DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 29 grudnia 2025 r.

Poz. 6451

Podpisany przez:
Mariusz Kaźmierczak
Data: 29.12.2025 14:35:43

UCHWAŁA NR XVIII/153/2025
RADY MIEJSKIEJ W BRODNICY

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Brodnicy na lata 2026 - 2030”

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 2023 r. poz. 725) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. "Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Brodnicy na lata 2026 - 2030" 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 2023 r. poz. 725);
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 2026 - 2030";
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^2 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 grudnia 2024 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 grudnia 2024 r. przedstawia tabela nr 1.

Tabela nr 1

LOKALE MIESZKALNE STANOWIĄCE WŁASNOŚĆ GMINY		
Ilość lokali	Rodzaj	Powierzchnia w m^2
506	lokale mieszkalne (zał. 1 i 1a)	20 542 m^2
73	najem socjalny lokali (zał. 1 i 1a)	2 578 m^2

2. Szacunkowe potrzeby na dzień 31 grudnia 2024 r. w zakresie zapewnienia lokali mieszkalnych wynoszą łącznie 204 mieszkania, w tym zapotrzebowanie na najem lokali socjalnych to 62.

3. Planowane w latach 2026-2030 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 (m2)	Średnia cena (zł/m^2)	Wartość (zł)
1.	2026	-	-	-	-
2.	2027	-	-	-	-
3.	2028	-	-	-	-
4.	2029	-	-	-	-
5.	2030	[5]	175	-	-
Planowane przekształcenie 5 lokali komunalnych o niższym standardzie technicznym na potrzeby najmu socjalnego.					

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 stanowiących własność Gminy na lokale mieszkalne.

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

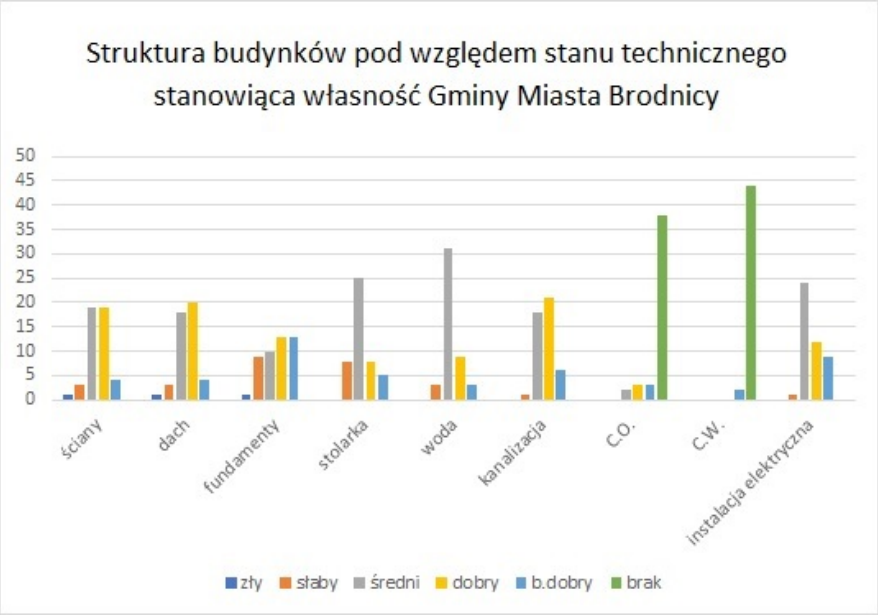
Tabela nr 3

Lp.	Treść	Stan na 31.12.2024 r.	Stan na dzień 31.12 każdego roku				
			2026 r.	2027 r.	2028 r.	2029 r.	2030 r.

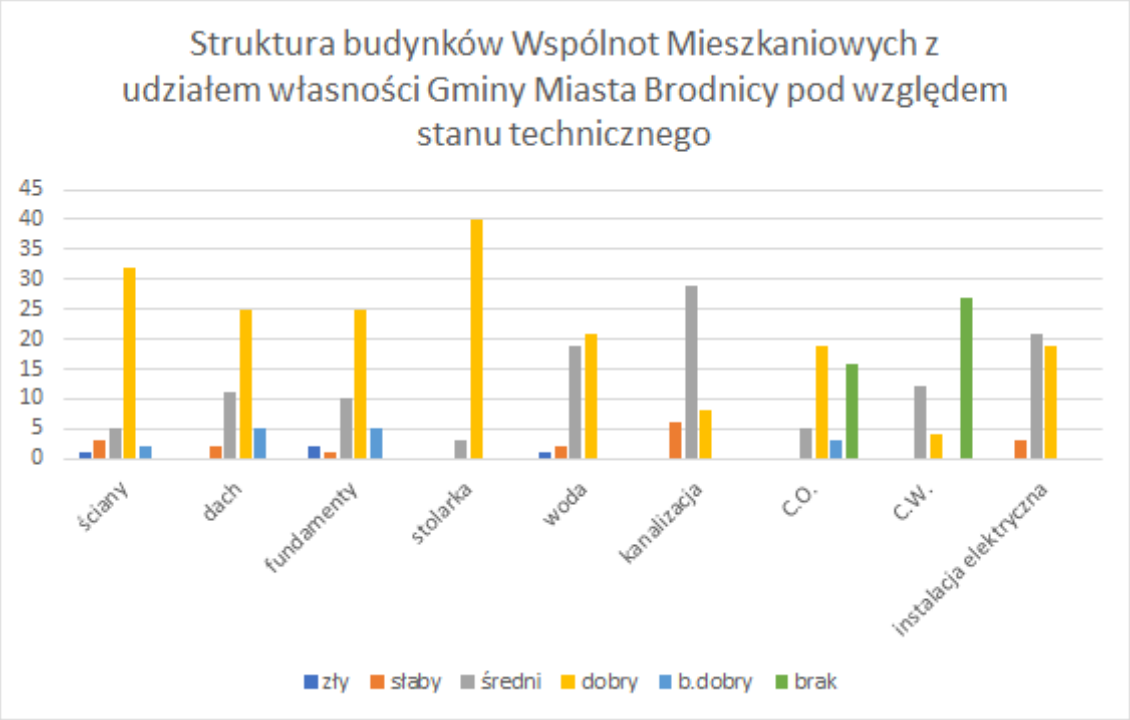
1.	lokale najmu socjalnego	-	-	-	-	-	-
	a) liczba (szt.)	73	73	73	73	73	78
	b)powierzchnia użyt.(m^2)	2 578	2 578	2 578	2 578	2 578	2 753
2.	lokale mieszkalne	-	-	-	-	-	-
	a) liczba (bez uwzględnienia sprzedaży) szt.	506	506	506	506	506	501
	b)powierzchnia użyt.(m^2)	20 542	20 542	20542	20 542	20 542	20 367

6. Analiza stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy na podstawie dokonanych przeglądów, potrzeby remontów i modernizacji mieszkaniowego zasobu Gminy wynika ze struktury wiekowej budynków i ich wyposażenia technicznego, głównie w lokalach mieszkalnych. Zdecydowana większość budynków wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno- budowlanych. Stan techniczny budynków przedstawiają poniższe wykresy nr 1 i 2 oraz **załącznik nr 3**.

Wykres nr 1.



Wykres nr 2.



§ 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.**

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 stanowić 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 przestawia **załącznik nr 3.**

5. Plan wydatków remontowych i modernizacyjnych lokali mieszkalnych na lata 2026 –2030 przedstawia tabela nr 4.

Tabela nr 4

Lp.	Lata realizacji	Wydatki remontowe i modernizacyjne (w złotych)
1.	2026	590 297,00
2.	2027	649 327,00
3.	2028	714 260,00
4.	2029	785 686,00
5.	2030	864 254,00
Razem		3 603 824,00

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, z 2021 r. poz. 1841 oraz z 2022 r. poz. 4789).

2. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych powinno być:

l) 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. l.

4. Prognozę sprzedaży lokali mieszkalnych i uzyskanych z tego tytułu dochodów przy zastosowaniu 20% bonifikaty ceny przedstawia tabela nr 5.

Tabela nr 5

Lata realizacji	Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych	Przewidywany dochód z bonifikatą 20% (w złotych)
2026	3	524,000,00
2027	2	200 000,00
2028	2	200,000,00
2029	2	200 000,00
2030	2	200,000,00
Razem:	11	1 324 000,00

Rozdział 5.
Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 8. 1. Wzrost stawek czynszu, z uwzględnieniem ogólnych zasad następować będzie od 2026 roku stopniowo w kolejnych latach o 5% i osiągnie próg poziomu 3% aktualnej wartości odtworzeniowej lokalu, a w kolejnych latach z uwzględnieniem 3 % aktualnie obowiązujacej 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 1m² 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 m² powierzchni użytkowej danego lokalu należy wyliczyć według następującego wzoru: S = W x 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 m² 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 2023 r., poz. 1335).

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 2026-2030 (przy wskaźniku wzrostu stawki o 5%, bez uwzględnienia aktualnie obowiązującej wartości odtworzeniowej 1 m^2 powierzchni użytkowej).

Tabela nr 6

Lp.	Wyszczególnienie		Jednostki miary	2025	2026	2027	2028	2029	2030
1	Stawka czynszu	najniższa	zł/m^2/m-c	4,68	4,91	5,16	5,42	5,69	5,97
		średnia	zł/m^2/m-c	8,36	8,78	9,22	9,68	10,16	10,67
		najwyższa	zł/m^2/m-c	13,05	13,70	13,84	13,84	13,84	13,84
2	Wskaźnik wartości odtworzeniowej lokalu w odniesieniu do najwyższej stawki czynszu		%	2,83	2,97	3	3	3	3
3	Czynsz miesięczny		zł/m-c	144 120	151 326	158 892	166 837	175 179	183 938
4	Wskaźnik rocznego wzrostu		%		5	5	5	5	5
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 5%								
3/	stawka nie może przekroczyć 3% na dany rok wartości odtworzeniowej, 3% aktualnej wartości odtworzeniowej wynosi 13,84 zł/m^2								

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 XXVII/237/2021 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom., poz. 3480).

2. Czynności zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy zostały powierzone Brodnickiemu TBS, umową zawartą w dniu 20 grudnia 2000 r. 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 niepogorszonym 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 niż 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 2026 - 2030 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 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: 2026-2030 przedstawia tabela nr 7.

Tabela nr 7

Lp.	Wyszczególnienie	Planowana wysokość w latach (w tys. zł)					Razem
		2026	2027	2028	2029	2030	
1	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne	1 880,7	1 906,7	2 002,0	2 102,1	2 207,2	10 098,7
2	Wpływy z czynszów za lokale użytkowe	376,4	376,4	376,4	376,4	376,4	1 882,0
3	Środki własne z budżetu miasta	127,8	511,9	509,1	508,3	509,0	2 166,1
5	Wpływy ze sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych oraz innych składników majątkowych związanych z gospodarką mieszkaniową	524,0	200,0	200,0	200,0	200,0	1 324, 0
6	Wyodrębniony fundusz remontowy utworzony przez wspólnoty mieszkaniowe	238,0	240,0	242,0	244,0	246,0	1 210,0
Razem		3 146,9	3 235,0	3 329,5	3 430,8	3 538,6	16 680,8

Objaśnienia:		
poz.1	Wpływy z czynszów za lokale mieszkalne	obliczone od 2026 r. przy założeniu stałej podstawy i wskaźnika wzrostu czynszu o 5% do roku 2030
poz.3	Środki własne z budżetu miasta	obliczone jako roczne nakłady z budżetu na zbilansowanie wpływów z wydatkami w okresie prognozy

Rozdział 8.
Wysokość wydatków w kolejnych latach na gospodarkę mieszkaniową

§ 11. 1. Plan finansowania gospodarki mieszkaniowej - wysokość wydatków w latach 2026-2030 przedstawia tabela nr 8.

Tabela nr 8

L. p.	Wyszczególnienie	Planowane nakłady w kolejnych latach (w tys. zł)					Razem
		2026	2027	2028	2029	2030	
1	Koszty bieżącej eksploatacji	1 737,6	1 763,7	1 790,2	1 817,1	1 844,4	8 953,0
2	Koszty remontów i modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy	590,3	649,3	714,3	785,7	864,2	3 603,8
3	Koszty zarządu zasobem mieszkaniowym gminy	420,0	423,0	426,0	429,0	431,0	2 129,0
4	Koszty zarządu nieruchomości wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli	375,0	375,0	375,0	375,0	375,0	1 875,0
5	Odszkodowania za niedostarczenie lokali socjalnych	24,0	24,0	24,0	24,0	24,0	120,0
	Razem	3 146,9	3 235,0	3 329,5	3 430,8	3 538,6	16 680,8

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

Tabela nr 9

Lp.	Zakres	Lata realizacji										Razem (szt.)
		2026		2027		2028		2029		2030		
		M	S	M	S	M	S	M	S	M	S	
Lokale komunalne												
1.	Budowa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2.	Odzysk (lokale mieszkalne)	2	-	2	-	2	-	2	-	2	-	10
Razem (szt.)		2	-	2	-	2	-	2	-	2	-	

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 Komisją 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

ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XVIII/153/2025
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

BUDYNKI GMINY MIASTA BRODNICY Z LOKALAMI MIESZKALNYMI I UŻYTKOWYMI

stan na 31 grudnia 2024r.

L.p.	Budynek			Lokale				Uwagi
	Lokalizacja	Rok budowy	Kondyg. nadziem.	Mieszkalne		użytkowe		
				ilość	pow. użytk. / m^2 /	ilość	pow. użytk. / m^2 /	
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	1	77	1	20	
5	Gajdy 11	1849	1	3	155	-	-	poszerzenie na poddaszu
6	Gajdy 15	1942	1	2	103	-	-	
7	Gen.Józefa Hallera 13 /of I /	1902	2	2	212	-	-	
8	Gen.Józefa.Hallera 13 /of II /	1902	2	4	152	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 24	1936	3	3	116	-	-	
14	3 Maja 4	b. danych	1	1	45	-	-	
15	Mazurska 23	1910	3	6	242	1	78	
16	Mazurska 23 / of /	1910	2	2	92	1	27	
17	Niskie Brodno 1	1930	2	24	767	-	-	
18	Paderewskiego 12 /of /	1905	1	1	48	-	-	
19	Podgórna 6	1890	2	8	222	-	-	
20	Podgórna 6 / of /	1956	1	1	27	-	-	
21	Podgórna 9	1890	2	6	214	-	-	

22	Podgórna 43	1905	2	10	237	-	-	
23	Podgórna 51	1936	2	3	109	-	-	
24	Podgórna 51a	1973 i nadb.2001	3	17	417	-	-	w tym 5 umów najmu socjalnego - 97 m^2
25	Podgórna 51 b	2001	3	7	330	-	-	
26	Pomorska 22	1930	1	7	267	-	-	
27	Przykop 23a	1967	1	12	378	-	-	w tym 9 umów najmu socjalnego- 236 m^2
28	Przykop 35	1900	2	4	178	-	-	
29	Przykop 35 / of I /	1900	2	3	124	-	-	
30	gen.Wł.Sikorskiego 62	2002-2006	2	29	1208	1	46	w tym 7 umów najmu socjalnego- 283 m^2
31	gen.Wł.Sikorskiego 62a	1999	1	20	547	-	-	w tym 12 umów najmu socjalnego 327 m^2
32	gen.Wł.Sikorskiego 62B	2014	2	40	1636	-	-	wszystkie lokale objęte umowami najmu socjalnego
33	18 Stycznia 9	1908	3	6	231	-	-	
34	18 Stycznia 9 / of /	1958	1	1	60	-	-	
35	18 Stycznia 9a	1960	2	6	306	-	-	
36	Tylna 2	1905	3	4	228	1	35	
37	Ustronie 19	1931	2	4	109	-	-	
38	Ustronie 53	1930	1	2	95	-	-	
39	Ustronie 53 a	1950	1	1	59	-	-	
40	Wybickiego 4	1935	3	3	236	-	-	
Razem budynki Miasta				**270**	**10385**	**11**	**613**	
Budynki o nieuregulowanej własności								
1	Mazurska 14	1952	3	5	241	-	-	
2	Mazurska 14 / of /	1952	3	6	240			
3	18 Stycznia 32	1910	2	4	172	-	-	
4	18 Stycznia 39	1939	3	3	129	-	-	
5	18 Stycznia 43	1934	2	4	133	-	-	
Łącznie				**301**	**11 607**	**10**	**593**	

ZAŁĄCZNIK NR 1a
do Uchwały Nr XVIII/153/2025
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

LOKALE MIESZKALNE I UŻYTKOWE WŁASNOŚCI GMINY MIASTA BRODNICY
W BUDYNKACH WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH
stan na 31.12.2024 r.

L.p.	Budynek			Lokale				Uwagi
	Lokalizacja	Rok budowy	Kondyg. nadziem	mieszkalne		użytkowe		
				Ilość	Pow.użytk. / m^2 /	ilość	Pow.użytk. / m^2 /	
1	Ceglana 23	1975	5	6	217	-	-	
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	3	199	-	-	
6	Duży Rynek 31	1890	4	3	129	1	152	
7	Gajdy 3	1903	1	4	149	-	-	
8	Graniczna 1a	Adap.1997	2	1	48	-	-	
9	Gen. Józefa.Hallera 6	1885	3	4	194	1	52	
10	Gen. Józefa. Hallera 13	1880	4	3	150	2	158	
11	Kamionka 15	Odb. 1972	3			2	145	
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	16	690	-	-	

20	Matejki 12	1975	5	13	531	-	-	
21	Mazurska 12	1961	4	1	29	-	-	
22	Mickiewicza 5	1910	4	7	304	-	-	
23	Mostowa 5-7-9	1966	5	5	184	-	-	
24	Mostowa 6	1904	4	1	54	2	43	
25	Mostowa 6a	Adapt.1997	2	6	331	-	-	
26	Nad Drwęca 1	1827	3	9	443	5	128	
27	Nad Drwęcą 1a	1973	5	8	275	-	-	
28	Nowa 1	1974	5	4	122	-	-	
29	Nowa Kolonia 1	Przeb.1981	3	5	222	-	-	
30	Nowa Kolonia 2	Przeb.1983	3	4	195	-	-	
31	Nowa Kolonia 3	Przeb.1984	3	3	146	-	-	
32	Nowa Kolonia 4	Przeb.1985	3	3	132	-	-	
33	Nowa Kolonia 5	Przeb.1986	3	4	174	-	-	
34	Nowa Kolonia 6	Przeb.1987	3	4	199	-	-	
35	Nowa Kolonia 7	Przeb.1988	3	2	92	-	-	
36	Nowa Kolonia 8	Przeb.1988	3	6	317	-	-	
37	Nowa Kolonia 9	Przeb.1995	3	3	135	-	-	
38	Nowa Kolonia 11	1973	5	9	364	-	-	
39	Paderewskiego 1	1962	4	3	104	-	-	
40	Paderewskiego 12	1905	2	4	185	-	-	
41	Paderewskiego 20	1934	3	2	122	-	-	
42	Przykop 23	1903	2	7	218	-	-	
43	gen. Andersa 2	1988	3	9	464	-	-	
44	Świętokrzyska 7	2008	4	3	114	-	-	
45	18 Stycznia 6	1949	3	7	222	-	-	
46	Wiejska 2	1930	3	2	125	-	-	
47	Stanisława Wyspiańskiego 7	1980	4	2	80	-	-	
48	Zduńska 14	1880	2	3	68	-	-	
49	Nowa Kolonia 7a	2005	2	6	244			
50	18 Stycznia 48	1991	4	1	60			
51	Klemensa Malickiego 3	2009	3	4	188			
52	Nowa Kolonia 14	1976	5	1	38			
53	Cicha 1	1982	3	1	51			
54	Stanisława	1979	5	1	48			

	Wyspiańskiego 5							
55	Nowa Kolonia 16	1976	5	1	32	-		
Razem				**214**	**9242**	**17**	**872**	

Dodatkowo Miasto wynajmuje:
od Brodnickiego TBS Sp. z o. o. w Brodnicy - 6 lokali socjalnych o pow. użytkowej 283 m ^{2} przy ul. Marii Konopnickiej 26a

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XVIII/153/2025
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zestawienie kosztów na utrzymanie lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Brodnicy za 2024 rok

I	WŁASNOŚĆ 100% BUDYNKÓW GMINY MIASTA BRODNICY

LP	ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M²	PRZYPIS/ PRZYCHÓD	OGÓŁEM KOSZTY (BEZ MEDIÓW)	RÓŻNICA +/-
1	gen.WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 62B	1 636,26	39 244,40	50 632,91	-11 388,51
2	PRZYKOP 23 A	378,48	10 477,49	20 250,55	-9 773,06
3	NISKIE BRODNO 1	757,99	43 403,24	34 221,20	9 182,04
4	gen.WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 62A	546,68	18 494,10	15 508,99	2 985,11
5	PRZYKOP 35	301,17	17 363,28	6 473,25	10 890,03
6	PODGÓRNA 51A	750,20	72 726,86	75 372,64	-2 645,78
7	gen. JÓZEFA HALLERA 13	289,36	10 836,60	6 445,41	4 391,19
8	18 STYCZNIA 9	291,45	19 497,45	11 384,15	8 113,30
9	CMENTARNA 1	284,42	27 656,44	12 859,43	14 797,01
10	MAZURSKA 23	333,60	23 589,32	20 231,21	3 358,11
11	POMORSKA 22	266,99	14 413,89	8 190,06	6 223,83
12	PODGÓRNA 6	249,34	14 292,28	20 770,75	-6 478,47
13	WIEJSKA 2	118,34		459,46	-459,46
14	KOLEJOWA 4	113,03	7 800,27	71 640,78	-63 840,51
15	DUŻY RYNEK 9	315,84	21 615,50	11 857,55	9 757,95
16	PODGÓRNA 43	236,58	12 993,57	10 563,47	2 430,10
17	GAJDY 15	103,31	2 901,32	2 464,26	437,06
18	USTRONIE 53	154,40	8 183,16	5 352,39	2 830,77
19	TYLNA 2	228,38	16 777,52	30 425,87	-13 648,35
20	KOLEJOWA 13	148,26	10 689,32	9 667,83	1 021,49
21	PODGÓRNA 9	215,37	13 446,61	6 556,11	6 890,50
22	WYBICKIEGO 4	235,82	17 488,44	4,509,19	12 979,25
23	USTRONIE 19	108,72	7 684,36	13 587,06	-5 902,70
24	18 STYCZNIA 9A	305,79	23 074,04	63 408,83	-40 334,79
25	PODGÓRNA 51	108,62	6 709,48	5 425,38	1 284,10
26	PADEREWSKIEGO 12	47,55	2 856,76	964,65	1 892,11
27	GAJDY 11	154,85	10 405,85	19 440,05	-9 034,20
28	SIENKIEWICZA 13/II	25,03		426,93	-426,93
29	LITEWSKA 24	115,63	7 349,48	34 334,64	-26 985,16
30	KOPERNIKA 2	37,33	2 111,36	1 000,67	1 110,69
31	BOCZNA 27	90,00	6 674,40	469,58	6 204,82
32	3 MAJA 4	44,62	3 940,88	15,56	3 925,32
33	KRÓLOWEJ JADWIGI 3	247,26	23 582,19	32 757,67	-9 175,48
34	gen. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 62	1 208,19	107 903,84	39 612,97	68 290,87
	RAZEM: WŁASNOŚĆ 100% BUDYNKÓW GMINY MIASTA BRODNICY	**10 448,86**	**626 183,70**	**647 281,45**	**-21 097,75**

II	GMINA MIASTA BRODNICY WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH

LP	ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICA	POWIERZCHNIA UDZIAŁU W M^2	PRZYPIS/PRZYCHÓD	OGÓŁEM KOSZTY (BEZ MEDIÓW)	RÓŻNICA +/-
1	NAD DRWĘCĄ 1	443,33	29 722,19	34 949,49	-5 227,30
2	18 STYCZNIA 6	221,78	15 963,04	61 888,20	-45 925,16
3	MICKIEWICZA 5	303,71	30 143,75	25 197,12	4 946,63
4	gen. JÓZEFA HALLERA 6	193,79	12 936,56	17 474,61	-4 538,05
5	PRZYKOP 23	217,96	14 449,34	26 712,15	-12 262,81
6	DUŻY RYNEK 5	175,87	3 386,04	15 871,83	-12 485,79
7	gen. ANDERSA 2	464,19	43 491,48	57 995,69	-14 504,21
8	MOSTOWA 6A	327,90	7 539,60	21 243,60	-13 704,00
9	GAJDY 3	148,63	9 104,52	15 169,17	-6 064,65
10	KOPERNIKA 10	80,40	4 671,07	6 802,44	-2 131,37
11	NOWA KOLONIA 1	221,64	21 805,56	19 096,62	2 708,94
12	CEGLANA 23	217,26	22 894,08	17 198,32	5 695,76
13	KOLEJOWA 5	98,33	6 744,52	10 970,47	-4 225,95
14	MATEJKI 12	531,18	55 463,08	41 407,05	14 056,03
15	PADEREWSKIEGO 20	122,12	9 208,00	15 564,79	-6 356,79
16	PADEREWSKIEGO 12	185,32	13 871,24	16 272,93	-2 401,69
17	NOWA KOLONIA 3	146,16	14 353,72	14 500,02	-146,30
18	KOPERNIKA 2	148,10	10 837,08	12 278,46	-1 441,38
19	gen. JÓZEFA HALLERA 13	149,68	8 993,92	13 043,19	-4 049,27
20	KOPERNIKA 3	75,30	5 322,28	10 765,92	-5 443,64
21	ZDUŃSKA 14	68,39	4 833,84	10 384,14	-5 550,30
22	DUŻY RYNEK 31	129,19	10 844,40	10 180,45	663,95
23	NAD DRWĘCĄ 1A	275,47	30 915,12	22 136,68	8 778,44
24	NOWA KOLONIA 11	364,43	37 635,24	32 314,80	5 320,44
25	NOWA KOLONIA 8	317,24	30 928,64	24 074,20	6 854,44
26	NOWA KOLONIA 5	174,06	17 224,04	15 221,32	2 002,72
27	MAZURSKA 12	28,79	4 148,16	4 831,86	-683,70
28	MOSTOWA 5-7-9	184,36	19 709,00	46 452,55	-26 743,55
29	NOWA 1	121,70	13 099,00	10 903,51	2 195,49
30	NOWA KOLONIA 6	198,82	20 078,00	14 833,95	5 244,05
31	NOWA KOLONIA 4	131,88	13 243,83	11 731,96	1 511,87
32	NOWA KOLONIA 7	91,80	9 407,68	9 094,74	312,94
33	PADEREWSKIEGO 1	104,45	11 290,60	9 126,63	2 163,97
34	GRANICZNA 1A	48,48	5 309,56	3 188,10	2 121,46
35	NOWA KOLONIA 2	195,49	19 487,56	16 372,86	3 114,70
36	NOWA KOLONIA 9	134,96	14 484,60	16 201,26	-1 716,66
37	MATEJKI 10	690,04	72 346,61	58 915,79	13 430,82
38	DUŻY RYNEK 25-29	199,25	23 224,64	14 752,56	8 472,08
39	MOSTOWA 6	53,77		2 971,38	-2 971,38
	RAZEM:GMINA MIASTA BRODNICY WE WSPÓLNOTACH MIESZKANIOWYCH	**7 985,22**	**699 111,59**	**788 090,81**	**-88 979,22**

III	GMINA MIASTA BRODNICY U INNYCH PODMIOTÓW

LP	ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M^2	PRZYPIS/PRZYCHÓD	OGÓŁEM KOSZTY (BEZ MEDIÓW)	RÓŻNICA +/-
1	MARII KONOPNICKIEJ 26A			17 926,30	-17 926,30
2	WIEJSKA 2	124,90	10 973,70	39 619,62	-28 645,92
3	KOLEJOWA 10	38,60	3 137,40	2 404,32	733,08
4	NOWA KOLONIA 14	37,90	4 417,60	2 231,12	2 186,48
5	CICHA 1	50,50	5 175,24	3 573,80	1 601,44
6	STANISŁAWA WYSPIAŃSKIEGO 5	48,20	5 450,48	3 453,26	1 997,22
7	18 STYCZNIA 48	60,40	6 830,00	4 254,32	2 575,68
8	3 MAJA 2	117,20	12 252,48	5 342,64	6 909,84
9	KLEMENSA MALICKIEGO 1	119,80	13 169,92	5 685,82	7 484,10
10	STANISŁAWA WYSPIAŃSKIEGO 7	80,47	9 211,96	3 250,77	5 961,19
11	NOWA KOLONIA 7A	244,48	28 188,56	17 418,12	10 770,44
12	ŚWIĘTOKRZYSKA 7	114,45	11 303,24	6 844,98	4 458,26
13	KLEMENSA MALICKIEGO 3	187,62	24 114,24	6 376,31	17 737,93
14	NOWA KOLONIA 16	31,80	3 482,72	2 110,34	1 372,38
	RAZEM:GMINA MIASTA BRODNICY U INNYCH PODMIOTÓW	**1 256,32**	**137 707,54**	**120 491,72**	**17 215,82**

IV	GMINA MIASTA BRODNICY BUDYNKI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM

LP	ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY	POWIERZCHNIA BUDYNKU W M^2	PRZYPIS/PRZYCHÓD	OGÓŁEM KOSZTY (BEZ MEDIÓW)	RÓŻNICA +/-
1	MAZURSKA 14	480,67	34 603,84	70 123,82	-35 519,98
2	18 STYCZNIA 32	171,50	11 325,44	16 802,54	-5 477,10
3	18 STYCZNIA 39	128,96	9 511,20	4 851,32	4 659,88
4	18 STYCZNIA 43	132,81	4 135,12	3 030,23	1 104,89
	RAZEM:GMINA MIASTA BRODNICY BUDYNKI O NIEUREGULOWANYM STANIE PRAWNYM	**913,94**	**59 575,60**	**94 807,91**	**-35 232,31**

V	ŁĄCZNIE ZESTAWIENIE MIESZKAŃ KOMUNALNYCH GMINY MIASTA BRODNICY ZA 2024

	ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M^2	PRZYCHÓD	PRZYPIS/OGÓŁEM KOSZTY (BEZ MEDIÓW)	RÓŻNICA +/-
	OGÓŁEM:	**20 604,34**	**1 522 578,43**	**1 650 671,89**	**-128 093,46**

Załącznik nr 2a
do Uchwały Nr XVIII/153/2025
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Zestawienie kosztów na utrzymanie lokali użytkowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Brodnicy za 2024 rok

LP	ZASOBY GMINY MIASTA BRODNICY	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA W M^2	PRZYPIS/PRZYCHÓD	OGÓŁEM KOSZTY (BEZ MEDIÓW	RÓŻNICA +/-
1	Św. JAKUBA 22 LOK. UŻYTK.	211,00		2 295,37	-2 295,37
2	KOLEJOWA 13 LOK. UŻYTK.	169,95	4 644,96	413,00	4 231,96
3	gen. JÓZEFA HALLERA 13 LOK. UŻYTK.	65,03	3 146,40	360,00	2 786,40
4	gen. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 62 LOK.UŻYTK.	45,83		0,00	0,00
5	NAD DRWĘCĄ 1 LOK. UŻYTK.	95,22	3 693,84	1 163,61	2 530,23
6	NAD DRWĘCĄ 1 LOK. UŻYTK.	128,21	8 726,28	9 986,67	-1 260,39
7	KAMIONKA 15/II LOK. UŻYTK.	13,61	4 425,96	1 608,20	2 817,76
8	STARY PLAC SZKOLNY LOK. UŻYTK.	76,56	10 105,92	1 317,90	8 788,02
9	DUŻY RYNEK 5 LOK. UŻYTK.	66,97	13 260,12	6 821,76	6 438,36
10	gen. WŁADYSŁAWA SIKORSKIEGO 1 LOK. UŻYTK.	213,00	13 632,00	1 768,79	11 863,21
11	KOPERNIKA 3 LOK. UŻYTK.	46,28	13 939,56	5 169,18	8 770,38
12	gen. JÓZEFA HALLERA 6 LOK. UŻYTK.	51,61	16 102,32	5 780,41	10 321,91
13	MAZURSKA 23 LOK. UŻYTK.	105,19	10 027,54	65,19	9 962,35
14	DUŻY RYNEK 9 LOK. UŻYTK.	178,10	35 630,88	0,00	35 630,88
15	KOPERNIKA 2 LOK. UŻYTK.	78,54	31 573,08	7 685,23	23 887,85
16	MOSTOWA 6 LOK.UŻYTK.	42,68		2 358,,51	-2 358,51
17	KAMIONKA 15/I LOK. UŻYTK.	145,00	42 263,76	12 142,65	30 121,11
18	DUŻY RYNEK 31 LOK. UŻYTK.	151,70	56 841,99	13 433,09	43 408,90
19	gen. JÓZEFA HALLERA 13 LOK. UŻYTK.	170,18	105 364,92	14 474,32	90 890,60
20	TYLNA 2 LOK. UŻYTK.	35,24	2 960,16	112,10	2 848,06
	RAZEM:	**2 089,90**	**376 339,69**	**86 955,98**	**289 383,71**

WYKAZ BUDYNKÓW WŁASNOŚCI MIASTA I Z UDZIAŁEM WŁASNOŚCI MIASTA ZARZĄDZANYCH PRZEZ BRODNICKIE TBS SP. Z O.O. Z WYSZCZEGÓLNIENIEM KONSTRUKCJI, STANU TECHNICZNEGO I WYPOSAŻENIA, CHARAKTERYSTYKI, ORAZ POTRZEB REMONTÓW I MODERNIZACJI STAN NA 31 GRUDNIA 2024 ROKU

ZAŁĄCZNIK NR 3 do Uchwały nr XVIII/153/2025 Rady Miejskiej w Brodnicy z dnia 18 grudnia 2025 r.

L.p.	Własność	Adres	Konstrukcja 1/*				Stan techniczny i wyposażenie 3/*									potrzeby remontów i modernizacji 4/*															Powierzchnia Zabudowy	Ilość Kondygnacji Nadziemnych	Powierzchnia użytkowa budynków (lokale mieszkalne i użytkowe)	Kubatura	Powierzchnia Dachu	Orientacyjna Wartość Robót Budowlanych (brutto)
																wykonanie nowej elewacji ścian		wymiana pokrycia dachowego			potrzeby pozostałe															
			ściany	dach/rodzaj pokrycia 2/*		fundament	ściany	dach	fundamenty	stolarka	woda	kanalizacja	C.O.	C.W.	instalacja elektryczna		z dociepleniem		z dociepleniem	z naprawą konstrukcji i naprawą deskowania	klamrowanie budynku	wymiana stolarki okiennej zewn.	wymiana stolarki drzwiowej zewn.	wymiana instalacji wod.-kan. (piony i poziomy)	wymiana pionowej instalacji elektr.	wykonanie nowego przyłącza kanalizacyjnego do budynku	wymiana schodów na klatce schodowej	remont kotłowni z wymianą kotła lub alternatywne źródło ciepła	wzmocnienie fundamentu budynku	wykonanie odwodnienia budynku						
OK	GM	18 Stycznia 9	M	D	p	C	3	3	3	3	3	3	-	-	3	X	-	-	-	-	-	X		X		-	-	-	-	-	138,91	3	231,00	1 137,46	119,00	25 000,00
OK	GM	18 Stycznia 9 oficyna	M	D	p	C	3	4	3	3	3	3	-	-	3	X	-	-	-	-	-					-	-	-	-	-		1	60,00		99,00	0,00
OK	GM	18 Stycznia 9 A	M	B	p	B	4	4	4	3	3	4	-	-	4	-	X	-	X	-	-	X	X		-	-	-	-	-	-	226,80	2	306,00	1 406,16	251,00	120 000,00
OK	GM	Boczna 27	M	B	p	B	4	3	4	3	4	4	-	-	4	X	-	-	-	-	-				-	-	-	-	-	-	60,00	2	90,00		60,00	10 000,00
OK	GM	Cmentarna 1	M	B	p	B	4	5	4	4	4	4	4	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	396,50	1	284,04	1 367,93	415,00	42 000,00
OK	GM	Duży Rynek 9	M	D	p	K	4	3	4	3	4	4	-	-	4	-		-	-	-	-			X	X	-	X	-	-	X	288,74	4	392,46	4 114,72	148,00	45 000,00
OK	GM	Duży Rynek 9 oficyna	M	D	p	K	3	2	3	3	2	3	-	-	3	-		X	-	X	-	-				-	X	-	X	X	82,22	2	97,00	670,05	125,48	10 000,00
OK	GM	Duży Rynek 9 oficyna II	M	D	p	K	3	2	3	3	2	3	-	-	3	-		X	-	X	-	-				-	X	-	X	X	32,19	2				0,00
OK	GM	Gajdy 11	M	D	e	K	4	5	3	4	3	5	-	-	3	X		-	-	-	-	-			X	-	X	-	-	-	200,71	2	144,00	1 063,76	241,33	52 000,00
OK	GM	Gajdy 15	D	D	p	C	3	2	4	2	3	3 (szambo)	-	-	3	X	-	X	-	-	-	X	X	X	X	X	-	-	-	-	119,98	1	103,00	605,00	157,00	
OK	GM	Gen. Józefa Hallera 13 I oficyna	M	D	p	K	4	2	4	3	3	4	-	-	4	X		X	-	X	-		-	X	-	-	X	-	-	-	113,05	2	152,00	1 164,40	155,00	80 000,00
OK	GM	Gen. Józefa Hallera 13 II oficyna	M	D	p	K	1	2	3	2	3	4	-	-	2	X	-	X	-	X	X				X	-		-	X	-	204,88	2	212,00	1 176,90	99,00	
OK	GM	Kolejowa 13	M	D	p	B	4	5	4	2	3	3	-	-	4	-	-	-	-	-	-	X			-	-	-	-	-	-	108,63	2	318,00	570,31	110,00	45 000,00
OK	GM	Kolejowa 4	M	D	p	B	3	5	4	2	4	4	3	-	4	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	172,00	1	113,00	316,40	200,00	105 000,00
OK	GM	Kopernika 2 oficyna	M	D	p	C	3	5	4	4	4	4	-	-	4	X	-	-	-	-	X										36,21	2	37,00	233,52	70,44	10 000,00
OK	GM	Królowej Jadwigi 3 cz. mieszkalna	M	B	p	B	4	4	4	3	4	4	3	-	4	X		-	-	-	-			-	-	-	-	-	-	X	348,00	3	247,00	740,00	320,00	140 000,00
OK	GM	Litewska 24	M	D	p	K	4	5	4	4	3	4	-	-	3	-	-	-	-	-	X		-		X	-	X	-	-	-	99,88	2	116,00	308,00	101,33	33 000,00
OK	GM	Mazurska 23	M	D	p	C	3	5	4	3	2	3	-	-	5			X	-	-	-			X	-	-	-	-	-	-	245,00	2	319,63	1 852,00	256,89	5 000,00
OK	GM	Mazurska 23 oficyna	M	D	p	C	3	5	4	2	3	3	-	-	3		-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	222,76	2	119,56	2 038,25	64,00	70 000,00
OK	GM	Niskie Brodno 1	M	D	e	B	4	4	4	3	4	2	-	-	4	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-	425,25	2	758,00	3 657,15		85 000,00
OK	GM	Paderewskiego 12 oficyna	M	D	p	B	4	2	4	3	3	4	-	-	3	-	-	X	-	X	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	62,04	1	47,55	192,32	21,33	
OK	GM	Podgórna 43	M	D	p	K	4	5	4	5	3	4	-	-	5		-	-	-	-	-	X	X			-	X	-	-	-	209,70	2	237,00	928,12	217,00	15 000,00
OK	GM	Podgórna 51	M	D	p	C	3	5	4	3	3	3	-	-	3		-	-	-	-	-					-	-	-	-	-	95,20	2	109,00	491,60	83,00	5 000,00
OK	GM	Podgórna 51 A	M	D	p	B	4	4	4	4	4	4	5	5	3,4	-	-	-	-	-	-	X		-	-	-	-	-	-	-	232,05	3	417,00	1 556,80	231,41	65 000,00
OK	GM	Podgórna 51 B	M	D	p	B	5	4	5	5	5	5	5	5	5	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	-	-	164,84	3	330,00	1 882,00	170,00	5 000,00
OK	GM	Podgórna 6	M	D	p	C	4	4	4	3	3	4	-	-	4	-	-	-	-	-	-	X			-	-	-	-	-	-	195,95	2	222,00	1 397,13	171,44	30 000,00
OK	GM	Podgórna 6 oficyna	M	D	p	C	3	3	4	2	3	3	-	-	3	X	-	X	-	-	-	X		X	X	-	-	-	-	-		1	27,00		48,27	0,00
OK	GM	Podgórna 9	M	D	p	C	3	4	4	3	3	3	-	-	5	X	-	-	-	-	-	X	X		-	-	-	-	-	-	155,24	2	214,00	1 118,12	173,40	10 000,00
OK	GM	Pomorska 22	M	D	p	C	4	4	4	4	3	4	-	-	3		-	-	-	-	-	X				-	-	-	-	-	338,00	1	267,00	1 013,99	341,00	60 000,00
OK	GM	Przykop 23 A	M	B	p	B	3	4	4	3	3	3	-	-	3	X		-	-	-		X	-	X	X		-	-	X		553,20	1	378,00	1 659,90	543,00	105.000,00
OK	GM	Przykop 35	M	D	e	C	3	5	4	5	3	4	-	-	3			-	-	-	-	X	-		X	-	X	-	-	-	282,79	2	228,00	1 907,28	197,00	10.000,00
OK	GM	Przykop 35 oficyna	M	D	e	C	3	3	4	3	3	4	-	-	4		-	-	-	-	-	X			-	-	-	-	-	-		1	77,00		79,00	5.000,00
OK	GM	Sienkiewicza 13 oficyna	M	D	p	C	2	2	4	2	4	3	-	-	3		-		-		-			-		-	-	-	-	-	40,50	1	25,78	164,02	41,00	

L.p.	Własność	Adres	Konstrukcja 1/*				Stan techniczny i wyposażenie 3/*								potrzeby remontów i modernizacji 4/*																	Powierzchnia Zabudowy	Ilość Kondygnacji Nadziemnych	Powierzchnia użytkowa budynków (lokale mieszkalne i użytkowe)	Kubatura	Powierzchnia Dachu	Orientacyjna Wartość Robót Budowlanych (brutto)
															wykonanie nowej elewacji ścian		wymiana pokrycia dachowego			potrzeby pozostałe															
			ściany	dach/rodzaj pokrycia dachu		fundament	ściany	dach	fundamenty	stolarka	woda	kanalizacja	C.O.	C.W.	instalacja elektryczna	z dociepleniem	z dociepleniem	z dociepleniem	z naprawą konstrukcji i naprawą	zbiornika na deszczówkę	wymiana stolarki	wymiana stolarki zewnętrznej	wymiana instalacji wod.-kan. (piony i poziomy)	wymiana pieców, kotłów, kominów	wykonanie nowego przyłącza kanalizacyjnego do budynku	wymiana schodów na klatce schodowej	remont kotłowni z wymianą kotła lub alternatywnego źródła ciepła	wzmocnienie fundamentu budynku	ocieplenie ścian						
OK	GM	Sikorskiego 62	M	D	p	B	5	4	5	5	5	5	5	-	5	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	795,00	2	1 254,00	3 260,40	140,00	48 000,00
OK	GM	Sikorskiego 62 A	M	D	p	B	4	4	5	5	5	5	-	-	5	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	666,00	1	547,00	1 410,00	700,00	75 000,00
OK	GM	Sikorskiego 62 B	M	D	p	B	5	5	5	5	5	5	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 016,00	2	1 636,00	4 253,60	1 200,00	60 000,00
OK	GM	Stary Plac Szkolny 3	M	D	p	B	3	3	4	3	3	4	-	-	4	X	-	X	-	-	-				-	-	-	-	-	-	-	-	-	189,00	1	76,56	567,00	200,00	10 000,00
OK	GM	Tylna 2	M	D	p	C	3	4	3	2	3	4	-	-	3	X	X	-	-	-	-		-	X			-	-	-	-	-	-	-	148,00	3	263,00	1 302,40	127,00	30 000,00
OK	GM	Ustronie 19	M	D	p	C	4	4	4	3	3	4	-	-	3	X	-	-	-	-	-					-	X	-	-	-	-	-	-	93,54	2	109,00	514,47	88,00	15 000,00
OK	GM	Ustronie 53	M	D	p	B	4	3	4	3	3	5(szambo)	-	-	5	X	-	X	-	-	-			-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	120,08	1	95,00	684,46	150,00	0,00
OK	GM	Ustronie 53 A	M	D	p	B	4	3	4	3	3	5(szambo)	-	-	5	X	-	X	-	-	-			-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	66,96	1	59,00	239,85	70,00	0,00
OK	GM	Wiejska 2 A	D	D	p	K	2	2	4	2	3	3	-	-	3	X		X	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	161,73	1	118,00	614,58	175,00	
OK	GM	Wybickiego 4	M	D	p	C	5	4	5	4	4	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	-	X		-	-	-	-	-	-	-	-	118,58	3	235,82	1 156,16	124,00	10 000,00
OK	GM	3 Maja 4	M	D	p	B	4	3	4	3	3	4	4	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		1	44,61			0,00
																																	RAZEM Szacunkowa Wartość Robót Budowlanych (brutto) dla budynków 100% własności Gminy					1 435 000,00
OK	własność nieuregulowana	18 Stycznia 32	M	D	p	C	4	5	4	3	3	4	-	-	3	X	-	-	-	-	-				X	-	X	-	-	-	-	-	-	137,55	2	172,00	784,04	141	21 000,00
OK		18 Stycznia 39	M	D	p	K	4	5	4	5	3	4	-	-	3	X	-	-	-	-	-	-	-		X	-	-	-	-	-	-	-	-	89,18	2	129,00	686,69	91	19 000,00
OK		18 Stycznia 43	M	D	p	C	3	4	3	2	3	4	-	-	3	X	-	-	-	X	X	X			X	-	X	-	-	-	-	-	-	97,44	2	133,00	545,66	101,47	11000,00
OK		Mazurska 14	M	D	p	C	2	4	3	3	3	3	-	-	3	X	X	-	-	-	-			X		-	-	-	X	-	243,11	3	241,00	2552,63	268	17 000,00
OK		Mazurska 14 oficyna	M	D	p	C	2	4	3	3	3	3	-	-	3	X	X	-	-	-	-					-	-	-	X	X		3	236,00			45 000,00
																																	RAZEM Szacunkowa Wartość Robót Budowlanych (brutto) dla budynków o nieuregulowanej własności					113 000,00

L.p.	Własność	Adres	Konstrukcja 1/*				Stan techniczny i wyposażenie 3/*									potrzeby remontów i modernizacji 4/*															Powierzchnia Zabudowy	Ilość Kondygnacji Nadziemnych	Powierzchnia użytkowa budynków (lokale mieszkalne i użytkowe)	Kubatura	Powierzchnia Dachu	Orientacyjna Wartość Robót Budowlanych (brutto)	Udział Gminy w m2	Procentowy udział własności Gminy	Udział Gminy w orientacyjnej wartości robót w złotych
																wykonanie nowej elewacji ścian		wymiana pokrycia dachowego			potrzeby pozostałe																		
			ściany	dach/rodzaj pokrycia 2/*		fundament	ściany	dach	fundamenty	stolarka	woda	kanalizacja	C.O.	C.W.	instalacja elektryczna		z dociepleniem		z dociepleniem	z naprawą konstrukcji i naprawą deskowania	klamrowanie budynku	wymiana stolarki okiennej zewn.	wymiana stolarki drzwiowej zewn.	wymiana instalacji wod.-kan. (piony i piwnice)	wymiana pionowej instalacji elektr.	wykonanie nowego przyłącza kanalizacyjnego do budynku	wymiana schodów na klatce schodowej	remont kotłowni z wymianą kotła lub alternatywne źródło ciepła	wzmocnienie fundamentu budynku	wykonanie odwodnienia budynku									
OK	WM+GM	18 Stycznia 6	M	D	p	C	4	4	4	3	3	3	-	-	3	X	-	-	-	-	-		-			-	-	-	-	-	313,4	3	590,00	2820,6	308,4	40 000,00	221,78	37,59	15 035,93
OK	WM+GM	Ceglana 23	P	B	p	B	4	4	4	4	3	4	4	3	4	-	X	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	X	274	5	1055,00	4123,7	280	38 000,00	217,26	20,59	7 825,48
OK	WM+GM	Duży Rynek 25-29	M	D	p	B	4	4	4	4	2	4	3	-	4	-	-	X	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-	554,6	4	807,99	5712,38	798,08	40 000,00	199,25	24,66	9 863,98
OK	WM+GM	Duży Rynek 31	M	B	p	C,B	4	4	4	3	3	3	4	-	4	-	-	X		-	-	X		X	-	-	-	-	-	-	301	4	580,70	3100	296	10 000,00	129,19	22,25	2 224,73
OK		Duży Rynek 5	M	B	p	C,K	4	5	4	3	3	4	3	-	3	X	X	X	-	-	-	X	-	X		-	-	-	-	-	131	3		825	115,78				
OK	WM+GM	Duży Rynek 5 I oficyna	M	D	p	K	1	1	3	1	2	2	-	-	2	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	X	X	70,87	2	354,97	447	68	15 000,00	175,87	49,545032	7 431,75
OK		Duży Rynek 5 II oficyna	M	D	p	K	2	1	3	1	2	2	-	-	2	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-	X	X	42,5	2		267,75	45				
OK	WM+GM	Gajdy 3	M	D	d	K	4	5	4	3	3	4	-	-	2		-		-	-	-		-	-		-	-	-	-	-	238,83	1+ poddasze użytkowe	189,00	1313,57	289	5 000,00	148,63	78,64	3 932,01
OK	WM+GM	Graniczna 1 A	M	B	p	B	3	4	4	4	4	4	4	-	4	-	-		-	-	-	-		-		-	-	-	-	-	340,65	2	497,89	2571,9	350,00	10 000,00	48,48	9,74	973,71
OK	WM+GM	Gen. Józefa Hallera 13	M	D	d	B	4	4	4	3	2	4	5	-	4	X	-	-	-	-	-		-		-	-	-	-	-	-	248	3	385,73	2554	348,57	5 000,00	307,65	79,76	3 987,89
OK	WM+GM	Hallera 6	M	D	p	C,K	4	4	4	2	2	4	5	-	3	-	-	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	-	152	3	286,08	1559	151	10 000,00	245,40	85,78	8 578,02
OK	WM+GM	Kamionka 15	M	B	p	C	4	4	4	4	2	4	-	-	4	-	-	-	X	-	-	-	-	X	-		-	-	-	-	208,53	3	438,40	2093,73	217,48	10 000,00	145,00	33,07	3 307,48
OK	WM+GM	Kamionka 15 I oficyna	M	D	p	K	4	4	4	4	3	3	-	-	4	-	-	-	-	-	-	-	-		-		-	-	-	-	152,46	2	123,61	914,76	130	10 000,00	13,61	11,01	1 101,04
OK	WM+GM	Kolejowa 5	M	D	p	B	3	4	4	3	3	4	-	-	3			-	-	-	-					-	-	-	-	-	128,63	2	201,00	932,56	164,25	15 000,00	98,33	48,92	7 338,06
OK	WM+GM	Kopernika 10	M	D	p	C	3	4	4	3	3	4	5	-	3	X	-	-	-	-	-	X		X		-	-	-	-	X	277,86	3	508,80	2719,7	241,33	10 000,00	80,40	15,80	1 580,19
OK	WM+GM	Kopernika 2	M	D	p,d	K	4	5	4	3	3	4	5	-	3	X	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	-	204,33	3	457,54	2829	231,77	5 000,00	226,64	49,53	2 476,72
OK	WM+GM	Kopernika 3	M	D	p	C	3	3	4	2	3	4	-	-	4		-		-	-	-				-	-	-	-	-	-	209,75	3	226,82	2141,49	171,23	5 000,00	123,00	54,23	2 711,40
OK	WM+GM	Matejki 10	P	B	p	B	4	4	4	4	4	4	4	3	3	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	914	5	3189,27	13765,7	815,27	15 000,00	690,04	21,64	3 245,44
OK	WM+GM	Matejki 12	P	B	p	B	4	4	4	4	4	4	4	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	914	5	3223,13	13765,7	815,27	15 000,00	531,18	16,48	2 472,04
OK	WM+GM	Mazurska 12	M	B	p	B	4	4	4	3	3	4	4	-	3	-	X		-	-	-		-	X	X	-	-	-	-	-	177,87	4	480,00	2196,69	155,48	5 000,00	28,79	6,00	299,90
OK	WM+GM	Mickiewicza 5	M	B	p	B	5	4	4	3	3	4	3	-	3	X	X	-	-	-	-	X	-	-	X	-	-	-	-	X	308,44	4	927,00	4749,98	266	100 000,00	303,71	32,76	32 762,68
OK	WM+GM	Mostowa 5-7-9	M	B	p	B	4	4	4	4	4	4	3	-	4	X		-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	X	507,6	5	2044,82	8350,02	651,89	50 000,00	184,36	9,02	4 507,98
OK	WM+GM	Mostowa 6	M	D	p,d	K	2	3	4	3	3	4	-	-	4	X	X	X	-	-	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	147,6	3	369,68	2070	167,24	0,00	96,45	26,09	0,00
OK	WM+GM	Mostowa 6 A	M	D	p	B	3	3	3	3	3	3	-	-	3				-	-	-					-	-	-	-	-	376,05	2	522,00	2013	400,00	5 000,00	331,00	63,41	3 170,50
OK	WM+GM	Nad Drwęcą 1	M	D	p	B	5	5	4	4	3	3	-	-	3	-	-	-	-	-	-	X	-	X	X	-		-	-	-	491,88	2 + poddasze użytkowe	871,72	5399,68	550,00	5 000,00	443,33	50,86	2 542,85
OK	WM+GM	Nad Drwęcą 1a	M	B	p	B	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-	X	X	-	-	-	X	-	X	X	-	-	-	-	-	323,12	5	1210,40	5367	341,32	95 000,00	275,47	22,76	21 620,66
OK	WM+GM	Nowa 1	M	B	p	B	4	4	4	4	3	3	4	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	X	-	-	319,3	5	1186,00	4310,55	320,00	52 000,00	121,70	10,26	5 335,92
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 1	M	B	p	C	4	4	4	4	3	4	4	3	3	X	-	-	-	-	-	-	-		X	-	-	X	-	-	296,1	3	564,00	2812,95	278	60 000,00	221,64	39,30	23 578,72
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 11	P	B	p	B	4	4	4	4	3	3	3	3	4	X		-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	-	665,6	5	2523,00	14976	658,24	25 000,00	364,43	14,44	3 611,08
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 2	M	B	p	C	4	4	4	4	3	4	4	3	3	X	-	X	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	296,1	3	569,00	2812,95	278	5 000,00	195,49	34,36	1 717,84
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 3	M	B	p	C	4	4	4	4	3	4	4	3	3	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-	-	-	296,1	3	553,00	2812,95	277	5 000,00	146,16	26,43	1 321,52
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 4	M	B	p	C	4	3	4	4	3	4	4	3	4	X		X	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	296,1	3	570,00	2812,95	277	40 000,00	131,88	23,14	9 254,74
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 5	M	B	p	C	4	3	4	4	3	4	4	3	4	X	X	-	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	296,1	3	558,07	2812,95	277	70 000,00	174,06	31,19	21 832,74
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 6	M	B	p	C	4	3	4	4	3	4	4	3	4	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	-	-	-	238,22	3	459,00	2244,09	213	20 000,00	198,82	43,32	8 663,18
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 7	M	B	p	C	4	4	4	4	4	4	4	4	4	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	231,5	3	452,00	2199,2	213	15 000,00	91,80	20,31	3 046,46
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 8	M	B	p	C	4	3	4	4	4	4	4	4	3	X	X	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	295,08	3	567,00	2802,98	213	10 000,00	317,24	55,95	5 595,06
OK	WM+GM	Nowa Kolonia 9	M	B	p	C	4	3	4	3	4	4	4	4	4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	263,29	3	558,00	2501,29	277	5 000,00	134,96	24,19	1 209,32
OK	WM+GM	Paderewskiego 1	M	D	d	B	4	4	4	3	3	4	4	-	4	X	X	-	-	-	-	-	-	X	-	-	-	-	-	-	491,39	4	1108,00	6240,58	671,34	40 000,00	104,45	9,43	3 770,76
OK	WM+GM	Paderewskiego 12	M	D	d	C	4	2	4	3	3	4	-	-	3	X	-	-	-	X	-	X	X	X	X	-	-	-	-	-	232,3	2	239,00	2323	271,37	145 000,00	185,32	77,54	112 432,64
OK	WM+GM	Paderewskiego 20	M	D	p	C	4	4	4	3	3	4	-	-	3	X	X	-	-	-	-	-	X	X	X	-	-	-	-	-	69,32	3	295,00	734,79	194,27	30 000,00	122,12	41,40	12 418,98
OK	WM+GM	Przykop 23	M	D	p	C	2	3	3	3	3	3	-	-	3	X	-	X	-	-	X	X	-	-	X	-	-	-			215,87	3	292,00	1943,73	211,47	60 000,00	217,96	74,64	44 786,30
OK	WM+GM	gen. Andersa 2	M	B	p	B	4	3	4	4	4	4	4	4	4	X	X	X	X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	415,02	3	952,00	4150,2	430	10 000,00	464,19	48,76	4 875,95
OK	WM+GM	Zduńska 14	M	D	e	K	5	5	4	3	4	4	-	-	3	-	-	X	-	-	-	X	X	X	X	-	-	-	X	-	93,23	2	122,00	750,53	154	10 000,00	68,39	56,06	5 605,74
RAZEM Szacunkowa Wartość Robót Budowlanych (brutto) dla budynków Wspólnot Mieszkaniowych z udziałem własności Gminy																																				1 120 000,00			418 047,39

L.p.	Własność	Adres	Konstrukcja 1/*			Stan techniczny i wyposażenie 3/*								potrzeby remontów i modernizacji 4/*															Powierzchnia Zabudowy	Ilość Kondygnacji Nadziemnych	Powierzchnia użytkowa budynków (lokale mieszkalne i użytkowe)	Kubatura	Powierzchnia Dachu	Orientacyjna Wartość Robót Budowlanych (brutto)
														wykonanie nowej elewacji ścian		wymiana pokrycia dachowego		potrzeby pozostałe														
			ściany	dachy/dasz pokrycia 2/*	fundament	ściany	dach	fundamenty	stolarka	wodа	kanalizacja	C.O.	C.W.	instalacja elektryczna	z dociepleniem	z dociepleniem	z naprawą konstrukcji i naprawą deskowania	Remontu kominów budynku	wymiana stolarki okiennej zewn.	wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej	wymiana instalacji wod.-kan. (piony i piwnice)	wymiana pionowej instalacji elektr.	wykonania nowego przyłącza kanalizacyjnego do budynku	wymiana schodów na klatce schodowej	remont kotłowni z wymianą kotła lub alternatywne źródło ciepła	wzmocnienie fundamentu budynku							
	WM	**Kolejowa 10**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**1**	**39,00**			
	WM	**Malickiego 1**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**2**	**119,80**			
	WM	**3 Maja 2**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**3**	**117,20**			
	WM	**Wiejska 2**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**2**	**124,90**			
	SM Włocławek	**Wyspiańskiego 5**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**1**	**48,20**			
	WM	**Świętokrzyska 7**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**3**	**114,00**			
	WM	**Wyspiańskiego 7**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**2**	**80,47**			
	SM Włocławek	**18 Stycznia 48**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**1**	**60,00**			
	SM Włocławek	**Nowa Kolonia 7A**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**6**	**244,00**			
	SM Włocławek	**Cicha 1**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**1**	**51,00**			
	SM Włocławek	**Klemensa Malickiego 3**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**4**	**188,00**			
	SM Mieszkowice	**Nowa Kolonia 14**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**1**	**38,00**			
	SM Włocławek	**Nowa Kolonia 16**	**komunalny lokal mieszkalny**																										**1**	**32,00**			

Lokale własności Gminy w budynkach innych właścicieli i zarządców					Ilość lokali komunalnych	łączna powierzchnia lokali w danym budynku w m2

Objaśnienia:

1/* Konstrukcja: B- beton, C- cegła, D- drewno, K- kamień, M- murowane, P- prefabrykat

2/* Rodzaj pokrycia dachu: *p- papa, e- eternit, d- dachówka ceramiczna, b- blachodachówka, blacha trapezowa*

3/* Stan techniczny konstrukcji i wyposażenia (instalacje): 1- zły, 2- słaby, 3- średni, 4- dobry, 5- nowy (budynek do 10 lat),

4/* znak - „X" - potrzeba wykonania robót; kratka pusta - stan elementu dobry

5/* Wykaz nie obejmuje mieszkań stanowiących własność gminy w budynkach innych właścicieli, jak również nie obejmuje budynków niemieszkalnych

Kolorem żółtym oznaczono budynki proponowane do zbycia w pierwszej kolejności

Kolorem pomarańczowym oznaczono budynki proponowane do rozbiórki

Tabela ze wskaźnikową wyceną poszczególnych robót budowlanych:

L.p.		Rodzaj roboty budowlanej przyjęte do wyceny	Cena jedn.
1.		Wykonanie nowej elewacji ścian bez dociepleniia:	120,00 zł/m2
2.		Wykonanie nowej elewacji ścian z dociepleniem:	240,00 zł/m2
3.		Wymiana pokrycia dachowego bez dociepleniia;	120,00 zł/m2
4.		Wymiana pokrycia dachowego z dociepleniem:	190,00 zł/m2
5.		Wymiana pokrycia dachowego z naprawą konstrukcji i naprawą deskowania.	300,00 zł/m2
6.		Kiamrowanie budynku	125,00 zł/m
7.		Wymiana stolarki okiennej zewnętrznej	450,00 zł/m2
8.		Wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej	1800 zł/m2
9.		Wymiana instalacji wod.-kan. (piony i piwnice)	100,00 zł/m2
10.		Wymiana pionowej instalacji elektr.	100,00 zł/mb
11.		Wykonanie nowego przyłącza kanalizacyjnego do budynku	600,00 zł/mb
12.		Wymiana schodów na klatce schodowej	1500,00 zł/m
13.		Remont kotłowni węglowej z wymianą kotła lub alternatywne źródło ciepła	10000,00 zł/szt.
14.		Wzmocnienie fundamentu budynku	2500,00 zł/m
15.		Wykonanie odwodnienia budynku	1000,00 zł/m

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr XVIII/153/2025
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Budynki przeznaczone do rozbiórki

1. Gen. Józefa Hallera 13 (II oficyna)- część A
2. Paderewskiego 12 (oficyna);
3. Gajdy 15;
4. Wiejska 2A (budynek drewniany);
5. Duży Rynek 5 (oficyna)-przy współfinansowaniu Wspólnoty Mieszkaniowej Duży Rynek
6. Sienkiewicza 13 (oficyna)

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr XVIII/153/2025
Rady Miejskiej w Brodnicy
z dnia 18 grudnia 2025 r.

Tabela: CZYNNIKI UWZGLĘDNIANE PRZY PUNKTOWEJ OCENIE WARTOŚCI UŻYTKOWEJ MIESZKANIA

WYSZCZEGÓLNIENIE CZYNNIKÓW	PUNKTY
1. Cechy mieszkania	
1.1. Standard i wyposażenie	
1.1.1. Lokal z c.o., c.w.u., łazienką i w.c.	15
1.1.2. Lokal z c.o., łazienką i w.c., bez c.w.u.	14
1.1.3. Lokal z c.o., bez łazienki	13
1.1.4. Lokal ogrzewany piecami, etażowym c.o. lub sposobem mieszanym z łazienką i w.c.	12
1.1.5. Lokal bez c.o. z c.w.u. z łazienką lub w.c.	11
1.1.6. Lokal bez c.o. z łazienką lub w.c.	10
1.1.7. Lokal z instalacją wod. lub kan.	8
1.1.8. Lokal i budynek bez instalacji wod. lub kan.	7
Uwagi : 1. Standardu lokalu nie obniża: - wspólna łazienka lub w.c. położone i przynależne do lokalu na tej samej kondygnacji oraz półpiętrze, - korzystanie z urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych znajdujących się w budynku. 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.	
1.2. Samodzielność mieszkania	
1.2.1. Gospodarstwo domowe (*jedna umowa najmu)*	1
1.2.2. Lokal wspólny (*więcej niż jedna umowa najmu – pomieszczenie dzielone z innymi lokatorami)*	0
	2
1.3. Układ funkcjonalny mieszkania	
1.3.1. Rozkładowy układ pomieszczeń	1
1.3.2. Lokal jednoizbowy lub amfiladowy układ pomieszczeń	0

2. Cechy lokalizacji mieszkania	
2.1. Usytuowanie na kondygnacji	
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 suteren i poddaszy. Przy zbiegu kilku czynników uwzględnia się tylko jeden z nich.	
2.2. Wejście do mieszkania	
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
2.3. Ilość mieszkań w budynku, jednym segmencie lub w klatce schodowej	
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
	2

3. Cechy lokalizacji budynku	
3.1. Położenie budynku	
3.2.1. W strefie I 3.2.2. W strefie II 3.2.3. W strefie III	2 1 0
Uwagi : Strefy opisane w legendzie do tabeli i określone graficznie na mapie miasta Brodnicy.	
3.2. Położenie budynku w zabudowie	
3.2.1. Wolnostojącej 3.2.2. Zwartej 3.2.3 Osiedlowej	2 1 0
3.3. Uciążliwość lokalizacji	
3.3.1. Usytuowanie budynku bezpośrednio przy drogach: - miejskich, - wojewódzkich, powiatowych, - krajowych	2 1 0
Uwagi : Drogi, ulice opisane w legendzie do tabeli.	
4. Cechy techniczne budynku	
4.1. Wiek budynku lub jego części	
4.1.1. Nowo zbudowany w 1993 roku i później 4.1.2. Zbudowany po roku 1960 4.1.3. Zbudowany w latach 1945-1960 4.1.4. Zbudowany do roku 1945	3 2 1 0

1	2
4.2. Stan budynku lub jego części	
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. Józefa Hallera 6, Gen. Józefa 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 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,Klemensa 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, Klemensa Malickiego 3, Podgórna 6, Podgórna 9, Podgórna 43, Podgórna 51, Podgórna 51a, Podgórna 51b, Pomorska 22, 18 Stycznia 6, 18 Stycznia 9, 18 Stycznia 9a, 18 Stycznia 32, 18 Stycznia 39, 18 Stycznia 43, Ustronie 19, Wiejska 2,Stanisława Wyspiańskiego 5, Stanisława Wyspiańskiego 7, Kolejowa 10, Cicha 1.

Strefa III obejmuje głównie następujące budynki:

Boczna 27, Litewska 9, Litewska 24, gen. Władysława Sikorskiego 62,gen.Władysława Sikorskiego 62a, Ustronie 53, Ustronie 53a, gen. Władysława Sikorskiego 62b.

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

- **Droga krajowa:**
  Sądowa, (na odcinku od granic administracyjnych Gminy Miasta Brodnicy do Ronda Toruńskiego),gen.Władysława Sikorskiego (od Ronda Olsztyńskiego do granic administracyjnych Gminy Miasta Brodnicy).

- **Drogi wojewódzkie:**
  Sądowa (na odcinku od Ronda Toruńskiego do skrzyżowania ulic: Sądowa- ul. Sienkiewicza), Sienkiewicza, 3-go Maja, Czwartaków, Podgórna, Lidzbarska, Mazurska.

- **Drogi powiatowe:**
  Wiejska (na odcinku od skrzyżowania ulic: Zamkowa-Sądowa-Kamionka-Wiejska do skrzyżowania ulic: Niskie Brodno-Wiejska),
  Niskie Brodno (na odcinku od skrzyżowania ulic: Wiejska-Niskie Brodno do skrzyżowania ulic: Niskie Brodno-Wczasowa,),
  Sądowa (na odcinku od skrzyżowania ulic: Zamkowa-Sądowa-Kamionka-Wiejska do skrzyżowania ulic: Sądowa, Sienkiewicza),
  Kolejowa (na odcinku od Ronda Olsztyńskiego do granic administracyjnych Gminy Miasta Brodnicy),
  Wczasowa, 18 Stycznia.

- **Drogi miejskie**:
  pozostałe ulice

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.