

**UCHWAŁA Nr XV/79/08**  
**RADY GMINY BRODNICA**  
**z dnia 7 lutego 2008r.**

**w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brodnica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327 i Nr 138, poz. 974) oraz art. 21 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ( Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 i Nr 69, poz. 626, z 2006 r. Nr 86, poz. 602, Nr 94, poz. 657, Nr 167, poz. 1193 i Nr 249, poz. 1833 oraz z 2007 r. Nr 128, poz. 902) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwalić pięcioletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Uchwalić miesięczny dochód brutto gospodarstwa domowego jednorodzinnego i w rodzinie w wysokości nieprzekraczającej kryterium dochodowego określonego w art. 8 ustawy z dnia 12 marca 2004 roku o pomocy społecznej ( Dz. U. Nr 64, poz. 593, Nr 99, poz. 1001 i Nr 273, poz. 2703, z 2005 r. Nr 179, poz. 1487, Nr 64, poz. 565, Nr 94, poz. 788, Nr 164, poz. 1366 i Nr 180, poz. 1493, z 2006 r. Nr 144, poz. 1043, Nr 135, poz. 950, Nr 186, poz. 1380, Nr 249, poz. 1831 i Nr 251 poz. 1844 oraz z 2007 r. Nr 35, poz. 219, Nr 36, poz. 226, Nr 48, poz. 320 i Nr 120, poz. 818 );

2. Do dochodu miesięcznego, o jakim mowa w ust. 1 wlicza się dochody wnioskodawcy i członków jego rodziny zgłoszonych do wspólnego zamieszkania, z wyjątkiem świadczeń jednorazowych ( nagroda jubileuszowa, odprawa rentowo – emerytalna, jednorazowy zasiłek z opieki społecznej ).

§ 3. W zakresie nieuregulowanym niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy Kodeks cywilny.

§ 4. Wykonanie uchwały zleca się Wójtowi Gminy Brodnica.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Edward Domżański



### Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

#### I. Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy na lata 2008 – 2012.

Lp.	Miejscowość i nr budynku	Rodzaj budynku	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Wyposażenie budynku i stan techniczny	Rodzaj planowanych remontów w latach					Źródła finansowania
					2008	2009	2010	2011	2012	
1.	Gorzenica 24	Mieszkalny	5 w tym 1 sprzedany	CO i wc z łazienką w 4 lokalach, 1 lokal z ogrzewaniem piecowym i wc. Stan techniczny budynku dobry.	Wymiana 5 okien	Wymiana 4 okien	Zadaszenie wejścia, wymiana drzwi wejściowych do budynku, przeglądy pieców	Wymiana 5 okien	Budżet gminy	
2.	Gorzenica 41	Mieszkalny	12	Piece, wod-kan. Stan techniczny budynku dobry.	Wymiana drzwi wejściowych na strych, budowa oczyszczalni biologicznej	Remont schodów, malowanie klatki schodowej, klamrowanie budynku	Wymiana okien ( 20 szt.) i drzwi wejściowych	Przegląd pieców, wymiana okien ( 6 szt.)	Zabudowanie strychu płytami i remont podłogi na strychu	Budżet gminy
3.	Gorzenica 52	Mieszkalny	5	Piece, 2 lokale wyposażone w wc i łazienkę, 1 lokal w wodociąg, pozostałe w wod-kan. Stan techniczny budynku dobry.	Wymiana okien na klatce schodowej	Wymiana okien w budynku	Przeegląd pieców, malowanie klatki schodowej	Wymiana pokrycia dachowego, rynien, rur spustowych, remont kominów wymiana drzwi	Budżet gminy	

MA

Lp.	Miejscowość i nr budynku	Rodzaj budynku	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Wyposażenie budynku i stan techniczny	Rodzaj planowanych remontów w latach					Źródła finansowania
					2008	2009	2010	2011	2012	
4.	Gorzienica 85	Mieszkalny	2 lokale w tym 1 sprzedany	Pieco, wc z łazienką, wod-kan. Stan techniczny budynku dobry				Przeład pieców	Malowanie elewacji lub sprzedaż	Budżet gminy
5.	Gortatowo 3	Mieszkalny	3 w tym 2 sprzedane	Pieco, wod – kan. wc z łazienką, 1 lokal wodociąg. Stan techniczny budynku dobry						Budżet gminy
6.	Gortatowo 7	Szkoła	2	CO, wod – kan, wc, łazienka. Stan techniczny dobry.					Wymiana drzwi wejściowych ( 2 szt.)	Budżet gminy
7.	Karbowo ulica Małgorzata 8	Mieszkalny	5	Pieco, wc, łazienka w 4 lokalach, we wszystkich wod-kan. Stan techniczny dostateczny	Wymiana okien ( 4 szt. piwnica i strych), wymiana pokrycia dachowego na wiatrolapie			Przeład pieców, wymiana pokrycia dachowego, rur i rynien spustowych i remont kominów	Wymiana okien ( 10 szt.)	Budżet gminy
8.	Karbowo ulica Żmijewska 54	Mieszkalny	6 w tym 4 sprzedane	Pieco, wod-kan, wc, łazienka. Stan techniczny dobry	Wymiana drzwi, malowanie wiatrołapu wymiana rynien		Wymiana pokrycia dachowego – położenie nowej papy	Przeład pieców,		Budżet gminy

MA

Lp.	Miejscowość i nr budynku	Rodzaj budynku	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Wyposażenie budynku i stan techniczny	Rodzaj planowanych remontów w latach					Źródła finansowania
					2008	2009	2010	2011	2012	
9.	Kominy 1	Mieszkalny	4	Piece	Budowa indywidualnej oczyszczalni ścieków i rozprowadzenie instalacji wod-kan		Wymiana drzwi wejściowych do budynku (2 szt.), wymiana okien (6 szt.)	Przeeglądy pieców, malowanie klatki schodowej i remont schodów przed budynkiem	Rozbiórka szopy, budowa budynku gospodarczego	Budżet gminy
10.	Moczadła 13	Mieszkalny	8	Piece, wod – kan, wc, łazienka. Stan techniczny dobry.	Budowa indywidualnej oczyszczalni ścieków	Wymiana pokrycia dachowego i remont kominów	Wymiana okien (6 szt.)	Przeeglądy pieców	Malowanie elewacji	Budżet gminy
11.	Nowy Dwór 1	Mieszkalny	1	Piece. Stan techniczny zły			Remont budynku (przebudowa ścian)	Przeeglądy pieców, wymiana pokrycia dachowego, rynie i rur spustowych oraz kominów	Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej	Budżet gminy
12.	Szabda 59a	Szkoła	2	CO, wc, łazienka, wod – kan. Stan techniczny bardzo dobry		Wymiana drzwi wejściowych				Budżet gminy
13.	Szabda 63	Biblioteka	1	Piece, wod – kan. Stan techniczny dostateczny	Zadaszenie nad drzwiami wejściowymi	Malowanie wiatrołapu	Remont schodów na strychu	Przeeglądy pieców		Budżet gminy
14.	Szczuka 34	Szkoła	1	CO, wod – kan. Stan techniczny budynku dobry						Budżet gminy
15.	Szymkowo 13	Mieszkalno -	3	Piece. Stan	Wymiana		Rozprowadze	Przeeglądy	Wymiana	Budżet gminy

Lp.	Miejscowość i nr budynku	Rodzaj budynku	Ilość lokali mieszkalnych w budynku	Wyposażenie budynku i stan techniczny	Rodzaj planowanych remontów w latach					Źródła finansowania
					2008	2009	2010	2011	2012	
		użytkowy		techniczny żyły	pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych		-nie wod-kan w budynku, budowa zbiornika na ścieki socjalno-bytowe, budowa indywidualnej oczyszczalni ścieków	pieców, wymiana okien (9szt.)	okien ( 5 szt.) i drzwi wejściowych do budynku ( 2 szt.),	
16.	Wpływy				53.000,00	57.000,00	61.000,00	65.000,00	69.000,00	
17.	Wydatki				210.000,00	228.000,00	200.000,00	210.000,00	210.000,00	

W pozycji „wydatki” wliczone zostały bieżące utrzymanie oraz przeglądy techniczne budynków.

DM,

## II. Mieszkania socjalne.

1. Wydzielić z gminnego zasobu mieszkaniowego w budynkach w Gorczenicy 41 i Kominach 1 część lokali z przeznaczeniem na lokale socjalne.
2. Osoby zajmujące lokale socjalne bez tytułu prawnego zobowiązane są co miesiąc uiszczać odszkodowanie w wysokości 100 % czynszu.

## III. Polityka czynszowa.

1. Wójt Gminy Brodnica ustala wysokość stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających ich wartość użytkową:
  - 1) położenie budynku,
  - 2) stan techniczny budynku,
  - 3) położenie lokalu,
  - 4) wyposażenie lokalu i budynku w urządzenia techniczne.
2. Czynsze płatne będą z góry do dnia 10 każdego miesiąca w kasie Urzędu Gminy Brodnica lub na rachunek bankowy: Gospodarczy Bank Wielkopolski S.A. 801 61010 1600 66383 02000 0001.
3. Za opóźnienie w zapłacie należności czynszowych pobiera się odsetki w wysokości odsetek ustawowych.
4. Podwyżki stawek czynszu będą następowały w rocznych odstępach czasu w oparciu o art. 9 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.
5. Wynajmujący uprawniony jest do zmiany stawki czynszu za jednostronnym pisemnym 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
6. Stawki czynszu będą podlegały podwyższeniu lub obniżeniu zgodnie z „Tabelą czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne”.

Tabela czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową czynszu za lokale mieszkalne.

Lp.	Czynniki wpływające na wysokość stawki bazowej czynszu		% podwyżki lub obniżki w stosunku do stawki bazowej czynszu
1.	Położenie budynku	W odległości do 2 km od granic administracyjnych miasta	(+) 10
		W odległości ponad 0,5 km od dróg utwardzonych	(-) 5
2.	Wyposażenie lokalu	CO, wod – kan, wc, łazienka	(+) 25
		CO, wod – kan, wc, bez łazienki	(+) 15
		Piecowe, wod – kan, wc,	(+) 10

		łazienka	
		Piecowe, wc, wod - kan	(+) 5
		Piecowe, wodociąg bez kanalizacji	Stawka bazowa czynszu
		Piecowe, bez wodociągu i kanalizacji	(-) 5
3.	Położenie lokalu	Na poddaszu	(-) 2
		Na parterze lub I piętrze	(+) 2
4.	Stan techniczny budynku	Bardzo dobry	(+) 4
		Dobry	(+) 3
		Dostateczny	Stawka bazowa czynszu
		Zły	(-) 2
5.	Budynki z indywidualną biologiczną oczyszczalnią ścieków		5,12 zł/m <sup>3</sup> odprowadzonych ścieków

7. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są środki uzyskane z wpłat czynszu i budżetu gminnego, które przeznacza się na pokrycie bieżących kosztów eksploatacji lokali mieszkalnych.

#### IV. Zasady sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych.

Zasady sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Brodnica określone są w uchwałach Rady Gminy Brodnica Nr XX/100/04 z dnia 30 grudnia 2004 roku, Nr XXVIII/138/2005 z dnia 20 czerwca 2005 roku, Nr XXIX/143/2005 z dnia 27 czerwca 2005 roku i Nr XXXIV/165/2006 z dnia 4 kwietnia 2006 roku.

#### V. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

1. Prawo do lokalu mieszkalnego z gminnego zasobu mają osoby zameldowane na pobyt stały na terenie gminy Brodnica.
2. Prawo do zawarcia umowy najmu mają osoby, które są zameldowane na pobyt stały w lokalu, którego najemca zmarł.
3. Pierwszeństwo do wolnego lokalu mają osoby pokrzywdzone losowo.
4. Przyszły najemca musi spełniać warunki określone w § 2 uchwały w sprawie zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brodnica.