



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

Gmina Miejska Hel
Zespół Zakładów Obsługi Miasta – Zakład Budżetowy

NIP 5871705172

REGON 190563649

zzom@hot.pl

SPRAWOZDANIE ZE STANU KOMUNALNYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I ZASAD ZARZĄDZANIA TYM MIENIEM PRZEZ ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OBSŁUGI MIASTA W HELU ZA 2018 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 55 lokali mieszkalnych. Zakład na dzień 31.12.2018 r. zarządzał 78 lokalami mieszkalnymi w tym 26 wykupionymi. A 3-ma lokalami gminnymi administrują wspólnoty mieszkaniowe.

Wykaz zasobów mieszkaniowych :

socjale	10 lokali	o łącznej powierzchni	221,43m ²
II kategoria	13 lokali	o łącznej powierzchni	260,24 m ²
III kategoria	12 lokali	o łącznej powierzchni	330,07 m ²
IV kategoria	18 lokale	o łącznej powierzchni	893,06 m ²
V kategoria	2 lokale	o łącznej powierzchni	77,79 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 – 10

Osób oczekujących na zamianę lokalu mieszkalnego – 3

DANE KOSZTOWE DZIAŁU ADM

Lp.	Wyszczególnienie	Koszt	Sprzedaż (wpływy) [dofinan. z Urzędu]	Różnica [zysk lub strata(-)]
1.	Eksploatacja	62.778,66	(62,773,48)	5,18
2.	Remonty	17 207,12	[0]	-17 207,12

Najbardziej zadłużone lokale mieszkalne:

Lokale Wiejska 47/ - 55.584,41

Lokale zdane - 14.002,75

Lokale Żeromskiego 12/ - 55.345,80

Zadłużenie całkowite za najem lokali mieszkalnych na dzień 31-grudnia 2018 r. wynosiło saldem **129.044,26**

Zakład jako administrator i zarządca mieszkaniowym zasobem Gminy Hel nie prowadzi rejestru sprzedaży 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. Liczba osób oczekujących na mieszkania wynosi **10** a na zamianę **3**. Liczba ta zmienia się, ze względu na 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.

Wykonane remonty w 2018 r.

Remont drzwi wejściowych do budynku (wykonał stolarz) – ul. Żeromskiego 12	300,00
Remont -rozdzielenie dwóch piwnic (wymiana okien wstawienie drzwi) - ul. Wiejska 72 (wykonali pracownicy ZZOM)	1163,11
Remont klatki schodowej – ul. Wiejska 66 (wykonał stolarz - część komunalna)	680,00
Remont - pokrycie dachu dwóch komórek przy ul. Wiejska 79 – odpłatność Gmina	234,00
Zakup gaz propan butan do zgrzewania papy termozgrzewalnej ul Wiejska 79	48,00
Zakup materiałów do wykonanie wentylacji przy ul. Wiejska 70a/2	63,60
Remont-zakup materiałów do ocieplenia części ściany budynku przy ul. Wiejska 79 –odpłatność Gmina	882,00
Zakup farby - dotyczy remontu przy ul. Wiejskiej 101/4	65,00
Zakup materiałów -dotyczy remontu przy ul. Wiejska 101/4	79,20
Zakup materiałów do remontu dachu przy ul. Żeromskiego 12	639,00
Naprawa drzwi ul. Wiejska 66 i ul. Wiejska 80b +wymiana zamka wykonał stolarz	195,00
Zakup materiałów do remontu łazienki Żeromskiego 12	181,22
Wymiana lampy usługa elektryka (ul. Wiejska 79)	159,90
Zakup materiału na pokrycie dachu Żeromskiego 12	95,20
Zakup materiału na remont łazienki Wiejska 47	173,76
Wykonanie dodatkowego przyłącza elekt. Wiejska 115	450,00
Naprawa pieca Wiejska 17 (zdun)	600,00
Wymiana bezpieczników (naprawa instalacji elektrycznej) dot. Bud. ul. Wiejska 101	196,80
Zakup towaru do wymiany zaworów c.o -Żeromskiego 12	329,60
Remont komina zakup materiałów Wiejska 101(wykonał pracownik ZZOM)	151,99
Remont pieca Wiejska 70 a/1 (wykonał zdun)	2500,00zł
Zakup materiałów i wykonanie pozostałych remontów na budynkach ADM przez pracowników ZZOM	9135,74
Razem :remonty od I-XII 2018r	17207,12

09.01.2019 r.

Wykaz lokali Gminnych i ich kategorii stan na dzień 01.03.2019r.

Lokale socjalne

Lp.	Adres	m ²	Ilość pokoi/lokali	uwagi	Ilość lokatorów
1	Żeromskiego 12/1	14,3	1 pokój	Lokal tymczasowy	1
2	Żeromskiego 12/15A	18,6	1 pokój		2
3	Żeromskiego 12/18	17	1 pokój		2
4	Żeromskiego 12/18A	17	1 lokale		1
5	Żeromskiego 12/23	30,1	2 pokoje		2
6	Żeromskiego 12/11	17,2	1 pokój		2
7	Żeromskiego 12/27	16,7	1 pokój	Lokal tymczasowy	1
8	Żeromskiego 12/26	14,60	1 pokój		1
9	Żeromskiego 12/25	14,6	1 pokój		1
10	Wiejska 17/4	28,9	1 pokój		4
11	Żeromskiego 12/19	37,90	2 pokoje	Wc w lokalu	3
		226,90		Razem : 11 lokali	20

Kat. II lokale z WC w budynku czynsz 0,91zł/m2

Lp.	Adres	m ²	Ilość pokoi/lokali	uwagi	Ilość lokatorów
1	Rybacka 5/1	6,80	1 pokój	WC wspólne bez kuchni	0
2	Wiejska 80/2	25,10	2 pokoje		1
3	Wiejska 79/6	19,80	1 pokój	WC wspólne bez kuchni	3
4	Wiejska 47	19,24	1 lokale	cz. lokali WC wspólne	2
5	Żeromskiego 12	189,30	9 lokali	wyłączony ze sprzedaży	10
		260,24		Razem : 13 lokali	16

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

Lp.	Adres	m ²		Uwagi	Ilość lokatorów
1.	Wiejska 80 B	30,86	2 lokale		2
2.	Wiejska 101/4	26,43	1 pokój	Lokal socjalny	3
3.	Wiejska 80/4	47,15	2 pokoje		3
4.	Wiejska 72/3	22,77	1 pokój		1
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		1
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
		356,50		Razem : 13 lokali	24

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

Lp.	Adres	m ²		Uwagi	Ilość lokatorów
-----	-------	----------------	--	-------	-----------------

1	Wiejska 115/4	47,67	2 pokoje		5
2	Wiejska 109/1	37,62	2 pokoje		2
3	Wiejska 109/4	38,10	2 pokoje		3
4	Wiejska 115	26,18	1 pokój		1
5	Sikorskiego13b/3	35,48	2 pokoje		2
6	Wiejska 79/1	41,76	2 pokoje		4
7	Wiejska 79/7	54,85	2 pokoje		2
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		2
11	Wiejska 45/4	42,48	2 pokoje		5
12	Leśna 14	105,41	1 lokale		2
13	Leśna 16	57,00	1 lokale		1
14	Wiejska 47	143,82	2 lokale		6
15	Wiejska 70B	29,21	1 lokal		1
16	Wiejska 17	37,44	1 lokal		1
17	Wiejska 72/1	60,22	3 pokoje		4
		893,06		Razem: 18 lokali	45

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

Lp.	Adres	m ²		uwagi	Ilość lokatorów
1.	Wiejska 47c/5	33,32	1pokój		1
2.	Żeromskiego 8B/1	44,47	2 pokoje	blok	3
		77,79	2 lokale		4

Ogółem lokali : 55

Lokatorów – 109