



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 23 grudnia 2020 r.

Poz. 6670

### UCHWAŁA Nr XIX/185/2020 RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY

z dnia 17 grudnia 2020 r.

#### **w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Brodnicy na lata 2021 - 2025”**

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1. "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Brodnicy na lata 2021 - 2025" określa kierunki działania Gminy mające na celu:

- 1) poprawę stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 2) kontynuowanie procesu sprzedaży lokali mieszkalnych;
- 3) racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy;
- 4) stopniowe ograniczanie pomocy Gminy rodzinom, które mogą samodzielnie rozwiązać problemy mieszkaniowe i kierowanie pomocy do gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- 5) złagodzenie deficytu lokali socjalnych oraz lokali mieszkalnych.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Miasta Brodnicy;
- 3) Brodnickim TBS - należy przez to rozumieć Brodnickie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Brodnicy przy ul. Kościelnej 11;
- 4) programie - należy przez to rozumieć "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Brodnicy na lata 2021 - 2025";
- 5) najmie socjalnym lokalu - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 22 ustawy;
- 6) lokalu zamiennym - należy przez to rozumieć lokal w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 6 ustawy;
- 7) powierzchni użytkowej lokalu - należy przez to rozumieć powierzchnię w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 7 ustawy;
- 8) wartości odtworzeniowej - należy przez to rozumieć koszt budowy jednego m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 12 ustawy.

**Rozdział 2.****Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy**

§ 3. 1. Wykaz budynków i lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia załącznik nr 1 i 1a wg stanu na 31 sierpnia 2020 r.

2. Zestawienie poniesionych kosztów na utrzymanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, o których mowa w ust. 1 oraz dodatkowo lokali użytkowych przedstawia załącznik nr 2 i 2a.

3. Wykaz budynków zarządzanych przez Brodnickie TBS z wyszczególnieniem konstrukcji, stanu technicznego i wyposażenia, charakterystyki oraz potrzeb remontów i modernizacji przedstawia załącznik nr 3.

§ 4.1. Stan ilościowy zasobu lokali mieszkalnych Gminy na dzień 31 sierpnia 2020 r. przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

| LOKALE MIESZKALNE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY |                                     |                               |
|---------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------|
| Ilość lokali                                | Rodzaj                              | Powierzchnia w m <sup>2</sup> |
| 551                                         | lokale mieszkalne (zał. 1 i 1a)     | 22 396 m <sup>2</sup>         |
| 73                                          | najem socjalny lokali (zał. 1 i 1a) | 2 578 m <sup>2</sup>          |

2. Szacunkowe potrzeby na dzień 31 grudnia 2019 r. w zakresie zapewnienia lokali mieszkalnych wynoszą łącznie 344 mieszkania, w tym zapotrzebowanie na najem lokali socjalnych to 114.

3. Planowane w latach 2021-2025 do uzyskania lokale przeznaczone na najem socjalny lokali przedstawia tabela nr 2.

Tabela nr 2

| Lp | Lata realizacji | Lokale mieszkalne i najem socjalny lokali (szt.) | Powierzchnia użytkowa | Średnia cena (zł/m <sup>2</sup> ) | Wartość (zł) |
|----|-----------------|--------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|--------------|
| 1. | 2021            | -                                                | -                     | -                                 | -            |
| 2. | 2022            | -                                                | -                     | -                                 | -            |
| 3. | 2023            | -                                                | -                     | -                                 | -            |
| 4. | 2024            | -                                                | -                     | -                                 | -            |
| 5. | 2025            | 20 <sup>1/</sup>                                 | 1 197                 | 2 300,00                          | 2 753 100,00 |

Szczegółowym planem realizacji zamierzeń inwestycyjnych i remontowych jest roczny budżet Gminy, w którym zapisane są ostateczne wartości zadań.

<sup>1/</sup>budowa budynku mieszkalnego z przeznaczeniem na najem socjalny lokali przy ul. Podgórznej 51

4. Program, w części dotyczącej pozyskania zasobu mieszkaniowego pozwalającego na zaspokojenie potrzeb określonych w ust.2, realizowany będzie poprzez:

- 1) zakup mieszkań na wolnym rynku;
- 2) wynajem mieszkań od prywatnych podmiotów z gwarancją zapłaty czynszu przez Gminę;
- 3) nabywanie budynków z przeznaczeniem do adaptacji na cele mieszkalne;
- 4) nabywanie praw do lokali w spółdzielniach mieszkaniowych;
- 5) kierowanie najemców lokali gminnych do zasobów Brodnickiego TBS;
- 6) dokonywanie zamian w ramach mieszkaniowego zasobu Gminy;
- 7) zamianę nieruchomości stanowiącym własność Gminy na lokale mieszkalne;
- 8) wykorzystanie partnerstwa publiczno - prywatnego lub koncesji na roboty budowlane do budowy nowych mieszkań.

5. Przewidywaną wielkość mieszkaniowego zasobu Gminy przedstawia tabela nr 3.



§ 5. 1. Program poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy realizowany będzie poprzez:

- 1) przeprowadzenie remontów i modernizacji;
- 2) rozbiórkę budynków w złym stanie technicznym lub których remont jest nieopłacalny - wykaz budynków do rozbiórki stanowi załącznik nr 4;
- 3) budowę lokali przeznaczonych na najem socjalny lokali.

2. Planowane efekty do uzyskania w wyniku realizacji programu inwestycyjnego poprawy stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy:

- 1) zmniejszenie kosztów eksploatacyjnych utrzymania nieruchomości;
- 2) zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali**

§ 6. 1. Potrzeby remontowe budynków i lokali wynikają z konieczności:

- 1) utrzymania stanu technicznego na poziomie zapewniającym bezpieczeństwo ludzi i mienia w okresie użytkowania;
- 2) zapewnienia użytkowania budynku i znajdujących się w nim pomieszczeń oraz urządzeń związanych z budynkiem zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności zapewnienie warunków umożliwiających zaopatrzenie w wodę, gaz, energię cieplną, energię elektryczną, odprowadzenie ścieków, usuwanie odpadów stałych oraz ochronę przeciwpożarową;
- 3) utrzymanie wymaganego stanu estetycznego budynku, a w przypadku wpisania budynku do rejestru zabytków, zachowania wartości podlegających ochronie konserwatorskiej;
- 4) zapewnienia możliwości racjonalizacji wykorzystania energii (działania termomodernizacyjne).

2. Podstawę do sporządzania planów remontów i modernizacji stanowią będą w szczególności wyniki okresowych przeglądów określone w prawie budowlanym.

3. Najpilniejszymi potrzebami w zakresie remontów i modernizacji budynków i lokali są:

- 1) remonty dachów;
- 2) wymiana przestarzałych technicznie instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych i grzewczych;
- 3) wymiana stolarki okiennej i drzwiowej;
- 4) remonty elewacji, a w tym roboty termomodernizacyjne;
- 5) wymiana elementów budynków zawierających azbest;
- 6) wyposażenie budynków na Starym Mieście w instalacje centralnego ogrzewania (likwidacja palenisk), ciepłej wody i zabezpieczenia przeciwpożarowego.

4. Wykaz budynków wraz z oszacowaniem niezbędnych nakładów na remonty i modernizację przedstawia załącznik nr 3.

5. Plan wydatków remontowych i modernizacyjnych lokali mieszkalnych na lata 2021 –2025 przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4

| Lp.   | Lata realizacji | Wydatki remontowe i modernizacyjne (w złotych) |
|-------|-----------------|------------------------------------------------|
| 1.    | 2020            | 146 410,00                                     |
| 2.    | 2021            | 161 051,00                                     |
| 3.    | 2022            | 177 156,00                                     |
| 4.    | 2023            | 194 872,00                                     |
| 5.    | 2024            | 214 359,00                                     |
| 6.    | 2025            | 235 795,00                                     |
| Razem |                 | 1 129 643,00                                   |

## Rozdział 4.

### Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w kolejnych latach

§ 7.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy odbywać się będzie na zasadach, określonych Uchwałą Nr XXXV/389/2010 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 27 września 2010 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w domach wielorodzinnych na rzecz najemców (Dz.Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2015 r., poz. 1637).

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:

- 1) zmniejszenie kosztów utrzymania rozproszonego zasobu mieszkaniowego;
- 2) dążenie do pełnej prywatyzacji mieszkań w budynkach wspólnot mieszkaniowych;
- 3) utrzymanie zasobu mieszkaniowego na niezbędnym poziomie zapewniającym racjonalne gospodarowanie zasobem Gminy.

3. Wykaz budynków przeznaczonych do sprzedaży zawiera załącznik do uchwały wskazanej w ust. 1.

4. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych i uzyskanych z tego tytułu dochodów przy zastosowaniu 75% bonifikaty ceny przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5

| Lata realizacji | Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych | Przewidywany dochód z bonifikatą 75% (w złotych) |
|-----------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 2021            | 8                                      | 160 000,00                                       |
| 2022            | 8                                      | 160 000,00                                       |
| 2023            | 7                                      | 140,000,00                                       |
| 2024            | 7                                      | 140 000,00                                       |
| 2025            | 7                                      | 140,000,00                                       |
| Razem:          | 37                                     | 740 000,00                                       |

## Rozdział 5.

### Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8.1. Wzrost stawek czynszu, z uwzględnieniem ogólnych zasad następować będzie od 2021 roku stopniowo w kolejnych latach o 8 % i osiągnie próg poziomu 2,98% aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu, a w kolejnych latach z uwzględnieniem 3 % aktualnie obowiązującej wartości w odniesieniu do stawki czynszu lokali zaliczanych do najwyższej wartości użytkowej.

2. Czynsz pochodzący z najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy przeznaczany jest w szczególności na cele związane z utrzymaniem i eksploatacją tego zasobu.

3. Burmistrz Brodnicy ustala stawki czynszu w przeliczeniu na 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali biorąc pod uwagę czynniki podwyższające lub obniżające ich wartość użytkową, a w szczególności:

- 1) położenie budynku w strefie miasta ( np. centrum, peryferie) i rodzaju zabudowy (np. zwarte lub wolno stojące);
- 2) położenie lokalu w budynku;
- 3) wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje;
- 4) ogólne cechy techniczne budynku.

4. Czynniki, o których mowa w ust. 3, określające standard mieszkania szczegółowo wymienione są w tabeli stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszej uchwały i stanowią podstawę do określenia przypadającej na dany lokal liczby punktów. Ustalona w ten sposób liczba punktów stanowi miarę wartości użytkowej lokalu oraz podstawę do ustalenia standardu lokalu i określenia wysokości stawki czynszu.

5. Standard lokalu ustala się raz i zmiana standardu może nastąpić jedynie w wyniku ulepszenia lokalu lub usunięcia cech dotyczących złego albo dobrego stanu lokalu.

6. Stawkę czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej danego lokalu należy wyliczyć według następującego wzoru:  $S = W \times P$ , gdzie: S - stawka czynszu, W - wartość punktu, P - liczba punktów dla danego lokalu.

7. Dla potrzeb wyliczenia stawki czynszu za lokale mieszkalne jak również najmu socjalnego lokali wartość punktu ustala Burmistrz Brodnicy.

8. Miesięczna wysokość czynszu za lokal jest iloczynem stawki czynszowej w przeliczeniu na 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla lokalu o danym standardzie i powierzchni użytkowej tego lokalu.

9. Niniejsza uchwała nie zmienia wysokości czynszów wynikających z dotychczas zawartych przez Gminę oraz Brodnickie TBS Sp. z o.o. w Brodnicy umów najmu lokali mieszkalnych i najmu socjalnego lokali.

10. Upoważnia się Burmistrza Brodnicy do wydzielenia z mieszkaniowego zasobu Gminy części lokali, które przeznacza się na wynajem w ramach najmu socjalnego lokali.

11. Przy wprowadzaniu warunków obniżania czynszu należy rozumieć czynsz najmu obliczony według stawek ustalonych na podstawie zasad określonych rozdziałem niniejszej uchwały, z wyłączeniem opłat dodatkowych za media.

12. Warunki obniżania czynszu:

- 1) obniżka czynszu może być zastosowana wyłącznie w stosunku do najemców i podnajemców zamieszkujących w lokalach mieszkalnych mieszkaniowego zasobu Gminy i na zasadach określonych w art. 7 ust. 2 -11 ustawy;
- 2) z wnioskiem o obniżkę czynszu mogą wystąpić najemcy i podnajemcy lokali, których dochód nie przekroczy kwoty przewidzianej w uchwale Rady Miejskiej w Brodnicy w sprawie „Zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Brodnicy”; wysokość osiągniętego dochodu brutto gospodarstwa domowego przedstawia wnioskodawca składając stosowną deklaracją, której wzór określają przepisy o dodatkach mieszkaniowych;
- 3) stawka czynszu najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy może być obniżona maksymalnie do poziomu stawki czynszu ustalonej dla najmu socjalnego;
- 4) obniżony czynsz obowiązuje od pierwszego dnia miesiąca po dacie złożenia wniosku;
- 5) obniżka czynszu nie może być zastosowana wobec najemcy lub podnajemcy, który:
  - a) pobiera dodatek mieszkaniowy,
  - b) opłaca czynsz w ramach najmu socjalnego,
  - c) otrzymał wypowiedzenie umowy najmu, a termin wypowiedzenia jeszcze nie upłynął;
- 6) pozostałe warunki i kwestie związane z ubieganiem się o obniżkę czynszu regulują przepisy ustawy i Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2133).

13. Kryteria dochodowe uzasadniające stosowanie obniżki czynszu:

- 1) 50 % dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego jest niższy niż 50 % kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku;
- 2) 25 % dla najemców, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego mieści się w przedziale 50 % -100 % kwoty najniższej emerytury obowiązującej w dniu złożenia wniosku.

14. Do stosowania obniżek uprawniony jest Burmistrz Brodnicy.

15. W przypadku ujawnienia (stwierdzenia) prowadzenia działalności gospodarczej przez najemcę, podnajemcę lokalu mieszkalnego w wynajmowanym lub podwynajmowanym, czynsz najmu danego lokalu ulega podwyższeniu o 100 %, z wyłączeniem działalności w dziedzinie kultury i sztuki.

16. Dynamika rocznego wzrostu czynszu z tytułu najmu lokali mieszkalnych w latach 2021-2025 (przy wskaźniku wzrostu stawki o 8%, bez uwzględnienia aktualnie obowiązującej wartości odtworzeniowej 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej).

Tabela nr 6

| Lp. | Wyszczególnienie                                                                                                                       |           | Jednostki miary        | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 1   | Stawka czynszu                                                                                                                         | najniższa | zł/m <sup>2</sup> /m-c | 3,19    | 3,44    | 3,71    | 4,00    | 4,32    | 4,66    |
|     |                                                                                                                                        | średnia   | zł/m <sup>2</sup> /m-c | 5,69    | 6,14    | 6,63    | 7,16    | 7,73    | 8,35    |
|     |                                                                                                                                        | najwyższa | zł/m <sup>2</sup> /m-c | 8,88    | 9,58    | 10,36   | 11,19   | 12,08   | 13,05   |
| 2   | Wskaźnik wartości odtworzeniowej lokalu w odniesieniu do najwyższej stawki czynszu                                                     |           | %                      | 2,76    | 2,98    | ≤ 3     | ≤ 3     | ≤ 3     | ≤ 3     |
| 3   | Czynsz miesięczny                                                                                                                      |           | zł/m-c                 | 153 654 | 165 946 | 179 222 | 193 560 | 209 045 | 225 769 |
| 4   | Wskaźnik rocznego wzrostu                                                                                                              |           | %                      |         | 8       | ≤ 8     | ≤ 8     | ≤ 8     | ≤ 8     |
| 1/  | stawki czynszu nie obejmą stawek za najem socjalny lokali                                                                              |           |                        |         |         |         |         |         |         |
| 2/  | obliczenia czynszu przyjęto bez uwzględnienia zmian powierzchni użytkowej np. pozyskania nowych mieszkań i przy stałym wzroście 8%     |           |                        |         |         |         |         |         |         |
| 3/  | stawka nie może przekroczyć 3% na dany rok wartości odtworzeniowej, 3% aktualnej wartości odtworzeniowej wynosi 9,64 zł/m <sup>2</sup> |           |                        |         |         |         |         |         |         |

## Rozdział 6.

### Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy

§ 9. 1. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy reguluje Uchwała Nr XV/112/2016 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 1244).

2. Czynności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy zostały powierzone Brodnickiemu TBS, umową zawartą w dniu 20 grudnia 2000r. z późn. zm.

3. Przyjęty model zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy zmierza do zapewnienia pełnego wykonywania funkcji właścicielskich przez Gminę i pozwala na zachowanie ciągłości zarządzania.

4. Zarządzanie mieszkaniowym zasobem Gminy polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;
- 4) bieżące administrowanie nieruchomościami;
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonej zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomości.

5. Z zasobu mieszkaniowego Gminy przeznacza się na najem socjalny lokale spełniające warunki o których mowa w art. 22 ustawy. Liczba umów najmu socjalnego jest zmienna:

- 1) w przypadku wzrostu dochodów gospodarstwa domowego najemcy z czynszem socjalnym, po upływie okresu na który była zawarta umowa oraz przy spełnianiu warunków lokalu mieszkalnego, zawierane są umowy najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony;
- 2) w przypadku udokumentowanej sytuacji najemcy z czynszem mieszkalnym, powodującej niemożność opłacania obniżonego już czynszu, zawiera się umowy najmu socjalnego na czas określony, nie dłuższy jak 6 miesięcy. Po tym okresie ponownie sprawdza się dochody gospodarstwa domowego uzasadniające zmianę.

## Rozdział 7.

### Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 10. 1. W latach 2021 - 2025 finansowanie gospodarki mieszkaniowej odbywać się będzie w szczególności z następujących źródeł:

- 1) wpływów z czynszów za lokale mieszkalne;

- 2) wpływów z czynszów za lokale użytkowe;
- 3) środków własnych z budżetu Gminy, w tym wpływów ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych składników majątkowych związanych z gospodarką mieszkaniową;
- 4) wyodrębnionego funduszu remontowego utworzonego przez wspólnoty mieszkaniowe;
- 5) innych źródeł, w tym pochodzących z preferencyjnych pożyczek i kredytów, dopłat, środków pomocowych lub innych form wspierania budownictwa mieszkaniowego.

2. Przewidywane źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach: 2021-2025 przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7

| Lp.          | Wyszczególnienie                                                                                                             | Planowana wysokość w latach (w tys. zł)                                                                                                                                                               |         |         |         |         | Razem    |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|----------|
|              |                                                                                                                              | 2021                                                                                                                                                                                                  | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |          |
| 1            | Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne                                                                                       | 1 880,7                                                                                                                                                                                               | 2 031,1 | 2 193,6 | 2 369,1 | 2 558,6 | 11 033,1 |
| 2            | Wpływy z czynszów za lokale użytkowe                                                                                         | 455,5                                                                                                                                                                                                 | 455,5   | 455,5   | 455,5   | 455,5   | 2 277,5  |
| 3            | Środki własne z budżetu miasta                                                                                               | 57,7                                                                                                                                                                                                  | 57,7    | 57,7    | 57,7    | 57,9    | 288,7    |
| 4            | Dotacja z BGK (50% dofinansowania)                                                                                           | 0,0                                                                                                                                                                                                   | 0,0     | 0,0     | 0,0     | 1 376,6 | 1 376,6  |
| 5            | Wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych składników majątkowych związanych z gospodarką mieszkaniową | 160,0                                                                                                                                                                                                 | 160,0   | 140,0   | 140,0   | 140,0   | 740,0    |
| 6            | Wyodrębniony fundusz remontowy utworzony przez wspólnoty mieszkaniowe                                                        | 228,0                                                                                                                                                                                                 | 230,0   | 232,0   | 234     | 236     | 1 160,0  |
| Razem        |                                                                                                                              | 2 781,9                                                                                                                                                                                               | 2 934,3 | 3 078,8 | 3 256,3 | 4 824,6 | 16 875,9 |
| Objaśnienia: |                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                       |         |         |         |         |          |
| poz.1        | Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne                                                                                       | obliczone od 2021 r. przy założeniu stałej podstawy i wskaźnika wzrostu czynszu o 8% do roku 2025                                                                                                     |         |         |         |         |          |
| poz.3        | Środki własne z budżetu miasta                                                                                               | obliczone jako średnie roczne nakłady z budżetu na zbilansowanie wpływów z wydatkami w okresie prognozy z uwzględnieniem potrzeb inwestycyjnych oraz uzyskanej refundacji wydatków w latach 2021-2025 |         |         |         |         |          |
| poz.4        | Dotacja z BGK 50% dofinansowania)                                                                                            | obliczone 50% dofinansowania nakładów inwestycyjnych z poz. 6 tabeli nr 8                                                                                                                             |         |         |         |         |          |

## Rozdział 8.

### Wysokość wydatków w kolejnych latach na gospodarkę mieszkaniową.

§ 11.1. Plan finansowania gospodarki mieszkaniowej - wysokość wydatków w latach 2021-2025 przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8

| Lp.   | Wyszczególnienie                                                                                 | Planowane nakłady w kolejnych latach (w tys. zł) |          |         |         |         | Razem    |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|----------|---------|---------|---------|----------|
|       |                                                                                                  | 2021                                             | 2022     | 2023    | 2024    | 2025    |          |
| 1     | Koszty bieżącej eksploatacji                                                                     | 1 750,0                                          | 1 776,30 | 1 802,9 | 1 829,9 | 1 857,4 | 9 016,5  |
| 2     | Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy | 161,0                                            | 177,2    | 194,9   | 214,4   | 235,8   | 983,3    |
| 3     | Koszty zarządu zasobem mieszkaniowym gminy                                                       | 412,0                                            | 412,0    | 415,0   | 418,0   | 420,0   | 2 077,0  |
| 4     | Koszty zarządu nieruchomości wspólnymi, których gmina jest jedynym ze współwłaścicieli           | 375,0                                            | 375,0    | 375,0   | 375,0   | 375,0   | 1 875,0  |
| 5     | Odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych                                               | 35,0                                             | 38,0     | 36,0    | 32,0    | 30,0    | 171,0    |
| 6     | Nakłady inwestycyjne                                                                             | 0,0                                              | 0,0      | 0,0     | 1 200,0 | 1 553,1 | 2 753,1  |
| Razem |                                                                                                  | 2 733,0                                          | 2 778,5  | 2 823,8 | 4 069,3 | 4 471,3 | 16 875,9 |

2. Planowane efekty programu w zakresie rzeczowym - pozyskania nowych mieszkań przedstawia tabela nr 9.



Tabela nr 9

| Lp.                                             | Zakres                     | Lata realizacji |   |      |   |      |   |      |   |      |   | Razem<br>(szt.) |    |
|-------------------------------------------------|----------------------------|-----------------|---|------|---|------|---|------|---|------|---|-----------------|----|
|                                                 |                            | 2021            |   | 2022 |   | 2023 |   | 2024 |   | 2025 |   |                 |    |
|                                                 |                            | M               | S | M    | S | M    | S | M    | S | M    | S |                 |    |
| Lokale komunalne                                |                            |                 |   |      |   |      |   |      |   |      |   |                 |    |
| 1.                                              | Budowa                     | -               | - | -    | - | -    | - | -    | - | -    | - | 20              | 20 |
| 2.                                              | Odzysk (lokale mieszkalne) | 2               | - | 2    | - | 2    | - | 2    | - | 2    | - | -               | 10 |
| Razem (szt.)                                    |                            | 2               | - | 2    | - | 2    | - | 2    | - | 2    | - | 20              | 30 |
| Oznaczenia:                                     |                            |                 |   |      |   |      |   |      |   |      |   |                 |    |
| 1. Lokale mieszkalne                            |                            | (M)             |   |      |   |      |   |      |   |      |   |                 |    |
| 2. Lokale przeznaczone na najem socjalny lokali |                            | (S)             |   |      |   |      |   |      |   |      |   |                 |    |

### Rozdział 9.

#### Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy

§ 12. Działaniami mającymi na celu lepsze wykorzystanie mieszkaniowego zasobu Gminy będą również:

- 1) program „Ulepszenie lokatorskie” adresowany jest do mieszkańców Brodnicy, którzy w celu poprawy swojej sytuacji mieszkaniowej jako aktualni najemcy komunalnego lokalu mieszkalnego, zdecydują się na wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt uzgodnionego remontu w zakresie szerszym niż naprawa i konserwacja, ulepszającego wnętrze zajmowanego lokalu mieszkalnego, bez prawa do refundacji poniesionych kosztów. W zamian najemcy mogą liczyć na wsparcie organizacyjno-techniczne zarządcy budynku oraz nie podwyższanie stawki czynszu wynikającej z podniesienia standardu lokalu po jego ulepszeniu. Na podstawie porozumienia z zarządcą budynku, prace ulepszające poprawiające standard zajmowanego lokalu mieszkalnego dotyczyć mogą np. wykonania łazienki, WC, kuchni, zmian w ogrzewaniu itp. Wprowadzanie ulepszeń poprawi warunki mieszkaniowe najemcy, podwyższy standard lokalu, jego wartość użytkową i poprawi ogólny stan budynku. Powyższy program dotyczy również zamian lokali komunalnych z udziałem najemców oczekujących poprawy warunków mieszkaniowych;
- 2) program „Lokal za remont” adresowany jest do:
  - a) właścicieli posiadających prawomocne sądowe wyroki o eksmisji lokatorów z lokalu mieszkalnego z prawem do lokalu socjalnego, którzy w ramach porozumienia z Gminą zrezygnują z przysługującego im odszkodowania za niedostarczenie lokalu socjalnego za okres trzech miesięcy począwszy od zakwalifikowania sprawy do realizacji przez Społeczną Komisję Mieszkaniową i którzy wykonają remont wskazanego lokalu dla osób uprawnionych tym wyrokiem bądź dla innych osób wskazanych przy jednoczesnym zapewnieniu drugiego lokalu socjalnego dla osób, względem których właściciel uzyskał wyrok eksmisyjny,
  - b) osób zakwalifikowanych przez Społeczną Komisję Mieszkaniową do najmu lokalu, które zadeklarują wolę wykonania remontu w określonym terminie na własny koszt bez roszczenia o zwrot poniesionych nakładów o ile wykażą możliwość wykonania tego remontu,
  - c) przyszłych najemców lokali zamiennych, jeżeli zadeklarują wolę wykonania remontu na własny koszt bez roszczenia o zwrot poniesionych nakładów;
- 3) podjęcie działań prowadzących do zmiany funkcjonalności lokali poprzez ich połączenie w budynkach mieszkalnych, gdzie występują lokale o wspólnym przedpokoju czy WC.

### Rozdział 10.

#### Postanowienia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brodnicy.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
Artur Dombrowski

ZALĄCZNIK NR 1  
do Uchwały Nr XIX/185/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

**BUDYNKI GMINY MIASTA BRODNICY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI I UŻYTKOWYMI**  
stan na 31.08.2020 r.

| L.p.                                       | Budynek                  |                  |                   | Lokale     |                           |           |                           | Uwagi                                             |
|--------------------------------------------|--------------------------|------------------|-------------------|------------|---------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------------------------------|
|                                            | Lokalizacja              | Rok budowy       | Kondyng. nadziem. | Mieszkalne |                           | użytkowe  |                           |                                                   |
|                                            |                          |                  |                   | ilość      | pow. użyt./m <sup>2</sup> | ilość     | pow. użyt./m <sup>2</sup> |                                                   |
| 1                                          | Boczna 27                | 1964             | 2                 | 1          | 90                        | -         | -                         |                                                   |
| 2                                          | Cmentarna 1              | Adap.1994        | 1                 | 7          | 284                       | -         | -                         |                                                   |
| 3                                          | Duży Rynek 9             | Przeb.1900       | 4                 | 5          | 239                       | 1         | 154                       |                                                   |
| 4                                          | Duży Rynek 9 / of /      | Przeb.1910       | 2                 | 2          | 97                        | -         | -                         |                                                   |
| 5                                          | Gajdy 11                 | 1849             | 1                 | 3          | 144                       | -         | -                         |                                                   |
| 6                                          | Gajdy 15                 | 1942             | 1                 | 2          | 103                       | -         | -                         |                                                   |
| 7                                          | Gen.J.Hallera 13 /of I/  | 1902             | 2                 | 4          | 152                       | -         | -                         |                                                   |
| 8                                          | Gen.J.Hallera 13 /of II/ | 1902             | 2                 | 3          | 212                       | 3         | 83                        |                                                   |
| 9                                          | Kolejowa 4               | Adapt.2005       | 2                 | 4          | 113                       | -         | -                         |                                                   |
| 10                                         | Kolejowa 13              | 1900             | 2                 | 3          | 148                       | 2         | 170                       |                                                   |
| 11                                         | Kopernika 2 / of /       | 1902             | 2                 | 1          | 37                        | -         | -                         |                                                   |
| 12                                         | Królowej Jadwigi 3       | 1960             | 3                 | 6          | 247                       | -         | -                         |                                                   |
| 13                                         | Litewska 9               | 1900             | 2                 | 1          | 54                        | -         | -                         |                                                   |
| 14                                         | Litewska 24              | 1936             | 3                 | 3          | 116                       | -         | -                         |                                                   |
| 15                                         | 3 Maja 4                 | b. danych        | 1                 | 1          | 45                        | -         | -                         |                                                   |
| 16                                         | Mazurska 23              | 1910             | 3                 | 6          | 242                       | 1         | 78                        |                                                   |
| 17                                         | Mazurska 23 / of /       | 1910             | 2                 | 2          | 92                        | 1         | 27                        |                                                   |
| 18                                         | Niskie Brodno 1          | 1930             | 2                 | 24         | 767                       | -         | -                         |                                                   |
| 19                                         | Paderewskiego 12 /of/    | 1905             | 1                 | 1          | 48                        | -         | -                         |                                                   |
| 20                                         | Podgórna 6               | 1890             | 2                 | 8          | 222                       | -         | -                         |                                                   |
| 21                                         | Podgórna 6 / of /        | 1956             | 1                 | 1          | 27                        | -         | -                         |                                                   |
| 22                                         | Podgórna 9               | 1890             | 2                 | 6          | 214                       | -         | -                         |                                                   |
| 23                                         | Podgórna 43              | 1905             | 2                 | 10         | 237                       | -         | -                         |                                                   |
| 24                                         | Podgórna 51              | 1936             | 2                 | 3          | 109                       | -         | -                         |                                                   |
| 25                                         | Podgórna 51a             | 1973 i nadb.2001 | 3                 | 17         | 417                       | -         | -                         | w tym 5 umów najmu socjalnego - 97 m <sup>2</sup> |
| 26                                         | Podgórna 51 b            | 2001             | 3                 | 7          | 330                       | -         | -                         |                                                   |
| 27                                         | Podgórna 64              | 1960             | 2                 | 1          | 48                        | -         | -                         |                                                   |
| 28                                         | Pomorska 22              | 1930             | 1                 | 7          | 267                       | -         | -                         |                                                   |
| 29                                         | Przykop 19               | 1885             | 2                 | 5          | 191                       | -         | -                         |                                                   |
| 30                                         | Przykop 23a              | 1967             | 1                 | 12         | 378                       | -         | -                         | w tym 8 umów najmu socjalnego- 215 m <sup>2</sup> |
| 31                                         | Przykop 35               | 1900             | 2                 | 4          | 230                       | -         | -                         |                                                   |
| 32                                         | Przykop 35 / of I/       | 1900             | 2                 | 2          | 77                        | -         | -                         |                                                   |
| 33                                         | Gen.Wł.Sikorskiego 62    | 2002-2006        | 2                 | 29         | 1208                      | 1         | 46                        | w tym 7 umów najmu socjalnego- 283 m <sup>2</sup> |
| 34                                         | Gen.Wł.Sikorskiego 62a   | 1999             | 1                 | 20         | 547                       | -         | -                         | w tym 11 umów najmu socjalnego 295 m <sup>2</sup> |
| 35                                         | Gen.Wł.Sikorskiego 62B   | 2014             | 2                 | 40         | 1636                      | -         | -                         | wszystkie lokale objęte umowami najmu socjalnego  |
| 36                                         | 18 Stycznia 9            | 1908             | 3                 | 6          | 231                       | -         | -                         |                                                   |
| 37                                         | 18 Stycznia 9 / of /     | 1958             | 1                 | 1          | 60                        | -         | -                         |                                                   |
| 38                                         | 18 Stycznia 9a           | 1960             | 2                 | 6          | 306                       | -         | -                         |                                                   |
| 39                                         | Tylna 2                  | 1905             | 3                 | 4          | 228                       | 1         | 35                        |                                                   |
| 40                                         | Ustronie 19              | 1931             | 2                 | 4          | 109                       | -         | -                         |                                                   |
| 41                                         | Ustronie 53              | 1930             | 1                 | 2          | 95                        | -         | -                         |                                                   |
| 42                                         | Ustronie 53 a            | 1950             | 1                 | 1          | 59                        | -         | -                         |                                                   |
| 43                                         | Wybickiego 4             | 1935             | 3                 | 4          | 236                       | -         | -                         |                                                   |
| <b>Razem budynki Miasta</b>                |                          |                  |                   | <b>279</b> | <b>10 692</b>             | <b>10</b> | <b>593</b>                |                                                   |
| <b>Budynki o nieuregulowanej własności</b> |                          |                  |                   |            |                           |           |                           |                                                   |
| 60                                         | Mazurska 14              | 1952             | 3                 | 5          | 241                       | -         | -                         |                                                   |
| 61                                         | Mazurska 14 / of /       | 1952             | 3                 | 6          | 240                       | -         | -                         |                                                   |
| 62                                         | 18 Stycznia 32           | 1910             | 2                 | 4          | 172                       | -         | -                         |                                                   |
| 63                                         | 18 Stycznia 39           | 1939             | 3                 | 3          | 129                       | -         | -                         |                                                   |
| 64                                         | 18 Stycznia 43           | 1934             | 2                 | 4          | 133                       | -         | -                         |                                                   |
| <b>Łącznie</b>                             |                          |                  |                   | <b>301</b> | <b>11 607</b>             | <b>10</b> | <b>593</b>                |                                                   |

ZALĄCZNIK NR 1a  
do Uchwały Nr XIX/185/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

**LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE WŁASNOŚCI GMINY MIASTA BRODNICY  
W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH**  
stan na 31.08.2020 r.

| L.p. | Budynek                |            |                 | Lokale     |                                  |          |                                  | Uwagi |
|------|------------------------|------------|-----------------|------------|----------------------------------|----------|----------------------------------|-------|
|      | Lokalizacja            | Rok budowy | Kondyg. nadziem | mieszkalne |                                  | użytkowe |                                  |       |
|      |                        |            |                 | Ilość      | Pow.użytk.<br>/ m <sup>2</sup> / | ilość    | Pow.użytk.<br>/ m <sup>2</sup> / |       |
| 1    | Ceglana 23             | 1975       | 5               | 7          | 249                              | -        | -                                |       |
| 2    | Duży Rynek 5           | 1910       | 3               | 1          | 34                               | 1        | 67                               |       |
| 3    | Duży Rynek 5 /of I/    | 1910       | 3               | 2          | 85                               | -        | -                                |       |
| 4    | Duży Rynek 5 / of II / | 1910       | 2               | 1          | 57                               | -        | -                                |       |
| 5    | Duży Rynek 25-29       | 1986       | 4               | 4          | 250                              | -        | -                                |       |
| 6    | Duży Rynek 31          | 1890       | 4               | 4          | 172                              | 1        | 152                              |       |
| 7    | Gajdy 3                | 1903       | 1               | 4          | 149                              | -        | -                                |       |
| 9    | Graniczna 1a           | Adap.1997  | 2               | 2          | 86                               | -        | -                                |       |
| 10   | Gen.J.Hallera 6        | 1885       | 3               | 4          | 194                              | 1        | 52                               |       |
| 11   | Gen.J.Hallera 13       | 1880       | 4               | 2          | 94                               | 2        | 158                              |       |
| 12   | Kolejowa 5             | 1900       | 2               | 3          | 98                               | -        | -                                |       |
| 13   | Kolejowa 10            | 1900       | 3               | 1          | 39                               | -        | -                                |       |
| 14   | Kopernika 2            | 1902       | 3               | 3          | 148                              | 1        | 79                               |       |
| 15   | Kopernika 3            | 1934       | 2               | 2          | 75                               | 2        | 48                               |       |
| 16   | Kopernika 10           | 1880       | 4               | 2          | 81                               | -        | -                                |       |
| 17   | 3 Maja 2               | 1961       | 4               | 3          | 117                              | -        | -                                |       |
| 18   | Klemensa Malickiego 1  | 1993       | 4               | 2          | 120                              |          |                                  |       |
| 19   | Matejki 10             | 1974       | 5               | 19         | 823                              | -        | -                                |       |
| 20   | Matejki 12             | 1975       | 5               | 20         | 811                              | -        | -                                |       |
| 21   | Mazurska 12            | 1961       | 4               | 2          | 74                               | -        | -                                |       |
| 22   | Mickiewicza 5          | 1910       | 4               | 10         | 470                              | -        | -                                |       |
| 23   | Mostowa 5-7-9          | 1966       | 5               | 6          | 227                              | -        | -                                |       |

|              |                       |            |   |            |               |           |            |  |
|--------------|-----------------------|------------|---|------------|---------------|-----------|------------|--|
| 24           | Mostowa 6             | 1904       | 4 | 1          | 54            | 2         | 43         |  |
| 25           | Mostowa 6a            | Adapt.1997 | 2 | 6          | 331           | -         | -          |  |
| 26           | Nad Drwęcą 1          | 1827       | 3 | 10         | 480           | 5         | 128        |  |
| 27           | Nad Drwęcą 1a         | 1973       | 5 | 10         | 368           | -         | -          |  |
| 28           | Nowa 1                | 1974       | 5 | 6          | 179           | -         | -          |  |
| 29           | Nowa Kolonia 1        | Przeb.1981 | 3 | 6          | 282           | -         | -          |  |
| 30           | Nowa Kolonia 2        | Przeb.1983 | 3 | 4          | 195           | -         | -          |  |
| 31           | Nowa Kolonia 3        | Przeb.1984 | 3 | 4          | 186           | -         | -          |  |
| 32           | Nowa Kolonia 4        | Przeb.1985 | 3 | 4          | 191           | -         | -          |  |
| 33           | Nowa Kolonia 5        | Przeb.1986 | 3 | 5          | 230           | -         | -          |  |
| 34           | Nowa Kolonia 6        | Przeb.1987 | 3 | 4          | 199           | -         | -          |  |
| 35           | Nowa Kolonia 7        | Przeb.1988 | 3 | 3          | 134           | -         | -          |  |
| 36           | Nowa Kolonia 8        | Przeb.1988 | 3 | 7          | 378           | -         | -          |  |
| 37           | Nowa Kolonia 9        | Przeb.1995 | 3 | 4          | 177           | -         | -          |  |
| 38           | Nowa Kolonia 11       | 1973       | 5 | 11         | 458           | -         | -          |  |
| 39           | Paderewskiego 1       | 1962       | 4 | 3          | 104           | -         | -          |  |
| 40           | Paderewskiego 11      | 1958       | 4 | 1          | 50            | -         | -          |  |
| 41           | Paderewskiego 12      | 1905       | 2 | 4          | 185           | -         | -          |  |
| 42           | Paderewskiego 20      | 1934       | 3 | 2          | 122           | -         | -          |  |
| 43           | Przykop 23            | 1903       | 2 | 7          | 218           | -         | -          |  |
| 44           | gen. Andersa 2        | 1988       | 3 | 10         | 514           | -         | -          |  |
| 45           | Świętokrzyska 7       | 2008       | 4 | 3          | 114           | -         | -          |  |
| 46           | 18 Stycznia 6         | 1949       | 3 | 7          | 222           | -         | -          |  |
| 47           | Wiejska 2             | 1930       | 3 | 3          | 118           | -         | -          |  |
| 48           | St. Wyspiańskiego 7   | 1980       | 4 | 3          | 118           | -         | -          |  |
| 49           | Zduńska 14            | 1880       | 2 | 3          | 68            | -         | -          |  |
| 50           | Nowa Kolonia 7a       | 2005       | 2 | 6          | 244           |           |            |  |
| 51           | 18 Stycznia 48        | 1991       | 4 | 1          | 60            |           |            |  |
| 52           | Klemensa Malickiego 3 | 2009       | 3 | 4          | 188           |           |            |  |
| 53           | Nowa Kolonia 14       | 1976       | 5 | 1          | 38            |           |            |  |
| 54           | Cicha 1               | 1982       | 3 | 1          | 51            |           |            |  |
| 55           | St. Wyspiańskiego 5   | 1979       | 5 | 1          | 48            |           |            |  |
| 56           | Nowa Kolonia 16       | 1976       | 5 | 1          | 32            |           |            |  |
| <b>Razem</b> |                       |            |   | <b>250</b> | <b>10 789</b> | <b>17</b> | <b>727</b> |  |

**Dodatkowo Miasto wynajmuje:**

**od Brodnickiego TBS Sp. z o. o. w Brodnicy - 6 lokali socjalnych o pow. użytkowej 283 m<sup>2</sup> przy ul. M. Konopnickiej 26a**

załącznik nr 2  
do Uchwały Nr XIX/185/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

**Zestawienie kosztów na utrzymanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład  
mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Brodnicy za 2019 rok**

| <b>I WŁASNOŚĆ 100% BUDYNKÓW GMINY MIASTA BRODNICY</b> |                                                                    |                                        |                    |                          |                    |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| LP                                                    | ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY                                       | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M <sup>2</sup> | PRZYPIS / PRZYCHÓD | OGÓLEM KOSZTY BEZ MEDIÓW | RÓŻNICA +/-        |
| 1                                                     | SIKORSKIEGO 62B                                                    | 1 636,26                               | 27 780,55          | 67 869,41                | -40 088,86         |
| 2                                                     | PRZYKOP 23 A                                                       | 378,48                                 | 11 050,26          | 49 138,95                | -38 088,69         |
| 3                                                     | NISKIE BRODNO 1                                                    | 757,99                                 | 29 485,54          | 44 211,34                | -14 725,80         |
| 4                                                     | SIKORSKIEGO 62A                                                    | 546,68                                 | 14 175,06          | 28 354,32                | -14 179,26         |
| 5                                                     | PRZYKOP 35                                                         | 306,93                                 | 12 826,56          | 62 885,80                | -50 059,24         |
| 6                                                     | PODGÓRNA 51A                                                       | 750,20                                 | 54 179,15          | 43 884,18                | 10 294,97          |
| 7                                                     | HALLERA 13                                                         | 289,36                                 | 7 593,28           | 16 801,61                | -9 208,33          |
| 8                                                     | 18 STYCZNIA 9                                                      | 291,45                                 | 13 701,12          | 25 697,03                | -11 995,91         |
| 9                                                     | CMENTARNA 1                                                        | 284,42                                 | 20 199,57          | 13 927,63                | 6 271,94           |
| 10                                                    | MAZURSKA 23                                                        | 333,60                                 | 16 526,34          | 64 224,10                | -47697,76          |
| 11                                                    | POMORSKA 22                                                        | 266,99                                 | 10 288,67          | 14 584,79                | -4 296,12          |
| 12                                                    | PODGÓRNA 6                                                         | 249,34                                 | 9 997,15           | 11 545,61                | -1 548,46          |
| 13                                                    | WIEJSKA 2                                                          | 118,34                                 |                    | 3 748,20                 | -3 748,20          |
| 14                                                    | KOLEJOWA 4                                                         | 113,03                                 | 6 744,18           | 48 941,63                | -42 197,45         |
| 15                                                    | DUŻY RYNEK 9                                                       | 340,48                                 | 16 940,92          | 72 882,02                | -55 941,10         |
| 16                                                    | PODGÓRNA 43                                                        | 236,58                                 | 8 343,86           | 12 571,67                | -4 227,81          |
| 17                                                    | LITEWSKA 9                                                         | 54,00                                  |                    | 1 831,28                 | -1 831,28          |
| 18                                                    | GAJDY 15                                                           | 103,31                                 | 2 032,52           | 4 394,11                 | -2 361,59          |
| 19                                                    | USTRONIE 53                                                        | 154,40                                 | 5 732,81           | 9 506,81                 | -3 774,00          |
| 20                                                    | PRZYKOP 19                                                         | 190,79                                 | 9 178,93           | 9 060,29                 | 118,64             |
| 21                                                    | TYLNA 2                                                            | 228,38                                 | 11 750,89          | 10 177,03                | 1 573,86           |
| 22                                                    | KOLEJOWA 13                                                        | 148,26                                 | 7 288,20           | 15 774,05                | -8 485,85          |
| 23                                                    | PODGÓRNA 9                                                         | 213,37                                 | 10 188,18          | 9 864,75                 | 323,43             |
| 24                                                    | WYBICKIEGO 4                                                       | 235,82                                 | 12 260,34          | 10 849,70                | 1 410,64           |
| 25                                                    | USTRONIE 19                                                        | 108,72                                 | 5 383,73           | 5 220,49                 | 163,24             |
| 26                                                    | 18 STYCZNIA 9A                                                     | 305,79                                 | 16 161,69          | 14 410,52                | 1 751,17           |
| 27                                                    | PODGÓRNA 51                                                        | 108,62                                 | 4 699,37           | 25 177,18                | -20 477,81         |
| 28                                                    | PADEREWSKIEGO 12                                                   | 47,55                                  | 2 001,36           | 5 646,79                 | -3 645,43          |
| 29                                                    | GAJDY 11                                                           | 144,32                                 | 5 190,76           | 52 178,26                | -46 987,50         |
| 30                                                    | SIENKIEWICZA 13/II                                                 | 25,03                                  |                    | 962,18                   | -962,18            |
| 31                                                    | LITEWSKA 24                                                        | 115,63                                 | 4 754,90           | 5 312,46                 | -557,56            |
| 32                                                    | PODGÓRNA 64                                                        | 47,76                                  | 2 365,07           | 3 429,65                 | -1 064,58          |
| 33                                                    | KOPERNIKA 2                                                        | 37,33                                  | 1 476,39           | 25 410,95                | -23 934,56         |
| 34                                                    | BOCZNA 27                                                          | 90,00                                  | 4 679,10           | 3 014,50                 | 1 664,60           |
| 35                                                    | 3 MAJA 4                                                           | 44,62                                  | 2 761,56           | 1 399,08                 | 1 362,48           |
| 36                                                    | KRÓLOWEJ JADWIGI 3                                                 | 247,26                                 | 16 682,00          | 11 716,25                | 4 965,75           |
| 37                                                    | SIKORSKIEGO 62                                                     | 1 208,19                               | 75 571,24          | 58 820,82                | 16 750,42          |
|                                                       | <b>RAZEM: WŁASNOŚĆ 100%<br/>BUDYNKÓW GMINY<br/>MIASTA BRODNICY</b> | <b>10 821,02</b>                       | <b>459 991,25</b>  | <b>865 425,44</b>        | <b>-405 434,19</b> |

| <b>II GMINA MIASTA BRODNICY WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH</b> |                                                                  |                                       |                   |                          |                  |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|
| LP                                                            | ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY                                     | POWIERZCHNIA UDZIAŁU W M <sup>2</sup> | PRZYPIS/PRZYCHÓD  | OGÓLEM KOSZTY BEZ MEDIÓW | RÓŻNICA +/-      |
| 1                                                             | NAD DRWĘCĄ 1                                                     | 514,82                                | 24 216,31         | 28 010,37                | -3 794,06        |
| 2                                                             | 18 STYCZNIA 6                                                    | 221,78                                | 11 182,35         | 19 380,63                | -8 198,28        |
| 3                                                             | MICKIEWICZA 5                                                    | 525,80                                | 38 813,22         | 40 071,73                | -1 258,51        |
| 4                                                             | HALLERA 6                                                        | 193,79                                | 9 066,81          | 12 441,36                | -3 374,55        |
| 5                                                             | PRZYKOP 23                                                       | 217,96                                | 9 085,19          | 29 107,84                | -20 022,65       |
| 6                                                             | DUŻY RYNEK 5                                                     | 175,87                                | 2 372,82          | 11 147,96                | -8 775,14        |
| 7                                                             | ANDERSA 2                                                        | 513,58                                | 32 917,28         | 27 035,71                | 5 881,57         |
| 8                                                             | MOSTOWA 6A                                                       | 331,39                                | 15 721,53         | 18 331,36                | -2 609,83        |
| 9                                                             | GAJDY 3                                                          | 149,26                                | 6 436,83          | 11 174,01                | -4 737,18        |
| 10                                                            | KOPERNIKA 10                                                     | 125,00                                | 5 811,26          | 7 797,41                 | -1 986,15        |
| 11                                                            | NOWA KOLONIA 1                                                   | 281,69                                | 18 832,07         | 17 890,74                | 941,33           |
| 12                                                            | CEGLANA 23                                                       | 249,09                                | 18 317,29         | 14 496,96                | 3 820,33         |
| 13                                                            | KOLEJOWA 5                                                       | 98,33                                 | 4 192,92          | 7 989,23                 | -3 796,31        |
| 14                                                            | MATEJKI 12                                                       | 810,62                                | 62 155,85         | 44 225,91                | 17 929,94        |
| 15                                                            | PADEREWSKIEGO 20                                                 | 122,12                                | 6 447,91          | 9 444,84                 | -2 996,93        |
| 16                                                            | PADEREWSKIEGO 12                                                 | 185,32                                | 9 713,82          | 11 786,34                | -2 072,52        |
| 17                                                            | NOWA KOLONIA 3                                                   | 185,90                                | 14 038,65         | 13 306,10                | 732,55           |
| 18                                                            | KOPERNIKA 2                                                      | 148,10                                | 6 569,03          | 9 824,20                 | -3 255,17        |
| 19                                                            | HALLERA 13                                                       | 93,62                                 | 4 636,11          | 6 658,95                 | -2 022,84        |
| 20                                                            | KOPERNIKA 3                                                      | 75,30                                 | 3 728,84          | 5 851,32                 | -2 122,48        |
| 21                                                            | ZDUŃSKA 14                                                       | 68,39                                 | 3 386,75          | 6 688,56                 | -3 301,81        |
| 22                                                            | DUŻY RYNEK 31                                                    | 172,42                                | 10 168,01         | 8 950,36                 | 1 217,65         |
| 23                                                            | NAD DRWĘCĄ 1A                                                    | 367,55                                | 28 226,34         | 23 916,85                | 4 309,49         |
| 24                                                            | NOWA KOLONIA 11                                                  | 457,53                                | 34 379,95         | 25 472,63                | 8 907,32         |
| 25                                                            | NOWA KOLONIA 8                                                   | 378,31                                | 26 055,08         | 20 785,24                | 5 269,84         |
| 26                                                            | NOWA KOLONIA 5                                                   | 230,16                                | 15 501,47         | 14 173,24                | 1 328,23         |
| 27                                                            | MAZURSKA 12                                                      | 74,45                                 | 4 234,72          | 4 869,00                 | -634,28          |
| 28                                                            | MOSTOWA 5-7-9                                                    | 227,40                                | 17 109,19         | 13 482,53                | 3 626,66         |
| 29                                                            | NOWA 1                                                           | 253,07                                | 19 669,07         | 16 336,16                | 3 332,91         |
| 30                                                            | NOWA KOLONIA 6                                                   | 198,82                                | 16 836,30         | 13 809,51                | 3 026,79         |
| 31                                                            | NOWA KOLONIA 4                                                   | 191,28                                | 12 683,21         | 11 942,22                | 740,99           |
| 32                                                            | NOWA KOLONIA 7                                                   | 134,30                                | 10 788,81         | 7 789,08                 | 2 999,73         |
| 33                                                            | PADEREWSKIEGO 1                                                  | 148,67                                | 11 188,23         | 8 524,62                 | 2 663,61         |
| 34                                                            | GRANICZNA 1A                                                     | 86,36                                 | 6 628,16          | 4 300,68                 | 2 327,48         |
| 35                                                            | NOWA KOLONIA 2                                                   | 195,49                                | 15 062,20         | 11 923,07                | 3 139,13         |
| 36                                                            | NOWA KOLONIA 9                                                   | 176,93                                | 13 368,58         | 9 872,76                 | 3 495,82         |
| 37                                                            | MATEJKI 10                                                       | 859,20                                | 66 528,99         | 47 651,73                | 18 877,26        |
| 38                                                            | DUŻY RYNEK 25-29                                                 | 249,72                                | 20 262,46         | 13 634,76                | 6 627,70         |
| 39                                                            | MOSTOWA 6                                                        | 53,77                                 |                   | 2 226,00                 | -2 226,00        |
|                                                               | <b>RAZEM:GMINA MIASTA BRODNICY WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH</b> | <b>9 743,16</b>                       | <b>636 333,61</b> | <b>612 321,97</b>        | <b>24 011,64</b> |

**III GMINA MIASTA BRODNICY U INNYCH PODMIOTÓW**

| LP | ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY                          | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M <sup>2</sup> | PRZYPIS/PRZYCHÓD  | OGÓLEM KOSZTY BEZ MEDIÓW | RÓŻNICA +/-      |
|----|-------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------|--------------------------|------------------|
| 1  | MARII KONOPNICKIEJ 26A                                |                                        |                   | 17 797,55                | -17 797,55       |
| 2  | WIEJSKA 2                                             | 240,90                                 | 14 544,12         | 14 520,52                | 23,60            |
| 3  | KOLEJOWA 10                                           | 38,60                                  | 2 195,55          | 2 750,70                 | -555,15          |
| 4  | NOWA KOLONIA 14                                       | 37,90                                  | 3 094,17          | 2 227,44                 | 866,73           |
| 5  | CICHA 1                                               | 50,50                                  | 3 622,93          | 3 065,71                 | 557,22           |
| 6  | WYSPIAŃSKIEGO 5                                       | 48,20                                  | 3 815,98          | 2 906,52                 | 909,46           |
| 7  | 18 STYCZNIA 48                                        | 60,40                                  | 4 781,84          | 3 618,12                 | 1 163,72         |
| 8  | 3 MAJA 2                                              | 117,20                                 | 10 486,23         | 6 461,16                 | 4 025,07         |
| 9  | MALICKIEGO 1                                          | 119,80                                 | 9 221,82          | 7 021,52                 | 2 200,30         |
| 10 | WYSPIAŃSKIEGO 7                                       | 118,41                                 | 9 362,48          | 5 650,12                 | 3 712,36         |
| 11 | NOWA KOLONIA 7A                                       | 244,48                                 | 19 740,72         | 14 976,13                | 4 764,59         |
| 12 | ŚWIĘTOKRZYSKA 7                                       | 114,45                                 | 10 099,78         | 5 250,51                 | 4 849,27         |
| 13 | MALICKIEGO 3                                          | 187,62                                 | 16 891,77         | 6 093,18                 | 10 798,59        |
| 14 | NOWA KOLONIA 16                                       | 31,80                                  | 2 440,66          | 1 705,73                 | 734,93           |
| 15 | Paderewskiego 11                                      | 49,84                                  | 3 945,82          | 2 437,14                 | 1 508,68         |
|    | <b>RAZEM:GMINA MIASTA BRODNICY U INNYCH PODMIOTÓW</b> | <b>1 460,10</b>                        | <b>114 243,87</b> | <b>96 482,05</b>         | <b>17 761,82</b> |

**IV GMINA MIASTA BRODNICY BUDYNKI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM**

| LP | ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY                                                | POWIERZCHNIA BUDYNKU W M <sup>2</sup> | PRZYPIS/PRZYCHÓD | OGÓLEM KOSZTY BEZ MEDIÓW | RÓŻNICA +/-       |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------------|
| 1  | MAZURSKA 14                                                                 | 480,67                                | 24 172,38        | 25 264,37                | -1 091,99         |
| 2  | 18 STYCZNIA 32                                                              | 171,50                                | 7 938,05         | 9 190,88                 | -1 252,83         |
| 3  | 18 STYCZNIA 39                                                              | 128,96                                | 6 246,49         | 31 504,44                | -25 257,95        |
| 4  | 18 STYCZNIA 43                                                              | 132,81                                | 6 608,49         | 6 315,52                 | 292,97            |
|    | <b>RAZEM:GMINA MIASTA BRODNICY BUDYNKI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM</b> | <b>913,94</b>                         | <b>44 965,41</b> | <b>72 275,21</b>         | <b>-27 309,80</b> |

**V ŁĄCZNIE ZESTAWIENIE MIESZKAŃ KOMUNALNYCH GMINY MIASTA BRODNICY ZA 2019**

|  | ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M <sup>2</sup> | PRZYPIS/PRZYCHÓD    | OGÓLEM KOSZTY BEZ MEDIÓW | RÓŻNICA +/-        |
|--|------------------------------|----------------------------------------|---------------------|--------------------------|--------------------|
|  | <b>OGÓLEM:</b>               | <b>22 938,22</b>                       | <b>1 255 534,14</b> | <b>1 646 504,67</b>      | <b>-390 970,53</b> |

Załącznik nr 2a  
do Uchwały Nr  
XIX/185/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

**Zestawienie kosztów na utrzymanie lokali użytkowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Brodnicy za 2019 rok**

| LP | ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY   | POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M <sup>2</sup> | PRZYPIS/PRZYCHÓD | OGÓLEM KOSZTY BEZ MEDIÓW | RÓŻNICA +/- |
|----|--------------------------------|----------------------------------------|------------------|--------------------------|-------------|
| 1  | JAKUBA 22 LOK. UŻYTK.          | 211,00                                 |                  | 18 222,79                | -18 222,79  |
| 2  | KOLEJOWA 13 LOK. UŻYTK.        | 169,95                                 | 6 139,68         | 5 098,50                 | 1 041,18    |
| 3  | HALLERA 13 LOK. UŻYTK.         | 65,03                                  | 3 146,48         | 2 131,40                 | 1 015,08    |
| 4  | SIKORSKIEGO 62 LOK. UŻYTK.     | 45,83                                  |                  | 1 374,90                 | -1 374,90   |
| 5  | NAD DRWĘCĄ 1 LOK. UŻYTK.       | 95,22                                  | 4 948,98         | 3 642,97                 | 1 306,01    |
| 6  | NAD DRWĘCĄ 1 LOK. UŻYTK.       | 128,21                                 | 8 726,28         | 7 098,24                 | 1 628,04    |
| 7  | KAMIONKA 15/II LOK. UŻYTK.     | 13,61                                  | 4 425,96         | 1 350,72                 | 3 075,24    |
| 8  | STARY PLAC SZKOLNY LOK. UŻYTK. | 76,56                                  | 9 738,48         | 2 780,43                 | 6 958,05    |
| 9  | DUŻY RYNEK 5 LOK. UŻYTK.       | 66,97                                  | 13 260,12        | 4 603,38                 | 8 656,74    |
| 10 | SIKORSKIEGO 1 LOK. UŻYTK.      | 213,00                                 | 18 658,80        | 6 772,15                 | 11 886,65   |
| 11 | KOPERNIKA 3 LOK. UŻYTK.        | 47,82                                  | 14 403,36        | 3 409,77                 | 10 993,59   |
| 12 | HALLERA 6 LOK. UŻYTK.          | 51,61                                  | 12 478,79        | 6 345,60                 | 6 133,19    |
| 13 | MAZURSKA 23 LOK. UŻYTK.        | 105,19                                 | 18 406,20        | 3 155,70                 | 15 250,50   |
| 14 | HALLERA 3-5 LOK. UŻYTK.        | 82,70                                  | 17 365,68        | 3 764,93                 | 13 600,75   |
| 15 | DUŻY RYNEK 9 LOK. UŻYTK.       | 153,46                                 | 32 053,20        | 4 603,80                 | 17 449,40   |
| 16 | KOPERNIKA 2 LOK. UŻYTK.        | 78,54                                  | 31 573,08        | 5 414,51                 | 26 158,57   |
| 17 | MOSTOWA 6 LOK. UŻYTK.          | 42,68                                  |                  | 1 767,00                 | -1 767,00   |
| 18 | KAMIONKA 15/I LOK. UŻYTK.      | 145,00                                 | 42 263,76        | 8 941,78                 | 33 321,98   |
| 19 | DUŻY RYNEK 31 LOK. UŻYTK.      | 151,70                                 | 56 068,32        | 9 271,14                 | 46 797,18   |
| 20 | HALLERA 13 LOK. UŻYTK.         | 170,18                                 | 72 140,04        | 11 340,66                | 60 799,38   |
| 21 | TYLNA 2 LOK. UŻYTK.            | 35,24                                  | 2 960,16         | 1 057,20                 | 1 902,96    |
|    | <b>RAZEM:</b>                  | 2 149,50                               | 368 757,37       | 112 147,57               | 256 609,80  |







|               |                  |                                                           |  |  |  |  | ilość lokali komunalnych | łącznie powierzchnia lokali w danym budynku w m2 |
|---------------|------------------|-----------------------------------------------------------|--|--|--|--|--------------------------|--------------------------------------------------|
| WM            | Hallera 3-5      | komunalny lokal użytkowy w budynku mieszkalno – użytkowym |  |  |  |  | 1                        | 83,00                                            |
| WM            | Kolejowa 10      | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 1                        | 39,00                                            |
| WM            | Paderewskiego 11 | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 2                        | 68,66                                            |
| WM            | Malickiego 1     | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 3                        | 186,31                                           |
| WM            | 3 Maja 2         | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 5                        | 229,60                                           |
| WM            | Wiejska 2        | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 5                        | 303,20                                           |
| SM Witosza    | Wyspiańskiego 5  | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 1                        | 48,20                                            |
| WM            | Świętokrzyska 7  | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 3                        | 114,00                                           |
| WM            | Wyspiańskiego 7  | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 3                        | 118,00                                           |
| SM Witosza    | 18 Stycznia 48   | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 1                        | 60,00                                            |
| SM Witosza    | Nowa Kolonia 7A  | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 6                        | 244,00                                           |
| SM Witosza    | Witosza 5        | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 1                        | 48,00                                            |
| SM Witosza    | Cicha 1          | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 1                        | 51,00                                            |
| SM Witosza    | Malickiego 3     | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 4                        | 188,00                                           |
| SM Metalowiec | Nowa Kolonia 14  | komunalny lokal mieszkalny                                |  |  |  |  | 1                        | 38,00                                            |

**Załącznik nr 4  
do Uchwały Nr XIX/185/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 17 grudnia 2020 r.**

**Budynki przeznaczone do rozbiórki**

- 1) Generała Józefa Hallera 13 (II oficyna);
- 2) Paderewskiego 12 (oficyna);
- 3) Gajdy 15;
- 4) Wiejska 2A (budynek drewniany);
- 5) Duży Rynek 5 (oficyna);
- 6) Mostowa 7a;
- 7) Sienkiewicza 13.

Załącznik nr 5  
do Uchwały Nr XIX/185/2020  
Rady Miejskiej w Brodnicy  
z dnia 17 grudnia 2020 r.

**Tabela: CZYNNIKI UWZGLĘDNIANE PRZY PUNKTOWEJ OCENIE WARTOŚCI UŻYTKOWEJ MIESZKANIA**

| WYSZCZEGÓLNIENIE CZYNNIKÓW                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | PUNKTY |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2      |
| <p><b>1. Cechy mieszkania</b></p> <p><b>1.1. Standard i wyposażenie</b></p> <p>1.1.1. Lokal z c.o., c.w.u., łazienką i w.c. 15</p> <p>1.1.2. Lokal z c.o., łazienką i w.c., bez c.w.u. 14</p> <p>1.1.3. Lokal z c.o., bez łazienki 13</p> <p>1.1.4. Lokal ogrzewany piecami, etażowym c.o. lub sposobem mieszanym z łazienką i w.c. 12</p> <p>1.1.5. Lokal bez c.o. z c.w.u. z łazienką lub w.c. 11</p> <p>1.1.6. Lokal bez c.o. z łazienką lub w.c. 10</p> <p>1.1.7. Lokal z instalacją wod. lub kan. 8</p> <p>1.1.8. Lokal i budynek bez instalacji wod. lub kan. 7</p> <p>Uwagi :</p> <p>1. Standardu lokalu nie obniża:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- wspólna łazienka lub w.c. położone i przynależne do lokalu na tej samej kondygnacji oraz półpiętrze,</li> <li>- korzystanie z urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych znajdujących się w budynku.</li> </ul> <p>2. Przez brak w.c. w mieszkaniu w rozumieniu uchwały uważa się w.c. na zewnątrz budynku i położone w budynku na innej niż lokal kondygnacji oprócz półpiętra.</p> |        |
| <p><b>1.2. Samodzielność mieszkania</b></p> <p>1.2.1. Gospodarstwo domowe (<i>jedna umowa najmu</i>) 1</p> <p>1.2.2. Lokal wspólny (<i>więcej niż jedna umowa najmu – pomieszczenie dzielone z innymi lokatorami</i>) 0</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |
| 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 2      |
| <p><b>1.3. Układ funkcjonalny mieszkania</b></p> <p>1.3.1. Rozkładowy układ pomieszczeń 1</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |        |

|                                                                                                                                                                                                                                            |   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1.3.2. Lokal jednoizbowy lub amfiladowy układ pomieszczeń                                                                                                                                                                                  | 0 |
| <b>2. Cechy lokalizacji mieszkania</b>                                                                                                                                                                                                     |   |
| <b>2.1. Usytuowanie na kondygnacji</b>                                                                                                                                                                                                     |   |
| 2.1.1. Na I i II piętrze                                                                                                                                                                                                                   | 2 |
| 2.1.2. Na III piętrze                                                                                                                                                                                                                      | 1 |
| 2.1.3. Na parterze i IV piętrze                                                                                                                                                                                                            | 0 |
| 2.1.4. W suterenie                                                                                                                                                                                                                         | 0 |
| 2.1.5. Poddasze                                                                                                                                                                                                                            | 0 |
| Uwagi :                                                                                                                                                                                                                                    |   |
| Cechy usytuowania lokalu nie mają zastosowania do lokali socjalnych oraz budynków parterowych i budynków wyposażonych w ogrzewanie piecowe z wyjątkiem suterenu i poddaszy. Przy zbiegu kilku czynników uwzględnia się tylko jeden z nich. |   |
| <b>2.2. Wejście do mieszkania</b>                                                                                                                                                                                                          |   |
| 2.2.1. Z klatki schodowej                                                                                                                                                                                                                  | 2 |
| 2.2.2. Z korytarza                                                                                                                                                                                                                         | 1 |
| 2.2.3. Z galerii zewnętrznej                                                                                                                                                                                                               | 0 |
| 2.2.4. Bezpośrednio z terenu                                                                                                                                                                                                               | 0 |
| <b>2.3. Ilość mieszkań w budynku, jednym segmencie lub w klatce schodowej</b>                                                                                                                                                              |   |
| 2.3.1. W liczbie od 1 do 6 lokali                                                                                                                                                                                                          | 2 |
| 2.3.2. W liczbie od 7 do 15 lokali                                                                                                                                                                                                         | 1 |
| 2.3.3. Więcej niż 15 lokali                                                                                                                                                                                                                | 0 |
| 1                                                                                                                                                                                                                                          | 2 |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| <p><b>3. Cechy lokalizacji budynku</b></p> <p><b>3.1. Położenie budynku</b></p> <p>3.2.1. W strefie I</p> <p>3.2.2. W strefie II</p> <p>3.2.3. W strefie III</p> <p>Uwagi :</p> <p>Strefy opisane w legendzie do tabeli i określone graficznie na mapie miasta Brodnicy.</p>                        | <p>2</p> <p>1</p> <p>0</p>          |
| <p><b>3.2. Położenie budynku w zabudowie</b></p> <p>3.2.1. Wolnostojącej</p> <p>3.2.2. Zwartej</p> <p>3.2.3. Osiedlowej</p>                                                                                                                                                                         | <p>2</p> <p>1</p> <p>0</p>          |
| <p><b>3.3. Uciążliwość lokalizacji</b></p> <p>3.3.1. Usytuowanie budynku bezpośrednio przy drogach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- miejskich,</li> <li>- wojewódzkich, powiatowych,</li> <li>- krajowych</li> </ul> <p>Uwagi :</p> <p>Drogi, ulice opisane w legendzie do tabeli.</p> | <p>2</p> <p>1</p> <p>0</p>          |
| <p><b>4. Cechy techniczne budynku</b></p> <p><b>4.1. Wiek budynku lub jego części</b></p> <p>4.1.1. Nowo zbudowany w 1993 roku i później</p> <p>4.1.2. Zbudowany po roku 1960</p> <p>4.1.3. Zbudowany w latach 1945-1960</p> <p>4.1.4. Zbudowany do roku 1945</p>                                   | <p>3</p> <p>2</p> <p>1</p> <p>0</p> |

| 1                                                                                                                                                                 | 2  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>4.2. Stan budynku lub jego części</b>                                                                                                                          |    |
| 4.2.1. Zmodernizowany i docieplony z efektem co najmniej 30% oszczędności ciepła w budynku opomiarowanym albo docieplony z lokalami indywidualnie opomiarowanymi. | 10 |
| 4.2.2. Zmodernizowany, docieplony, instalacja c.o. z zaworami termostatycznymi w budynku opomiarowanym                                                            | 6  |
| 4.2.3. Instalacja c.o. z zaworami termostatycznymi w budynku opomiarowanym                                                                                        | 4  |
| 4.2.4. Docieplony z indywidualnie ogrzewanymi lokalami albo budynek z własną kotłownią                                                                            | 3  |
| 4.2.5. Zmodernizowany                                                                                                                                             | 2  |
| 4.2.6. Nie zmodernizowany                                                                                                                                         | 0  |

## ***LEGENDA:***

### **Strefa I obejmuje głównie następujące budynki:**

Duży Rynek 5, Duży Rynek 9, Duży Rynek 25-29, Duży Rynek 31, Gen. Hallera 6, Gen. Hallera 13, Kopernika 2, Kopernika 3, Kopernika 10, Królowej Jadwigi 3, Mazurska 12, Mazurska 14, Mazurska 23, Mickiewicza 5, Mostowa 5-7-9, Mostowa 6, Mostowa 6a, Nad Drwęcą 1, Nad Drwęcą 1a, 3 Maja 2, Paderewskiego 1, Paderewskiego 11, Paderewskiego 12, Paderewskiego 20 (*budynek główny*), Przykop 19, Przykop 23, Przykop 23a, Przykop 35, Sienkiewicza 13, Tylna 2, Wybickiego 4, Zduńska 14, 3 Maja 4a.

### **Strefa II obejmuje głównie następujące budynki:**

Ceglana 23, Cmentarna 1, Gajdy 3, Gajdy 11, Gajdy 15, Graniczna 1a, Kolejowa 4, Kolejowa 5, Kolejowa 13, Malickiego 1, Matejki 10, Matejki 12, Niskie Brodno 1, Nowa 1, Nowa Kolonia 1, Nowa Kolonia 2, Nowa Kolonia 3, Nowa Kolonia 4, Nowa Kolonia 5, Nowa Kolonia 6, Nowa Kolonia 7, Nowa Kolonia 7a, Nowa Kolonia 8, Nowa Kolonia 9, Nowa Kolonia 11, Nowa Kolonia 14, Nowa Kolonia 16, Malickiego 3, Podgórna 6, Podgórna 9, Podgórna 43, Podgórna 45a, Podgórna 51, Podgórna 51a, Podgórna 51b, Podgórna 64, Pomorska 22, 18 Stycznia 6, 18 Stycznia 9, 18 Stycznia 9a, 18 Stycznia 32, 18 Stycznia 39, 18 Stycznia 43, Ustronie 19, Wiejska 2, Wyspiańskiego 5, Wyspiańskiego 7, Kolejowa 10, Cicha 1.

### **Strefa III obejmuje głównie następujące budynki:**

Boczna 27, Litewska 24, Sikorskiego 62, Sikorskiego 62a, Ustronie 53, Ustronie 53a, Sikorskiego 62b.



### **Ogólny wykaz dróg (ulic) na terenie Miasta pod względem zarządu:**

- **Droga krajowa:**  
Sądowa, Dworcowa (*do skrzyżowania z ul. Kolejowa*), Kolejowa (*do skrzyżowania z ul. Sikorskiego*), Sikorskiego.
- **Drogi wojewódzkie:**  
Lidzbarska, Mazurska, Sienkiewicza, 3 Maja, Czwartaków, Podgórna,
- **Drogi powiatowe:**  
Kolejowa (*od skrzyżowania z ul. Sikorskiego*), Niskie Brodno, 18 Stycznia, Wczasowa, Wiejska.
- **Drogi miejskie:**  
pozostałe ulice

**Uwaga!** Ilość budynków zlokalizowanych przy drogach i w poszczególnych strefach zmienia się wraz z bieżącym stanem posiadania mieszkaniowego zasobu przez miasto Brodnica, które również, oprócz wykazanych w podziale na trzy strefy mieszkaniowe, posiada lokale znajdujące się w budynkach podmiotów określonych w § 8.1 uchwały.

### **Objaśnienia ogólne:**

1. Przez łazienkę rozumie się wydzielone w lokalu pomieszczenie posiadające stałe instalacje: wodociągowo-kanalizacyjną, ciepłej wody dostarczanej centralnie bądź z urządzeń zainstalowanych w lokalu i inne umożliwiające podłączenie wanny lub brodzika, umywalki, piecyka kąpielowego (*gazowego, elektrycznego, bojlera itp.*).
2. Przez w.c. rozumie się doprowadzenie do łazienki lub wydzielonego pomieszczenia instalacji wodociągowo-kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie muszli klozetowej i spłuczki: dotyczy również w.c. przynależnego do lokalu położonego poza nim, na tej samej kondygnacji oraz półpiętrze.