

Hel, 25 maja 2026 roku

## SPRAWOZDANIE Z DZIAŁALNOŚCI ZWIĄZANEJ Z ADMINISTROWANIEM LOKALAMI KOMUNALNYMI W HELU W 2025 ROKU

Informacje związane z administrowaniem mieszkań komunalnych w Helu znajdują się na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Spółki EKOHEL sp. z o.o. (zwanej w dalszej części Spółką):

<https://bip.ekohel.pl/>

Menu przedmiotowe (aktywne linki):

- stawki czynszów:  
<https://bip.ekohel.pl/artykul/stawki-czynszow-za-najem-lokali-komunalnych>
- Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Miejskiej Hel na lata 2022-2026:  
<https://bip.ekohel.pl/artykul/wieloletni-program-gospodarowania-mieszkaniowym-zasobem-gminy-miejskiej-hel>
- wynajmowanie lokali komunalnych:  
<https://bip.ekohel.pl/artykul/wynajmowanie-mieszkan-komunalnych>
- sprawozdanie ze stanu komunalnych zasobów mieszkaniowych  
<https://bip.ekohel.pl/artykul/sprawozdanie-ze-stanu-komunalnych-zasobow-mieszkaniowych>

### **Dane kontaktowe do:**

administracji mieszkań komunalnych:

telefon

e-mail

EKOHEL sp. z o.o.

ul. Kuracyjna 3

84-150 Hel

58 6904023

[bok@ekohel.pl](mailto:bok@ekohel.pl)

W okresie sprawozdawczym realizowano zadania związane z administrowaniem gminnymi lokalami komunalnymi zgodnie z umową nr EKO/04/2025 z dnia 24 grudnia 2024 roku, zawartą pomiędzy Spółką a Gminą Miejską Hel. Nadrzędnym celem Spółki było zapewnienie pełnej sprawności technicznej i funkcjonalnej lokali komunalnych, a także bieżąca i sprawna obsługa mieszkańców oraz interesantów.

## ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI KOMUNALNYCH

W 2025 roku obowiązywały nowe zasady wynajmowania lokali komunalnych w Gminie Miejskiej Hel wprowadzone w 2024 roku, na podstawie [Uchwały nr LIII/409/24 Rady Miasta Helu z dnia 31 stycznia 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miejskiej Hel.](#)

## STAWKI CZYNSZÓW LOKALI KOMUNALNYCH

W 2025 roku obowiązywały stawki czynszów za wynajmowania lokali komunalnych w Gminie Miejskiej Hel:

- do 31.03.2025 r. - [Uchwała nr XXVI 191 2000 Rady Miasta Helu z dnia 15 grudnia 2000 w sprawie określenia stawek czynszu za lokale mieszkalne](#)

<https://bip.ekohel.pl/artykul/uchwala-nr-xxvi-191-2000-rady-miasta-helu-z-dnia-15-grudnia-2000-w-sprawie-okreslenia-stawek-cz>

KATEGORIA	STAN WYPOSAŻENIA W URZĄDZENIE TECHNICZNE	% KWOTY BAZOWEJ
I	lokal z WC poza budynkiem	50% - 0,82 zł
II	lokal z WC poza lokalem	55% - 0,91 zł
III	lokal z WC w lokalu	70% -1,16 zł
IV	lokal z łazienka i wc	80% - 1,32 zł
V	lokal z łazienką wc , c.o/c.w.	100% -1,65 zł

- od 01.04.2025 r. - [Zarządzenie nr 15/0050/2025 Burmistrza Helu z dnia 4 marca 2025 r. w sprawie określenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Hel](#)

<https://bip.ekohel.pl/artykul/zarzadzenie-nr-15-0050-2025-burmistrza-helu-z-dnia-4-marca-2025-r-w-sprawie-okreslenia-stawek-c>

STAWKI CZYNSZU ZA NAJEM LOKALI MIESZKANIOWYCH stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miejskiej Hel					
Lp.	CZYNNIKI <b>PODWYŻSZAJĄCE</b> I <b>OBNIŻAJĄCE</b> STAWKĘ BAZOWĄ			STAWKA BAZOWA	WYSOKOŚĆ CZYNSZU za 1 m <sup>2</sup>
	CZYNNIKI	% <b>PODWYŻSZAJĄCY</b>	% <b>OBNIŻAJĄCY</b>		
1	<b>CENTRALNE OGRZEWANIE</b>	20%		5,00 zł	6,00 zł
2	<b>CENTRALNE OGRZEWANIE I CIEPŁA WODA UŻYTKOWA</b>	22%		5,00 zł	6,10 zł
3	<b>ŁAZIENKA Z WC</b>	20%		5,00 zł	6,00 zł
4	<b>CENTRALNE OGRZEWANIE I CIEPŁA WODA UŻYTKOWA ORAZ ŁAZIENKA Z WC</b>	42%		5,00 zł	7,10 zł
		(22% + 20%)			
5	<b>CENTRALNE OGRZEWANIE, CIEPŁA WODA UŻYTKOWA, WC WSPÓLNE</b>	22%	-10%	5,00 zł	5,60 zł
6	<b>WSPÓLNE WC</b>		-10%	5,00 zł	4,50 zł
7	<b>SOCJALNE</b>		-50%	5,00 zł	2,50 zł

## NOWE LOKALE KOMUNALNE

Od 14 .03.2025 w skład administrowania gminnymi lokalami komunalnymi zostały przekazane nowe lokale w budynkach przy ul. kmdr. Z. Przybyszewskiego 18A i 18B, w ilości 30 mieszkań:

ADRESY LOKALI			
ul. kmdr. Z. Przybyszewskiego 18A	m2	ul. kmdr. Z. Przybyszewskiego 18B	m2
1	53,03	1	53,03
2	40,38	2	40,38
3	40,49	3	40,49
4	40,39	4	40,39
5	53,44	5	53,44
6	53,03	6	53,03
7	40,38	7	40,38
8	40,49	8	40,49
9	40,38	9	40,38
10	52,94	10	52,94
11	53,03	11	53,03
12	40,38	12	40,38
13	40,49	13	40,49
14	40,38	14	40,38
15	52,94	15	52,94
	<b>682,17</b>		<b>682,17</b>
<b>Razem: 1364,34 m2</b>			

Podpisanie 29 umów na najem nowych lokali mieszkalnych nastąpił w marcu 2025 roku. Na ostatnie 1 mieszkanie, umowę podpisano w lipcu 2025 roku, po zakończeniu procedury jego przydziału przez komisję mieszkaniową Urzędu Miasta Helu.

## POZOSTAŁE MIESZKANIA KOMUNALNE

Wykaz nieruchomości komunalnego zasobu mieszkaniowego (stan na dzień 31.12.2025 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	Sikorskiego 13b	68,98	2
8	Żeromskiego 12	342,00	14
9	Leśna 2	42,32	1
10	Helska 22	106,22	10
	<b>Razem</b>	<b>786,52</b>	<b>35</b>

## REMONT POMIESZCZEŃ TYMCZASOWEGO ZAMIESZKANIA ul. Helska 22

Zawarto z Gminą Miejską Hel umowę na realizację remontu części pomieszczeń oraz wykonano go w zakresie:

- wymiany 90 % okien,
- remontu kompleksowego 2 pomieszczeń tymczasowego zamieszkania wraz z częścią korytarza,
- prac przygotowawczych do remontu pomieszczeń sąsiadujących z remontowanymi pomieszczeniami.

## PRACE KONSERWACYJNE, NAPRAWCZE, MODERNIZACYJNE MIESZKAŃ KOMUNALNYCH I ICH INFRASTRUKTURY

ADRES	ZAKRES PRAC
<b>Żeromskiego 12</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wymiana okien w lokalu nr 19.</li><li>• Prace naprawcze, tynkarskie w jednym z pomieszczeniu toaletowych i prysznicowych.</li><li>• Naprawy dachu i modernizacja opierzenia.</li><li>• Naprawy hydrauliczne.</li><li>• Remont łazienki w części wspólnej.</li></ul>
<b>Wiejskiej 17 – lokal nr 4</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Wymiana okien.</li><li>• Naprawy hydrauliczne, elektryczne i wentylacji.</li><li>• Remont lokalu dla nowego użytkownika.</li></ul>
<b>Wiejska 80b</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Remont lokalu.</li><li>• Wymiana instalacji elektrycznej.</li><li>• Modernizacja instalacji hydraulicznej.</li><li>• Montaż drzwi wewnętrznych.</li><li>• Wymiana grzejników elektrycznych.</li><li>• Wymiana bojlera elektrycznego.</li></ul>
<b>Wiejska 70b</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zakup pieca peletowego wraz z podłączeniem i modernizacją przyłącza kominowego.</li></ul>
<b>Wiejska 66</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Drobne prace remontowe poddasza,</li><li>• Naprawa komina.</li></ul>
<b>Wiejska 72</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rozpoczęcie modernizacji klatki schodowej.</li></ul>
<b>Wiejska 79</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Naprawa dachu.</li><li>• Modernizacja kominów i ich przebudowa.</li><li>• Wykonanie świadectwa charakterystyki energetycznej budynku.</li></ul>
<b>Helska 22</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Usuwanie awarii hydraulicznych i elektrycznych.</li><li>• Naprawa opierzenia dachu.</li><li>• Wymiana bojlera elektrycznego, wymiana 3 grzejników elektrycznych.</li><li>• Wymiana baterii ściennych.</li><li>• Kilkukrotne naprawy toalety, prysznic, drzwi wewnętrznych i zewnętrznych.</li></ul>

<b>Przybyszewskiego 18AB</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Usuwanie awarii hydraulicznych, elektrycznych.</li> <li>• Wymiana zamków na system jednego klucza.</li> <li>• Zlecenie napraw stolarki okiennej i drzwiowej.</li> <li>• Montaż ciepłomierzy w instalacjach wytwarzających ciepło użytkowe do zasilania centralnego ogrzewania i poboru ciepłej wody użytkowej</li> <li>• Kilkukrotne naprawy elektrozaczepów głównych drzwi wejściowych.</li> <li>• Monitorowanie prac naprawczych, serwisowych i gwarancyjnych.</li> <li>• Prace gospodarcze przed budynkami</li> <li>• Usuwanie awarii</li> <li>• Uszczelnienie- zabezpieczenie pionów wodnych na dachu</li> <li>• Serwis domofonu.</li> <li>• Wykonanie w dwóch pomieszczeniach gospodarczych punktów poboru wody do celów gospodarczych wraz z zlewów gospodarczych.</li> </ul>
----------------------------------	--

We wszystkich obiektach, w których znajdują się lokale stanowiące własność Gminy Miejskiej Hel:

- prowadzono czynności administracyjne, przeglądy techniczne i kominiarskie, oględziny budynków, ...
- usuwano drobne awarie elektrycznych, hydraulicznych, i inne.

prezes zarządu  
EKOHEL sp. z o.o.

Marek R. Dykta