

Hel, 14 maja 2025 roku

WYCIĄG ZE SPRAWOZDANIA ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI EKOHEL SPÓŁKA Z O.O. W ROKU 2024

XIV. PODSUMOWANIE DZIAŁALNOŚCI ZWIĄZANEJ Z ADMINISTROWANIEM LOKALAMI KOMUNALNYMI.

W okresie sprawozdawczym realizowano zadania dotyczące administrowania gminnymi lokalami komunalnymi zgodnie z umową numer EKO/04/2023 z dnia 28 grudnia 2023 roku, zawartą pomiędzy Spółką, a Gminą Miejską Hel. Nadrzędnym obowiązkiem Spółki było utrzymanie pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej poszczególnych lokali komunalnych oraz płynna i bezproblemowa obsługa interesantów.

Żeromskiego 12:

- W związku z częstymi zatorami instalacji kanalizacyjnej z prawej strony budynku i rosnącymi w związku z tym kosztami udrażniania kanalizacji, wymieniono wewnętrzną instalację kanalizacyjną całej prawej strony budynku. W przyszłości pozwoli to na przyłączenie dodatkowych punktów sanitarnych w lokalach mieszkalnych po prawej stronie budynku i tym sposobem zwolnią punkty sanitarne w części wspólnej, a w przyszłości będzie zaadaptować jedną z części wspólnych na kolejny lokal mieszkalny.
- Wymieniono instalację elektryczną i sanitarną w dwóch lokalach.
- Wymieniono grzałki w bojlerze ciepłej wody użytkowej.
- Wykonano również modernizację łazienki w części wspólnej.
- Wymieniono drzwi w nowo przydzielonym lokalu.
- Przeprowadzono prace naprawcze poszycia dachowego, których realizacja była konieczna z uwagi na występujące po każdym opadach deszczu przecieki i zacieki pojawiające się wewnątrz lokali mieszkalnych.
- W jednym z mieszkań wymieniono części kanalizacji (zlikwidowano pompkę kanalizacyjną) oraz dokonano wymiany obudowy wanny.

Wiejskiej 17 – poddasze:

- Wykonaliśmy naprawę konstrukcji dachu poprzez wzmocnienie belek kalenicowych.
- Wykonaliśmy ocieplenie stropu poddasza wełną mineralną o grubości 15 cm i płytami OSB.
- Wymieniono okno na poddaszu.
- Uszczelniono i wzmocniono konstrukcję pozostałych dwóch okien.
- Ocieplono bojler elektryczny.

Wiejska 66:

- Zamontowano 2 szt. okien wjazdowych dachowych i stopni strychowych do tego okna.
- Zamontowano ławy dachowe po obu stronach dachu.
- Naprawiono kominy i wykonano opierzenia wokół kominów.
- Naprawa i uszczelnienie okna – świetlika.

Helska 22:

- Przeprowadzono liczne prace remontowe i modernizacyjne.
- Ocieplono fundament jednej ze ścian budynku.
- Wykonano naprawę poszycia dachowego wraz z naprawą orywnowania.
- Usuwaliśmy awarii hydrauliczne.

Leśna 2:

- Wykonano całkowitą wymianę pionu instalacji kanalizacyjnej w budynku.

Wiejska 72:

- Przeprowadzono naprawę stopni schodowych oraz usunięcie awarii elektrycznej w lokalu komunalnym.

Wiejska 47:

- Wykonano naprawę i renowację dachu oraz wymianę wszystkich rynien.

Wiejska 79:

- Wykonano uszczelnienie dachu i naprawę belki kalenicowej nieruchomości.

Morska 5:

- Wykonano dodatkowe przeglądy techniczne poddasza i elewacji w związku z ewentualną zmianą umiejscowienia wjazdu dachowego, wymianę świetlika w całym pionie klatki schodowej wraz z wycenami tych prac.

W pozostałych obiektach, w których znajdują się lokale stanowiące własność Gminy Miejskiej Hel, prace obejmowały usunięciu drobnych awarii elektrycznych, hydraulicznych.

We wszystkich obiektach, w których znajdują się lokale stanowiące własność Gminy Miejskiej Hel prowadzono czynności administracyjne, przeglądy techniczne, wizje lokalne, ...

Komunalny zasób mieszkaniowy stanowiący własność Gminy Miejskiej Hel z podziałem na kategorie i opłaty (stan na dzień 31.12.2024 r.):

Kategoria lokalu	Wyposażenie	Ilość lokali	Powierzchnia m ²	Stawka czynszowa kwota bazowa
V	łazienka, WC, CO, CWU	5	178,90	100 % - 1,65 zł
IV	łazienka, WC	6	226,49	80 % - 1,32 zł
III	WC	5	129,45	70 % - 1,16 zł
II	WC poza lokalem, ale w budynku	10	182,90	55 % - 0,91 zł
I	WC poza budynkiem	-	-	50 % - 0,82 zł
Socjalny	łazienka, WC, CO, CWU	1	28,90	50 % - 0,82 zł
Tymczasowe	łazienka, WC w lokalu, kuchnia poza lokalem, ale w budynku	2	30,52	bez opłat
Tymczasowe	łazienka, WC, kuchnia wspólna - poza lokalem, ale w budynku	8	75,70	bez opłat
Razem		37	852,86	

Wykaz nieruchomości komunalnego zasobu mieszkaniowego (stan na dzień 31.12.2024 r.):

Lp.	ADRES NIERUCHOMOŚCI	POWIERZCHNIA m2	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH
1	Wiejska 80B	30,86	2
2	Wiejska 79	19,80	1
3	Wiejska 72	82,99	2
4	Wiejska 70A	20,37	1
5	Wiejska 70B	29,21	1
6	Wiejska 66	43,77	1
7	Wiejska 17	66,34	2
8	Żeromskiego 12	342,00	14
9	Leśna 2	42,32	1
10	Sikorskiego 13b	68,98	2
11	Wiejska 47 sprzedany	0	0
12	Helska 22	106,22	10
Razem		852,86	37

Do 08.03.2024 r. przy prezesie zarządu Spółki funkcjonowała stała komisja do spraw mieszkaniowych w składzie:

- 1) sekretarz miasta Helu;
- 2) kierownik MOPS-u;
- 3) pracownik Spółki.

Do Spółki były składane wnioski o przydział lokalu mieszkalnego z zasobu własnego Gminy Miejskiej Hel. Po 8 marca 2024 r. wnioski te są przekazywane do Urzędu Miasta Helu. Na 08.03.2024 r. liczba osób oczekujących na mieszkania wynosiła 14, a na zamianę 2.

25 czerwca 2024 roku w związku z wejściem w życie nowej uchwały o lokalach komunalnych, pracownik spółki został wyznaczony do nowej komisji mieszkaniowej funkcjonującej przy burmistrzu Helu.

prezes zarządu
EKOHEL sp. z o.o.

Marek R. Dykta