



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 Z FUNKCJONOWANIA CMENTARZA KOMUNALNEGO w 2017 r.

STAN OBECNY

Cmentarz komunalny, który usytuowany jest wzdłuż ul. Dworcowej w Helu i jest w zarządzie Zespołu Zakładów Obsługi Miasta z siedzibą w Helu przy ul. Kuracyjnej 3. Otoczony jest od strony wschodniej ogródkami działkowymi, a od strony południowej garażami i z częścią parkingową. Od strony północnej teren nie zabudowany.

Cmentarz został wybudowany w 1928 roku, a jego powierzchnia wynosi 0,9260 ha w tym 350 m² zajmuje zbudowana w 1946 roku zbiorowa mogiła Bohaterów Obrońców Helu z okresu II wojny światowej.

W chwili obecnej do cmentarza należy działka niezabudowana przylegająca do głównej części, stanowiących łącznie powierzchnię 1,4831 ha. Część podzielona jest na dziewięć sektorów, gdzie pochowane są zwłoki dorosłych w tym dwie kwatery grobów dziecinnych. Mapa poglądowa z podziałem na sektory znajduje się na tablicy przy głównym wejściu na teren cmentarza. Od 2011 roku dysponujemy programem online dostępnym pod adresem <http://www.polskie-cmentarze.com/hel/>.

Na tej stronie można z każdego miejsca na ziemi odszukać mogiłę zmarłej osoby pochowanej na cmentarzu w Helu i zgłosić uwagi co do danych pochowanego lub zapalić wirtualny znicz jak również zgłosić chęć opłaty za miejsce na kolejne 20 lat. Program jest udoskonalany i dlatego od odwiedzających stronę oczekujemy spostrzeżeń oraz uwag dotyczących tego programu.

Ogółem na cmentarzu znajduje się około 1300 mogił, 2 grobowce rodzinne i 94 mogiły dziecinnie. Powierzchnia starego cmentarza przewidywana jest na około 100 nowych pochówków. Alternatywą dla pochówku tradycyjnego może być przygotowanie części cmentarza dla pochówku urn z prochami w tzw. KOLUMBARIACH. Zakład jest w posiadaniu projektu lecz Starosta odmówił wydania

decyzji pozwolenia na budowę do przeprowadzenia tej inwestycji przez ZZOM. Właściwym organem do przeprowadzenia inwestycji jest Gmina Hel.

Teren cmentarza jest ogrodzony stalowymi elementami ze słupkami wykonanymi z cegły klinkierowej oraz siatką metalową. Woda podawana jest w dwóch punktach z wodociągu miejskiego, którego użytkownikiem jest ZZOM - Hel. Nowy teren przeznaczony pod cmentarz został ogrodzony całkowicie od strony ul. Dworcowej i wykonano murek pod ogrodzenie tj. od strony nowych działek budowlanych, dalsze prace wstrzymano z braku środków.

Nieczystości stałe gromadzone są w trzech plastikowych kontenerach o pojemności 1,1 m³, ogrodzonych płotem z ozdobnych płyt betonowych w czasie uroczystości oraz Wszystkich Świętych dostawiane są dodatkowe pojemniki na gromadzenie odpadów.

Teren cmentarza jest płaski, a grunt sypki, co w dużym stopniu utrudnia grzebanie zmarłych. Po cmentarzu poruszamy się alejkami, a wieczorową porą dodatkowo włączane jest oświetlenie z sieci miejskiej. Wodę można pobierać z dwóch źródeł umieszczonych w centralnej części cmentarza. Wywóz nieczystości stałych odbywa się systematycznie oraz w miarę potrzeby tak jak np. przed Wszystkimi Świętymi.

Na cmentarzu w roku 2017 wykopano 35 mogił, o 7 więcej niż w 2016 r.

POTRZEBY

Jednym z ważnych zadań do wykonania na cmentarzu jest wyznaczenie i ułożenie ścieżek w poszczególnych kwaterach w celu dogodnego dostępu do mogił, oraz dokończenie nowego ogrodzenia. Wybudowanie ściany na potrzeby chowania urn z prochami. Posadowienie nowej szopki gospodarczej, zakup postumentu do czerpania wody. Ograniczenie środków finansowych utrudnia realizację układania nowych chodników. Na nowej części cmentarza należy rozpocząć plantowanie terenu wraz z wycinką krzewów i drzew.

Dla polepszenia estetyki należałoby dokończyć nową nawierzchnię głównej „alejki”. Frontową część cmentarza – od strony ul. Dworcowej – obsadzić żywopłotem, co miałoby charakter izolacyjno-dekoracyjny.

OCENA

Koszty cmentarza szczegółowo przedstawiono w ogólnym sprawozdaniu z przebiegu działalności ZZOM za rok 2017.

Kierownik ZZOM


Ryszard Burczyk



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, 14 maja 2018 roku.

SPRAWOZDANIE

Z PRZEBIEGU DZIAŁALNOŚCI

ZESPOŁU ZAKŁADÓW OBSŁUGI MIASTA

W HELU ZA 2017 r.

Kierownik ZZOM

/-/

Ryszard Burczyk

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 składowisko odpadów;
- 6) prowadzenie Punktu Selektywnej Zbiórki Odpadów Komunalnych;
- 7) prowadzenie działalności w zakresie utrzymania gminnych dróg, ulic i placów;
- 8) sprawowanie zarządu cmentarza komunalnego i świadczenie usług cmentarnych;
- 9) produkcja i dostawa wody, konserwacja urządzeń wodnych, sieci i stacji uzdatniania wody;
- 10) przyjmowanie i oczyszczanie ścieków na oczyszczalni miejskiej, sprawdzanie jakości ścieków oczyszczonych;
- 11) prowadzenie badań ścieków w zakresie możliwości własnego laboratorium;
- 12) konserwacja sieci i urządzeń kanalizacyjnych wraz z przepompowniami ścieków;
- 13) prowadzenie robót remontowo-budowlanych i instalacyjnych oraz usług transportowych na rzecz Urzędu Miasta i jego jednostek organizacyjnych;
- 14) zarządzanie miejską halą sportowo-widowiskową i współorganizowanie imprez sportowych w hali.

SUBSTANCJA MIESZKANIOWA

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 przedstawiono w załączniku do sprawozdania ze stanu zasobów mieszkaniowych i zasad zarządzania tym mieniem za rok 2017.

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

DANE KOSZTOWE ADM

L.p.	Wyszczególnienie	Koszt	Sprzedaż wpływy (Urząd Miasta)	Różnica [zysk lub strata(-)]
1.	Eksploatacja	56 371,50	68 264,81	11 893,31
2.	Remonty	17 244,94	(0,00)	- 17 244,94

Na remonty budynków mieszkalnych wydatkowano kwotę 17 244,94 zł wszystkie te środki pochodzą ze środków wypracowanych przez ZZOM Hel. Wartość remontów jest wyższa niż w roku 2016.

UTRZYMANIE CZYSTOŚCI W MIEŚCIE

Oczyszczanie Miasta polega na systematycznym sprzątaniu ulic i placów w mieście. Szczególnym zadaniem jest opróżnianie śmietniczek ulicznych w ciągu całego roku, a w sezonie letnim dwu a nawet trzykrotnie w ciągu dnia (rano, w południe oraz w godzinach popołudniowych) - śmieci te są segregowane przez pracowników. Równocześnie z miasta zbierane są śmieci typu papierki, butelki czy reklamówki i woreczki. Ponad to sprzątana jest ścieżka rowerowa Hel-Jurata oraz śmietniczki znajdujące się na niej, usuwa się trawę, igliwie i gałęzie „wychodzące” na światło ścieżki rowerowej, kosi się pobocza ścieżki a także łąta się powstałe dziury. W 2017r. wykonano drobne prace spawalnicze przy scenie na Bulwarze Nadmorskim oraz zakładano plandekę. Bulwar Nadmorski w sezonie wiosenno-jesiennym jest pielęgnowany codziennie poprzez sprzątanie, zamiatanie, pielęgnowanie części roślinnej – koszenie nawożenie, przycinanie. Wiosną przygotowuje się fontannę do uruchomienia poprzez jej wysprzątanie i wymalowanie. W sezonie letnim przesiewany jest piasek na plaży w celu usuwania śmieci. Z plaży usuwana jest trawa morska oraz zbierane są śmieci, które następnie są segregowane. Zamiatane są ulice (ręcznie i maszynowo) z piasku, liści, petów, psich odchodów itp., sprzątane są pobocza, w okresie wiosennym na chodnikach ustawiane są ławki a w okresie jesiennym są one zwożone na oczyszczalnię ścieków. W ciągu całego roku sprzątane są boczne dojścia do ul. Wiejskiej, naprawia się i montuje kosze uliczne, rozwożone są pojemniki, usuwane wiatrołomy po wichurach, wieszane są i ściągane flagi. Wymieniono pokrycie dachowe na przystanku Hel-Bór, naprawiano oraz malowano ławki w mieście.

W okresie zimowym posypywane są ulice i chodniki (mechanicznie i ręcznie) mieszanką piasku i soli, odśnieżane chodniki i ulice. W dni wolne od pracy ustalane są dyżury sprzątania miasta i opróżniania koszy ulicznych.

Ponad to wykonywane były dodatkowo zlec one usługi oraz prace do natychmiastowej wykonalności zlecone przez przełożonych oraz prace zlecone przez podmioty zewnętrzne. W 2017r. wykonano m.in. ogrodzenie działki 150 oraz wysprzątanie tej działki; usunięcie garaży i pomieszczeń gospodarczych na działce 150/7; posadowienie nowych pomieszczeń gospodarczych na terenie działki 150/7; przygotowano teren pod garaże przy ul. Adm. Steyera; ułożono chodnik oraz zatoczkę przystankową przy ul. Bocznej; ułożono chodnik prowadzący od ulicy Wiejskiej do Żeromskiego; przygotowano teren pod parking przy

Rodzinnych Ogrodach Działkowych; wykonanie miejsc parkingowych przy ul. Leśnej 14; wygrozdzenie działek Leśna 14 i Leśna 16; wykonanie drogi przy ul. Leśnej 5; wykonanie ogrodzenia przy placu zabaw w Parku Myślisza; naprawa drogi w drugiej linii zabudowy przy ul. Wiejskiej 91; sprzątanie działek prywatnych na zlecenie

Wywóz odpadów z ulic i placów	75,24 Mg
Wywóz odpadów z plaży	22,83 Mg
Koszty działu oczyszczania ulic:	511 792,78 zł
przyznane środki z Urzędu	240 000,00 zł
koszt AZ	-71 806,98 zł
Strata	- 341 047, 14zł

Na działale akcja zimowa (AZ) wystąpiła strata ze względu na to, że nie ma osobnego dofinansowania do tego działu, finansowanie następuje ze środków na utrzymanie ulic i placów oraz środków własnych zakładu. ZZOM Hel już nie zajmuje się utrzymaniem drogi wojewódzkiej 216.

KONSERWACJA ZIELENI

Utrzymanie terenów zielonych rozpoczęto w marcu wygrabianiem zeschniętych liści i gałęzi w parkach, przycięto i przesadzono część ozdobnej trawy w parku Myślisza. Następnym etapem było cięcie formujące drzew wzdłuż ulic Wiejskiej, Sikorskiego, Przybyszewskiego, Leśnej oraz obcinanie krzewów w parkach i na skwerkach.

Wygrabianie liści z pasów zieleni wzdłuż ulic Steyera, Portowej, Obr. Helu, Kapitańskiej.

Podsypywanie kamieniami skwerku przy ulicy Leśnej.

Rozstawiono, napełniono ziemią i posadzono kwiaty w pergolach. Uzupełniono ziemią gazony, nasadzono kwiaty i przewieziono na miasto: ul. Leśna, Wiejska, Kaszubska, Sikorskiego i skrzyżowanie Przybyszewskiego i Bocznej.

Na skwerku przy Urzędzie Miasta dwukrotnie obsadzono rabatę z herbem miasta w barwach niebiesko-żółtych z kwiatów: bratki oraz aksamitki i żeniszek. Posadzono kwiaty w kwietnikach wiszących na lampach przy Hali Sportowej.

Łącznie zakupiono i posadzono 2390 szt. sadzonek kwiatów (bratki, pelargonie bluszczolistne, begonie bulwiastą, begonie drobną, starce, aksamitki, żeniszek, szalwia).

Od maja zatrudniono osobę zajmującą się pielęgnacją roślin i porządkami na oddanym po modernizacji Bulwarze Nadmorskim im. Prof. Kazimierza Demela. Do szczegółowych zadań należało: podlewanie, koszenie trawy, przycinanie suchych gałązek, usuwanie chwastów, zmiatanie piasku ze schodów, falochronu oraz płytek chodnikowych, zbieranie śmieci, zmiatanie potłuczonych butelek, sprzątanie po pieskach, zbieranie rozrzuconych kamieni. Do zadań na Bulwarze należała również konserwacja fontanny - czyszczenie filtrów, pompy wodnej, usuwanie wrzucanych kamieni.

Od wczesnej wiosny wielokrotnie wykonano koszenie trawników, grabienie i wywóz biomasy w parku Myślisza, Obr. Helu, Żeromskiego, Bulwarze Nadmorskim, na skwerku przy Urzędzie, na placu zabaw dla dzieci przy ulicy Leśnej oraz w pasach zieleni przyulicznej: ulica Steyera, Leśnej, Kaszubskiej, Portowej, Rybackiej, Żeromskiego.

Kilkakrotnie obcinano żywopłot w parku Obrońców Helu, skwerek przy Urzędzie, przy Hali Sportowej oraz wzdłuż ulicy Leśnej.

Pielęgnacja kwietników: odchwaszczanie, przycinanie, usuwanie przekwitniętych kwiatostanów, podlewanie, nawożenie.

Pielęgnowanie krzewów w parkach – usuwanie chwastów, przycinanie suchych części roślin.

Wielokrotnie odchwaszczano alejki w parkach przy użyciu sprzętu ręcznego oraz przez opryski środkami chwastobójczymi.

Bieżące zbieranie papierów, gałęzi, niedopałków papierosów i innych zanieczyszczeń.

Koszt własny utrzymania zieleni wyniósł	123 132,99 zł
Sprzedaż (UM)	65 000,00 zł
sprzedaż własna	304,88 zł
Strata	- 57 828,11 zł
koszt utrzymania bulwaru	8 550,77 zł

ZARZĄD CMENTARZEM KOMUNALNYM

Cmentarz komunalny jest obiektem, który wymaga inwestowania. Częściowo zniwelowano część terenu, wykopano krzewy dzikich róż, przycięto żywopłot. Wycięto tuje zagrażające mogile Obrońców Helu. Obcinanie gałęzi zagrażających uszkodzenie nagrobków i utrudniających dojścia do grobów.

Przygotowanie podłoża i sadzenie kwiatów na mogile zbiorowej poległych Obrońców Helu. Pielęgnacja krzewów na mogile, podlewanie kwiatów w czasie suszy, usuwanie chwastów. Kilkukrotne koszenie trawy w okresie letnim. Naprawa zamków w bramkach wejściowych, naprawa zaworów w punktach czerpania wody. Mechaniczne i ręczne zamykanie alejek, a w szczególności przed każdą uroczystością mającą miejsce na cmentarzu. W okresie jesiennym wycinanie i wywóz krzewów dziko rosnących wzdłuż ogrodzeń cmentarza, wygrabianie śmieci i liści. Zimą odśnieżanie alejek ułatwiające przejście do grobów dla odwiedzających cmentarz.

Na cmentarzu odbyły się	28 pogrzebów
Zużyto wody	156 m ³
Sprzedaż	44 083,86 zł
Koszt własny	25 303,65 zł

W RAMACH OBSŁUGI URZĄDZEŃ OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW I SIECI WODNEJ I KANALIZACYJNEJ:

Zestawienie wydobycia, sprzedaży i zużycia na cele technologiczne SUW (m³) w poszczególnych kwartałach 2016 r.

	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	suma
Wydobycie wody	47 209	63 115	87 316	40 933	238 573
W tym na cel technologiczny SUW	2 204	2 364	2 658	2 403	9 629
Woda na miasto	45 005	60 751	84 658	38 530	228 944
Sprzedaż wody ogółem	33 264,1	53 694,0	74 895,0	30 799,8	192 653,5

W roku 2017 usuwano na sieci wodociągowej awarie: w większości były one związane z uszkodzeniem na przyłączach do budynków, wymianą zaworów głównych do odbiorców.

Zestawienie ilościowe zrzutu ścieków z terenu miasta z podziałem na źródło powstawania (m³) w poszczególnych kwartałach 2017 r. (w związku z dodatkowymi rozliczeniami – cofki zaliczanie przez przepływomierze oraz ścieki ponownie wracające do pompowni ze względów technologicznych mogą wynikać różnice przy sumowaniu n/w ilości)

	I kw.	II kw.	III kw.	IV kw.	Suma
Zrzut ścieków do oczyszczalni	69 434	67 663	109 473	82 480	329 050
Ścieki z terenu miasta suma	45 561	55 809	90 885	57 947	250 202
Sprzedaż ścieków - miasto	28 977,9	45 654,2	67 813,0	28 519,6	170 964,7
Ścieki z KPW- sprzedaż	22 476	10 227	16 532	22 952	72 187

W 2017 r. na sieci kanalizacji sanitarnej wykonywano drobne prace związane z udrażnianiem głównie przyłączy - przy użyciu własnego sprzętu. W ramach eksploatacji konieczne jest regularne raz w kwartale czyszczenie zbiorników przepompowni ścieków (szt.4) wykonywane przez specjalistyczne firmy. Dodatkowo na przełomie października i listopada wykonano czyszczenie kanalizacji sanitarnej na terenie miasta: Ul. Wiejska kanał DN 200 dł. 463 mb, DN300 dł. 412 mb., ul. Maszopów DN200 dł. 189 mb., ul. Kmdr. Przybyszewskiego DN 200 dł. 300 mb., ul. Rybacka DN200 dł. 102 mb., ul. Gen. Sikorskiego DN400 dł. 184 mb., za kwotę 18 000,00 zł

ZARZĄDZANIE MIEJSKĄ HALĄ SPORTOWO WIDOWISKOWĄ ORAZ MIEJSKĄ SALĄ GIMNASTYCZNĄ.

Miejska hala widowiskowo – sportowa I miejska sala gimnastyczna obsługuje zajęcia sportowe z następujących dyscyplin: halowa piłka nożna, piłka siatkowa, tenis ziemny, tenis stołowy, badminton, karate, aerobik i aerobik dla dzieci, zajęcia ruchowe z elementami tańca dla seniorów 60plus, ćwiczenia na siłowni.

W dni powszednie od godz. 8:00 do 15:00 hala udostępniona jest do prowadzenia zajęć szkolnych przez nauczycieli z ZSO w Helu. Od 16:00 do 21:00 ogólnodostępne zajęcia sportowe prowadzone przez instruktorów i opiekunów. W sobotę hala czynna od 11:00 do 19:00, a niedzielę i święta hala jest nieczynna.

Na hali odbywają się poza zajęciami sportowymi również spotkania okolicznościowe, np. zakończenie roku szkolnego, pokazy taneczne, WOŚP, targi seniorów, Pchli targ itp. W okresie lata hala wykorzystywana była przez firmę zewnętrzną wyłonioną w drodze przetargu.

Z tytułu prowadzonych zajęć do ZZOM wpłynęło 74 878,43 zł. Koszt utrzymania hali wyniósł 552 584,69 zł są to wielkości netto. Z Urzędu Miasta przyznano i wpłynęło 250000,00 zł dotacji. Wystąpiła strata w wysokości 227 706,26 zł. Ze środków wypracowanych ZZOM dofinansowano eksploatację hali oraz wykonano naprawę elewacji wewnętrznej, uzupełniono płytki na schodach i położono taśmę antypoślizgową, wyklejono nowe boiska do badmintonu, i powadzono zajęcia dla seniorów 60plus. W formie leasingu operacyjnego ZZOM finansuje nowy sprzęt na potrzeby realizacji zajęć fitness. Cały czas trwają poszukiwania opiekuna z odpowiednimi kwalifikacjami do prowadzenia zajęć z fitness. Szczegółowe informacje na temat działalności sportu w Helu z wykorzystaniem obiektów przedstawił szczegółowo pełnomocnik burmistrza ds. sportu na kwietniowej sesji.

PODSUMOWUJĄC CAŁOŚĆ DZIAŁALNOŚCI

W Zakładzie na dzień 31-12-2017 r. było zatrudnionych 33 osoby. W ramach umów zlecenia zatrudniono pięć osób. Wydano 37 poleceń wyjazdów służbowych. Pracownicy zakładu brali udział w szkoleniach w związku ze zmianami przepisów. Zakład był kontrolowany przez Państwowy Powiatowy Inspektorat Sanitarny, który dokonał kontroli cmentarza, ocenił warunki bezpieczeństwa i higieny pracy w całym zakładzie, przez PWIOŚ w Gdańsku przestrzeganie przepisów i decyzji administracyjnych w zakresie ochrony środowiska, Gminę Miejską Hel przestrzeganie przepisów zgodnie z ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminach, przez PPIS w Pucku – kontrola stanu sanitarnego miejskiej hali sportowo-widowiskowej i sali gimnastycznej.

DZIAŁALNOŚĆ ZAKŁADU ZA 2017 ROK

ZAKOŃCZYŁA SIĘ NASTĘPUJĄCYMI DANymi KSIĘGOWYMI:

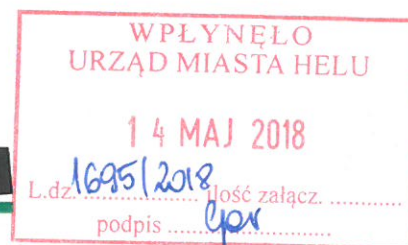
Sprzedaż	4 700 195,95
Koszt	4 428 758,00
Dotacja	250 000,00
Strata	- 21 437,95

Zobowiązania zakładu za 2017 r.

Ogółem	17 276,54
ENERGA	9 078,21
OKTAN	7 951,04
Inni	249,29

Nasze należności za świadczenie usług na koniec roku 2017.

Ogółem	316 27365
- Gdańska Korporacja Handlowa	97.255,99
- HYDROMAN i inni	3 985,20
- opłaty z tytułu zaległości mieszkaniowych	65 604,81
- oraz pozostałe należności za bieżące usługi świadczone przez ZZOM, woda, ścieki, śmieci), rozliczenia ADM (woda, ścieki, cw, co).	



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	Sprzedaż (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 Żeromskiego 12/	-	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 ubyto 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 roszada 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	Sikorskiego 13b/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.



