



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

SPRAWOZDANIE ZE STANU KOMUNALNYCH ZASOBÓW MIESZKANIOWYCH I ZASAD ZARZĄDZANIA TYM MIENIEM PRZEZ ZESPÓŁ ZAKŁADÓW OBSŁUGI MIASTA W HELU ZA 2017 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 58 lokali mieszkalnych. Zakład na dzień 31 grudnia 2017 r. zarządzał 84 lokalami mieszkalnymi w tym 26 wykupionymi.

Wykaz zasobów mieszkaniowych :

Socjalne	11 lokali	o łącznej powierzchni	174,40 m ²
II kategoria	12 lokali	o łącznej powierzchni	266,48 m ²
III kategoria	13 lokali	o łącznej powierzchni	356,50 m ²
IV kategoria	21 lokali	o łącznej powierzchni	942,36 m ²
V kategoria	1 lokal	o łącznej powierzchni	44,47 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

DANE KOSZTOWE DZIAŁU ADM

Lp.	Wyszczególnienie	Koszt	Sprzedż (wpływy) [dofinan. z Urzędu]	Różnica [zysk lub strata(-)]
1.	Eksploatacja	56.371,50	(68.264,81)	11.244,94
2.	Remonty	17.244,94	[0]	- 17.244,94

ZESTAWIENIE SALD KONTA 201-4 /CZYNSZE/ ZA ROK 2017 + WYKAZ NAJWIĘKSZYCH DŁUŻNIKÓW

Saldo Wn – 127.286,61

Saldo Ma – 11.480,49

Najbardziej zadłużone lokale mieszkalne:

Lokale Wiejska 47/	-	56.394,22
Lokal Wiejska 66/	-	5.924,85
Lokale Żeromskiego12/	-	61.226,23

Zadłużenie całkowite za najem lokali mieszkalnych na dzień 31-grudnia 2017 r. wynosiło saldem **121.127,32**

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

W roku 2017 nastąpiła rozszada lokatorów na lokalach mieszkalnych stąd przydzielono jeden lokal socjalny i przedłużono trzy umowy na lokal socjalny. 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 15, a na zamianę 2. Liczba ta zmienia się, ze względu na kryterium zawarte w 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. 2016 r.

Lokale socjalne

Lp.	Adres	m ²	Ilość pokoi/lokali	uwagi	Ilość lokatorów
1	Żeromskiego 12/1	14,3	1 pokój		1
2	Żeromskiego 12/15A	18,6	1 pokój		2
3	Żeromskiego 12/18	17	1 pokój		1
4	Żeromskiego 12/18A	17	1 lokale		2
5	Żeromskiego 12/23	30,1	2 pokoje		2
6	Żeromskiego 12/11	17,2	1 pokój		3
7	Żeromskiego 12/27	17,6	1 pokój		1
8	Żeromskiego 12/25	14,6	1 pokój		1
9	Wiejska 17/4	28,9	1 pokój		3
		174,40		Razem : 11 lokale	16

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	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	196,20	9 lokali	wyłączony ze sprzedaży	8
		266,48		Razem : 12 lokale	17

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		1
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	22

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

Lp.	Adres	m ²		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		3

4	Wiejska 105/1	49,30	2 pokoje	pozostał jeden lokal	1
5	Sikorskiego13b/3	35,48	2 pokoje		2
6	Wiejska 47c	33,32	1 pokój		1
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		8
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		6
16	Wiejska 70B	29,21	1 lokal		1
17	Wiejska 17	66,34	2 lokale		1
18	Wiejska 72/1	58,25	3 pokoje		4
19	Wiejska 115	26,18	1 pokój		1
		942,36		Razem: 21 lokale	50

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

Lp.	Adres	m ²		uwagi	Ilość lokatorów
1.	Żeromskiego 8B/1	44,47	2 pokoje	blok	3
		44,47	1 lokal		3

Ogółem lokali : 56

Lokatorów – 109

Wykonane remonty w 2017 roku.

Zakup i montaż bojlerów na cw - bud. Żeromskiego 12 Zakład Usługowo Instalacyjny Ryszard Papkę - odpłatność ZZOM	6.620,40 0
Zakup i montaż samozamykacza oraz naprawa drzwi wejściowych do budynku przy ul. Żeromskiego 12	450,00
Usunięcie awarii kanalizacyjnej - budynek Wiejska 47 Firma „Armed” Adam Ciscoń - odpłatność ZZOM	2.646,00
Wymiana drzwi wejściowych do bud. W.M. Wiejska 72 oraz montaż domofonu - odpłatność ZZOM	4.449,40 2.194,80
Zakup materiału do wymiany drzwi wejściowych do lokalu mieszkalnego przy ul Wiejska 72/3 - wykonał p. K. Hirt	516,80
Zakup materiału (lepik na zimno) do naprawy dachów-Morska 5, Kuracyjna 3 i Wiejska 47 - wykonał p. K. Hirt	400,00
Zakup materiałów do remontu elewacji budynku W. M. przy ul. Wiejska 17 - wykonał p. P. Skwarliński i P. Węsierski	2.118,30
Wykonanie nowego zasilania energetycznego do lokalu mieszkalnego przy ul. Leśna 14/2- wykonał. M.Rudecki - odpłatność ZZOM	1.296,00 648,00
Remont - docieplenie dachu budynku Wiejska 80 b - wykonali pracownicy ZZOM	2.610,00
Zakup okien do lokalu mieszkalnego przy ul. Wiejska 80 b i Wiejska 109/4 (demontaż i montaż wykonał p.K.Hirt) - odpłatność ZZOM	1.191,36 1.048,20
Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania i montaż kotła co. w lok. mieszkalnym Wiejska 80/4 - wykonał SEBUD Chmielewski S.	2.500,00
Usługi elektryczne w budynkach ADM	1.200,00
Zakup materiałów i wykonanie drobnych remontów w budynkach ADM	3.031,00
Razem :	17.244,80

Sporządziła :
09.01.2018 r.



