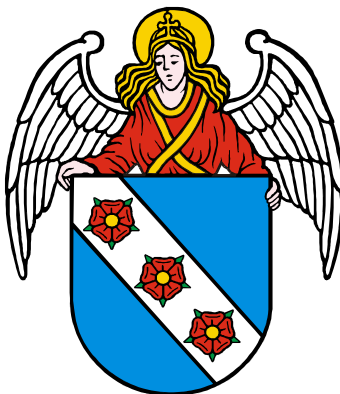


**WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA  
MIESZKANIOWYM ZASOBEM  
GMINY MUROWANA GOŚLINA  
NA LATA 2010 - 2014**



<b><u>Spis treści:</u></b>	<b>Str.</b>
I. Podstawa prawna opracowania .....	4
II. Cel opracowania .....	5
III. Podstawa merytoryczna opracowania .....	6
IV. Ocena aktualnego stanu zasobu mieszkaniowego gminy Murowana Goślina	7
1. Liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy Murowana Goślina	8
1.1. Ogółem liczba mieszkań .....	8
1.2. Powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy Murowana Goślina	8
1.3. Zagęszczenie w mieszkaniach gminy Murowana Goślina	9
1.4. Liczba mieszkań według grupy własności .....	9
2. Statystyka mieszkań komunalnych .....	10
2.1. Liczba budynków .....	10
2.2. Liczba mieszkań .....	10
2.3. Liczba lokali użytkowych w komunalnych budynkach mieszkaniowych	11
2.4. Statystyka mieszkań według wyposażenia w instalacje .....	11
2.5. Statystyka mieszkań według powierzchni.....	12
2.6. Statystyka mieszkań według zagęszczenia .....	12
2.7. Statystyka mieszkań komunalnych według wieku budynków, w których są usytuowane .....	13
2.8. Statystyka mieszkań komunalnych według stanu technicznego budynków, w których są usytuowane .....	13
3. Charakterystyka najemców mieszkań komunalnych .....	14
3.1. Podział najemców ze względu na płeć .....	14
3.2. Podział najemców ze względu na wiek .....	14
4. Zapotrzebowanie na lokale mieszkalne, socjalne i zamienne w gminie Murowana Goślina w latach 2010 – 2014 .....	15
4.1. Zapotrzebowanie na komunalne lokale mieszkalne .....	15
4.2. Zapotrzebowanie na lokale socjalne .....	16
4.3. Zapotrzebowanie na lokale zamienne .....	16

V. Założenia do programu mieszkaniowego .....	17
1. Program sprzedaży mieszkań komunalnych .....	17
2. Program remontów oraz związane z remontami zamiany lokali .....	18
3. Program inwestycyjny .....	20
4. Prognoza dotycząca liczby mieszkań komunalnych w latach 2010 – 2014 .....	21
VI. Zasady polityki czynszowej .....	21
VII. Zasady zarządzania lokalami i budynkami komunalnymi Gminy	
Murowana Goślina.....	24
VIII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach .....	26
IX. Wysokość wydatków na zarządzanie, eksploatacją oraz remonty i inwestycje w kolejnych latach .....	28
X. Polityka w zakresie dodatków mieszkaniowych .....	28
XI. Tereny pod budownictwo mieszkaniowe .....	29
XII. Spis Załączników .....	29

## **I. Podstawa opracowania.**

Podstawę prawną stanowią przepisy art. 18 ust. 2 pkt. 15 i art. 40 ust.2 pkt. 3 Ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / Dz.U z 2001 r nr 142 poz. 1591, Dz.U. z 2002 r. nr 23 poz. 220, nr 62 poz. 558, nr 113 poz. 98 i nr 214 poz.1806/, a także art. 21 ust.1 pkt. 1 i ust.2 pkt. 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. nr 72 z 21 czerwca 2001 roku i Dz.U.nr 31 z 7 lutego 2005 roku, poz.266), a w zakresie dotyczącym wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Murowana Goślina – na podstawie przepisów art.13 ust.1, art.14 i art.15 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. nr 85 z 1994 roku, poz.388 z późniejszymi zmianami).

## **II. Cel opracowania.**

Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych ludności należy do ważniejszych zadań własnych każdej gminy. Dlatego, by sprostać potrzebom zapewnienia schronienia wszystkim mieszkańcom gminy, w tym jej najuboższym przedstawicielom, nie można w tej dziedzinie zrezygnować z jakiegóż formy interwencjonizmu ze strony samorządów lokalnych.

Niniejsze opracowanie jako kontynuacja pracy wykonanej w październiku 2003 roku i zaktualizowanej w czerwcu 2005 roku i w grudniu 2005 roku na lata 2004 do 2008, jest jednym z elementów, które mogą pomóc władzom Gminy Murowana Goślina w ustaleniu optymalnej polityki mieszkaniowej na lata 2010 do 2014, a w szczególności w zakresie zapotrzebowania na nowe budownictwo mieszkaniowe oraz potrzeb związanych z poprawą stanu technicznego zasobu już istniejącego.

Celem opracowania jest dokonanie analizy aktualnego stanu gospodarki mieszkaniowej w gminie Murowana Goślina, a w szczególności stanu mieszkaniowych zasobów komunalnych, poprzez określenie aktualnej wielkości wszystkich zasobów mieszkaniowych w gminie, w tym zasobów komunalnych. Opracowanie ma także na celu przeprowadzenie charakterystyki mieszkań komunalnych i dokonanie analizy najemców mieszkań komunalnych. Efektem opracowania mają być przede wszystkim założenia do programu remontów istniejących zasobów oraz do programu inwestycji mieszkaniowych, a także określenie zapotrzebowania na mieszkania komunalne, socjalne i zamienne na lata 2010 – 2014. Opracowanie przedstawia również obowiązujące do końca lutego 2034 roku zasady zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym Gminy Murowana Goślina.

### **III. Podstawa merytoryczna opracowania.**

Podstawę merytoryczną opracowania stanowią :

- „Strategia Mieszkalnictwa dla Miasta i Gminy Murowana Goślina na lata 2007 – 2013”.
- Dane uzyskane z Głównego Urzędu Statystycznego.
- Dane uzyskane z komórek organizacyjnych Urzędu Miasta i Gminy Murowana Goślina.
- Dane będące w posiadaniu aktualnego zarządcy zasobu komunalnego Gminy Murowana Goślina.

#### **IV. Ocena aktualnego stanu zasobu mieszkaniowego gminy Murowana Goślina.**

Ocena aktualnego stanu zasobu mieszkaniowego gminy Murowana Goślina zawarta jest w tabelach, określających oddzielnie dla miasta i wsi :

- liczbę mieszkań na terenie gminy Murowana Goślina, z podziałem na grupy własności,
- zagęszczenie w mieszkaniach komunalnych,
- statystykę mieszkań komunalnych, w tym według stanu wyposażenia w instalacje, według powierzchni i według wieku,
- charakterystykę najemców mieszkań komunalnych,
- zapotrzebowanie na lokale komunalne, w tym na socjalne i zamienne.

1. Liczba i powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie gminy Murowana Goślina – stan na 2008 rok

<b>1.1.</b>	<b>Ogółem liczba mieszkań</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
1.1.1.	razem mieszkań	3 095	1 587	4 682

<b>1.2.</b>	<b>Powierzchnia użytkowa mieszkań na terenie Gminy Murowana Goślina</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
1.2.1.	ogółem powierzchnia użytkowa (w m <sup>2</sup> )	241 691	133 659	375 350

<b>1.3.</b>	<b>Zagęszczenie w mieszkaniach gminy</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
1.3.1.	ludność ogółem	10 288	5 815	16 103
1.3.2.	średnia ilość osób na jedno mieszkanie	3,33	3,66	3,45
1.3.3.	średnia ilość osób na jedną izbę	0,83	0,90	0,86

<b>1.4.</b>	<b>Liczba mieszkań według grupy własności</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
1.4.1.	mieszkania gminne	125	26	151
1.4.2.	mieszkania prywatne	1380	1145	2525
1.4.3.	mieszkania spółdzielcze	1291	147	1438
1.4.4.	mieszkania TBS-ów	94	0	94
1.4.5.	mieszkania we wspólnotach mieszkaniowych i inne	108	206	314
1.4.6.	razem mieszkania *	3016	1557	4573
1.4.7.	razem mieszkania **	3000	1522	4522

\* - podsumowanie według statystyki za rok 2007

\*\* - podsumowanie z uwzględnieniem lokali gminnych zaktualizowanych na koniec III kwartału 2009

2. Statystyka mieszkań komunalnych – stan na 30.09.2009 r.

<b>2.1.</b>	<b>Liczba budynków</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
2.1.1.	liczba budynków komunalnych *	16	6	22
2.1.2.	liczba budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy **	8	5	13
2.1.3.	razem liczba budynków z mieszkaniem komunalnymi	24	11	35

\* - wykaz budynków komunalnych – załącznik nr 1

\*\* - wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy – załącznik nr 2

<b>2.2.</b>	<b>Liczba mieszkań</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
2.2.1.	liczba mieszkań w budynkach komunalnych	81	18	99
2.2.2.	liczba mieszkań komunalnych we wspólnotach mieszkaniowych	44	8	52
2.2.3.	w tym liczba pustostanów w budynkach komunalnych	( 2 )	( 1 )	( 3 )
2.2.4.	razem liczba mieszkań komunalnych	125	26	151

<b>2.3.</b>	<b>Liczba lokali użytkowych w komunalnych budynkach mieszkalnych</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
2.3.1.	razem liczba lokali użytkowych	2	1	3

\* - wykaz lokali użytkowych w komunalnych budynkach mieszkalnych – załącznik nr 3

<b>2.4.</b>	<b>Statystyka mieszkań według wyposażenia w instalacje</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
2.4.1.	wodociąg	116	21	137
2.4.2.	kanalizacja (do sieci)	89	0	89
2.4.3.	ciepła woda użytkowa	30	9	39
2.4.4.	gaz (z sieci)	35	9	44
2.4.5.	centralne ogrzewanie	43	17	60
2.4.6.	łazienka	96	19	115

<b>2.5.</b>	<b>Statystyka mieszkań według powierzchni użytkowej lokali</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
2.5.1.	mieszkania do 25 m <sup>2</sup>	19	0	19
2.5.2.	mieszkania powyżej 25 m <sup>2</sup> do 50 m <sup>2</sup>	78	13	91
2.5.3.	mieszkania powyżej 50 m <sup>2</sup>	328	13	41
2.5.4.	razem liczba mieszkań komunalnych	125	26	151

<b>2.6.</b>	<b>Statystyka mieszkań według zagęszczenia</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
2.6.1.	przy jednej osobie na lokal	37	4	41
2.6.2.	przy 2 – 3 osobach na lokal	56	4	60
2.6.3.	przy 4 i więcej osobach na lokal	30	17	47
2.6.4.	pustostany	2	1	3
2.6.5.	<b>razem liczba mieszkań komunalnych</b>	125	26	151
2.6.6.	średnio osób w lokalu komunalnym	2,49	3,63	2,67
2.6.7.	średnio ilość m <sup>2</sup> powierzchni użytkowej na jedną osobę w lokalu komunalnym	16,62	13,21	15,88

<b>2.7.</b>	<b>Statystyka mieszkań według wieku budynków, w których są usytuowane *</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
2.7.1.	w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem	90	13	103
2.7.2.	w budynkach z lat 1946 – 1960	0	1	1
2.7.3.	w budynkach z lat 1961 – 1980	5	12	17
2.7.4.	w budynkach wybudowanych po roku 1980	30	0	30
2.7.5.	razem liczba mieszkań komunalnych	125	26	151

\* - zestawienie budynków komunalnych według roku budowy – załącznik nr 4

<b>2.8.</b>	<b>Statystyka mieszkań według stanu technicznego budynków, w których są usytuowane *</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
2.8.1.	w budynkach o dobrym stanie technicznym	37	10	47
2.8.2.	w budynkach o stanie technicznym dostatecznym	62	13	75
2.8.3.	w budynkach do remontu	26	3	29
2.8.4.	w budynkach do rozbiórki	0	0	0
2.8.5.	razem liczba mieszkań komunalnych	125	26	151

### 3. Charakterystyka najemców mieszkań komunalnych – stan na 30.09.2009 r.

<b>3.1.</b>	<b>Podział najemców ze względu na płeć</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
3.1.1.	kobiety	159	49	208
3.1.2.	mężczyźni	157	38	195
3.1.3.	razem	316	87	403

<b>3.2.</b>	<b>Podział najemców ze względu na wiek</b>	<b>Miasto</b>	<b>Wieś</b>	<b>Ogółem</b>
3.2.1.	osoby w wieku przedprodukcyjnym (0 – 17 lat)	67	29	96
3.2.2.	w tym 0 – 14 lat	( 56 )	( 29 )	( 85 )
3.2.3.	osoby w wieku produkcyjnym (18 – 59/64 lata)	189	54	243
3.2.4.	w tym w wieku: a) mobilnym (18 – 44 lata)	( 85 )	( 30 )	( 115 )
3.2.5.	b) niemobilnym (powyżej 44 do 60/65 roku)	( 104 )	( 24 )	( 128 )
3.2.6.	osoby w wieku poprodukcyjnym (pow. 60/65 roku)	60	4	64
3.2.7.	razem	316	87	403

#### 4. Zapotrzebowanie na lokale socjalne i zamienne w gminie Murowana Goślina.

Zapotrzebowanie sporządzono na podstawie aktualnej listy wniosków na mieszkania, która na dzień 30.09.2009 obejmowała:

- 11 rodzin zakwalifikowanych na lokale mieszkalne
- 8. rodzin starających się lecz nie spełniających aktualnych wymogów
- 14 rodzin na lokale socjalne
- 4 rodziny na lokale zamienne

Uwaga: Zapotrzebowanie określone w tabelach 4.1 i 4.2 oraz 4.3 uwzględnia przewidywane wyroki eksmisyjne z prawem do lokali zamiennych i socjalnych.

<b>4.1. Łączne zapotrzebowanie na komunalne lokale mieszkalne</b>		<b>Ogółem</b>
4.1.1.	w roku 2010	16
4.1.2.	w roku 2011	14
4.1.3.	w roku 2012	22
4.1.4.	w roku 2013	18
4.1.5.	w roku 2014	24

Uwaga: Według stanu na dzień 30 listopada 2009 roku zakwalifikowano 11 rodzin do zawarcia umów najmu na komunalne lokale mieszkalne.

<b>4.2.</b>	<b>Łączne zapotrzebowanie na lokale socjalne w latach</b>	<b>Ogółem</b>
4.2.1.	w roku 2010	18
4.2.2.	w roku 2011	14
4.2.3.	w roku 2012	19
4.2.4.	w roku 2013	15
4.2.5.	w roku 2014	22

Uwaga: Według stanu na dzień 30 listopada 2009 roku zakwalifikowano 14 rodzin do zawarcia umów na komunalne lokale socjalne.

<b>4.3.</b>	<b>Łączne zapotrzebowanie na lokale zamienne w latach</b>	<b>Ogółem</b>
4.1.1.	w roku 2010	6
4.1.2.	w roku 2011	8
4.1.3.	w roku 2012	11
4.1.4.	w roku 2013	10
4.1.5.	w roku 2014	12

Uwaga: Według stanu na 30 listopada 2009 roku zakwalifikowano 4 rodziny do zawarcia umów na komunalne lokale zamienne.

## **V. Założenia do programu mieszkaniowego.**

### ***1. Sprzedaż mieszkań komunalnych.***

Zgodnie z obowiązującą umową na zarządzanie komunalnym zasobem lokalowym Gminy Murowana Goślina sprzedaż lokali komunalnych objętych tą umową będzie możliwa również w okresie trwania umowy, ale tylko co do budynków wymienionych poniżej. W pozostałych budynkach sprzedaż jest możliwa wyłącznie za zgodą zarządcy i niekoniecznie na preferencyjnych warunkach cenowych.

W 2004 roku gmina odstąpiła od projektu utworzenia spółki zarządzającej lokalowym zasobem gminy. W dniu 13 września 2004 roku Rada Miejska w Murowanej Goślinie podjęła uchwałę Nr XX/203/2004 w sprawie wieloletniej umowy obejmującej gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym gminy Murowana Goślina. Prezes Urzędu Zamówień Publicznych wyraził zgodę na zawarcie umowy na gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym oraz realizację inwestycji budowlanych w tym zasobie na czas dłuższy niż 3 lata tj. na okres do 30 lat. W związku z powyższym przeprowadzono postępowanie przetargowe w celu wyłonienia wykonawcy i zawarcia umowy. Partnerem Gminy została Spółka LIDER. Umowa została podpisana w dniu 22 marca 2006 roku i obowiązuje przez okres 28 lat i 11 miesięcy tj. do lutego 2034 roku. W związku z podpisaniem takiej umowy zaistniała konieczność określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Wobec powyższego ustalono, że z dniem zawarcia umowy na wieloletnie zarządzanie i realizację inwestycji budowlanych w komunalnym zasobie lokalowym gmina Murowana Goślina: wstrzymuje sprzedaż lokali mieszkalnych i lokali użytkowych w budynkach wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości. Dotyczy to również 35 nowych lokali, które powstaną w wyniku inwestycji przewidzianych do zrealizowania w najbliższych latach przez obecnego zarządcę mienia komunalnego na działkach 90/30, 90/10, 94/8, i 90/28 w Przebędowie.

Wyłączeniu spod zakazu określonego powyżej podlegają lokale mieszkalne i użytkowe w następujących budynkach:

1. Murowana Goślina ul. Kochanowskiego 8,
2. Murowana Goślina ul. Kochanowskiego 10,
3. Murowana Goślina ul. Poznańska 41,
4. Murowana Goślina ul. Rogozińska 4,
5. Boduszewo 10 a– budynek masarni,
6. Murowana Goślina ul. Rogozińska 11,

7. Murowana Goślina ul. Poznańska 20,
8. Białężyn 11,
9. Łopuchowo 15,
10. Uchorowo 22
11. Wojnowo 8
12. Głębocko 19/2.

Do sprzedaży lokali wymienionych w pkt 1-12 stosuje się przepisy dotychczasowe tj. na podstawie uchwały Nr XXII/238/2004 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 listopada 2004 roku.. Mieszkania, które nie zostaną nabyte przez najemców będą przekazane w zarząd Wykonawcy.

## **2. Program remontów oraz związane z remontami zamiany lokali.**

Program prac remontowych budynków komunalnych zawiera opracowany przez aktualnego zarządcę nieruchomości:

### **“ZAKRES POTRZEB REMONTOWYCH NIERUCHOMOŚCI GMINY MUROWANA GOŚLINA”**

Program ten obejmuje następujące prace :

Rozbiórka komórek / budynków gospodarczych/	- 3 nieruchomości
Remont elewacji budynków	- 21 budynków
Docieplenie ścian	- 1 budynek
Remont kominów	- 9 budynków
Remont stropu	- 1 budynek
Wykonanie/naprawa opaski betonowej	- 9 budynków
Izolacja ścian fundamentowych i piwnicznych	- 21 budynków
Remont schodów zewnętrznych	- 3 budynki
Remont schodów na klatkach schodowych	- 2 budynki
Docieplenie stropodachu	- 4 mieszkania
Wymiana/naprawa pokrycia dachowego	- 15 budynków
Wzmocnienie konstrukcji dachu	- 9 budynków
Naprawa obróbek blacharskich i rynien	- 6 budynków
Wymiana rynien i rur spustowych	- 8 budynków
Wykonanie wentylacji grawitacyjnej	- 2 budynki
Odnowienie powłok malarskich klatek schodowych	- 5 budynków

Remont tynków wewnętrznych	- 8 budynków
Wydzielenie pomieszczeń sanitarnych	- 3 budynki
Utwardzenie podjazdów i podejść do budynku	- 5 budynków
Wykonanie (remont) posadzki	- 3 budynki
Montaż parapetów	- 2 budynki
Naprawa (wymiana) bram i drzwi	- 14 budynków
Wymiana stolarki okiennej	- 21 budynków
Wymiana podłóg z desek w mieszkaniach	- 13 mieszkań
Remont piecy kaflowych lub trzonów kuchennych	- 10 mieszkań
Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego lub szamba	- 8 budynków
Remont (budowa) instalacji wodno-kanalizacyjnej	- 14 budynków
Naprawa instalacji odgromowej	- 2 budynki
Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania	- 1 budynek
Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniach komunalnych	- 3 mieszkania
Wymiana instalacji elektrycznej administracyjnej	- 7 budynków

W załączniku nr 5 zestawiono wykaz wszystkich prac remontowych dla poszczególnych budynków, a w poniższej tabeli zestawienie przewidzianych do remontu budynków wraz z kosztami i przewidywanymi terminami realizacji:

Koszty i przewidywane terminy prac remontowych				
Lp.	Budynek		Łączny koszt (zł)	Planowany termin (rok)
	Adres	Status		
1	Kochanowskiego 8	komunalny	250 000	2012
2	Kochanowskiego 9	komunalny	120 000	2013
3	Kochanowskiego 10	komunalny	240 000	2013
4	Kochanowskiego 18	komunalny	216 000	2010
5	Przemysłowa 11	komunalny	320 000	2015
6	Przemysłowa 13	komunalny	243 000	2011
7	Nowa 8	komunalny	240 000	2011
8	Poznańska 6	komunalny	260 000	2012
9	Poznańska 8	komunalny	260 000	2013
10	Poznańska 41	komunalny	120 000	2014
11	Poznańska 41A	komunalny	140 000	2014
12	Podgórna 1	wspólnota mieszk.	200 000	2013
13	Poznańska 20	komunalny	370 000	2018
14	Przemysłowa 17	wspólnota mieszk.	500 000	2015
15	Rogozińska 4	komunalny	100 000	2010
16	Rogozińska 8	wspólnota mieszk.	350 000	2014
17	Rogozińska 11	wspólnota mieszk.	200 000	2012
18	Wojska Polskiego 12	wspólnota mieszk.	80 000	2013
19	Białężyń 11	wspólnota mieszk.	30 000	2011

20	Białężyn 19	komunalny	140 000	2012
21	Głębocko 13	komunalny	150 000	2015
22	Starczanowo 10	komunalny	140 000	2015
23	Przebędowo 5	komunalny	70 000	2014
24	Rakownia ul.Goślińska 56	wspólnota mieszk.	45 000	2014
25	Wojnowo 8	wspólnota mieszk.	50 000	2013
26	Uchorowo 22	komunalny	400 000	2020
27	Przemysłowa 10	komunalny	410 000	2016

Łączny koszt wyżej wymienionych prac szacowany jest na kwotę 5 644 000 zł. Wobec tak dużych potrzeb remontowych prace muszą być rozłożone na kilka lat, a w pierwszej kolejności powinny być wykonywane te zadania, które są związane z zagrożeniem zdrowia i życia oraz prace, które zatrzymują proces dewastacji budynków. W ramach wyżej wymienionych prac nie przewiduje się konieczności dokonania przejściowej lub stałej zamiany lokali, obejmującej lokatorów remontowanych lokali i budynków. Dopiero przy remontach kapitalnych budynków następować będą zamiany lokali.

Zakłada się, że nakłady na wyżej wymienione prace remontowe oraz na remonty, których potrzeba ujawni się w następnych latach, będą kształtowały się w kolejnych latach następująco :

<b>Rok</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Razem lata 2010-2014</b>
Nakłady na prace remontowe :						
Gmina	50 000,-	60 000,-	80 000,-	90 000,-	90 000,-	<b>370 000,-</b>
Zarządca	240 000,-	250 000,-	310 000,-	313 000,-	310 000,-	<b>1 423 000,-</b>
Łącznie	290 000,-	310 000,-	390 000,-	403 000,-	400 000,-	<b>1 793 000,-</b>

### **3. Program inwestycyjny.**

Program mieszkaniowych inwestycji budowlanych Gminy Murowana Goślina został określony w załączniku nr 1 do Umowy nr GK 18 na wieloletnie zarządzanie i realizację inwestycji budowlanych w komunalnym zasobie lokalowym. Aktualna wersja tego załącznika (z datą 3 lipca 2009 roku) stanowi załącznik nr 6 do niniejszego opracowania. Zgodnie z harmonogramem zamieszczonym w w/w załączniku w najbliższych latach zrealizowane będą następujące inwestycje:

<b>Rok</b>	<b>Ilość lokali /mieszkań/</b>	<b>Lokalizacja</b>
2009	0	-
2010	7	Działka 90/30
2011	6	Działka 90/10
2012		Działka 90/28
2013	16+6	Działka 90/28 94/8
<b>Razem</b>	<b>35 lokali</b>	<b>-</b>

Niezależnie od powyższego Gmina Murowana Goślina przygotowuje się do ogłoszenia przetargu na udzielenie koncesji na roboty budowlane – w oparciu o Ustawę z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane lub usługi dot. budowy min. 60 mieszkań czynszowych (Dz.U. nr 19 z 2009 roku, poz.101). Wydaje się, że realnym terminem pozyskania pierwszych lokali mieszkalnych w ramach tego projektu jest rok 2013..

#### ***4. Prognoza dotycząca liczby mieszkań komunalnych w latach 2010 – 2014.***

Prognoza uwzględnia harmonogram, o którym mowa powyżej oraz przewidywane pozyskanie w roku 2013 pierwszych lokali w ramach udzielenia koncesji na roboty budowlane . Gmina zakłada wyburzenie 3 budynków komunalnych w rejonie ulicy przemysłowej. Na pozyskanej działce koncesjonariusz wybuduje min. 60 mieszkań w tym 16 komunalnych. Planuje się etapowe wyburzanie budynków zaczynając od Przemysłowej 13 ( obecnie 1 lokal mieszkalny) , potem kolejne. Stąd w 2012 następuje zmniejszenie mieszkań w zasobie komunalnym. W latach 2013 i 2014 kolejne wyburzenia ale równocześnie nowe lokale mieszkalne w budowanym zasobie. Wzrost liczby mieszkań komunalnych jest realizacją umowy z LIDER Sp. z o.o. .

<b>Rok</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>
Liczba mieszkań komunalnych w zasobie gminnym	158	164	163	177	170
Liczba mieszkań Gminy w dyspozycji koncesjonariusza	0	0	0	9	16
<b>Razem</b>	<b>158</b>	<b>164</b>	<b>163</b>	<b>186</b>	<b>186</b>

## **VI. Zasady polityki czynszowej.**

Zakłada się, iż w celu prowadzenia właściwej gospodarki lokalami (mieszkalnymi, socjalnymi i użytkowymi), należytego stanu technicznego budynków mieszkalnych, podniesienia standardu technicznego całego zasobu mieszkaniowego gminy a w efekcie poprawy warunków mieszkaniowych najemców lokali komunalnych przyjmuje się do realizacji zasady polityki

czynszowej dla komunalnego

1. Ustala się następujące rodzaje czynszów:

1.1 Czynsz za lokale mieszkalne,

1.2 Czynsz za lokale socjalne,

1.3 Czynsz za lokale użytkowe,

1.4 Czynsz wolny.

2. Czynsz obejmuje:

2.1 koszty administrowania,

2.2 koszty konserwacji,

2.3 koszty technicznego utrzymania budynku,

2.4 koszty utrzymania zieleni wokół budynku oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku w tym opłaty za utrzymanie czystości wewnątrz i wokół budynku, energię ciepłą i elektryczną. Najemca oprócz czynszu zobowiązany jest do uiszczania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii cieplnej, elektrycznej, wody, odbioru ścieków, odpadów, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

3. Miesięczne stawki czynszu najmu lokalu 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego, socjalnego i użytkowego – ustala Burmistrz Miasta i Gminy Murowana Goślina, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych. Obecna stawka czynszu wprowadzona zarządzeniem Burmistrza Nr 500/2010 z dnia 19 stycznia 2010 roku wynosi 6,70 zł za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

4. Powierzchnia użytkowa lokalu:

4.1 Za powierzchnię użytkową lokalu rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczym potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania,

4.2 Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

5. Ustala się, że stawki czynszu, o którym mowa w pkt VI.1 mogą wzrastać systematycznie jeden raz w roku. Czynsz podlegać będzie waloryzacji, opartej o roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS w styczniu każdego roku.

6. Wysokość czynszu dla danego lokalu określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki obniżające jego wartość użytkową.

7. Wprowadza się następujące czynniki obniżające lub podwyższające wartość użytkową lokalu, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:
  - 7.1 Czynniki obniżające wartość stawki czynszowej:
  - 7.2 Lokale mieszkalne położone we wsi Białężyn, Głębocko, Starczanowo, Uchorowo, Wojnowo, Długa Goślina, Łopuchowo - - 1,0 %
  - 7.3 Lokale mieszkalne położone powyżej IV kondygnacji w budynkach bez windy i w suterrenach - 1,0 %
  - 7.4 Lokale bez ciepłej wody dostarczanej centralnie - 2,5 %
  - 7.5 Lokale bez łazienki - 2,5 %
  - 7.6 Lokale bez w.c. - 2,5 %
  - 7.7 Lokale bez gazu przewodowego - 4,0 %
  - 7.8 Lokale bez instalacji wodociągowej - 5,0 %
  - 7.9 Lokale w budynkach przeznaczonych do rozbiórki na podstawie ekspertyzy o stanie technicznym budynku - 5,0 %
  - 7.10 Czynniki podwyższające wartość użytkową lokalu
  - 7.11 w przypadku gospodarstwa jednoosobowego zajmowanie lokalu mieszkalnego, w którym na 1 osobę przypada więcej niż 40 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi) -2%
  - 7.12 w przypadku gospodarstwa wieloosobowego zajmowanie lokalu mieszkalnego, w którym na 1 osobę przypada więcej niż 20 m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej (pokoi) -2 %
8. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
9. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
10. Czynsz wolny, o którym mowa w pkt VI 1.4 wynosi do 3,0 % wartości odtworzeniowej budynku.
11. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonano w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
12. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z czynnikami obniżającymi stawki czynszu.
13. Przed zmianą umowy najmu zmieniającą wysokość czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w pkt.VI.12 i 13.
14. Czynsz najmu i inne opłaty w tym niezależne za lokale wymienione w pkt VI.1 płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca na wskazany rachunek bieżący Gminy.
15. Obniżki czynszu:

- 15.1 Ustala się, że z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Murowana Goślina, w przypadku, gdy stawka bazowa czynszu za zajmowany lokal będzie odpowiadać 3,5 % wartości odtworzeniowej budynku.
- 15.2 Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu, o której mowa w pkt VI.16.1 jest zobowiązany do złożenia wniosku o przyznanie obniżki. Wzór wniosku określi zarządzenie Burmistrza.
- 15.3 Obniżka czynszu udzielona może zostać najemcy, który spełni kryteria dochodowe uzasadniające zastosowanie obniżki czynszu przewidziane w odrębnej uchwale przyjętej w oparciu o art. 21 ust.1 pkt.2 i ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
16. W sprawach nie uregulowanych w Wieloletnim Programie Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.
17. Uchwała Nr 323/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej oraz Uchwała Nr V/68/2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 323/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej tracą moc z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

## **VII. Zasady zarządzania lokalami i budynkami komunalnymi gminy Murowana Goślina.**

W dniu 13 września 2005 roku Rada Miejska w Murowanej Goślinie podjęła uchwałę nr XX/203/2004 w sprawie wieloletniej umowy obejmującej gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym Gminy Murowana Goślina. Prezes Urzędu Zamówień Publicznych wyraził zgodę na zawarcie umowy na gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym oraz realizację inwestycji budowlanych w tym zasobie na czas dłuższy niż 3 lata, tj. na okres 30 lat. W kontekście powyższego Gmina Murowana Goślina zdecydowała się zrealizować planowane przedsięwzięcie w formie współpracy z sektorem prywatnym na zasadach określonych „partnerstwem publiczno – prywatnym”. Rozwiązanie to zakładało pozyskanie przez Gminę do kompleksowej realizacji przedsięwzięcia prywatnego partnera, którym musiał być licencjonowany zarządca nieruchomości, a głównym zadaniem przedsięwzięcia jest :

- przygotowanie pełnej dokumentacji projektowej w oparciu o koncepcję zabudowy przygotowaną przez Gminę, wraz z przejęciem odpowiedzialności za przeprowadzenie czynności formalnoprawnych , pozwalających na uzyskanie pozwolenia na budowę w

najbliższych latach lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na mieszkania socjalne lub jako pełnowartościowe lokale mieszkalne,

- w oparciu o powyższe dokumenty wybudowanie w najbliższych latach minimum 43 lokali mieszkalnych z przeznaczeniem na mieszkania socjalne lub jako pełnowartościowe lokale mieszkalne, co umożliwi Gminie wygospodarowanie pewnej ilości lokali socjalnych w obecnie posiadanych zasobach gminy oraz ułatwi przekwaterowania z budynków przeznaczonych do rewitalizacji,
- dokonanie remontów obecnego zasobu mieszkaniowego Gminy,
- zarządzanie w pełnym zakresie aktualnym i nowowytbudowanym zasobem mieszkaniowym Gminy,
- przejęcie znacznej części ryzyka związanego ze ściąganiem czynszów za lokale mieszkalne i lokale użytkowe oraz opłat za świadczenia.

Przyjęte rozwiązanie (partnerstwo publiczno prawne) pozwoliło Gminie na przerzucenie na partnera prywatnego zaangażowania finansowo-inwestycyjnego i związanego z nim ryzyka towarzyszącego realizowanym inwestycjom. W wyniku przeprowadzonej procedury przetargowej w dniu 22 marca 2006 roku została podpisana przez Gminę Murowana Goślina oraz przez partnera prywatnego, czyli przez licencjonowanego zarządcę, tj. przez spółkę „Lider” z Poznania, Umowa nr GK 18 z 2006 roku na wieloletnie zarządzanie i realizację inwestycji budowlanych w komunalnym zasobie lokalowym Gminy. Umowa obowiązuje od 1 kwietnia 2006 roku do 28 lutego 2034 roku i w tym okresie Zarządca będzie w sposób kompleksowy zarządzał mieniem lokalowym Gminy. Zgodnie z zasadami zapisanymi w Umowie jedynym wynagrodzeniem Zarządcy będą rzeczywiście wniesione przez najemców należności czynszowe w każdym miesiącu trwania umowy, przy czym za windykację przeterminowanych zobowiązań czynszowych i za świadczenia niezależne ( woda, kanalizacja, energia ciepła, wywóz nieczystości) lokatorów odpowiedzialne są obie strony umowy. Umowa reguluje zasady prowadzenia przez Zarządcę na rzecz Gminy wymaganej sprawozdawczości finansowej, technicznej i lokatorskiej, przerzuca na Zarządcę regulowanie z jego środków podstawowych kosztów eksploatacyjnych i remontowych, reguluje zasady reprezentowania Gminy przez Zarządcę wobec najemców jak i innych kontrahentów, występujących w procesie zarządzania nieruchomościami komunalnymi oraz określa zasady obsługi technicznej przez Zarządcę nieruchomości komunalnych.

Umowa GK 18 zobowiązuje także Zarządcę do wykonania nowych inwestycji budowlanych, których efektem będzie pozyskanie minimum 43 nowych samodzielnych lokali mieszkalnych, zlokalizowanych w 5 budynkach w Murowanej Goślinie i w Przebędowie. Pierwszy

budynek z 8 lokalami mieszkalnymi przy ul. Kochanowskiego 16 w Murowanej Goślinie został wybudowany przez Zarządcę i oddany do eksploatacji w czerwcu 2007 roku. Obecnie trwają prace związane z budową 7 lokalowego budynku komunalnego w Przebądowie na działce 90/30.

Umowa zobowiązuje także Zarządcę do przeprowadzenia remontów lub rewitalizacji zarządzanych budynków Gminy w zakresie szczegółowo określonym w załączniku do Umowy, przy czym rewitalizację pierwszej nieruchomości przy ul. Dworcowej 10 w Murowanej Goślinie (Ośrodek Zdrowia), zakończono w marcu 2009 roku. Obecnie trwają prace związane z remontem budynku komunalnego przy ul. Kochanowskiego 18 w Murowanej Goślinie.

### **VIII. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach.**

Zgodnie z tym, co zostało wskazane w dziale VIII wynagrodzeniem wykonawcy – partnera jest, wartość czynszów z najmu lokali użytkowych i mieszkalnych, w tym nowo-wybudowanych. Aby uzyskać efekt w postaci bieżącego zarządzania „zasobem” jak i przeprowadzenie wskazanych remontów i inwestycji – konieczne było zawarcie umowy wieloletniej. Rekompensata nakładów poczynionych przez wykonawcę na inwestycje budowlane (w tym remonty) oraz kosztów zarządzania zasobem lokalowym możliwa będzie jedynie w okresie odpowiednio długim, tak, aby suma okresowych czynszów pokryła wspomniane koszty oraz pozwoliła na wypracowanie zysku przez wykonawcę.

Przystępując do przetargu na wieloletnie zarządzanie komunalnym zasobem Gminy w oparciu o partnerstwo publiczno-prywatne uwzględniono fakt, że Gmina Murowana Goślina dysponuje ograniczonymi środkami finansowymi na wynagrodzenie dla zarządcy i dlatego założono, że wynagrodzenie dla zarządcy będzie uzyskiwane z realnych czynszów z tytułu najmu lokali wchodzących w skład komunalnego zasobu lokalowego. Jedynie w wyjątkowych przypadkach Gmina dopuszcza możliwość przyznania zarządcy (partnerowi prywatnemu) dodatkowej zapłaty bezpośrednio z budżetu Gminy i to tylko w przypadkach konieczności wykonania prac, nie uwzględnionych w wieloletniej umowie. Obowiązki Gminy, w szczególności związane z realizacją przedsięwzięć ujętych w wieloletniej umowie z partnerem prywatnym obejmują :

- udostępnienie nieruchomości gruntowych, na których partner prywatny będzie mógł wybudować nowe lokale mieszkalne, a także w miarę możliwości lokale użytkowe;
- przekazywanie na ustalony w wieloletniej umowie czas miesięcznych dochodów z czynszów najmu lokali użytkowych i mieszkalnych, w tym również nowo-wybudowanych;
- zapłacenie w wyjątkowych przypadkach z budżetu Gminy dodatkowego wynagrodzenia

w celu realizacji przez zarządcę (partnera prywatnego) dodatkowych, nie ujętych w wieloletniej umowie zadań lub w celu przyspieszenia realizacji inwestycji albo skrócenia czasu obowiązywania umowy.

Uchwałą Nr XXVI/273/2005 z dnia 25 kwietnia 2005 roku Rada Miejska w Murowanej Goślinie upoważniła Burmistrza Miasta i Gminy do zawarcia umowy z wykonawcą w zakresie zadania Zarządzanie komunalnym zasobem lokalowym oraz wyremontowanie i wybudowanie budynków komunalnych o wartości do 28.590.000 zł (dwadzieścia osiem milionów pięćset dziewięćdziesiąt tysięcy) i obowiązującej od dnia 1 stycznia 2006r. Środki na pokrycie zobowiązania, o którym mowa powyżej są uwzględniane w kolejnych budżetach gminy i wypłacane będą z dochodów własnych Gminy. Gmina Murowana Goślina jest właścicielem zasobu lokalowego obejmującego zarówno lokale użytkowe jak mieszkalne.

Jednocześnie z uwagi na zły stan techniczny budynków komunalnych niezbędne jest wykonanie szeregu prac remontowych, konserwatorskich i adaptacyjnych. Niezależnie od powyższych zadań Gmina zobowiązana jest wybudować w najbliższych latach kilkadziesiąt lokali mieszkalnych z przeznaczeniem dla rodzin znajdujących się w trudnych warunkach mieszkaniowych a także mieszkających obecnie w budynkach przeznaczonych do rozbiórki.

W celu poprawienia jakości zarządzania lokalami komunalnymi, a także obniżenia kosztów tego zarządzania, jak również zminimalizowania kosztów budowy, adaptacji budynków mieszkalnych zasadne jest powierzenie zarządzania komunalnym zasobem mieszkaniowym oraz wyremontowanie i wybudowanie nowych lokali mieszkalnych podmiotowi gospodarczemu na okres wieloletni (do 30 lat).

Podmiot, z którym Gmina zawarła wieloletnią umowę zainteresowany jest jej efektywnym zarządzaniem, co obniży znacznie koszty Gminy.

W dniu 27.01.2005r. Prezes Urzędu Zamówień Publicznych wydał decyzję wyrażającą zgodę na zawarcie umowy na gospodarowanie komunalnym zasobem lokalowym Gminy Murowana Goślina oraz realizację inwestycji budowlanych w tym zasobie, na czas dłuższy niż 3 lata, tj. na okres do 30 lat”.

Przeprowadzona symulacja kosztów niezbędnych dla realizacji zadania w latach 2006 – 2035 wykazuje następujące kwoty w poszczególnych latach, które powinny być wpisane do poszczególnych uchwał budżetowych:

2006	2007	2008	2009	2010	2011
435 000	564 000	682 000	792 000	815 000	827 000
2012	2013	2014	2015	2016	2017

840 000	852 000	864 000	876 000	890 000	904 000
<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
918 000	933 000	949 000	966 000	983 000	999 000
<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
1 016 000	1 034 000	1 053 000	1 071 000	1 090 000	1 111 000
<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>	<b>2033</b>	<b>2034</b>	<b>2035</b>
1 131 000	1 153 000	1 175 000	1 199 000	1 222 000	1 246 000

**RAZEM = 28.590.000 zł**

### **IX. Wysokość wydatków na zarządzanie, eksploatację, remonty i inwestycje oraz wysokość przychodów w kolejnych latach.**

W związku z zawarciem umowy nr GK 18 z 2006 roku ze spółką „Lider” na wieloletnie zarządzanie komunalnym zasobem Gminy Murowana Goślina kosztami zarządzania po stronie Gminy będą rzeczywiste przychody czynszowe, które stanowią wynagrodzenie spółki „Lider”, a także nakłady na dodatkowe prace remontowe, nie ujęte w umowie, a wymuszone nowymi okolicznościami, które nie były znane i przewidywane podczas negocjacji przed zawarciem umowy. Nakłady te zostały ujęte w tabeli umieszczonej na stronie 20 niniejszego opracowania i powtórzone w poniższej tabeli. Natomiast przewidywane przychody czynszowe, będące kosztem Gminy można oszacować na podstawie doświadczenia z ponad 3.5 rocznego zarządzania zasobem komunalnym Gminy Murowana Goślina przez spółkę „Lider” .

Stąd przewidywana wysokość wydatków Gminy na zarządzanie przedstawia się następująco:

Rok	2010	2011	2012	2013	2014
Koszt według przychodów czynszowych	604 000,-	620 000,-	638 000,-	660 000,-	673 000,-
Koszt dodatkowych prac remontowych	50 000,-	60 000,-	80 000,-	90 000,-	90 000,-
Razem	654 000,-	680 000,-	718 000,-	750 000,-	763 000,-

### **X. Polityka w zakresie dodatków mieszkaniowych.**

W związku z opisaną w rozdziale VI niniejszego opracowania polityką czynszową w Gminie, tj. ze stosunkowo wysoką stawką czynszu obowiązującą od kilku lat w komunalnym zasobie Gminy, należało liczyć się, że zwiększy się liczba najemców, którzy będą mieli problemy z regularnym opłacaniem swoich zobowiązań czynszowych. Dlatego słuszną jest polityka wspierania

mieszkańców uboższych, tj. polityka zakładająca, że stawka czynszu podstawowego będzie utrzymywana na wysokim poziomie, zapewniającym należyte utrzymanie stanu technicznego gminnych nieruchomości i by te stosunkowo wysokie obciążenia pokrywali najemcy, którzy nie należą do grupy najgorzej uposażonych. Przypuszcza się, że ze względu na umiarkowany wzrost stawek czynszu podstawowego w kolejnych latach ( po okresie znacznego wzrostu w latach 1998 – 2005) wydatki na dodatki mieszkaniowe w latach 2010 – 2013 powinny w zasadzie utrzymywać się na obecnym poziomie tj. około 1mln zł rocznie..

## **XI. Tereny pod budownictwo mieszkaniowe.**

Na najbliższe lata mieszkaniowe komunalne inwestycje budowlane będą prowadzone na działkach nr 90/30, 90/10, 90/28 i 94/8 w Przebudowie i ewentualnie na działce przy ul.Raduszyńskiej w Raduszynie, która obecnie znajduje się w zarządzenie Agencji Nieruchomości Rolnych..

## **XII. Spis załączników.**

### Załącznik nr 1

Wykaz budynków komunalnych Gminy Murowana Goślina

### Załącznik nr 2

Wykaz budynków wspólnot mieszkaniowych z udziałem Gminy Murowana Goślina

### Załącznik nr 3

Wykaz lokali użytkowych w budynkach komunalnych Gminy Murowana Goślina

### Załącznik nr 4

Zestawienie budynków komunalnych według roku budowy

### Załącznik nr 5

Zakres potrzeb remontowych nieruchomości Gminy Murowana Goślina

### Załącznik nr 6

Załącznik nr 1 do Umowy nr GK 18

### Załącznik nr 7

Uchwała nr 323/XXXVII/2001 z 18 grudnia 2001 roku Rady Miejskiej Murowana Goślina

### Załącznik nr 8

Uchwała nr V/68/2003 z 28 kwietnia 2003 roku Rady Miejskiej Murowana Goślina

### Załącznik nr 9

Zarządzenie nr 500/2010 Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina z 19 stycznia 2010 roku

### Załącznik nr 10

Zarządzenie nr 499/2010 Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina z 196 stycznia 2010 roku

**WYKAZ BUDYNKÓW KOMUNALNYCH  
GMINY MUROWANA GOŚLINA**

(w tym budynki o nieuregulowanym stanie prawnym – oznaczone NSP)

<b>l.p.</b>	<b>budynek - adres</b>	<b>ilość mieszkań</b>	<b>pow. użytkowa – m<sup>2</sup></b>
	<b>MIASTO</b>		
1.	ul. Kochanowskiego 8	4	111,00
2.	ul. Kochanowskiego 9	7	254,65
3.	ul. Kochanowskiego 10	4	115,60
4.	ul. Kochanowskiego 16	8	346,60
5.	ul. Kochanowskiego 18	3	156,19
6.	ul. Kochanowskiego 23	9	427,45
7.	ul. Nowa 8	6	253,01
8.	ul. Poznańska 6 (NSP)	4	211,89
9.	ul. Poznańska 8 (NSP)	3	142,89
10.	ul. Poznańska 20	6	336,90
11.	ul. Poznańska 41	4	132,40
12.	ul. Poznańska 41a	2	85,48
13.	ul. Przemysłowa 10	7	328,40
14.	ul. Przemysłowa 11	7	244,98
15.	ul. Przemysłowa 13	1	66,30
16.	ul. Rogozińska 4	5	168,61
17.	ul. Rogozińska 15	1	62,00
18.	ul. Dworcowa 10 (Ośrodek Zdrowia)	1 (lokal użytkowy)	1 709,30
	<b>RAZEM MIASTO</b>	<b>81</b>	<b>5 128,65</b>
	<b>WIEŚ</b>		
1.	Białężyn 19	2	122,18
2.	Boduszewo 10	1 (lokal użytkowy)	294,75
3.	Głębocko 13	2	88,67
4.	Długa Goślina 22	1	76,00
5.	Głębocko 19	1	59,15
6.	Przebędowo 5	9	426,28
7.	Starczanowo 10	1	65,35
8.	Uchorowo 22	3	154,45
	<b>RAZEM WIEŚ</b>	<b>18</b>	<b>1 278,33</b>
	<b>RAZEM MIASTO I WIEŚ</b>	<b>99</b>	<b>6 415,98</b>

**WYKAZ BUDYNKÓW WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH  
Z UDZIAŁEM GMINY MUROWANA GOŚLINA**

<b>l.p.</b>	<b>budynek - adres</b>	<b>ilość mieszkań komunalnych</b>	<b>pow. użytkowa lokali razem/gmina - m<sup>2</sup></b>
	<b>MIASTO</b>		
1.	ul. Okrężna 2	1	265,63 / 64,76
2.	ul. Polna 11	3	213,20 / 159,90
3.	ul. Podgórna 1	5	148,44 / 113,23
4.	ul. Przemysłowa 1	22	1117,50 / 1036,80
5.	ul. Przemysłowa 17	5	303,10 / 184,20
6.	ul. Rogozińska 8	2	146,00 / 111,30
7.	ul. Rogozińska 11	5	217,41 / 179,73
8.	ul. Wojska Polskiego 12	1	146,80 / 77,10
	<b>RAZEM MIASTO</b>	<b>44</b>	<b>2558,08 / 1927,02</b>
	<b>WIEŚ</b>		
1.	Białężyn 11	1	237,40/60,80
2.	Wojnowo 8	5	326,39/255,84
3.	Rakownia, ul.Goślińska 56	1 (światlica)	150,50/53,90
4.	Kamińsko 11	1 (światlica)	154,70/50,00
5.	Łopuchowo 15	2	397,79/103,69
	<b>RAZEM WIEŚ</b>	<b>8</b>	<b>1266,78/524,23</b>
	<b>RAZEM MIASTO I WIEŚ</b>	<b>52</b>	<b>3824,86 /2451,25</b>

**WYKAZ LOKALI UŻYTKOWYCH W BUDYNKACH KOMUNALNYCH  
GMINY MUROWANA GOŚLINA**

<b>l.p.</b>	<b>budynek - adres</b>	<b>przeznaczenie</b>	<b>pow. użytkowa lokalu - m<sup>2</sup></b>
	<b>MIASTO</b>		
9.	ul. Poznańska 6	sklep	58,00
10.	ul. Rogozińska 4	szewc	8,00
11.	Dworcowa 10	Ośrodek Zdrowia	1709,30
	<b>RAZEM MIASTO</b>	<b>3</b>	<b>1775,30</b>
	<b>WIEŚ</b>		
6.	Uchorowo 22	światlica	91,80
7.	Boduszewo 10	pustostan	294,75
8.	Rakownia, ul.Goślińska 56		53,90
9.	Kamińsko 11	światlica	50,00
	<b>RAZEM WIEŚ</b>	<b>4</b>	<b>490,45</b>
	<b>RAZEM MIASTO I WIEŚ</b>	<b>7</b>	<b>2265,75</b>

## ZESTAWIENIE BUDYNKÓW KOMUNALNYCH WEDŁUG ROKU BUDOWY

### 1. Budynki wybudowane przed 1945 rokiem

l.p.	budynek – adres	stan techniczny
	<b>MIASTO</b>	
1	ul. Kochanowskiego 8	dostateczny
2	ul. Kochanowskiego 9	dostateczny
3	ul. Kochanowskiego 10	dostateczny
4	ul. Kochanowskiego 18	do remontu
5	ul. Kochanowskiego 23	do remontu
6	ul. Nowa 8	dostateczny
7	ul. Poznańska 6	dostateczny
8	ul. Poznańska 8	dostateczny
9	ul. Poznańska 20	dobry
10	ul. Poznańska 41	dostateczny
11	ul. Poznańska 41a	dostateczny
12	ul. Przemysłowa 10	dostateczny
13	ul. Przemysłowa 11	dostateczny
14	ul. Przemysłowa 13	dostateczny
15	ul. Rogozińska 4	dostateczny
	<b>WIEŚ</b>	
1	Białężyn 19	do remontu
2	Boduszewo 10	dostateczny
3	Głębocko 13	dostateczny
4	Głębocko 19	do remontu
5	Uchorowo 22	dostateczny

### 2. Budynki wybudowane w latach 1946 – 1960

l.p.	budynek - adres	stan techniczny
	<b>MIASTO</b>	
	-----	
	<b>WIEŚ</b>	
1	Starczanowo 10	dostateczny

### 3. Budynki wybudowane w latach 1961 – 1980

l.p.	budynek - adres	stan techniczny
	<b>MIASTO</b>	
1	Rogozińska 19	dobry
2	Mściszewska 21	dostateczny
3	Dworcowa 10	dobry
	<b>WIEŚ</b>	
1	Przebędowo 5	dobry
2	Długa Goślina 22	dostateczny

Budynki wybudowane po roku 1980

l.p.	budynek – adres	stan techniczny
	<b>MIASTO</b>	
1	ul. Kochanowskiego 16	bardzo dobry
	<b>WIEŚ</b>	
	-----	

**ZAKRES POTRZEB REMONTOWYCH NIERUCHOMOŚCI  
GMINY MUROWANA GOŚLINA**

**ul. Kochanowskiego 8 (planowana wspólnota)**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Kwota remontu zł</b>
1.	Remont pokrycia dachowego (wymiana dachówki wraz z ołączeniem; wymiana rynien, rur spustowych i obróbek blacharskich; przemurowanie kominów)	
2.	Miejskowe wzmocnienie konstrukcji dachowej.	
3.	Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa).	
4.	Wykonanie opaski (tylna strona budynku)	
5.	Remont schodów zewnętrznych (tylna strona budynku)	
6.	Wymiana drzwi wejściowych frontowych i od strony podwórza.	
7.	Remont ścian elewacyjnych (uzupełnienie tynku , malowanie)	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>130 000,0 zł</b>
	<b>Modernizacja lokali mieszkalnych</b>	
1.	Wymiana instalacji wodno - kanalizacyjnej.	
3.	Wymiana instalacji elektrycznej.	
4.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków.	
5.	Wyrównanie powierzchni tynków (wykonanie tynków szpachlowych).	
6.	Wymiana stolarki okiennej.	
7.	Remont stolarki drzwiowej.	
8.	Miejskowa wymiana podłóg	
9.	Remont piecy kaflowych.	
	<b>Szacunkowy koszt modernizacji mieszkań</b>	<b>120 000,0 zł</b>

**ul. Kochanowskiego 9**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Kwota remontu zł</b>
1.	Remont elewacji (uzupełnienie tynków i malowanie ścian)	
2.	Wykonanie opaski betonowej – tył budynku	
3.	Montaż parapetów okiennych	
4.	Naprawa drzwi wejściowych – dopasowanie	
5.	Izolacja ścian fundamentowych (pozioma blokada przeciwwilgociowa)	

6.	Wymiana instalacji wodno -kanalizacyjnej	
7.	Wymiana stolarki okiennej	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>120 000,0 zł</b>

#### **ul. Kochanowskiego 10**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Kwota remontu zł</b>
1.	Remont pokrycia dachowego (wymiana dachówki, ołączenia, miejscowe wzmocnienie konstrukcji, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, przemurowanie komin	
2.	Izolacja ścian fundamentowych wewnętrznych i zewnętrznych	
3.	Odnowienie powłok malarskich korytarza	
4.	Remont drzwi wejściowych do budynku	
5.	Wykonanie opaski betonowej – tył budynku	
6.	Wymiana instalacji elektrycznej części wspólnej	
7.	Remont elewacji (uzupełnienie tynków, malowanie ścian, montaż parapetów)	
8.	Usunięcie polepy stropu nad parterem, wykonanie docieplenia z lekkich materiałów wraz z wykonaniem podłogi z desek	
9.	Remont schodów zewnętrznych	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>160 000,0 zł</b>
	<b>Modernizacja lokali mieszkalnych</b>	
1.	Częściowa wymiana podłóg drewnianych z desek	
2.	Wymiana instalacji elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej	
3.	Odkucie zagrzybionych tynków , impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków	
4.	Wymiana stolarki okiennej	
5.	Remont piecy kaflowych	
6.	Naprawa i dopasowanie drzwi	
7.	Wyrównanie powierzchni tynków (tynki szpachlowe, malowanie)	
	<b>Szacunkowy koszt modernizacji mieszkań</b>	<b>80 000,0 zł</b>

#### **ul. Kochanowskiego 18**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Koszt remontu zł.</b>
1.	Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych	
2.	Wykonanie opaski betonowej – ściana szczytowa	
3.	Docieplenie ścian wewnętrznych mieszkań na poddaszu	
4.	Odnowienie powłok malarskich klatki schodowej	
5.	Remont ścian elewacyjnych (pomalowanie)	
6.	Wymiana drzwiczek wyciorowych	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>36 000,0 zł</b>
1.	Modernizacja instalacji elektrycznej	
2.	Wykonanie dojścia do budynku	

L.p.	Do wykonania	Koszt remontu zł.
1.	Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych	
2.	Wykonanie opaski betonowej – ściana szczytowa	
3.	Wymiana zniszczonych podłóg	
4.	Odkucie zagrzybionych tynków , impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków	
5.	Wykonanie posadzki w pomieszczeniu piwnicznym wraz z izolacją	
6.	Remont piecy kaflowych.	
7.	Wykonanie wentylacji grawitacyjnej	
8.	Wymiana stolarki okiennej.	
9.	Remont stolarki drzwiowej.	
10.	Wydzielenie pomieszczeń sanitarnych (WC, łazienki).	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>180 000,0 zł</b>

#### **ul. Przemysłowa 11**

L.p.	Do wykonania	Koszt remontu zł.
1.	Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa).	
2.	Wykonanie opaski wokół budynku.	
3.	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego.	
4.	Remont ścian elewacyjnych (docieplenie + tynk strukturalny).	
5.	Rozbiórka drewnianych przybudówek (werandy).	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>125 000,0 zł</b>
	<b>Modernizacja lokali mieszkalnych</b>	
1	Częściowa wymiana podłóg wraz z izolacją poziomą.	
2.	Modernizacja instalacji elektrycznej.	
3.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków.	
4.	Remont piecy kaflowych.	
5.	Wykonanie wentylacji grawitacyjnej	
6.	Wymiana stolarki okiennej.	
7.	Remont stolarki drzwiowej.	
8.	Wydzielenie pomieszczeń sanitarnych (WC, łazienki).	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>160 000,0 zł</b>
	<b>Zagospodarowanie terenu posesji</b>	
1.	Rozbiórka nieestetycznych drewnianych komórek wraz z ogrodzeniem.	
2.	Wykonanie utwardzonego dojazdu do budynku.	

L.p.	Do wykonania	Koszt remontu zł.
1.	Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa).	
2.	Wykonanie opaski wokół budynku.	
3.	Wykonanie chodników do poszczególnych lokali mieszkalnych + mała architektura.	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>35 000,0 zł</b>

**ul. Przemysłowa 13 (budynek jednorodzinny)**

L.p.	Do wykonania	Koszt remontu zł.
1.	Remont pokrycia dachowego (wymiany pokrycia, rynien i rur spustowych, przemurowanie kominów)	
2.	Wymiana stolarki okiennej	
3.	Remont ścian elewacyjnych (uzupełnienie tynku, malowanie ścian)	
4.	Modernizacja instalacji zimnej wody	
5.	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego.	
6.	Wydzielenie pomieszczenia sanitarnego + osprzęt	
7.	Remont podłóg (wykonanie nowych wraz z izolacją)	
8.	Wykonanie wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniu kuchennym.	
9.	Remont pieca kaflowego + wykonanie nowego w drugim pokoju.	
10.	Wymiana pieca kuchennego.	
11.	Remont stolarki drzwiowej.	
12.	Izolacja ścian fundamentowych (pozioma blokada przeciwwilgociowa).	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>243 000,0 zł</b>

**Nowa 8**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Izolacja ścian fundamentowych wewnętrznych, zewnętrznych i pionowej ścian piwnicznych	
2.	Wykonanie opaski betonowej wokół budynku	
3.	Docieplenie skosów i sufitu korytarza na poddaszu	
4.	Odnowienie powłok malarskich klatki schodowej	
5.	Remont elewacji – uzupełnienie tynków, malowanie, uzupełnienie spoin ścian kamiennych	
6.	Naprawa schodów drewnianych – wejście na poddasze	
7.	Remont dachu (miejscowe wzmocnienie konstrukcji wymiana pokrycia dachowego (eternit), przemurowanie kominów)	

8.	Wykonanie posadzki pomieszczeń piwnicznych wraz z izolacją wodoszczelną	
9.	Modernizacja instalacji części wspólnej	
10.	Montaż drzwi piwnicznych	
11.	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>160 00,0 zł</b>
	<b>Modernizacja lokali mieszkalnych</b>	
1.	Wydzielenie pomieszczeń sanitarnych (WC)	
2.	Remont podłóg	
3.	Wymiana stolarki okiennej	
4.	Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	
5.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków	
6.	Remont piecy kaflowych	
7.	Remont drzwi (naprawa i dopasowanie)	
8.	Modernizacja instalacji elektrycznej	
9.	Wymiana instalacji elektrycznej w mieszkaniu nr 7	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>80 000,0 zł</b>

#### **ul. Poznańska 6**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Kwota remontu zł</b>
1.	Remont elewacji: - ściana frontowa - tynk cienkowarstwowy, malowanie) - ściana tylna - wykonanie tynu, malowanie	
2.	Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa	
3.	Odnówienie powłoki malarskiej korytarza, uzupełnienie tynku	
4.	Montaż parapetów	
5.	Wykonanie opaski betonowej (tył budynku)	
6.	Remont dachu Wymiana pokrycia dachowego (strona tylna) przemurowanie kominów, miejscowe wzmocnienie konstrukcji	
7.	Wymiana bramy wejściowej i bramy od strony podwórza	
8.	Modernizacja instalacji elektrycznej części wspólnej	
9.	Wykonanie posadzki korytarza	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>180 000,0 zł</b>
	<b>Modernizacja lokali mieszkalnych</b>	
1	Remont podłóg drewnianych (częściowa wymiana)	
2.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków	
3.	Remont piecy kaflowych	
4.	Wymiana instalacji wodno -kanalizacyjnej	
5.	Wymiana stolarki okiennej	
6.	Remont drzwi (naprawa i dopasowanie)	
7.	Wyrównanie tynków (tynki szpachlowe, malowanie)	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>80 000,0 zł</b>

**ul. Poznańska 8**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>kwota remontu zł</b>
1.	Izolacja ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa)	
2.	Docieplenie ścian wewnętrznych mieszkania na poddaszu	
3.	Naprawa schodów drewnianych	
4.	Remont elewacji: Ściana tylna – wykonanie tynku, malowanie Ściana frontowa – tynk szpachlowy, malowanie	
5.	Izolacja pionowa ścian piwnicznych części podpiwniczonej	
6.	Wykonanie posadzki piwnicznej + izolacja wodoszczelna	
7.	Przemurowanie kominów, wymiana rynien i rur spustowych	
8.	Miejscowe wzmocnienie konstrukcji drewnianej dachu	
9.	Wymiana bramy wejściowej do budynku i bramy od strony podwórza	
10.	Wykonanie posadzki korytarza parteru	
11.	Uzupełnienie tynku i odnowienie powłoki malarskiej( korytarz parteru )	
12.	Modernizacja instalacji elektrycznej części wspólnej	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>170 00,00 zł.</b>
	<b>Modernizacja lokali mieszkalnych</b>	
1.	Częściowa wymiana zniszczonych podłóg	
2.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków	
3.	Remont piecy kaflowych	
4.	Wymiana instalacji wod-kan	
5.	Wymiana stolarki okiennej	
6.	Wyrównanie tynków (tynki szpachlowe, malowanie)	
7.	Naprawa i dopasowanie drzwi	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>90 000,0 zł</b>

**ul. Poznańska 41 (planowana wspólnota)**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Kwota remontu zł</b>
1.	Wymiana instalacji odgromowej	
2.	Remont dachu: - wymiana dachówki, przemurowanie kominów, wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych	
3.	Izolacja ścian fundamentowych (pozioma blokada przeciwwilgociowa)	
4.	Docieplenie wewnętrznych ścian i skosów mieszkania na poddaszu	
5.	Izolacja pionowa ścian piwnicznych w części podpiwniczonej	
6.	Wymiana stolarki okiennej	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>120 000,0 zł</b>

**ul. Poznańska 41A**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Osuszenie ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa	
2.	Remont piecy kaflowych	
3.	Wymiana stolarki okiennej	
4.	Remont elewacji (docieplenie ścian)	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>140 000,0 zł</b>

**ul. Podgórna 1 (Wspólnota Mieszkaniowa)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Remont dachu (wymiana dachówki i ołączenia, miejscowe wzmocnienie krokiew, przemurowanie kominów	
2.	Wymiana drzwi zewnętrznych od strony podwórza	
3.	Izolacja pozioma ścian fundamentowych (pozioma blokada przeciwwilgociowa	
4.	Remont elewacji (uzupełnienie tynków, malowanie ścian lub docieplenie)	
5.	Wymiana stolarki okiennej	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>200 000,0 zł</b>

**ul. Poznańska 20 (planowana wspólnota)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Remont dachu (wymiana dachówki, rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, przemurowanie kominów, konserwacja elementów drewnianych konstrukcji dachowej)	
2.	Remont elewacji (uzupełnienie tynku, malowanie)	
3.	Wymiana stolarki okiennej	
4.	Remont lub rozbiórka budynku gospodarczego	
5.	Wykonanie nawierzchni przy wejściu do części mieszkalnej wraz odwodnieniem	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>370 000,0 zł</b>

**ul. Przemysłowa 17 (Wspólnota Mieszkaniowa)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Remont dachu (wymiana dachówki, ołączenia, rynien i rur spustowych, przemurowanie kominów, wzmocnienie konstrukcji dachu)	
2.	Remont stropu (wzmocnienie belek stropowych, usunięcie polepy z gliny, ułożenie docieplenia z wełny mineralnej, wykonanie dojścia do kominów)	
3.	Remont elewacji (uzupełnienie tynku, malowanie)	
4.	Izolacja ścian fundamentowych (pozioma blokada przeciwwilgociowa), wykonanie opaski	

5.	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego (likwidacja zbiorników na nieczystości ciekłe)	
6.	Wymiana stolarki okiennej	
7.	Modernizacja instalacji wodno- kanalizacyjnej	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>500 000,0 zł</b>

**ul. Rogozińska 4 (planowana wspólnota)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Remont elewacji ( tynk cienkowarstwowy, malowanie)	
2.	Izolacja ścian fundamentowych (częściowa lewa strona budynku) - pozioma blokada przeciwwilgociowa	
3.	Remont dachu: Wymiana pokrycia dachu z eternitu, rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, docieplenie skosów ścian mieszkania na poddaszu	
4.	Modernizacja instalacji elektrycznej pomieszczeń wspólnych	
5.	Wymiana stolarki okiennej	
6.	Odnowienie powłoki malarskiej klatki schodowej	
7.	Wymiana instalacji wod-kan ( lewa strona budynku)	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>100 000,0 zł</b>

**ul. Rogozińska 8 (Wspólnota Mieszkaniowa)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Remont dachu (wymiana konstrukcji, pokrycia dachowego, przemurowanie kominów)	
2.	Remont stropu (usunięcie polepy, ułożenie lekkiego docieplenia, wymiana podłogi)	
3.	Wymiana stolarki okiennej	
4.	Remont elewacji (uzupełnienie tynku, malowanie ścian)	
5.	Modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej	
6.	Izolacja ścian piwnicznych (pozioma blokada wodoszczelna)	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>350 000,0 zł</b>

**ul. Rogozińska 11 (Wspólnota mieszkaniowa)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Izolacja wodoszczelna ścian fundamentowych wewnętrznych i zewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa)	
2.	Odnowienie powłoki malarskiej korytarza	
3.	Remont drzwi wejściowych	
4.	Remont elewacji: - miejscowe uzupełnienie tynku, malowanie	
5.	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego	
6.	Przemurowanie kominów	
7.	Wymiana bramy wjazdowej na podwórze	

8.	Wymiana rynien i rur spustowych	
9.	Modernizacja instalacji elektrycznej części wspólnej	
10.	Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>170 000,0 zł</b>
	<b>Modernizacja lokali mieszkalnych</b>	
1.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków	
2.	Remont piecy kaflowych	
3.	Wymiana stolarki okiennej	
4.	Częściowa wymiana podłóg drewnianych z desek	
5.	Remont stolarki drzwiowej (dopasowanie)	
6.	Wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>30 000,0 zł.</b>

**ul. Wojska Polskiego 12 (Wspólnota Mieszkaniowa)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Remont budynku gospodarczego (wzmocnienie stropu drewnianego, sklamrowanie ścian, przemurowanie nadproży okiennych) lub rozbiórka	
2.	Wykonanie przyłącza kanalizacyjnego (usunięcie zbiornika na nieczystości ciekłe)	
3.	Utwardzenie nawierzchni na terenie posesji (dotyczy dojazdu)	
4.	Izolacja pozioma ściany fundamentowej i pionowej w części podpiwniczonej (dotyczy ściany szczytowej)	
5.	Remont elewacji (uzupełnienie tynku, malowanie)	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>80 000,0 zł</b>

**Białężyn 11 (Wspólnota Mieszkaniowa)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Remont elewacji (skucie i uzupełnienie tynku, malowanie ścian)	
2.	Miejscowa wymiana desek podłogowych - strych	
3.	Wymiana drzwi zewnętrznych – wejście do piwnicy	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>30 000,0 zł</b>

**Białężyn 19**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Wymiana pokrycia dachu z eternitu (strona tylna połaci)	
2.	Uzupełnienie spoin ściany elewacyjnej zewnętrznej	
3.	Wykonanie opaski betonowej	

4.	Wykonanie zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z przyłączem	
5.	Izolacja wodoszczelna ścian fundamentowych zewnętrznych i wewnętrznych (pozioma blokada przeciwwilgociowa)	
6.	Odkucie zagrzybionych tynków, impregnacja grzybobójcza, uzupełnienie tynków wewnętrznych	
7.	Wymiana stolarki okiennej	
8.	Remont podłóg drewnianych (częściowa wymiana)	
9.	Remont piecy kaflowych	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>140 000,0 zł</b>

### **Boduszewo 10**

Stan techniczny budynku w części będącej pustostanem jest niezadowalający, niektóre elementy wykazują nadmierne zużycie. Modernizacja i remont kapitalny jest ekonomicznie nieopłacalny.

### **Głębocko 13**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Kwota remontu zł</b>
1.	Remont dachu: Wymiana pokrycia dachu z eternitu, rynien, rur spustowych, obróbek blacharskich, przemurowanie kominów, miejscowe wzmocnienie drewnianej konstrukcji dachu	
2.	Wymiana drzwi wejściowych	
3.	Wykonanie opaski betonowej	
4.	Izolacja ścian piwnicznych i fundamentowych	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>120 000,0 zł</b>
	<b>Modernizacja lokali mieszkalnych</b>	
1.	Wykonanie instalacji wodno – kanalizacyjnej	
2.	Wymiana stolarki okiennej	
3.	Remont piecy kaflowych	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>30 000,0 zł</b>

### **Starczanowo 10 - ½ budynku**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Kwota remontu zł</b>
1.	Wymiana pokrycia dachowego z eternitu	
2.	Naprawa schodów betonowych przed wejściem do budynku	
3.	Naprawa i uzupełnienie opaski betonowej	
4.	Wykonanie izolacji pionowej ścian piwnicznych	
5.	Wymiana instalacji elektrycznej	
6.	Remont elewacji (uzupełnienie tynku, malowanie ścian)	

7.	Wykonanie bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe wraz z przyłączem do budynku	
8	Wymiana instalacji wodnej i wykonanie instalacji kanalizacyjnej	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>140 000,0 zł</b>

#### **Przebudowo 5**

Lp.	Do wykonania	Koszt zł
1.	Zagospodarowanie terenu wokół budynku (utwardzenie nawierzchni – chodnik dojazd do budynku)	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>70 000,0 zł</b>

#### **Rakownia ul, Goslińska 56 (Wspólnota Mieszkaniowa)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Wymiana drzwi wejściowych do budynku	
2.	Izolacja pionowa ścian piwnicznych	
3.	Wymiana okien piwnicznych	
4.	Remont elewacji (uzupełnienie tynku, malowanie)	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>45 000,0 zł</b>

#### **Wojnowo 8 (Wspólnota Mieszkaniowa)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Wymiana podłogi z desek - strych	
2.	Docieplenie stropu nad mieszkaniami na poddaszu	
3.	Montaż okien piwnicznych	
4.	Remont elewacji (uzupełnienie tynku, malowanie)	
5.	Wymiana płyt chodnikowych – Chodnik przed wejściem do budynku	
6.	Modernizacja instalacji centralnego ogrzewania	
	<b>Szacunkowy koszt remontu</b>	<b>50 000,0 zł</b>

#### **Uchorowo 22 (planowana wspólnota)**

L.p.	Do wykonania	Kwota remontu zł
1.	Remont dachu (wymiana eternitu, obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych przemurzenie kominów, wymiana instalacji odgromowej, miejscowe wzmocnienie krokiew)	
2.	Remont stropu (wzmocnienie belek i częściowa wymiana , wykonanie podłogi	
3.	Wymiana elementów drewnianych ścian elewacji na poziomie mieszkania na poddaszu	
4.	Izolacja ścian fundamentowych (pozioma blokada przeciwwilgociowej	
5.	Wymiana stolarki okiennej	
	<b>Szacunkowa wartość prac</b>	<b>400 000,0 zł</b>

#### **Przemysłowa 10**

<b>L.p.</b>	<b>Do wykonania</b>	<b>Kwota remontu zł</b>
1.	Remont dachu (wymiana nadpalonej konstrukcji dachu, wymiana uszkodzonej biologicznie podwaliny, wymiana pokrycia dachowego, wymiana obróbek blacharskich, montaż ław kominiarskich, przemurowanie kominów)	
2.	Remont elewacji (usunięcie starej struktury, odkucie luźnych tynków i uzupełnienie, wykonanie tynku cienkowarstwowego, malowanie ścian)	
3.	Utwardzenie nawierzchni (dojazd do garaży), wykonanie chodnika (dojście do budynku)	
4.	Izolacja ścian piwnicznych i fundamentowych (pozioma i pionowa)	
5.	Wymiana stolarki okiennej w części wspólnej (klatka schodowa, strych, piwnica)	
	<b><i>Szacunkowa wartość prac</i></b>	<b><i>410 000,0 zł</i></b>

**HARMONOGRAM WYKONANIA UMOWY**Inwestycje

L.p.	Lokalizacja	Ilość lokali mieszkalnych	Termin realizacji
1	Kochanowskiego 16 – stan surowy zamknięty		Grudzień 2006
2	Kochanowskiego 16 – zakończenie budowy	8	20 czerwiec 2007
3	Działka 90/30 Przebudowo –projekt budowlany – pozwolenie na budowę, prace budowlane		Grudzień 2009
	Zakończenie budowy	7	Grudzień 2010
4	Działka 90/10 Przebudowo	6	Grudzień 2011
5	Działka 90/28 Przebudowo	16	Marzec 2013
6	Działka 94/8 Przebudowo	6	Grudzień 2013

Remonty

1. Dworcowa 10- ośrodek zdrowia – winda - styczeń 2007
2. Dworcowa 10 Ośrodek zdrowia – pozostałe prace - 31 marzec 2009
3. Pozostałe remonty sukcesywnie w latach 2008 – 2014
  - a. Kochanowskiego 18 – termin zakończenia rewitalizacji – 30 kwiecień 2010

PREZES ZARZĄDU  
Dyrektor Naczelny  
*Marek Szczodrowski*

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
*Marcin Buliński*

W-CE PREZES ZARZĄDU  
*Janusz Barański*

Data: 3 lipca 2009 roku

Uchwała nr 323/XXXVII/2001  
Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku

w sprawie: ustalenia zasad polityki czynszowej.

Na podstawie art.40 ust.1 pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz.74 z późniejszymi zmianami) art.21 ust.2 pkt.4 i art.23 ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. nr 71, poz. 733) Rada Miejska, uchwala co następuje:

§ 1  
Ustala się zasady polityki czynszowej, które stanowić będą element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

§ 2  
Ustala się następujące rodzaje czynszów:  
a) za lokale mieszkalne,  
b) za lokale socjalne.

- § 3
1. Czynsz obejmuje:
    - a) podatek od nieruchomości,
    - b) koszty administrowania,
    - c) koszty konserwacji,
    - d) koszty technicznego utrzymania budynku,
    - e) koszty utrzymania zieleni oraz wszystkich pomieszczeń wspólnego użytku,

w tym: opłaty za utrzymanie czystości (wewnątrz i wokół budynku), energię ciepłą i elektryczną.
  2. Najemca oprócz czynszu jest obowiązany do uiszczania związanych z eksploatacją mieszkania opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawę do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór nieczystości stałych i płynnych w wypadkach, gdy korzystający z lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług.

§ 4  
Ustala się następujące zasady polityki czynszowej, które będą stanowić element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:  
Podwyższenie czynszu za wynajem lokali nie może być dokonywane częściej niż co 6 miesięcy.  
Skala podwyżki czynszu zależy od tego, ile lokator za mieszkanie płacił rocznie w stosunku do wartości odtworzeniowej lokalu.

3. Podwyżka nie może w danym roku przekroczyć średniorocznego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w minionym roku w stosunku do roku poprzedzającego rok miniony nie więcej niż o:  
50% - jeżeli roczna wysokość czynszu nie przekracza 1% wartości odtworzeniowej,  
25% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 1% i nie przekracza 2% wartości odtworzeniowej,  
15% - jeżeli roczna wysokość czynszu jest wyższa niż 2% wartości odtworzeniowej.
4. Podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego stanowi stawka bazowa czynszu.

#### § 5

1. Zmniejsza się stawkę bazową czynszu o:
  - a) 5,0% - lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki na podstawie ekspertyzy o stanie technicznym budynku,
  - b) 2,5% - lokal bez ciepłej wody dostarczanej centralnie,
  - c) 2,5% - lokal bez centralnego ogrzewania,
  - d) 2,5% - lokal bez łazienki,
  - e) 2,5% - lokal bez w.c.,
  - f) 5,0% - lokal bez gazu przewodowego,
  - g) 5,0% - lokal bez instalacji wodociągowej,
2. Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą czynszu za lokale socjalne.
3. Stawka czynszu za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.

#### § 6

Czynsz za lokale mieszkalne opłacają najemcy lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy.

#### § 7

Stawki czynszu miesięcznego za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej uchwała Zarząd Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie.

#### § 8

1. Przez powierzchnię użytkową rozumie się powierzchnię wszystkich pomieszczeń znajdujących się w lokalu, a w szczególności pokoi, kuchni, spiżarni, przedpokoi, alków, holi, korytarzy, łazienek oraz innych pomieszczeń służących mieszkalnemu i gospodarczemu potrzebom lokatora, bez względu na ich przeznaczenie i sposób używania.
2. Za powierzchnię użytkową lokalu nie uważa się powierzchni balkonów, tarasów i loggi, antresoli, szaf i schowków w ścianach, pralni, suszarni, wózkowni, strychów, piwnic i komórek przeznaczonych do przechowywania opału.

### § 9

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonano w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z czynnikami obniżającymi stawki czynszu.
3. Przed zmianą umowy najmu zamieniającą wysokość czynszu należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników przedstawionych w ust. 1 i 2.

### § 10

Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do rąk wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek z wyjątkiem przypadku, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

### § 11

Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz wypowiedający dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

### § 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

### § 13

Uchwała Nr 202/XXVI/2000 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 27 listopada 2000 roku w sprawie określenia stawek czynszu regulowanego na terenie miasta i gminy Murowana Goślina traci moc z dniem wejścia w życie uchwały Zarządu Miasta i Gminy w sprawie wysokości stawek czynszowych w mieszkaniowym zasobie gminy podjętej na podstawie niniejszej uchwały.

### § 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy w Murowanej Goślinie.

### § 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Miejskiej

*mgr inż. Zbyszek Krugielka*

# **RADA MIEJSKA**

w Murowanej Goślinie

Załącznik nr 8

## **Uchwała Nr V / 68 / 2003**

**Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie  
z dnia 28 kwietnia 2003 roku**

**w sprawie: zmiany uchwały nr 323/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001 roku w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt.15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 roku, Nr 142, poz. 1591) art. 21 ust. 1, pkt.1 i ust.2 pkt.4 oraz art.23 ust.4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 71, poz. 733 z późniejszymi zmianami) Rada Miejska w Murowanej Goślinie uchwala, co następuje:

### **§ 1**

Uchyla się dotychczasowy § 4 uchwały i stanowi nowe jego brzmienie:

" Ustala się następujące zasady polityki czynszowej na pięć kolejnych lat, które będą stanowić element wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy:

1. Podwyższenie czynszu za wynajem lokali nie może być dokonywane częściej niż co sześć miesięcy.
2. Podwyższenie czynszu jednorazowo nie może przekroczyć 15% dotychczasowej stawki czynszu.
3. Podstawę do ustalenia miesięcznej stawki czynszu najmu 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego lub lokalu socjalnego stanowi stawka bazowa czynszu."

### **§ 2**

Pozostałe ustalenia uchwały pozostają bez zmian.

### **§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy.

### **§ 4**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

**PRZEWODNICZĄCY**

Rady Miejskiej

mgr inż. Zbyszek Krugielka

**Z a r z ą d z e n i e nr 500 / 2010**

Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina  
z dnia 19 stycznia 2010 r.

**w sprawie : ustalenia wysokości stawek czynszowych za lokale mieszkalne w zasobach mieszkaniowych gminy Murowana Goślina.**

Na podstawie art. 11a ust.3, art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 8a ust.4e ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. Nr 31, poz. 266 z 2005 r.) oraz Uchwały Nr V/68/2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 kwietnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały nr 323/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2001r. w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej zarządzam, co następuje:

**§ 1**

Ustalam stawkę czynszową za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego dla mieszkaniowego zasobu gminy w wysokości: 6,70 zł słownie: sześć złotych 70/100.

**§ 2**

Obniża się wyżej określoną stawkę czynszu o:

- a. 5.0% w lokalu położonym w budynku przeznaczonym do rozbiórki na podstawie ekspertyzy o stanie technicznym budynku,
- b. 2.5% w lokalu bez ciepłej wody dostarczanej centralnie,
- c. 2,5% w lokalu bez centralnego ogrzewania,
- d. 2,5% w lokalu bez łazienki,
- e. 2,5% w lokalu bez w.c.,
- f. 5.0% w lokalu bez gazu przewodowego,
- g. 5,0% w lokalu bez instalacji wodociągowej

**§ 3**

Stawka czynszu za lokal socjalny stanowi 50% stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym i wynosi 2,68 zł/m<sup>2</sup>.

**§ 4**

Czynniki obniżające stawki czynszu nie dotyczą lokali socjalnych.

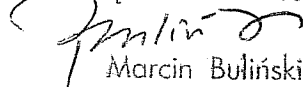
**§ 5**

Wykonanie zarządzenia powierza się zarządcy budynków komunalnych w Murowanej Goślinie.

**§ 6**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ZASTĘPCA BURMISTRZA



Marcin Bułiński

## **Uzasadnienie**

**do Zarządzenia Nr 500.../2010  
Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina**

**z dnia 19 stycznia 2010 roku**

Zgodnie z Uchwałą Nr V/68/2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie zmiany uchwały Nr 323/XXXVII/2001 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 18 grudnia 2002 roku podwyższenie czynszu nie może być dokonywane częściej, niż co 6 miesięcy, ostatnia zmiana opłat czynszowych była wprowadzona z dniem 16 stycznia 2009 roku. Proponowana stawka czynszu w wysokości 6,70 zł podwyższona jest o 3,5% zgodnie z publikowanym przez prezesa GUS średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2009 roku.

REFERAT GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
I OCHRONY ŚRODOWISKA

*[Podpis]*  
Violetta Szatata  
Kierownik

499  
**Zarządzenie nr ...../2010**  
**Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina**  
**z dnia 19 stycznia 2010 r.**

**w sprawie: ustalenia minimalnych stawek czynszowych za lokale użytkowe w komunalnym zasobie lokalowym gminy Murowana Goślina.**

Na podstawie art. 11a ust.3, art. 30 ust. 2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) zarządzam, co następuje:

**§ 1**

1. Ustalam minimalne miesięczne stawki netto czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali użytkowych w gminnym zasobie lokalowym w wysokości:
  - 1.1. od lokali użytkowych – powierzchni gabinetowych, biurowych i przynależnych w ośrodku zdrowia przy ul. Dworcowej 10 w Murowanej Goślinie w wysokości 9,71 zł/m<sup>2</sup>,
  - 1.2. od lokali użytkowych w pomieszczeniach piwnicznych wydzielonych jako biura lub sale zajęć w ośrodku zdrowia przy ul. Dworcowej 10 w Murowanej Goślinie w wysokości 7,55 zł/m<sup>2</sup>,
  - 1.3. od powierzchni wspólnych według udziałów w ośrodku zdrowia przy ul. Dworcowej 10 w Murowanej Goślinie w wysokości 3,49 zł/m<sup>2</sup>,
  - 1.4. od pozostałych pomieszczeń piwnicznych w ośrodku zdrowia przy ul. Dworcowej 10 w Murowanej Goślinie w wysokości 4,22 zł/m<sup>2</sup>,
  - 1.5. od pozostałych lokali użytkowych w wysokości 7,55 zł/m<sup>2</sup>,
  - 1.6. od masarni w Boduszewie w wysokości 4,32 zł/m<sup>2</sup>,
  - 1.7. od budynków gospodarczych przynależnych wynajmowanych dodatkowo w wysokości 2,15 zł/m<sup>2</sup>.
2. Stawka czynszu za najem lokalu użytkowego, którego najemca został wyłoniony w drodze przetargu może być wyższa od minimalnych stawek czynszowych określonych w ust. 1.

**§ 2**

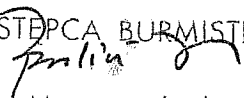
Wykonanie zarządzenia powierza się zarządcy budynków komunalnych w Murowanej Goślinie.

**§ 3**

Traci moc Zarządzenie Nr 399/2009 Burmistrza Miasta i Gminy Murowana Goślina z dnia 19 maja 2009 roku.

**§ 4**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

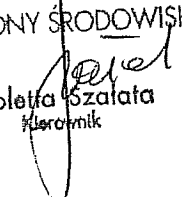
ZASTĘPCA BURMISTRZA  
  
Marcin Buliński

## **U z a s a d n i e n i e**

do Zarządzenia Nr .....<sup>439</sup>.../2010 Burmistrza Miasta i Gminy  
Murowana Goślina z dnia 19 stycznia 2010 roku

Zgodnie z Uchwałą Nr V/69/2003 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 28 kwietnia 2003 roku w sprawie powierzenia Burmistrzowi Miasta i Gminy uprawnień w zakresie ustalania cen i opłat za korzystanie z mienia komunalnego Gminy Murowana Goślina, Burmistrz został upoważniony do ustalania wysokości stawek czynszu za lokale użytkowe. Poprzednie zarządzenie w tej sprawie było podjęte w 2009 roku. Obecnie proponowane stawki czynszu za lokale użytkowe w komunalnym zasobie lokalowym podwyższone zostały o 3,5% zgodnie z publikowanym przez prezesa GUS średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2009 roku.

REFERAT GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
I OCHRONY ŚRODOWISKA

  
Violetta Szalata  
Kierownik