SPRAWOZDANIE Z PRZEBIEGU DZIAŁALNOŚCI ZESPOŁU ZAKŁADÓW OBSŁUGI MIASTA W HELU ZA 2009 r.

Zespół Zakładów Obsługi Miasta w Helu prowadzi działalność na podstawie aktu założycielskiego - uchwały Nr XVI/109/91 Rady Miejskiej w Helu z dnia 5 grudnia 1991 r. w sprawie powołania zakładu budżetowego oraz statutu zakładu budżetowego będącego załącznikiem do uchwały Nr XXVIII/176/08 Rady Miasta Helu z dnia 18 grudnia 2008 roku w sprawie zmiany statutu zakładu budżetowego pod nazwą Zespół Zakładów Obsługi Miasta w Helu. Powstał na bazie Miejskiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Helu.

Do zadań ZZOM należy:

- 1) sprawowanie administracji nad komunalnymi zasobami mieszkaniowymi;
- 2) utrzymanie i eksploatacja substancji mieszkaniowej stanowiącej własność Miasta;
- 3) oczyszczanie miasta, konserwacja i budowa zieleni miejskiej;
- 4) utrzymanie porządku i czystości na terenie gminy;
- 5) zbieranie nieczystości stałych i płynnych i wywóz na składowiska odpadów;
- 6) prowadzenie działalności w zakresie utrzymania gminnych dróg, ulic i placów;
- 7) sprawowanie zarządu cmentarza komunalnego i świadczenie usług cmentarnych;
- 8) produkcja i dostawa wody, konserwacja urządzeń wodnych, sieci i stacji uzdatniania wody;
- 9) przyjmowanie i oczyszczanie ścieków na oczyszczalni miejskiej, sprawdzanie jakości ścieków oczyszczonych;
- 10) prowadzenie badań ścieków w zakresie możliwości własnego laboratorium;
- 11) konserwacja sieci i urządzeń kanalizacyjnych wraz z przepompowniami ścieków;
- 12) prowadzenie robót remontowo-budowlanych i instalacyjnych oraz usług transportowych na rzecz Urzędu Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
- 13) zarządzanie miejską halą sportowo-widowiskową i współorganizowanie imprez sportowych w hali;

SUBSTANCJA MIESZKANIOWA

Zgodnie z uchwałą Nr XVII/128/2004 Rady Miasta Helu z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Helu, zasób mieszkaniowy Gminy to **80** lokali mieszkalnych. Zakład na dzień 31 grudnia 2008 r. zarządza **102** lokalami mieszkalnymi w tym **22** lokalami wykupionymi, a **7-oma** lokalami gminnymi administrują wspólnoty mieszkaniowe. Szerszy opis substancji mieszkaniowej został wykonany w sprawozdaniu ze stanu zasobów mieszkaniowych i zasad zarządzania tym mieniem za rok 2009.

Wykaz zasobów mieszkaniowych przedstawiono w załączniku do sprawozdania ze stanu zasobów mieszkaniowych i zasad zarządzania tym mieniem za rok 2009.

Występuje następujący podział lokali mieszkalnych

II kat	29 lokali	o łącznej powierzchni	762,45 m ²	- 0,91 zł/m ²
III kat	20 lokali	o łącznej powierzchni	729,04 m ²	- 1,16 zł/m ²
IV kat	26 lokali	o łącznej powierzchni	1643,63 m ²	- 1,32 zł/m ²
V kat	5 lokali	o łącznej powierzchni	244,06 m ²	- 1,65 zł/m ²

DANE KOSZTOWE ADM

L.p.	Wyszczególnienie	Koszt	Sprzedaż (wpływy) (dotacja)	Różnica [zysk lub strata(-)]
1.	Eksploatacja	196.365,61	107.656,45	- 88.709,16
2.	Remonty	224.244,82	150.000,00	- 79.572,06

Na remonty budynków mieszkalnych wydatkowano kwotę 224.244,82 zł z czego 150.000,00 zł obciążono Urząd Miasta Helu. Kwota remontów wyższa niż w roku 2008. Do większych robót należy zaliczyć: przestawienie pieców grzewczych na kwotę **10.766,37 zł**, wykonanie łazienek w budynku przy Żeromskiego 12 na kwotę **35.000,00 zł**, ocieplenie ścian budynku Wiejska 72 za kwotę **55.284,12 zł** oraz inne prace hydrauliczne, stolarskie, elektryczne. Zakład zakupił materiałów do wykonania prac remontowych własnymi siłami pracowników ZZOM. Szczegółowy „**Wykaz przeprowadzonych robót remontowych**” przedstawiono w załączniku nr 2 do sprawozdania ze stanu komunalnych zasobów mieszkaniowych i zasad zarządzania tym mieniem za rok 2009.

Obroty w dziale ADM wg przypisu wraz, z mediami wynosiły **322.876,64 zł**.

Faktyczne wpływy były na kwotę **259.209,06 zł**

Zadłużenie za najem lokali mieszkalnych na dzień 31-grudnia wynosiło persaldem 57.263,71 zł i było niższe niż w roku 2008.

Do sądu rejonowego o zapłatę skierowano 2 sprawy.

UTRZYMANIE CZYSTOŚCI W MIEŚCIE

Oczyszczanie miasta polega na systematycznym sprzątaniu ulic i placów w mieście i jego poboczu.

A w szczególności opróżnianie śmietniczek ulicznych w sezonie letnim w systemie dwuzmianowym, a nawet trzykrotnie – rano w południe oraz po południu, równocześnie zbierane są śmieci - /papiery, reklamówki/ w mieście. W dni wolne od pracy ustalane są dyżury sprzątania miasta i opróżniania koszy ulicznych. Ulice, chodniki i place często zamiatane są mechanicznie zwłaszcza w sezonie letnim. Poza tym wykonywano grabienie traw z plaż, łatanie dziur w chodnikach, naprawiono wiaty przystankowe PKS, dwa razy w roku przeprowadzana jest tzw. wystawka – zbierane są odpady wielkogabarytowe z budynków, akcje „sprzątanie świata”, sprzątanie przy garażach – ul. Kuracyjna i Maszopów, drogi prowadzącej na cypel, porządkowanie terenów przeznaczonych na sprzedaż, w sezonie letnim częsta wymiana koszy ulicznych i naprawa ławek. Odnawianie ławek w parkach. Uzupełnianie ławek do plaży

bałtyckiej, usuwanie nagromadzonego piasku do dojeżdżających do plaży, usuwanie piasku z bulwaru, udrażnianie odpływów z ulic, przekopywanie znaków drogowych odkręcanie i czyszczenie kanałów odpływowych na tzw. garbach ul. Adm. Steyera i kmdr Przybyszewskiego. Przeprowadzono sprzątanie ścieżki rowerowej i opróżnianie koszy znajdujących się wzdłuż ścieżki. Zakład prowadzi odkurzanie boiska ze sztuczną nawierzchnią. Prowadził nadzór nad pracami interwencyjnymi, gdzie było zatrudnionych dwóch pracowników, głównie przy porządkowaniu miasta, przez pewien czas pracowała tylko jedna osoba. W celu zapewnienia utrzymania czystości oraz trwałości zieleni zakład zatrudnił na umowę zlecenia osiem osób.

Przed świętami Bożego Narodzenia na polecenie Pana burmistrza zwieziono wszystkie kosze z ulicy Wiejskiej i parków. Akcją przeprowadzono po raz trzeci. Nie odnotowano „podrzutków” z domów i mieszkań. Należy zauważyć, że przez cały rok w koszach ulicznych znajdują się odpadki komunalne typowe dla wytwarzanych w gospodarstwie domowym (obierki, kartony po mleku, itp.). Problem nie dotyczy odbierania śmieci przez zakłady komunalne lecz raczej kontroli gospodarstw domowych pod względem przekazywania odpadów do zakładów zajmujących się utylizacją odpadów.

Do oczyszczalnia ulic i chodników należy również utrzymanie zimowe tych terenów.

Wykonywane są również prace na usługi oraz różne prace do natychmiastowej wykonalności na polecenie przełożonych.

Zakład przeprowadził wiele prac związanych z przeprowadzeniem remontu dróg i chodników. Łatano asfaltem dziury w ulicach. Ułożono nowy chodnik na terenie Straży Pożarnej. Wykonano nową nawierzchnię z kostki na długości 350,0 mb na dojeździe do głównej plaży, wykonanie nowej nawierzchni z kostki na cmentarzu, chodnik dług. 62,0 mb na dojeździe do mogiły Obrońców Helu, oraz 12,0 mb głównego wejścia na cmentarz. Wykonano nową drogę wraz z chodnikiem 140,00 m² przy budynku Wiejska 79.

Ogółem na placach i ulicach przepracowano - 6.8487 godzin plus 750 godz. nadliczbowych, w tym 455 godz. na sprzątanii ulic i placów, 162 godz. na akcji zimowej, 133 godz. na sprzątanii plaży:

wywóz nieczystości z ulic	- 883,00 m ³ o wartości	82.441,98 zł
wywóz śmieci z targowisk	- 233,40 m ³ o wartości	21.356,10 zł
ściąganie wody z ulic	- 220,50 m ³ o wartości	7.342,65 zł
wywóz śmieci z plaży	- 187,18 m ³ o wartości	17.126,97 zł

Sprzedaż działu oczyszczania ulic:	435.000,00 /przyznane środki z Urzędu na ten cel/
Sprzedaż dla RDW Gdańsk	21.854,40
Koszt własny	579.970,56
Strata	- 123.116,16

Na działale akcja zimowa wystąpiła strata ze względu na to, że nie ma osobnego dofinansowania tego działu. Środki przyznawane są ogólnie na utrzymanie ulic i placów. ZZOM Hel utrzymuje również drogę wojewódzką 216 za utrzymanie, której otrzymuje wynagrodzenie z ZDW Gdańsk za 2009 rok wypracowaliśmy 21.854,40 zł. Ogółem przejechano 10.233 km, a na terenie miasta 7.123 km; 1.476 km - pług, piaskarka; 1634 km dotyczące sprzątanii plaży.

KONSERWACJA ZIELENI

Utrzymanie zieleńców w mieście rozpoczęto cięciem sanitarnym drzew i krzewów wzdłuż ulic: Wiejskiej, Sikorskiego, w parku Obrońców Helu i na Bulwarze Nadmorskim.

Dodatkowo na Bulwarze Nadmorskim jesienią przycięto drzewa przysłaniające lampy oświetleniowe oraz krzewy dzikich róż.

W parkach i na skwerkach wygrabiono liście. Odmalowano paliki wokół herbu i ławki na skwerku. Stosowano środki ochrony roślin i nawozy na trawniki, pod krzewy i kwiaty.

Posadzono drzewa na ul. Wiejskiej – 2 klony, przy Hali Sportowej - głąg i w parku Myślisza – klon. Zakupiono i posadzono w miejsce brakujących w parku Obr. Helu Żywotniki – 2 szt. i krzewy Tawuły – 35 szt. Zakupiono również korę i podsypano pod krzewy. Uzupełniono i częściowo wymieniono ziemię pod herb i pergolach .

Dwukrotnie sadzono kwiaty na skwerku przy Urzędzie Miasta w kwietniu - bratki a w lipcu - aksamitki i żeniszek . Posadzono kwiaty w kwietnikach (piramidach) i wiszących na lampach przy Hali Sportowej. Rozstawiono w mieście 12 szt. nowych pergoli z planem miasta i tablicami informacyjnymi, wszystkie obsadzono kwiatami. Posadzono łącznie 3250 szt. sadzonek kwiatów.

W parku Żeromskiego (przy dworcu) wyrównano zakupioną ziemią i posiano trawą jedną część. W

parku Obr. Helu i Myślisza dokonano przeglądu nawadniania i wymieniono 25 szt. Zrąszaczy, które uległy mechanicznemu zniszczeniu. Regularnie koszą trawniki w parku Myślisza, Obr. Helu, Żeromskiego, Bulwarze Nadmorskim i na skwerku przy Urzędzie oraz w pasach zieleni przyulicznej: ul. Wiejska, Sikorskiego, Steyera, Rybackiej, Portowej, Leśnej, Kaszubskiej, Helskiej. Kilkakrotnie obcinano żywopłot na bulwarze i ul. Leśnej.

W roku 2009 wrócił do pielęgnacji odnowiony Park Myślisza w związku z tym na sezon letni zatrudniono trzy osoby, które zajmowały się pielęgnacją krzewów w parkach i roślin sezonowych (kwiatów) na rabacie i kwietnikach. Prace polegały na regularnym odchwaszczaniu i usuwaniu przekwitniętych kwiatów oraz wielokrotnym odchwaszczaniu alejek w parkach przy użyciu sprzętu ręcznego i środków chemicznych.

W okresach bezdeszczowych podlewano kwiaty.

Na bieżąco utrzymywano czystość alejek w parkach usuwając zanieczyszczenia (niedopałki papierosów, kapsle, papiery, folie itp.).

W dziale Zieleni w 2009 roku przepracowano ogółem: 2069 rbg (pracownicy stali)

Koszt własny utrzymania zieleni wyniósł :	147.350,54 zł
Przyznane środki z Urzędu Miasta	80.000,00 zł
Strata	58.958,78 zł

ZARZĄD CMĘNTARZEM KOMUNALNYM

Cmentarz komunalny: jest obiektem, który wymaga inwestowania. Częściowo zniwelowano część terenu, wykopano krzewy dzikich róż, przycięto żywopłot.

Przygotowanie podłoża na mogile zbiorowej do nasadzenia kwiatów. Sadzenie kwiatów, podlewanie w czasie letnim, usuwanie chwastów, wygrabianie liści i bieżące sprzątanie cmentarza i obejścia wokół cmentarza. Wykonano nowe ogrodzenie we własnym zakresie przez pracowników zakładu. Wykonano naprawę zamków w bramkach ogrodzenia. Generalne sprzątanie cmentarza przed każdą uroczystością mającą miejsce na cmentarzu. Dokonano oddzielenia części nowego terenu przeznaczonego pod cmentarz od strony sąsiednich działek. Usunięto połamane w czasie sztormu gałęzie z drzew, wyrównano płytki chodnikowe. Mechaniczne zmiatanie alejek.

W roku 2009 w związku z okrągłą rocznicą obrony Helu zakład własnymi siłami wykonał nową alejkę wiodącą do mogiły Obrońców Helu oraz część alejki przy głównej bramie wjazdowej, koszt całości to 35.100,00 zł. Urząd Miasta na te prace przeznaczył 22.500,00 zł

Na cmentarzu odbyło się 39 pogrzebów.

Wykopano: 39 mogił o 9 więcej niż w 2008 r

Wywieziono śmieci:	128,70 m ³	na kwotę -11.776,05 zł
Zużyto wody:	79,0 m ³	-167,37 zł
Sprzedaż:		57.309,42 zł
Koszt całkowity		85.774,46 zł

W RAMACH OBSŁUGI URZĄDZEŃ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I SIECI WODNO - KANALIZACYJNEJ:

Zestawienie wydobycia , sprzedaży i zużycia na cele technologiczne SUW oraz strat na sieci wodociągowej (m³) w poszczególnych kwartałach 2009 r.

	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	suma
Wydobycie wody	49446	64241	89890	49071	252648
W tym na cel technologiczny SUW	2912	2737	2500	2932	11081
Woda na miasto	46534	61504	87390	46139	241567
Straty na sieci	11744,5	11920,6	14281,1	9698,7	47644,9
Sprzedaż wody ogółem	34789,5	49583,4	73108,9	34440,3	193922,1
W tym przemysł					38294
W tym pozostali odbiorcy					155628,1

W roku 2009 na sieci wodociągowej usuwano awarie: w większości były one związane z przyłączami do budynków, wymianą zaworów głównych do odbiorców.

Zestawienie ilościowe zrzutu ścieków z terenu miasta z podziałem na źródło powstawania (m³) w poszczególnych kwartałach 2009 r.

	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	Suma
Zrzut ścieków do oczyszczalni	135546	135658	179295	150166	600665
Ścieki z terenu miasta suma	81217	87261	119194	88321	375993
Sprzedaż ścieków - miasto	33386,9	41311,3	62405,6	34418,8	171522,6
Wody obce - miasto	47830,1	45949,7	56788,4	53902,2	204470,4
Ścieki z KPW- sprzedaż	54509	49021	60281	61935	225026

W 2009 r. na sieci kanalizacyjnej usuwano awarie, głównie zatory na głównych sieciach – ul. Sikorskiego, Wiejska, Przybyszewskiego, w większości przy użyciu własnego sprzętu.

Zestawienie przychodów i kosztów dla zaopatrzenie w wodę i odprowadzenie ścieków z uwzględnieniem wielkości zużycia oraz cen w roku 2009:

LP	Wyszczególnienie	Przychody	Koszty
1.	Zaopatrzenie w wodę dla miasta Hel		
	Sprzedaż wody w m ³ /rok	19.3922,10	
	Cena za m ³ wody w zł/m ³	1,98	
	Wartość w zł/rok	35.8294,73	46.8374,73
2. A	Odprowadzenie ścieków z terenu miasta		
	Ilość ścieków odprowadzonych w m ³ /rok	17.1522,60	
	Cena usługi zł/m ³	5,12	
	Wartość w zł/rok	86.9770,00	
2. B	Odprowadzenie ścieków z terenu KPW		
	Ilość ścieków odprowadzonych w m ³ /rok	22.5746,00	
	Cena usługi zł/m ³	3,58	
	Wartość w zł/rok	80.8170,70	
	Wartość 2A + 2B	1.677.940,22	1.752.079,11
3.	Razem wartość w zł/rok	2.036.234,95	2.220.453,84

Szczegółowe koszty działalności przedstawione zostały Radzie Miasta Helu w załączniku do wniosku o zatwierdzenie taryfy na wodę i ścieki na rok 2010/2011.

ZARZADZANIE MIEJSKĄ HALĄ SPORTOWO WIDOWISKOWĄ

Obsługuje zajęcia prowadzone przez szkołę. W godzinach popołudniowych oraz w weekendy są prowadzone zajęcia sportowe z następujących dyscyplin:

1. halowa piłka nożna
2. piłka siatkowa
3. tenis ziemny
4. tenis stołowy
5. badminton
6. karate
7. aerobik i aerobik dla dzieci
8. ćwiczenia na siłowni
9. masaż

Na hali odbywają się poza zajęciami sportowymi również spotkania okolicznościowe, np. matury, zakończenie roku szkolnego gimnazjum czy też liceum. W okresie lata hala wykorzystywana jest do obsługi koloni dzierżawiących szkołę.

Z tytułu prowadzonych zajęć oraz jej do ZZOM wpłynęło 56.734,53 zł brutto. Koszt utrzymania hali wyniósł 504.406,23 zł. Z Urzędu Miasta wpłynęło 370.000,00 zł dotacji. Wystąpiła strata w wysokości 77.671,70 zł i była mniejsza niż w roku 2008, o 11.385,43 zł. Mimo, iż dofinansowano zakup sprzętu na halę, ze środków ZZOM dofinansowano zakup sprzętu na halę za kwotę 10.480,69 zł. W zajęciach na hali po godz. 16:00 wzięło udział 4200 osób nie licząc osób biorących udział na podstawie odrębnych umów tj. kluby sportowe wydzierżawiające w sezonie szkołę, umowa na prowadzenie aerobiku czy też karate. Hala użytkowana jest przez prawie 10 lat i wymaga inwestycji oraz remontu. Szersze sprawozdanie z działalności hali zostało przedstawione na styczniowej sesji Rady Miasta Helu.

PODSUMOWUJĄC CAŁOŚĆ

W Zakładzie na dzień 31-12-2009 r. było zatrudnionych 39 osób. W ciągu roku zatrudniono cztery osoby do działu oczyszczania miasta. Trzech pracowników odeszło, jeden z tytułu wygaśnięcia umowy, jeden na emeryturę i jeden z tytułu upływu czasu na który została zawarta. Przeprowadzono ruchy na stanowiskach robotniczych. Wydano 61 poleceń wyjazdów służbowych. Na szkolenia wystawiono 25 poleceń wyjazdów. Zakład był kontrolowany przez Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska w Gdańsku, oraz przez Zakład Ubezpieczeń Społecznych, Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny dokonał kontroli cementarza. Zakład wygrał przetarg na obsługę osiedla WAM-u, Zakład w trybie przetargu nieograniczonego w formie leasingu zakupił samochód śmieciarkę o poj. 22 m³, oraz koparko ładowarkę do prac ziemnych i nie tylko - była bardzo pomocna podczas usuwania zbrylonego śniegu. Koszt całkowity śmieciarki to 126 tyś. euro, spłata przez dwa lata, a koparko ładowarki 253.638,00 zł brutto, spłata przez cztery lata.

DZIAŁALNOŚĆ ZAKŁADU ZA 2009 ROK

ZAKOŃCZYŁA SIĘ NASTĘPUJĄCYMI DANymi KSIĘGOWYMI:

Sprzedaż	4.688.622,66
Koszt	5.279.599,95
Dotacja	370.000,00
Dofinansowanie remontów	156.988,77
Strata	220.977,29
Zobowiązania zakładu za 2009 r. ogółem	130.501,49
- Pucka Gospodarka Komunalna	17.151,86
- energia	10.062,79
- Urząd Marszałkowski	11.218,90
- WAM Gdynia	12.777,73
- RZI Gdynia	23.297,92
Zakupy i remonty	
- śmieciarka z DLP w euro	126.000,00 €
- koparko ładowarka CAT	253.638,00
- wykup sprzętu po leasingu	29.252,28
- zakup nowego silnika sprężarki /oczyszczalnia/	14.300,00

Pozostałe koszty to paliwo, telefony, bieżące naprawy itp.

Nasze należności za świadczenie usług na koniec roku 2009.

Ogółem	328.190,04
- Gdańska Korporacja Handlowa	97.255,99
- Sport Travel House	2.442,90
- WAM	42.159,73
- Spółdzielnia Mieszkaniowo Lokatorska	5.864,89
- oraz pozostałe należności za bieżące usługi świadczone przez ZZOM, (woda, ścieki, śmieci), rozliczenia ADM (woda, ścieki, cw, co).	

Kierownik ZZOM
/-/ Ryszard Burczyk