



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-7142-1/10

SPRAWOZDANIE ZE STANU KOMUNALNYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I ZASAD ZARZĄDZANIA TYM MIENIEM PRZEZ ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OBSŁUGI MIASTA W HELU ZA 2009 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 80 lokali mieszkalnych. Zakład na dzień 31 grudnia 2009 zarządza 102 lokalami mieszkalnymi, w tym 22 lokalami wykupionymi. A 7-oma lokalami gminnymi administrują wspólnoty mieszkaniowe.

Wykaz zasobów mieszkaniowych:

II kategoria	29 lokali	o łącznej powierzchni	762,45 m ²
III kategoria	20 lokali	o łącznej powierzchni	729,04 m ²
IV kategoria	26 lokali	o łącznej powierzchni	1643,63 m ²
V kategoria	5 lokali	o łącznej powierzchni	244,06 m ²

Tabela stawek czynszu za 1 m² 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 – 49

Osób oczekujących na zamianę lokalu mieszkalnego – 13

ZZOM dysponował 1 lokalem mieszkalnym składającego się z pokoju i kuchni o pow. 26,18 m², drugi lokal o pow. 45,80 m² jest w sądzie o ustalenie głównego najemcy (w 2010 roku lokale zostały przydzielone najemcom).

DANE KOSZTOWE DZIAŁU ADM.:

Lp.	Wyszczególnienie	Koszt	Sprzedaż (wpływy) [dofinan. z Urzędu]	Różnica [zysk lub strata(-)]
1.	Eksploatacja	196.365,61	(107.656,45)	- 88.709,16
2.	Remonty	229.572,06	[150.000,00]	- 79.572,06

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 2009
+ WYKAZ NAJWIĘKSZYCH DŁUŻNIKÓW**

Saldo Wn - 68.603,48

Saldo Ma - 18.260,69

Dłużnicy

Lokal Wiejska 45/ - 1.585,02

Lokal Wiejska 47/ - 4.443,86

Lokal Wiejska 66/ - 8.229,54

Lokal Leśna 5/ - 1.897,28

Lokal Żeromskiego 12/ - 38.909,60

Lokal Rybacka 5/ - 2.198,41**Ogółem: 57.263,71**

Zadłużenie za najem lokali mieszkalnych na dzień 31-grudnia wynosiło saldem **57.263,71 zł**, a więc było niższe niż roku 2008 o 6.403,87zł

Największym dłużnikiem jest lokator zamieszkujący przy ul. Żeromskiego 12 zaległość wynosi 38.909,60 zł. Z powodu braku wykonania egzekucji, do sądu na czynności komornicze została złożona skarga.

Zakład, jako administrator i zarządca mieszkaniowym zasobem Gminy Hel. Nie prowadzi rejestru sprzedaży lokali mieszkalnych z załączonego wykazu jednak wynika, że z zasobów gminy ubyto 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.

Komisja mieszkaniowa w 2009 r. nie zbierała się na posiedzeniu dotyczącym przydziału lokalu mieszkalnego. ZZOM dysponuje jednym wolnym lokalem o pow. 26,18 składającego się z pokoju i kuchni oraz WC na poddaszu. Ze względu na trwające negocjacje w sprawie zamiany lokali mieszkalnych w najbliższym czasie nastąpi przydział tego lokalu.

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 **49**, a na zamianę **13**. Liczba ta zmienia się, ze względu na wymeldowanie się z pobytu stałego wnioskodawców.

Kierownik ZZOM

/-/ Ryszard Burczyk

Załącznik nr 1.

Wykaz lokali Gminnych i ich kategorie – stan na 31.12.2009 r.

Kat. II lokale z WC wspólnym w budynku czynsz 0,91 zł/m²						
1	2	3	4	5	6	7
<i>Lp.</i>	<i>Adres</i>	<i>m²</i>	<i>Ilość pokoi</i>	<i>uwagi</i>	<i>Ilość Lok.</i>	
1.	Rybacka 5/1	6,8	1 pokój	wc wspólne bez kuchni	1	
2.	Wiejska 115/6	26,18	1 pokój	na poddaszu	0	
3.	Wiejska 93/2	41,48	3 pokoje		4	
4.	Wiejska 80/4	25,1	2 pokoje		3	
5.	Wiejska 79/1	41,76	2 pokoje	Wc wspólne	4	
6.	Wiejska 79/3	30,6	2 pokoje	Wc wspólne bez kuchni	5	
7.	Wiejska 77/3	39,46	2 pokoje		7	
8.	Wiejska 66/3	22,78	2 pokoje	kuchnia w innej cz. Koryt.	1	
9.	Sikorskiego 13C/1	56,01	2 pokoje		4	
10.	Wiejska 47	153,88	5 lokali	cz. Lokali wc wspólne	5	
11.	Żeromskiego 12	318,4	15 lokali (leżący górnik)	wyłączony ze sprzedaży	29	
		762,45		Razem : 28 lokali	63	

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

<i>Lp.</i>	<i>Adres</i>	<i>m²</i>	<i>Ilość pokoi</i>	<i>uwagi</i>	<i>Ilość Lok.</i>	
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 93/4	29,5	2 pokoje	skośne sufity	2	
5.	Wiejska 80/5	47,15	2 pokoje		5	
6.	Wiejska 72/1	58,25	3 pokoje		4	
7.	Wiejska 72/3	22,77	1 pokój		1	
8.	Wiejska 71	67,47	3 pokoje	domek jednorodzinny	4	
9.	Wiejska 70A/1	36,12	2 pokoje		4	
10.	Wiejska 70A/2	20,37	1 pokój		1	
11.	Wiejska 70A/4	27,02	1 pokój		5	
12.	Wiejska 68	85,08	2 lokale		1	
13.	Morska 5	129,48	3 lokale		11	
14.	Leśna 2	83,05	2 lokale		4	
15.	Sikorskiego 13B/2	33,5	2 pokoje		1	
		729,04		Razem : 20 Lokali	50	

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

<i>Lp.</i>	<i>Adres</i>	<i>m²</i>	<i>Ilość pokoi</i>		<i>Ilość Lok.</i>	
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		2	
6.	Sikorskiego 13b/3	35,48	2 pokoje		2	

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 66/6	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 25/2	43,63	2 pokoje		1	
14.	Wiejska 25/4	43,63	2 pokoje		3	
15.	Dworcowa 4/1	63,18	2 pokoje	bud.stacji uzd.wody	4	
16.	Sikorskiego 15C/2	47,17	2 pokoje		3	
17.	Leśna 14	229,23	3 lokale		13	
18.	Leśna 16	57,00	1 lokale		1	
19.	Wiejska 47	143,82	2 lokale		8	
20.	Wiejska 70B	29,21	1 lokal		5	
21.	Wiejska 17	66,34	2 lokale		6	
22.	Żeromskiego 12/9	37,90	1 lokal	wyłączone ze sprzedaży	3	
		1281,89		Razem: 26 lokale	85	

Kat. V lokale z CO, łazienką i WC czynsz 1,65 zł/m²						
<i>Lp.</i>	<i>Adres</i>	<i>m²</i>	<i>Ilość pokoi</i>		<i>Ilość Lok.</i>	
1.	Żeromskiego 8B/1	44,47	2 pokoje	blok	2	
2.	Żeromskiego 8C/2	29,77	1 pokój	blok	2	
3.	Żeromskiego 8C/12	56,94	3 pokoje	blok	4	
4.	Leśna 5A/1	53,12	3 pokoje	blok	4	
5.	Leśna 5B/2	59,76	3 pokoje	blok	5	
		244,06	5 lokali		17	

Ogółem lokali : 80

Lokatorów - 215

Sporządziła:

D. Muża

Załącznik nr 2

Wykonane remonty od 01.01.2009 r. - 31.12.2009 r.

Przestawienie pieca w lokalu przy ul. Wiejska 70b/2	1.275,53
Zwrot za wym. okien w lok. najemców Wiejska 70, Leśna 5, Leśna 14	5.426,00
Usunięcie awarii wodnej i wymiana baterii w łazience oraz remont instalacji kanalizacyjnej budynku przy ul. Żeromskiego 12	1.305,40
Wykonanie czterech natrysków oraz remont kapitalny sześciu toalet w budynku przy ul. Żeromskiego 12	35.000,00
Ocieplenie ścian budynku przy ul. Leśna 2	43.435,31
Ocieplenie ścian budynku przy ul. Wiejska 72	55.284,12
Zwrot kosztów za ocieplenie ścian budynku przy ul. Żeromskiego 8	7.546,40
Wymiana części podłogi w lok. Mieszkalnym przy ul. Wiejska 17	400,00
Zakup materiału na wykonanie ocieplenia części budynku przy ul. Wiejska 93	5.997,58
Wykonanie pionu kanalizacyjnego w budynku przy ul. Wiejska 80	2.806,00
Zwrot kosztów za wykonanie moder. kotłowni w budynku przy ul. Leśna 5	8.800,89
Remont instalacji centralnego ogrzew. w budynku przy ul. Wiejska 47	1.308,20
Płace pracowników ZZOM za rozbieranie komórek przylegających do budynku Wiejska 72	939,91
Remonty pieców w lokalach mieszkalnych	10.766,37
	1.195,60
Remont WC w budynku Rybacka 5	
Remont kanalizacji w budynku przy ul. Morska 5	317,20
Remont kanalizacji w budynku przy ul. Żeromskiego 12	1.647,00
Zwrot za okna i drzwi do lok. Mieszkalnego Wiejska 47 C/1	1.183,80
Spawanie bojlera na cw w lok. mieszk. Wiejska 105/1	195,20
Wymiana pionu wodociągowego w bud. Wiejska 68	951,60
Wykonanie opierzenia bud. Wiejska 45, naprawa rury spustowej bud. Morska 5	768,60
Wymiana dachu na bud. gospodarczym, prace porządkowe na terenie byłej straży granicznej	6772,75
Remont i modernizacja kotłowni w bud. Leśna 5	8.800,89
Rozbiórka pomieszczeń gospodarczych	7.112,50
Razem :	209.236,85

Noty dla Urzędu Miasta :

1/R/2009 z 9.03.2009 – dotyczy budynku Żeromskiego 8	7.546,40
2/R/2009 z 11.05.2009 – dotyczy budynku Leśna 2	43.435,31
3/R/2009 z 1.06.2009 – dotyczy budynku Żeromskiego 12	35.000,00
4/R/2009 z 15.06.2009 – dotyczy budynku Wiejska 72	48.320,92
5/R/2009 z 19.06.2009 – dotyczy budynku Leśna 5	8.800,89
6/R/2009 z 10.09.2009 – rozbiórka pomieszczeń gospodarczych	7.112,50
7/R/2009 z 23.09.2009 – prace porządkowe na terenie byłej straży granicznej	3.822,00
8/R/2009 z 08.10.2009 – wymiana dachu na budynku gospodarczym	2.950,75
	156.988,77

Noty dla współwłaścicieli :

1/WM/2009 z 15.06.2009 Zelewski Michał – dotyczy budynku Wiejska 72	4.048,47
2/WM/2009 z 15.06.2009 Budzisz Eryka – dotyczy budynku Wiejska 72	2.914,73
	6.963,20

Sporządziła :

D. Muża