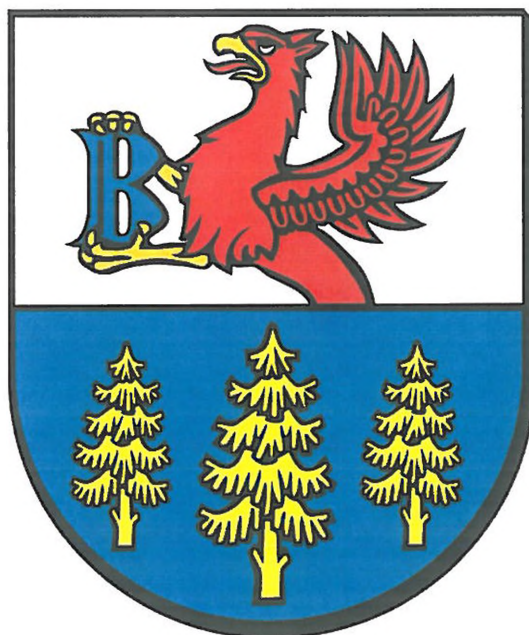


**XXIII SESJA  
RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH**



**Brusy, 31 marca 2021r.**

**Panie i Panowie**  
**Radni Rady Miejskiej**  
**w Brusach**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 15 zzz ust. 1 i 2 ustawy z dnia 31 marca 2020r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020r. poz. 568 ze zm.), zwołuję **XXIII sesję Rady Miejskiej w Brusach na dzień 31 marca 2021 r. (środa) o godz. 10.00**. Ze względu na stan zagrożenia epidemiologicznego sesja odbędzie się **w trybie zdalnym**.

Proponowany porządek obrad:

1. Otwarcie sesji i stwierdzenie quorum.
2. Przyjęcie protokołu z XXII sesji Rady Miejskiej.
3. Przedstawienie porządku obrad.
4. Informacja Burmistrza Brus o podejmowanych działaniach.
5. Podjęcie uchwał w sprawach:
  - a) ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy (referuje: Dyrektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej) str. 1-14
  - b) przyjęcia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brusy na lata 2021-2025” (referuje: Dyrektor Wydziału Gospodarki Przestrzennej) str. 15-23
  - c) określenia wykazu kąpielisk na 2021 rok na terenie gminy Brusy oraz określenia sezonu kąpielowego (referuje: Dyrektor Wydziału Środowiska i Rolnictwa) str. 24-27
6. Interpelacje zgłoszone przez radnych wraz z odpowiedziami.
7. Sprawy organizacyjne.
8. Zamknięcie obrad.

Planowany czas zakończenia sesji godz. 12.00

Zawiadomienie stanowi podstawę do udzielenia przez zakład pracy zwolnienia radnym na czas sesji, zgodnie z art. 25 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym.

Przewodniczący Rady  
  
Zbigniew Łacki

Otrzymują:

1. Radni Rady Miejskiej w Brusach
2. Sołtysi i Przewodniczący Osiedli z terenu gminy Brusy
3. Radni Powiatu Chojnickiego z terenu gminy Brusy
4. Dyrektorzy Wydziałów Urzędu Miejskiego
5. Kierownicy Jednostek Organizacyjnych
6. Radca Prawny Urzędu Miejskiego
7. Media

**UCHWAŁA Nr ...../21**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia..... 2021 r.**

**w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego  
zasobu Gminy Brusy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 611)

Rada Miejska  
uchwała, co następuje:

**§ 1**

Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy, które określa załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2**

Traci moc uchwała Nr XV/137/12 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 29 października 2012 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy.

**§ 3**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) i Kodeksu cywilnego.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

**§ 5**

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

Przewodniczący Rady

**RADCA PRAWNY**

*mgr Grażyna Felska*  
Nr upr. 1086



## Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy

### Rozdział 1. Postanowienia ogólne

#### § 1

1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy oraz tryb zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej Gminy Brusy.
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 (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 611);
  - 2) właścicieli - należy przez to rozumieć właściciela w rozumieniu ustawy, o której mowa w pkt 1,
  - 3) wnioskodawcy - należy przez to rozumieć osobę występującą do Burmistrza Brus z wnioskiem o przydział lokalu,
  - 4) gospodarstwie domowym - należy przez to rozumieć gospodarstwo domowe, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.),
  - 4) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm.),
  - 5) kwocie najniższej emerytury - kwota najniższej emerytury ogłaszana przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” na podstawie art. 94 ust. 2 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 291 ze zm.),
  - 6) członku wspólnoty mieszkaniowej Gminy – należy przez to rozumieć osoby fizyczne zamieszkuje na terenie Gminy Brusy, nieposiadające zameldowania na pobyt stały na terenie innej gminy, które spełniają jeden z poniższych warunków:
    - a) zameldowane są na pobyt stały na terenie Gminy,
    - b) korzystają z pomocy Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Brusach,
    - c) w inny sposób wykażą, że ich centrum życiowe znajduje się na terenie Gminy.
  - 7) wykazie - należy przez to rozumieć Wykaz osób oczekujących na lokale komunalne z zasobu mieszkaniowego Gminy Brusy.
  - 8) mieszkaniowym zasobie - należy przez to rozumieć mieszkaniowy zasób Gminy Brusy,
  - 9) lokalu - należy przez to rozumieć lokal określony w ustawie, o której mowa w pkt 1,
  - 10) umowie najmu socjalnego lokalu - należy przez to rozumieć umowę najmu socjalnego lokalu określoną w ustawie, o której mowa w pkt 1,
  - 11) tymczasowym pomieszczeniu - należy przez to rozumieć tymczasowe pomieszczenie określone w ustawie, o której mowa w pkt 1,
  - 12) Gminie- należy rozumieć Gminę Brusy,
  - 13) Burmistrzu - należy rozumieć Burmistrza Brus,
  - 14) Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć zespół powoływany zarządzeniem Burmistrza, którego cel działania określa § 8 niniejszej uchwały,
  - 15) Najemcy- należy rozumieć osobę używającą lokal na podstawie umowy najmu,

- 16) osobie bezdomnej - należy przez to rozumieć osobę bezdomną określoną w przepisach ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 ze zm.).
3. Organem właściwym do podejmowania decyzji w sprawach zarządzania, najmu lub zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy jest Burmistrz Brus.
  4. Lokalami mieszkalnymi w budynkach szkół wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy zarządza dyrektor Gminnego Zarządu Oświaty w Brusach.
  5. Lokalami mieszkalnymi w budynkach szkół, wobec których ustanowiono trwałe zarząd, zarządza dyrektor szkoły.

## § 2

1. W celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej Gminy tworzy się mieszkaniowy zasób, który obejmuje:
  - 1) mieszkania znajdujące się w budynkach komunalnych stanowiących własność Gminy,
  - 2) mieszkania będące własnością Gminy znajdujące się w budynkach wspólnot mieszkaniowych,
2. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być wynajmowane osobom, stanowiącym wspólnotę mieszkaniową Gminy, które nie mają zaspokojone potrzeb mieszkaniowych i osiągają dochody w granicach określonych niniejszą uchwałą.
3. W wyjątkowych przypadkach Burmistrz może udzielić zgody na zawarcie umowy najmu z innymi osobami niż określone w ust. 2 o ile jest to uzasadnione interesem społeczności lokalnej.
4. W ramach realizacji wyroków eksmisyjnych z zasobu mieszkaniowego z uprawnieniem do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu dopuszcza się wydzielenie aktualnie zajmowanego lokalu do zasobu z możliwością najmu socjalnych lokali i wynajęcie jako socjalnego lokalu, w sytuacji gdy struktura i standard lokalu jest odpowiedni z punktu widzenia zasad racjonalnego gospodarowania zasobem.
5. Umowę najmu socjalnego lokalu mieszkalnego zawiera się na czas oznaczony, nie dłuższy niż 3 lata.
6. Po upływie okresu najmu socjalnego lokalu, o którym mowa w ust. 5 z dotychczasowym najemcą tego lokalu można zawrzeć nową umowę tego samego lub innego lokalu na czas oznaczony- nie dłuższy niż 3 lata - w przypadku nadal utrzymującej się szczególnie trudnej sytuacji życiowej dotychczasowego najemcy oraz spełnienia kryterium określonego w § 3 ust. 2.
7. Zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu na zasadach określonych w ust. 6 może nastąpić pod warunkiem, że dotychczasowy najemca nie zalega z opłatami za korzystanie z lokalu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku występowania zaległości, jeśli zostało podpisane oraz zrealizowane porozumienie o spłacie zadłużenia co najmniej w 1/2 ilości spłaconych rat.
8. Burmistrz w miarę możliwości z mieszkaniowego zasobu gminy wyznacza lokale przeznaczone do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, oraz wyznacza pomieszczenia tymczasowe.

## Rozdział 2.

**Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowne obniżki czynszu**

## § 3

1. Lokal mieszkalny przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o najem lokalu, nie przekracza 175% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 125% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Prawo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, których średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, za okres 3 miesięcy poprzedzających miesiąc złożenia wniosku o wynajęcie socjalnego lokalu nie przekracza 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym lub 50% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.
3. Dopuszcza się możliwość zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego lub umowy najmu socjalnego lokalu z osobą, która nie spełnia kryterium, określonego w ust. 1 i ust. 2 jeżeli:
  - 1) utraciła lokal, budynek lub ich części wskutek katastrofy budowlanej lub wskutek klęski żywiołowej, pożaru oraz innych zdarzeń losowych lub,
  - 2) zamieszkuje w budynku przeznaczonym do rozbioru ze względu na planowaną inwestycję gminną lub inną inwestycję celu publicznego lub,
  - 3) zamieszkuje w lokalu usytuowanym w budynku lub jego części objętym ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego.
4. Bez zachowania trybu określonego w ust. 1 i ust. 2 mogą być zawierane umowy najmu z osobami, o których mowa w ust. 3 pkt 1.
5. W przypadkach szczególnych, społecznie uzasadnionych, Burmistrz może wynająć lokal, bez zachowania trybu określonego w ust. 1.
6. Sprawdzenie i weryfikacja dochodów odbywa się w chwili złożenia wniosku i przed zawarciem umowy najmu.
7. Odmawia się najmu lokalu, pomimo spełnienia warunków określonych w ust. 1 i ust. 2, jeżeli wnioskodawca, jego małżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub inna osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innej nieruchomości, lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, z których mogą korzystać, ewentualnie których zbycie lub z której korzyści dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie.

#### § 4

1. Burmistrz może na wniosek najemcy o niskich dochodach obniżyć czynsz naliczony według obowiązujących stawek o:
  - 1) 10 % - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 50 % w gospodarstwie wieloosobowym;
  - 2) 20 % - gdy średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekracza 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym i 30 % w gospodarstwie wieloosobowym.
2. Obniżki czynszu udziela Burmistrz na wniosek najemcy, na okres 12 miesięcy. W przypadku, gdy niski dochód gospodarstwa domowego nadal się utrzymuje, Burmistrz na wniosek najemcy, może udzielić obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne.
3. Za dochód, o którym mowa w ust. 1 uważa się dochód przeliczony na członka gospodarstwa domowego, zgodnie z ustawą o dodatkach mieszkaniowych.
4. Obniżka czynszu nie dotyczy najmu socjalnego lokalu.

### **Rozdział 3.**

#### **Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy**

##### **§ 5**

1. Najemca lokalu lub członek jego gospodarstwa domowego poruszający się na wózku inwalidzkim oraz posiadający znaczny stopień niepełnosprawności, potwierdzony orzeczeniem lekarskim, zajmujący lokal na wyższej kondygnacji, może wystąpić z wnioskiem o przyznanie lokalu położonego na niższej kondygnacji budynku (parter).
2. Za warunki zamieszkiwania kwalifikujące do ich poprawy uważa się:
  - 1) zamieszkiwanie w gospodarstwie wieloosobowym wspólnie z osobą zaliczaną do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym na jednego członka gospodarstwa domowego przypada mniej niż 5 m<sup>2</sup> powierzchni łącznej pokoi,
  - 2) zamieszkiwanie w gospodarstwie jednoosobowym osoby zaliczonej do znacznego stopnia niepełnosprawności, w którym powierzchnia łączna pokoi jest mniejsza niż 10 m<sup>2</sup>.

### **Rozdział 4.**

#### **Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu**

##### **§ 6**

1. Pierwszeństwo najmu lokalu mieszkalnego przysługuje osobom w kolejności:
  - 1) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego,
  - 2) zamieszkują w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje gminne lub inne inwestycje celu publicznego,
  - 3) zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego,
  - 4) znajdującym się w trudnych warunkach materialnych i mieszkaniowych,
2. Pierwszeństwo najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom w kolejności:
  - 1) pozbawionym mieszkań wskutek klęski żywiołowej lub katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego, jeżeli nie ma możliwości zapewnienia lokalu mieszkalnego,
  - 2) które nabyły prawo do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu,
  - 3) zamieszkującym w lokalach położonych w budynkach lub ich częściach przeznaczonych do rozbiórki ze względu na planowane inwestycje gminne lub inne inwestycje celu publicznego,
  - 4) zamieszkują w lokalach usytuowanych w budynkach lub ich częściach objętych ostatecznym nakazem opróżnienia wydanym przez organ nadzoru budowlanego,
  - 6) wychowankom opuszczającym dom dziecka, inną placówkę opiekuńczo-wychowawczą lub rodzinę zastępczą w związku z uzyskaniem pełnoletności, a nie mającym możliwości powrotu do lokalu, w którym mieszkali przed umieszczeniem w w/w placówce. Zawarcie umowy najmu lokalu następuje tylko z wychowankami w/w placówek, którzy zamieszkiwali na terenie gminy przed umieszczeniem ich w w/w placówce.
3. Realizacja wyroków eksmisyjnych następuje przy zastosowaniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem - z uwzględnieniem kolejności dostarczenia odpisu prawomocnego wyroku przez wierzyciela, osobę posiadającą uprawnienie do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu.

### **Rozdział 5.**

#### **Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**



**oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach**

**§ 7**

1. Burmistrz z urzędu lub na wniosek najemcy może dokonać zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu gminy na inny wolny lokal z tego samego zasobu pod warunkiem, że:
  - 1) zamiana jest wywołana uzasadnioną potrzebą zmiany lokalizacji, kondygnacji, wyposażenia technicznego lub,
  - 2) celem jest zamiana na lokal o mniejszej powierzchni łącznej pokoi lub użytkowej oraz większej powierzchni przy uwzględnieniu zasad racjonalnego gospodarowania zasobem mieszkaniowym lub,
  - 3) zamiana jest konieczna ze względu na realizację inwestycji gminnych, polegających w szczególności na rozbiórce, zbyciu, remoncie, przebudowie, zmianie sposobu użytkowania budynku lub jego części, albo ze względu na realizację celów wynikających z wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy lub,
  - 4) dotychczas zajmowany lokal nie kwalifikuje tego najemcy do otrzymania dodatku mieszkaniowego ze względu na ponadnormatywną powierzchnię użytkową lub,
  - 5) najemca lub były najemca zalega z należnymi opłatami z tytułu korzystania z lokalu, a zamiana pozwoli uniknąć zaległości z tych tytułów, przy czym dokonanie takiej zamiany uzależnia się od uprzedniego uregulowania zaległości przez dłużnika lub osobę, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu lub poprzez wpłacenie do depozytu kwoty pokrywającej te zaległości; w szczególnie uzasadnionych przypadkach z osobą, która miałaby zostać nowym najemcą zadłużonego lokalu można zawrzeć porozumienie o przyjęciu zadłużenia dotychczasowego najemcy i rozłożeniu jego spłaty na raty; lub,
  - 6) zamiana jest celowa ze względu na wymogi racjonalnej gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy.
2. Koszty związane z dokonaniem zamiany i remontów, o których mowa w ust. 1 określone zostaną indywidualnie na podstawie pisemnej umowy w tym zakresie
3. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy mogą za zgodą Burmistrza dokonywać pomiędzy sobą zamiany zajmowanych lokali. W przypadku, gdy najemca zalega z opłatami czynszowymi i opłatami niezależnymi od właściciela, dokonanie zamiany może nastąpić dopiero po wcześniejszym uregulowaniu zaległości przez dłużnika; koszty związane z remontem lokalu stanowiącego przedmiot zamiany obciążają najemców.
4. Burmistrz może wyrazić zgodę na zamianę pomiędzy najemcą lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy, a osobą zajmującą lokal w innych zasobach, pod warunkiem zgody właścicieli obu zasobów; koszty związane z remontem lokalu stanowiącego przedmiot zamiany obciążają najemców .

**Rozdział 6.**

**Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej**

**§ 8**

1. Wnioskodawcy ubiegające się o najem lokalu zobowiązani są do złożenia wniosku, którego wzór stanowi załącznik do załącznika Nr 1 oraz udokumentowania spełnienia warunków określonych w niniejszym załączniku, w tym przedstawienia opisu sytuacji mieszkaniowej i życiowej, uzasadniającej ubieganie się o lokal z mieszkaniowego zasobu Gminy, do którego załącza:



- 1) dokumenty potwierdzające uzyskane dochody wnioskodawcy samodzielnie prowadzącego jednoosobowe gospodarstwo albo wnioskodawcy i osób zgłoszonych we wniosku do wspólnego zamieszkania w lokalu, wykazane ze wszystkich źródeł, na poziomie kwalifikującym do uzyskania najmu lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu,
- 2) dokument potwierdzający zameldowanie na terenie Gminy lub oświadczenie w którym wykaże, że jest członkiem wspólnoty mieszkaniowej Gminy,
- 3) prawomocny wyrok sądowy w przypadku ubiegania się o najem socjalnego lokalu z tytułu eksmisji z dotychczasowego lokalu mieszkalnego lub wyrok orzekający prawo do lokalu zamiennego,
- 4) orzeczenie o niepełnosprawności w przypadku, gdy stan zdrowia ma znaczenie dla sprawy mieszkaniowej,
- 5) w zależności od indywidualnej sytuacji życiowej wnioskodawcy: prawomocne orzeczenie sądów w przedmiocie rozwodu, separacji, podziału majątku wspólnego małżonków, władzy rodzicielskiej nad małoletnimi dziećmi, stosowania przemocy w rodzinie oraz inne dokumenty wydane przez organy i instytucje, które potwierdzają stan faktyczny opisywany we wniosku.
2. W przypadku, gdy wniosek jest niekompletny lub nie zostały złożone wszystkie dokumenty, jakie powinny być dołączone do wniosku, wzywa się pisemnie wnioskodawcę do ich uzupełnienia wyznaczając termin na jego uzupełnienie.
3. Niedotrzymanie terminu wskazanego w ust. 2 na uzupełnienie dokumentów z winy wnioskodawcy skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpatrzenia.
4. Potwierdzenie nieprawdy we wniosku, odmowa złożenia dokumentów, o którym mowa w ust. 1, posiadanie tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości lub jeżeli występuje rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wskazanymi w złożonej deklaracji a wykazanym w oświadczeniu stanem majątkowym członków gospodarstwa domowego osoby ubiegającej się o zawarcie umowy najmu lub najmu socjalnego lokalu stanowią podstawę odmowy realizacji złożonego wniosku.
5. Sposób przyjmowania i rozpatrywania wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu jest jawny. Jawność postępowania ma na celu realizację kontroli społecznej. Kontrola społeczna wykonywana jest przy pomocy Komisji Mieszkaniowej.
6. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi:
  - 1) przedstawiciel Urzędu Miejskiego w Brusach – 1 osoba,
  - 2) przedstawiciel Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Brusach – 1 osoba,
  - 3) przedstawiciel Gminnego Zarządu Oświaty w Brusach – 1 osoba,
  - 4) przedstawiciel komisji stałych Rady Miejskiej w Brusach – 1 osoba
  - 5) przedstawiciele organizacji społecznych działających na terenie gminy Brusy – 2 osoby.
7. Komisja Mieszkaniowa jest ciałem kontrolnym i opiniodawczym.
8. Zadaniem Komisji Mieszkaniowej jest opiniowanie wniosków, z wyjątkiem:
  - 1) wstąpienia w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego oraz na podstawie art. 30 ust. 1 i art. 31 ustawy,
  - 2) nawiązania stosunku najmu w związku z koniecznością zapewnienia lokali zamiennych w sytuacjach określonych w ustawie i niniejszej uchwale,
  - 3) zawarcia umowy najmu z osobami określonymi w § 2 ust. 3, § 3 ust. 3 pkt 1, § 3 ust. 4 i 5, § 7, § 9 i § 13 niniejszej uchwały.
9. Członkowie Komisji Mieszkaniowej przed przystąpieniem do pełnienia funkcji członków Komisji składają pisemne zobowiązanie do nieujawnienia danych osobowych, sytuacji rodzinnej i materialnej, a także innych informacji dotyczących osób oraz do

- niewykorzystania tych danych i informacji, z którymi zapoznali się w związku z pracą Komisji.
10. Komisja Mieszkaniowa pełni swoją funkcję społecznie, nie pobierając wynagrodzenia z tego tytułu.
  11. Komisja Mieszkaniowa może skontrolować sytuację mieszkaniową wnioskodawcy poprzez wizję na miejscu.
  12. Ustalenie osób spełniających kryteria zawarte w § 3 ust.1 i 2, § 6 i § 12 następuje w formie wykazu.
  13. Wykaz sporządza Burmistrz w sposób jawny i zapewniający ich społeczną kontrolę, przez co rozumie się opiniowanie przez Komisję Mieszkaniową wniosków osób, ubiegających się o ujęcie w wykazie.
  14. Ostateczny wykaz zatwierdza Burmistrz. Wykaz jest sporządzony alfabetycznie i winien zawierać: liczbę porządkową, imię i nazwisko wnioskodawcy.
  15. Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Brusach.
  16. Wykaz podlega weryfikacji, o ile wystąpią przesłanki do jego korekty w zakresie spełniania kryteriów niniejszej uchwały i po złożeniu nowych wniosków o najem lokalu. W przypadku niespełnienia któregokolwiek z kryteriów Burmistrz dokonuje skreślenia osoby z wykazu. Burmistrz ustala i zatwierdza nowy wykaz opiniowany przez Komisję Mieszkaniową.
  17. Osoby z wykazu zobowiązane są, bez wezwania z urzędu, do pisemnego niezwłocznego, ale nie później niż w terminie 30 dni poinformowania o każdej zmianie sytuacji życiowej osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkiwania.
  18. Umieszczenie osoby na wykazie weryfikowane jest również w każdym przypadku zmiany sytuacji życiowej wnioskodawcy.
  19. W przypadku niedostarczenia przez wnioskodawcę w wyznaczonym terminie dokumentów niezbędnych do weryfikacji, o której mowa w ust. 16 Burmistrz może wykreślić tą osobę z wykazu.
  20. Wnioskodawcy są zobowiązani do poinformowania Burmistrza o każdej zmianie adresu zamieszkania. W razie zaniedbania wyżej wymienionego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni podany adres, uważa się za doręczoną.
  21. W przypadku zamiaru ponownego ubiegania się o wynajęcie lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego gminy Brusy osoby wymienione ust. 16 i 18 niezbędne będzie złożenie nowego kompletnego wniosku wraz z wymaganymi dokumentami.
  22. Burmistrz Brus rozpatruje wnioski zaopiniowane przez Komisję Mieszkaniową o zawarciu umowy najmu.
  23. Podstawą do zawarcia umowy najmu jest zarządzenie Burmistrza przyznające prawo do najmu lokalu.
  24. W przypadku dwukrotnego nie przyjęcia przez wnioskodawcę oferty zawarcia umowy najmu, zostaje on wykreślony z wykazu.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy**

#### **§ 9**

1. Z osobami, które pozostały w lokalu po śmierci najemcy, a nie wstąpiły w stosunek najmu w trybie art. 691 Kodeksu cywilnego lub pozostały w lokalu po opuszczeniu lokalu przez najemcę, może zostać zawarta umowa najmu zajmowanego lokalu, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) osoby, które udokumentują zamieszkiwanie z najemcą w lokalu za zgodą właściciela i prowadzenie wraz z nim wspólnego gospodarstwa domowego przez okres co najmniej ostatnich 5 lat,
  - 2) lokal nie jest obciążony zaległościami z tytułu czynszu najmu i opłat niezależnych,
  - 3) osoby te nie posiadają tytułu prawnego do innej nieruchomości, lokalu, budynku mieszkalnego lub jego części, z których mogą korzystać, ewentualnie których zbycie lub z której pożytki dają możliwość zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych we własnym zakresie,
  - 4) osoby te osiągają dochód w przeliczeniu na osobę wszystkich osób pozostających w lokalu spełniający kryteria określone w § 3.
2. Osoby które pozostawały w lokalu opuszczonym przez najemcę i w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy, lub z którymi nie została zawarta umowa najmu lokalu zobowiązane są bez wezwania opróżnić, opuścić i wydać lokal wynajmującemu w wyznaczonym terminie.
  3. W razie bezskutecznego upływu terminu określonego w ust. 2 wynajmujący wytoczy powództwo o opróżnienie lokalu.
  4. Osoby zajmujące lokal bez tytułu prawnego są obowiązane do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc uiszczać odszkodowanie oraz wszelkie inne opłaty związane z użytkowaniem lokalu. Wartość odszkodowania odpowiada wysokości czynszu, jaki wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Wynajmujący ma prawo żądać odszkodowania uzupełniającego, w przypadkach określonych w art. 18 ust. 2 ustawy.

#### **Rozdział 8.**

##### **Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności**

##### **§ 10**

1. Warunki, jakie powinien spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych będą określone każdorazowo po zapoznaniu się z rzeczywistymi potrzebami wynikającymi z rodzaju niepełnosprawności (na podstawie wydanego orzeczenia o stopniu niepełnosprawności przez Zespół do spraw orzekania o niepełnosprawności).
2. W przypadku osób niepełnosprawnych ruchowo, w szczególności osób poruszających się na wózku inwalidzkim, do najmu przeznaczone będą lokale położone na parterze budynków z wyposażeniem uwzględniającym wskazaną niepełnosprawność - odpowiednio architektonicznie przystosowane schody, podejścia, podjazdy, poręcze, itp.

#### **Rozdział 9.**

##### **Zasady przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy**

##### **§ 11**

1. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mogą być przeznaczone na realizację zadań z zakresu pomocy społecznej, w szczególności na mieszkania chronione lub celem prowadzenia zawodowej rodziny zastępczej lub całodobowej placówki opiekuńczo – wychowawczej typu rodzinnego.
2. Lokale, o których mowa w art. 4 ust. 2 b ustawy będą przekazywane do używania na pisemny i umotywowany wniosek Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Brusach zaopiniowany przez Komisję Mieszkaniową i zaakceptowany przez Burmistrza na zasadach określonych w ustawie z dnia 12 marca 2004r. o pomocy społecznej (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 1876 ze zm.) oraz ustawie z dnia 9 czerwca 2011r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 821 ze zm.).

## **Rozdział 10.**

### **Kryteria zawierania umów najmu lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup>**

#### **§ 12**

1. Lokale o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m<sup>2</sup> zwolnione przez dotychczasowych najemców, o ile nie są niezbędne do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych osób umieszczonych na wykazie do zawarcia umowy najmu lokalu, mogą być oddawane w najem w drodze przetargu publicznego, w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1 m<sup>2</sup>.
2. Ustalenia o przeznaczeniu lokali, o których mowa w ust. 1, do wynajęcia w drodze przetargu, podejmuje Burmistrz w drodze zarządzenia.
3. Wyboru najemcy dokonuje Burmistrz.

## **Rozdział 11.**

### **Ponowne zawarcie umowy najmu**

#### **§ 13**

1. Na wniosek osoby, której wcześniej wypowiedziano umowę najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 2 ustawy, gdy przyczyną rozwiązania stosunku prawnego było zadłużenie spowodowane pogorszeniem sytuacji materialnej najemcy, dopuszcza się ponowne zawarcie umowy najmu, której przedmiotem będzie ten sam lub inny lokal o mniejszej powierzchni, jeżeli spełnione łącznie warunki:
  - 1) osoba ta nieprzerwanie zamieszkuje w tym lokalu,
  - 2) ustala przyczyna, z powodu której została rozwiązana umowa najmu, przy czym warunek ten uważa się za spełniony również w przypadku, jeśli jest podpisane oraz zrealizowane porozumienie o spłacie zadłużenia co najmniej w 1/2 ilości spłaconych rat.
2. Do osób, o których mowa w niniejszym paragrafie, odpowiednie zastosowanie mają postanowienia § 3 ust. 1.

## **Rozdział 12.**

### **Tymczasowe pomieszczenia**

#### **§ 14**

1. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia zawiera się z osobą, wobec której wszczęto egzekucję na podstawie tytułu wykonawczego, w którym orzeczono obowiązek opróżnienia lokalu służącego zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych, bez prawa do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego.
2. Umowy najmu tymczasowych pomieszczeń zawiera się na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy.
3. Umowę najmu tymczasowego pomieszczenia można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy oraz nie posiada zaległości w opłatach z tytułu najmu dotychczas zajmowanego tymczasowego pomieszczenia.
4. Prawo do tymczasowego pomieszczenia nie przysługuje dłużnikowi w sytuacjach wskazanych w art. 25d ustawy.

## **Rozdział 13.**

### **Inne przypadki zawarcia umowy najmu lokali mieszkalnych przeznaczonych na wynajem na czas trwania stosunku pracy**

#### **§ 15**

O zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego związanego ze stosunkiem pracy lub umową cywilnoprawną może ubiegać się osoba, która ze względu na charakter wykonywanej pracy zostanie uznana za niezbędną i której zatrudnienie ma szczególne znaczenie społeczne dla ogółu mieszkańców Gminy Brusy.

10



**Rozdział 14.**  
**Inne postanowienia**

**§ 16**

1. Mieszkaniowy zasób gminy Brusy można zwiększyć poprzez dokonywanie przez osoby fizyczne na koszt własny adaptacji niewykorzystanych strychów i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w obiektach stanowiących własność Gminy Brusy, w celu wyodrębnienia lub powiększenia zajmowanego mieszkania, zwane dalej „obiekty budowlane”.
2. Adaptacja, o której mowa w ust. 1 polega na nadbudowie, przebudowie, rozbudowie, odbudowie pomieszczeń niemieszkalnych w obiektach budowlanych.
3. Oferty na przydział obiektu, o którym mowa w ust. 2 mogą składać następujące osoby:
  - 1) znajdujące się na wykazie osób oczekujących na przydział lokalu lub,
  - 2) które nie spełniają warunków uprawniających do przedłużenia na następny okres umowy najmu lokalu socjalnego lub,
  - 3) najemcom lokali mającym trudne warunki mieszkaniowe, którzy zamierzają dokonać prac, o których mowa w ust. 2 w celu poprawy tych warunków poprzez scalenie zaadaptowanego pomieszczenia z dotychczas zajmowanym lokalem mieszkalnym.
4. Obiekty budowlane, o których mowa w ust. 1 typuje Burmistrz.
5. Osoby fizyczne, o których mowa w ust. 3 pkt 1 mogą na koszt własny wykonywać w istniejącym zasobie mieszkaniowym Gminy Brusy remonty kapitalne lokali mieszkalnych za zgodą Burmistrza.
6. Załatwienie spraw dotyczących zawarcia umowy o przydział obiektu budowlanego z przeznaczeniem na adaptację lub lokalu do remontu musi być poprzedzone zgodą Burmistrza.
7. Wyboru osób zakwalifikowanych do zawarcia umowy o przydziału obiektu budowlanego z przeznaczeniem na adaptację lub lokalu do remontu dokonuje Burmistrz po uprzedniej opinii Komisji Mieszkaniowej.
8. Wykonanie remontu lub adaptacji odbywa się w sposób i na zasadach określonych odrębną umową. W zawartej umowie powinny być określone w szczególności warunki udostępnienia obiektu budowlanego do adaptacji lub lokalu do remontu a także wzajemne obowiązki inwestora i zarządcy oraz sposób rozliczenia poniesionych nakładów na remont lub adaptację.
9. Po zakończeniu robót i komisyjnym odbiorze lokalu zawiera się umowę najmu lokalu.
10. Sposób rozliczenia poniesionych nakładów na adaptację lub remont określa się w umowie, o której mowa w ust. 8.

**Rozdział 14.**  
**Postanowienia końcowe**

**§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) i Kodeksu cywilnego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska uchwała zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. W związku ze zmianami ww. ustawy zachodzi potrzeba dostosowania przepisów lokalnych dotyczących zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy do obowiązujących w tym zakresie norm prawnych.

11



.....  
(imię i nazwisko wnioskodawcy)

.....  
(miejscowość, data)

.....  
(adres zamieszkania)

Dane dobrowolne, mające ułatwić kontakt:

tel.\* (pole dobrowolne) .....

e-mail \* (pole dobrowolne).....

**Burmistrz Brus**

**WNIOSEK O PRYZDZIAŁ LOKALU MIESZKALNEGO/SOCJALNEGO\*\***  
(niepotrzebne skreślić) **Z ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY BRUSY**

**I. Proszę o przydzielenie lokalu dla wymienionych osób:**

Lp	Imię i Nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

**II. Charakterystyka obecnych warunków mieszkaniowych**

1. W jakim lokalu obecnie Pan/Pani zamieszkuje?:

- wynajmowanym: kto jest właścicielem, głównym najemcą?.....

2. Całkowita powierzchnia zajmowanego lokalu ..... m<sup>2</sup>;

3. Liczba pokoi ogółem .....

4. Przybliżona powierzchnia każdego pokoju wynosi: 1) ..... m<sup>2</sup> 2) ..... m<sup>2</sup>  
3) .....m<sup>2</sup> 4) .....m<sup>2</sup>;  
pow. kuchni .....m<sup>2</sup>

5. Inne pomieszczenia w lokalu: jakie i o jakiej powierzchni?.....

6. Usytuowanie lokalu: parter/piętro\*\* (niepotrzebne skreślić)

7. Od kiedy zamieszkuje Pan/Pani w tym lokalu?:.....

8. Wyposażenie lokalu w pozostałe instalacje:

- gazową.....; - elektryczną.....

- ogrzewania (jakiego typu? piec, etażowe, kominek, centralne, itp.): .....

- wod.-kan. ....

9. Lokal wyposażony jest w łazienkę/ wc \*\* (niepotrzebne skreślić)

12

**III. Podstawa starań o przydział lokalu (proszę zaznaczyć znakiem X):**

- dotychczasowy lokal uległ zniszczeniu w wyniku zdarzenia losowego (proszę podać jakiego).....  
.....
- orzeczono eksmisję z dotychczasowego lokalu (załącznik: prawomocny wyrok sądu).....
- dotychczasowy lokal nie nadaje się na stały pobyt ludzi (proszę podać dlaczego).....  
.....
- występuje nadmierne zaludnienie w dotychczasowym lokalu: .....
- jestem wychowankiem placówki opiekuńczo wychowawczej lub rodziny zastępczej
- utrata tytułu prawnego na skutek wypowiedzenia umowy najmu (załącznik: wypowiedzenie umowy najmu dotychczasowego lokalu lokal przeznaczony jest do wyburzenia lub remontu (załącznik: decyzja organu nadzoru budowlanego)
- zamieszkuję z osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za znęcanie się nad nią (nad rodziną) bądź zmuszona(y) jestem do opuszczenia dotychczasowego mieszkania, z uwagi na niemożliwość dalszego zamieszkiwania wspólnie z osobą skazaną za znęcanie się
- osoba bezdomna
- inne: .....

**IV. Dodatkowe informacje mogące mieć wpływ na ocenę wniosku**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**V. Czas zamieszkiwania w Gminie Brusy (wykazanie, że Gmina Brusy jest centrum życiowym lub potwierdzenie zameldowania na terenie Gminy).....**

.....

**VI. Informacja** czy wnioskodawca lub współmałżonek, osoba pozostająca faktycznie we wspólnym pożyciu lub osoba zgłoszona do wspólnego zamieszkiwania posiada tytuł prawny do innego lokalu, budynku mieszkalnego lub jej części, posiada tytuł prawny do nieruchomości **\*\***(niepotrzebne skreślić) - jeżeli tak, podać czego jest właścicielem i na jakiej podstawie, a nadto gdzie ta nieruchomość jest położona.....

**VII. Wnioskodawca oświadcza**, iż zostały mu przedstawione informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych znajdujące się w klauzuli informacyjnej, która jest integralną częścią wnioski.

.....  
podpis wnioskodawcy

Załączniki do wniosku:

- 1) Deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 9 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2133 ze zm).
- 2) Oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego składa się zgodnie z wzorem określonym w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 7 ust. 15 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych.
- 3) dokument potwierdzający zameldowanie na terenie Gminy lub oświadczenie w którym wykaże, że jest członkiem wspólnoty mieszkaniowej Gminy.

13



## Kluzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) dalej „RODO” informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Brus, który reprezentuje Gminę Brusy z siedzibą przy ul. Na Zaborach 1, 89-632 Brusy.
2. W sprawach dotyczących Pani/Pana danych osobowych można kontaktować się z inspektorem ochrony danych pod adresem e-mail: [iod@brusy.pl](mailto:iod@brusy.pl) lub pocztą tradycyjną na adres administratora.
3. Podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest:
  - art. 6 ust. 1 lit. c RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze w związku z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz właściwej uchwały Rady Miejskiej Brusach w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy,
  - art. 6 ust. 1 lit. b RODO - przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy,
  - art. 6 ust. 1 lit. a RODO – osoba, której dane dotyczą wyraziła zgodę na przetwarzanie danych osobowych w jednym lub większej liczbie określonych celów.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzamy w celu rozpatrzenia wniosku, umieszczenia na liście osób oczekujących na przydział lokalu, zawarcia umowy najmu, zbadania uprawnień do najmu lokalu należącego do mieszkaniowego zasobu gminy Brusy.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być wyłącznie podmioty, które przetwarzają dane osobowe w imieniu Administratora, na podstawie zawartej umowy oraz organy publiczne, sądy i inne podmioty, które wykazują interes prawny w pozyskaniu danych osobowych.
6. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego/organizacji międzynarodowej.
7. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest niezbędne do przeprowadzenia procedury przyznania lokalu, odmowy przyznania lokalu bądź też wpisania na wykaz osób oczekujących na lokale komunalne z zasobu mieszkaniowego Gminy, zawarcia umowy najmu. Wykaz i procedura wyboru jest jawna ponieważ na podstawie art. 21 ust. 3 pkt 5 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. **Dz. U. z 2020 r. poz. 611**) oraz właściwej uchwały Rady Miejskiej w Brusach podlega ona kontroli społecznej. Poodanie danych dodatkowych (np. kontaktowych) jest dobrowolne i wymaga Pani/Pana zgody.
8. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą przez okres niezbędny do realizacji celów dla jakich zostały zebrane oraz zgodnie z terminami archiwizacji określonymi w Rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
9. Posiada Pani/Pan:
  - prawo dostępu do swoich danych – czyli uzyskiwania informacji o celu i sposobie przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz kopii danych,
  - prawo do sprostowania danych – czyli poprawienia danych osobowych, gdy są one błędne, uległy zmianie lub zdezaktualizowały się,
  - prawo do ograniczenia przetwarzania danych – czyli ograniczenia przetwarzania danych wyłącznie do ich przechowywania,
  - prawo do usunięcia danych („prawo do bycia zapomnianym”) – czyli usunięcia danych, które przetwarzane są bez uzasadnionych podstaw prawnych.
10. Pani/Pana dane osobowe nie podlegają zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.
11. W każdej chwili przysługuje Pani/Panu prawo do wycofania zgody na przetwarzanie swoich danych osobowych, jeżeli przetwarzanie odbywa się na podstawie art. 6 ust. 1 lit a RODO. Jednakże cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonaliśmy na podstawie Pani/Pana zgody przed jej wycofaniem.
12. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, jeżeli uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa.

14

**UCHWAŁA NR**  
**Rady Miejskiej w Brusach**  
**z dnia ..... 2021 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611)

Rada Miejska  
uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uchwala się „Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brusy na lata 2021-2025”, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

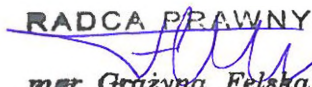
**§ 3.**

Traci moc Uchwała Nr XXIV/231/18 Rady Miejskiej w Brusach z dnia 26 stycznia 2018r. w sprawie uchwalenia „Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brusy na lata 2018-2022”.

**§ 4.**

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

**Przewodniczący Rady**

**RADCA PRAWNY**  
  
**mgr Grażyna Felska**  
Nr upr. 1086

15



**Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brusy  
na lata 2021-2025**

**Rozdział 1  
Postanowienia ogólne  
§ 1.**

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brusy na lata 2021 – 2025 wytycza kierunki i zadania Gminy, w zakresie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Brusy.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
  - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611);
  - 2) programie -należy przez to rozumieć Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brusy na lata 2021-2025;
  - 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Brusy;
  - 4) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Brus;
  - 5) Najemcy – należy przez to rozumieć osobę używającą lokal na podstawie umowy najmu.
3. Do głównych celów programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Brusy opracowanego na lata 2021-2025 należą:
  - 1) zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych najbardziej potrzebujących mieszkańców,
  - 2) poprawa jakości i warunków zamieszkania w mieszkaniowym zasobie Gminy,
  - 3) sukcesywna poprawa stanu technicznego lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy,
  - 4) racjonalizacja gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.

**Rozdział 2.  
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy  
w poszczególnych latach  
§ 2.**

1. Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) zadaniem własnym gminy jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej.
2. Mieszkaniowy zasób Gminy Brusy objęty niniejszym programem tworzą lokale położone w budynkach stanowiących własność Gminy oraz lokale w budynkach wspólnot mieszkaniowych, gdzie Gmina posiada udziały.
3. Wg stanu na dzień **01.01.2021r.** mieszkaniowy zasób gminy obejmuje **67** lokali o łącznej powierzchni użytkowej **3193,61 m<sup>2</sup>** w tym:
  - 1) **59** lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej **2729,87 m<sup>2</sup>** w **16** budynkach stanowiących własność gminy Brusy, w tym:
    - 57 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej **2696,91 m<sup>2</sup>**
    - 2 lokale socjalne o łącznej powierzchni użytkowej **32,96 m<sup>2</sup>**
  - 2) **4** lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej **209,64 m<sup>2</sup>** w 3 budynkach wspólnoty mieszkaniowej z udziałem Gminy
  - 3) **4** lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej **254,10 m<sup>2</sup>** w 4 budynkach oświatowych w tym 3 lokale oddane w trwałe zarząd
4. Największa koncentracja mieszkań występuje w Brusach. Pozostała substancja mieszkaniowa występuje w zabudowie rozproszonej na terenie dalszych 12 miejscowości. Przeważa niska zabudowa budynków, do 2-ch kondygnacji i małej kubaturze, przeciętnie od 2 do 8 mieszkań w budynku.
5. Szczegółowe zestawienie lokali mieszkalnych wchodzących w mieszkaniowy zasób Gminy przedstawia się następująco:



Budynki mieszkalne stanowiące w całości własność Gminy			
Adres nieruchomości:	Liczba budynków	Liczba lokali	Powierzchnia w m <sup>2</sup>
Brusy, ul. 2-go Lutego 12	1	4	184,75
Brusy, Chełmowska 4*	1	6	160,41
Brusy, ul. Szkolna 18	1	4	147,82
Brusy, ul. Gdańska 1A	1	8	341,43
Główczewice 29	1	2	115,50
Huta 15	1	6	306,05
Kosobudy, ul. Czerska 11	1	5	251,65
Leśno, ul. Królowej Marii Ludwiki 2	1	2	136,30
Czarniż 16	1	5	253,70
Małe Gliśno 2	1	2	101,42
Lubnia, ul. Spółdzielcza 2	1	4	143,86
Małe Chełmy 2	1	2	123,98
Czapiewice 36	1	3	180,06
Orlik 14	1	3	106,05
Małe Chełmy 2A	1	2	87,49
Lubnia Wybudowanie 17	1	1	89,40
<b>Razem:</b>	<b>16</b>	<b>59</b>	<b>2729,87</b>
Lokale mieszkalne we wspólnotach mieszkaniowych			
Brusy, ul. Wojska Polskiego 52	1	2	120,00
Brusy, ul. Wojska Polskiego 54	1	1	47,20
Brusy, ul. Gdańska 40	1	1	42,44
<b>Razem:</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>209,64</b>
Lokale mieszkalne w budynkach oświaty			
Kosobudy, ul. Szkolna 20**	1	1	59,56
Wielkie Chełmy 35	1	1	86,00
Męcikał, ul. Szkolna 7**	1	1	49,88
Czapiewice 22**	1	1	58,66
<b>Razem:</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>254,10</b>

\* 2 socjalne lokale

\*\*trwały zarząd

6. W ramach realizacji wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy w wypadkach przewidzianych w ustawie, gmina zapewnia lokale mieszkalne i socjalne dla gospodarstw o niskich dochodach, wykorzystując własny zasób mieszkaniowy lub w inny sposób zależny od możliwości pozyskania mieszkań.
7. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego jest zróżnicowany, zależy od wieku budynków.
8. Większość budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy znajduje się w zadowalającym stanie technicznym. Budynki, których stan techniczny nie został zakwalifikowany jako zadowalający, wykazują potrzeby remontowe, zwłaszcza w zakresie remontu elewacji połączonego z termomodernizacją.

17

9. W latach 2021-2025 stosownie do możliwości finansowych, prowadzone będą remonty, modernizacje budynków mieszkalnych w celu polepszenia ich stanu technicznego oraz warunków mieszkaniowych lokatorów. Priorytetem przy realizacji inwestycji i remontów będzie usuwanie stanów awaryjnych, zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców oraz konstrukcji technicznej budynków, zmiana sposobu ogrzewania opartego na paliwach stałych w celu ograniczenia zanieczyszczenia powietrza i poprawa efektywności energetycznej. Ponadto Gmina Brusy stosownie do posiadanych udziałów partycypuje w remontach i modernizacjach budynków, w których funkcjonują wspólnoty mieszkaniowe.
10. Jednym z ważniejszych problemów, które należy rozwiązać w dziedzinie gospodarki lokalowej, jest utrzymanie zasobu mieszkaniowego w stanie niepogorszonym, mimo zaawansowanego wieku obiektów, jak też ich zużycia wskutek wieloletniego eksploatacji.
11. Prognozowana zmiana wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Brusy zakłada spadek liczby mieszkań, wynikającą ze sprzedaży lokali mieszkalnych.
12. W zależności od możliwości finansowych gminy podejmowane będą działania zmierzające do pozyskiwania lokali mieszkalnych poprzez remont lub modernizację istniejącego lub pozyskanego zasobu.
13. W związku z realizacją nowego obowiązku ustawowego w zakresie zapewnienia tymczasowych pomieszczeń, o których mowa w art.1046 § 4 ustawy z dnia 17.XI.1964 Kodeks postępowania cywilnego Gmina planuje utworzyć zasób tymczasowych pomieszczeń w zależności od potrzeb poprzez wykorzystanie lokali będących w zasobie tj. poprzez zmianę statusu lokali mieszkalnych i użytkowych oraz adaptację pomieszczeń niemieszkalnych na mieszkalne jak również zawieranie odrębnych umów z innymi podmiotami.

### **Rozdział 3.**

#### **Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata**

##### **§ 3.**

1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego Gminy będzie systematycznie ulegał poprawie w związku z planowanymi remontami, modernizacjami, których zakres będzie zależał od możliwości finansowej Gminy oraz możliwości pozyskania innych środków pozabudżetowych.
2. Decyzje w sprawie remontów oraz modernizacji budynków mieszkalnych będą podejmowane przez Burmistrza w granicach środków określonych corocznie w budżecie gminy.
3. Potrzeby w zakresie remontów budynków i lokali mieszkalnych należących do mieszkaniowego zasobu Gminy Brusy, określane są na podstawie stanu technicznego budynków wynikającego między innymi z przeglądów technicznych przeprowadzanych w oparciu o art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) a także z ekspertyz, opinii, wizji lokalnych, nakazów oraz wyników kontroli Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wśród potrzeb remontowych priorytetowy charakter przypisuje się potrzebom w zakresie eliminacji zagrożenia bezpieczeństwa użytkowników lokali i osób trzecich, zabezpieczenia przeciwpożarowego budynków, działań podnoszących energooszczędność budynków mieszkalnych i służących zmianie ogrzewania na niskoemisyjne, wyłączenia z użytkowania obiektów, których kompleksowy remont jest niezasadny ekonomicznie.
4. Zdecydowana większość budynków stanowiących własność Gminy Brusy wymaga remontów ze względu na ich wiek, ogólny stan techniczny i konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów techniczno – budowlanych. Wspomniany zasób wymaga wykonywania robót odpowiednich do stopnia zużycia wartości historycznej i zabytkowej a także przewidywanego okresu eksploatacji.
5. Plan remontów, w tym modernizacji na lata 2021-2025 uwzględnia priorytety przyjęte dla uzyskania poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego i podniesienia standardu warunków mieszkaniowych, z zachowaniem pierwszeństwa dla tych robót, które usuwają istniejący obecnie stan zagrożenia, od których zależy bezpieczeństwo mieszkańców. Plan uwzględnia również potrzeby w zakresie wykonania ulepszeń lokali mieszkalnych oraz zagospodarowanie wolnych lokali.
6. W budynkach wspólnot mieszkaniowych zakres remontów uzależniony będzie od finansowych możliwości właścicieli oraz wielkości środków zgromadzonych na funduszu remontowym.
7. Priorytetowym celem remontów jest zapewnienie bezpieczeństwa lokatorom, w związku z tym w pierwszej kolejności podejmowane są prace zmierzające do zabezpieczenia konstrukcji budynków, zabezpieczenia instalacji technicznych, zabezpieczenia przeciwpożarowego i remontów klatek schodowych.

8. Jako główne elementy zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom oraz zabezpieczenia mienia Gminy Brusy wskazuje się remonty obejmujące:
  - 1) prace w zakresie przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych,
  - 2) wymianę/naprawę uszkodzonych elementów konstrukcji,
  - 3) roboty dekarско-blaharskie.
9. Przeprowadzenie prac remontowych pozwoli na zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania obiektów budowlanych oraz na poprawę stanu technicznego budynków.

#### **Rozdział 4.**

##### **Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach**

###### **§ 4.**

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w poszczególnych latach będzie uzależniona od zainteresowania najemców wykupem mieszkań.
2. Sprzedaż lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy odbywać się będzie w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz według zasad określonych w odrębnej uchwale Rady Miejskiej w Brusach.
3. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokali w uzasadnionych przypadkach, w szczególności w przypadku, gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem Gminy.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu**

###### **§ 5.**

1. Czynsz powinien obejmować m.in.: podatek od nieruchomości, koszty administrowania, koszty konserwacji, utrzymania i kontroli technicznego budynków i remontów, koszty utrzymania wszystkich pomieszczeń wspólnego użytkowania w tym opłaty za utrzymanie czystości, energię elektryczną części wspólnych, koszty usług kominiarskich, deratyzacji i ubezpieczenia budynków, koszty utrzymania obejścia budynku.
2. Najemca oprócz czynszu, jest zobowiązany do uiszczania opłat niezależnych od właściciela lokalu związanych z eksploatacją mieszkań, tj. opłaty za dostawę energii, wody, gazu, odbiór nieczystości płynnych i stałych w wypadkach, gdy najemca lokalu nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usługi.
3. Burmistrz ustala w drodze zarządzenia miesięczną stawkę bazową czynszu z 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego nie częściej niż raz w roku.
4. Burmistrz może podwyższyć stawkę bazową czynszu w wysokości do 10% z uwzględnieniem wymogów ustawy.
5. Przy ustalaniu stawki bazowej czynszu będzie brany pod uwagę roczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS oraz parametr wzrostu dochodów przyjętych do prac nad budżetem gminy na dany rok.
6. Stawka bazowa czynszu może ponadto ulec zmianie w sytuacjach określonych w art. 8a i 9 ustawy.
7. Stawka bazowa czynszu nie może przekroczyć 3% wartości odtworzeniowej lokalu.
8. Stawka czynszu podlega różnicowaniu z uwagi na czynniki podwyższające i obniżające wartość użytkową lokalu mieszkalnego.
9. Ustala się czynniki obniżające i podwyższające stawkę bazową czynszu wg załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.
10. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się zgodnie z załącznikiem nr 2 do niniejszej uchwały.
11. Stawka bazowa czynszu za lokale w budynkach całkowicie zmodernizowanych, będzie mogła być zbliżona do 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.
12. Stawka czynszu za najem socjalnego lokalu stanowi 50% stawki czynszu w lokalach mieszkalnych, według zasad obowiązujących dla lokali mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób gminy w zależności od położenia budynku na terenie i czynników podwyższających i obniżających wartość użytkową lokalu.
13. Czynsz za lokal zamienny, wynajmowany na czas koniecznej naprawy lokalu lub budynku, nie może być wyższy niż za lokal dotychczasowy, bez względu na jego wyposażenie techniczne i położenie tego lokalu.



14. Stawka czynszu za najem pomieszczenia tymczasowego ustalona jest w wysokości, jak za lokal socjalny.
15. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonano w budynku ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu z miesięcznym terminem wyprzedzenia.
16. Dokonanie przez najemcę ulepszeń lokalu mieszkalnego na jego koszt za pisemną zgodą wynajmującego nie powoduje wzrostu wysokości czynszu najmu.
17. Regulamin w zakresie postępowania z najemcami gminnych zasobów mieszkaniowych, którzy dokonali bądź dokonują ulepszeń w lokalach, określa stosowne zarządzenie Burmistrza.
18. Stosowanie współczynników zwiększających stawki czynszowe za dokonane przez najemców ulepszenia lokalu jak i sposób rozliczeń z tego tytułu określone są indywidualnie na podstawie pisemnej umowy w tym zakresie.
19. Czynsz najmu płatny jest miesięcznie z góry w sposób i w terminach określonych w umowach najmu.
20. Wynajmujący lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z uwzględnieniem przepisów ustawy.
21. Czynsz za lokale mieszkalne i socjalne stanowiące mieszkaniowy zasób gminy opłacają najemcy tych lokali, za opłatę czynszu odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.
22. Burmistrz jedynie w uzasadnionych przypadkach na wniosek najemcy może wyrazić zgodę na podnajem całego lub części lokalu z zasobu mieszkaniowego gminy.
23. W przypadku podnajęcia całego lub części lokalu, dokonanego za zgodą wynajmującego wysokość czynszu podwyższa się odpowiednio o 50%.
24. Stawka czynszu dla podnajemców lokali wynajętych przez Gminę od innych właścicieli wynosi jak w umowie pomiędzy właścicielem a Gminą.

#### § 7.

1. Najemcy lokali mieszkalnych mogą na własny koszt dokonywać adaptacji strychów i innych pomieszczeń nie wchodzących w skład już istniejących lokali mieszkalnych lub użytkowych usytuowanych w obiektach stanowiących własność gminy Brusy, w celu powiększenia zajmowanego przez nich lokalu mieszkalnego lub ulepszeń, remontów i modernizacji lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy a także pomieszczeń wspólnego użytkowania pod warunkiem uzyskania uprzedniej zgody Burmistrza.
2. Wynajmujący zobowiązany jest do zawarcia pisemnej umowy z najemcą, która określa sposób ewentualnych rozliczeń poniesionych nakładów na ulepszenia, remont i modernizację lub adaptację.
3. Z tytułu prac wymienionych w ust. 1 wynajmujący może zwolnić najemcę z uiszczania czynszu za czas remontu, ulepszenia i modernizacji lub adaptacji.

### Rozdział 6.

#### **Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zamiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach**

#### § 8.

1. Gmina samodzielnie zajmuje się administrowaniem własnych budynków komunalnych poprzez:
  - 1) zawieranie umów najmu na lokale, umowy najmu socjalnego lokalu,
  - 2) naliczanie i pobieranie czynszu za lokale,
  - 3) dochodzenie od najemców wykonywania ich obowiązków wynikających z umów najmu,
  - 4) dokonywanie remontów i konserwacji budynków gminnych oraz lokali i ich pomieszczeń,
  - 5) naprawę i wymianę instalacji wodociągowych, grzewczych, kanalizacyjnych i elektrycznych w zakresie należącym do obowiązków gminy,
  - 6) zapewnienie dostawy energii, wody i odbioru ścieków stosownie do zawartych umów najmu.
2. Zarządzanie lokalami komunalnymi w zakresie realizacji niezbędnych prac remontowo-adaptacyjnych oraz prawidłowe prowadzenie dokumentacji w tym zakresie, jak również prowadzenie dokumentacji związanej z gospodarką lokalową w zakresie najmu, obsługą finansową w zakresie naliczania i ściąganie należności z tytułu najmu oraz opłat dodatkowych prowadzone jest przez Urząd Miejski w Brusach, w przypadku lokali mieszkalnych w budynkach szkół prowadzone jest przez Gminny Zarząd Oświaty w

20

Brusach, a w przypadku lokali mieszkalnych w budynkach wspólnot prowadzone jest przez wspólnoty mieszkaniowe.

3. Lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza Burmistrz.
4. Lokalami mieszkalnymi w budynkach szkół wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy zarządza dyrektor Gminnego Zarządu Oświaty w Brusach, natomiast w budynkach szkół, wobec których ustanowiono trwałe zarząd, zarządza dyrektor szkoły.

## **Rozdział 7.**

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

#### **§ 9.**

1. Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej są dochody z czynszów za wynajem lokali, darowizny, programy mieszkaniowe i inne źródła.
2. Wydatki na bieżącą eksploatację, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu będą corocznie określone w budżecie gminy.
3. W wyjątkowych sytuacjach, gdy nastąpi konieczność natychmiastowego wykonania nieplanowanego remontu, z uwagi na zagrożenie życia lub zdrowia ludzi czy konieczności zabezpieczenia mienia gminnego środki finansowe mogą być przekazane z innych wpływów budżetu gminy.
4. W budynkach wspólnot prace remontowe i modernizacyjne uzależnione będą od finansowych możliwości właścicieli oraz wielkości środków zgromadzonych na funduszu remontowym.
5. Koszty tworzenia nowego zasobu komunalnego będą finansowane z budżetu gminy, z możliwością udziału innych środków pozabudżetowych.

## **Rozdział 8.**

### **Wysokość kosztów w kolejnych latach**

#### **§ 10.**

Wysokość wydatków na remonty w latach 2021-2025 uzależniona będzie od bieżących potrzeb oraz środków przewidzianych w budżecie gminy.

## **Rozdział 9.**

### **Działania mające na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**

#### **§ 11.**

1. Mieszkaniowy zasób gminy spełnia istotne funkcje społeczno-ekonomiczne, umożliwiając osobom znajdującym się w trudnej sytuacji życiowej zaspokojenie podstawowych potrzeb mieszkaniowych.
2. Działaniami mającymi na celu zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców będą:
  - 1) kształtowanie odpowiedniej polityki przestrzennej w zakresie wyznaczania terenów pod gminne budownictwo mieszkaniowe,
  - 2) popieranie wszelkich form gminnego budownictwa mieszkaniowego,
  - 3) racjonalne gospodarowanie środkami z budżetu gminy przeznaczonymi na utrzymanie gminnego zasobu mieszkaniowego,
  - 4) udzielanie bonifikat dla najemców zgłaszających chęć wykupu mieszkania oraz dokonywanie sprzedaży mieszkań na raty według zasad określonych odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Brusach.
  - 5) dążenie do sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach wspólnot mieszkaniowych z udziałem gminy,
  - 6) zamiana lokali mieszkalnych stosownie do możliwości finansowych najemców.
3. Gmina dążyć będzie do pozyskiwania nowych lokali mieszkalnych, socjalnych i tymczasowych pomieszczeń w drodze:
  - 1) adaptacji lokali lub budynków niemieszkalnych na lokale lub budynki mieszkalne,
  - 2) działalności inwestycyjnej w zakresie budownictwa mieszkaniowego,
  - 3) umów z podmiotami, które lokalami takimi dysponują.
4. Gmina na zasadach i w wypadkach przewidzianych w ustawie zapewnia w razie konieczności możliwość zamiany lokali lub budynków. W przypadku braku możliwości zamiany lokali wchodzących w skład gminnego zasobu, dopuszcza się również najem lokali od podmiotów zewnętrznych.



5. Niektóre zwolnione lokale mieszkalne planuje się pozostawić dla najemców pozbawionych mieszkania wskutek klęski żywiołowej, katastrofy budowlanej lub innego zdarzenia losowego.
6. Najemcom używającym lokal w sposób sprzeczny z umową należy wypowiedzieć umowy najmu zgodnie z przepisami ustawy.

## **Rozdział 10** **Postanowienia końcowe**

### **§ 12.**

1. Uchwała niniejsza stanowi podstawę do ustalenia stawek czynszu najmu, według zasad określonych w ustawie.
2. Zadania objęte programem będą realizowane w miarę możliwości finansowych określonych w budżecie gminy.
3. Program może ulec zmianie, jeżeli ulegną zmianie warunki lub potrzeby rzutujące na jego realizację.

### **§ 13.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 611) i przepisy Kodeksu cywilnego.

### **§ 14.**

Do czasu wydania nowego zarządzenia wykonawczego, zachowuje moc dotychczasowe zarządzenie nr 34/21 Burmistrza Brus z dnia 25 lutego 2021r. w sprawie ustalenia stawki bazowej czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy Brusy.

### **Uzasadnienie:**

Zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 611) Rada Miejska uchwała wieloletnie programy gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, który powinien być opracowany na co najmniej pięć lat. W związku ze zmianami ww. ustawy zachodzi potrzeba dostosowania przepisów lokalnych dotyczących wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Brusy do obowiązujących w tym zakresie norm prawnych.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr .....2021  
Rady Miejskiej w Brusach  
z dnia ..... 2021r.

**I. Przyjmuje się następujące czynniki obniżające stawkę bazową czynszu:**

Lokal mieszkalny:	Położenie budynku na terenie	
	miasta	gminy
1. z c.o., ciepłą wodą , łazienką i wc,	100 %	95%
2. z c.o., łazienką i wc bez ciepłej wody	95%	85%
3. bez c.o. z łazienką i wc lub z c.o. stanowiącym własność Najemcy	80%	75%
4. tylko z wc lub tylko z wspólną łazienką i wc lub tylko z urządzeniami wodociągowymi i kanalizacyjnymi	65%	60%

**II. Przyjmuje się następujące czynniki podwyższające stawkę bazową czynszu:**

Lokal mieszkalny:	Położenie budynku na terenie	
	miasta	gminy
1. położony w budynku po remoncie kapitalnym budynku/lokalu	150%	140%
2. położony w budynku po termomodernizacji elewacji/dachu	125%	120%
3. wyposażony w instalacje wewnętrzną wykonaną przez wynajmującego	130%	125%

Projekt

z dnia .....

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BRUSACH**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie określenia wykazu kąpielisk na 2021 rok na terenie gminy Brusy oraz określenia sezonu kąpielowego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.), w związku z art. 37 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.)

**Rada Miejska w Brusach uchwala, co następuje:**

§ 1. Określa się następujący wykaz kąpielisk na terenie gminy Brusy w 2021 roku:

1. kąpielisko "Czernica" w Czernicy, zlokalizowane na działce nr 5 obręb ewidencyjny Męcikał, stanowiącej grunty pod wodami jeziora Dybrzk, przy działce nr 20/83 obręb Męcikał, czynne w okresie od 24 czerwca do 31 sierpnia 2021 roku. Granice kąpieliska określa załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

2. kąpielisko Harcerskiej Bazy Obozowej w Czernicy, zlokalizowane na działce nr 5 obręb ewidencyjny Męcikał, stanowiącej grunty pod wodami jeziora Dybrzk, przy działce 3292 obręb ewidencyjny Męcikał, czynne w okresie od 28 czerwca do 30 sierpnia 2021 roku. Granice kąpieliska określa załącznik graficzny nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2. Określa się sezon kąpielowy obejmujący okres od 24 czerwca 2021 roku do 31 sierpnia 2021 roku.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**RADCA PRAWNY**

*mgr Grażyna Felaka*  
Nr upr. 1086

Dyrektor Wydziału  
Środowiska i Rolnictwa

*mgr Zbigniew Lemańczyk*

29

**SCHEMAT ORGANIZACJI KAPIELISKA**

- Legenda:**
- oznaczenie strefy dla umiaycych plywad 1,2-4,0m
  - tablica informacyjna
  - oznaczenie strefy dla nie umiaycych plywad 0-1,2m
  - ⊗ podstawowy sprzet ABC ratownika
  - ▣ rzutka ratownicza
  - ⊕ lodz ratownicza
  - koło ratunkowe
  - ⊗ maszt z oznaczeniem flaga
  - ⊗ bojka Sn
  - ⊗ tablica informacyjna o zakazu skoków
  - ⊗ tablica informacyjna gębokosci
  - ⊗ apteczka pierwszej pomocy
  - stanowisko ratownika
  - regulamin kapieliska
  - brodzik
  - PRZ przebieeralna

Mapa do celów projektowych  
 Czynienie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej 6640.3301.2020  
 Miejscowość: Czernica  
 Jednostka ewidencyjna: 220202\_5 Brusy-G  
 Obręb ewidencyjny: 0015, Męczał  
 Skala mapy: 1:500  
 Układ współrzędnych prostokątnych płaskich: 2000/18  
 Układ współrzędnych wysokościowy: EVRF2007  
 Oznaczenie obszaru, który był przedmiotem aktualizacji: -----  
 Data opracowania mapy: 30.10.2020r

Zastrzega się, że opracowana mapa może nie zawierać pełnej informacji o przebiegu urządzeń podziemnych, których z powodu braku danych instytutu branżowych oraz stosowanych metod pomiaru ujawnienie nie jest możliwe. Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dotyczącymi ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej. Granice nie ustalono, granice przyjęto z POGGK Chojnice. Mapę wykonano na podstawie danych pozyskanych z PZGK Chojnice

Usługi Geodezyjne "GEO-JAN"  
 Jan Gądzala  
 ul. Wólczak 18, 89-632 Brusy  
 tel. 600 672 495, jangadzala@wp.pl  
 NIP 555-138-71-09 REGON 221014695

**Powierzchnia kapieliska**  
 F1 = 1800,0 m<sup>2</sup>  
 F2 = 2700,0 m<sup>2</sup>  
 Fc = 4500,0 m<sup>2</sup>

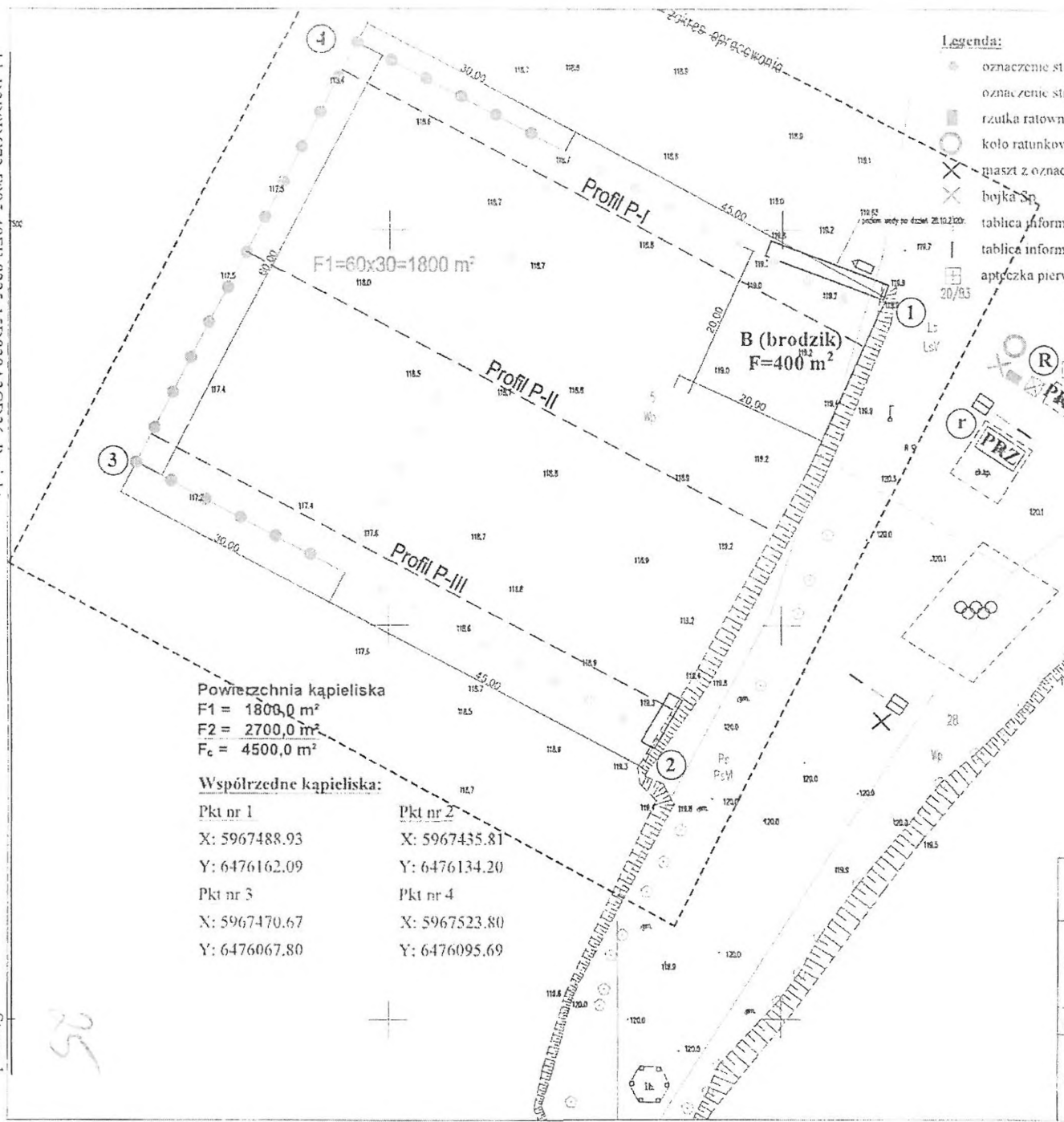
**Współrzędne kapieliska:**

Pkt nr 1	X: 5967488.93	Y: 6476162.09	Pkt nr 2	X: 5967435.81	Y: 6476134.20
Pkt nr 3	X: 5967470.67	Y: 6476067.80	Pkt nr 4	X: 5967523.80	Y: 6476095.69

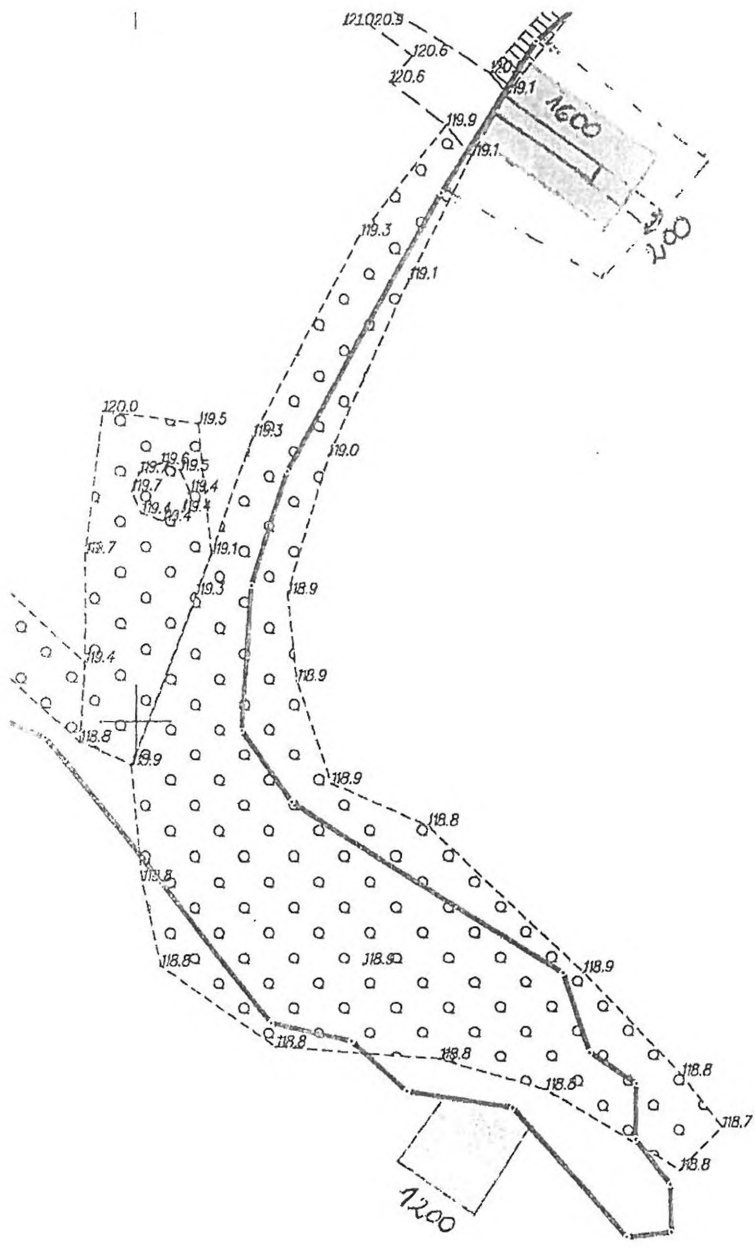
"PROJMEŁ" - usługi projektowe i nadzory  
 Bogdan Rydzkowski  
 ul. Plac Piastowski 20/1 tel. kom. 609 180 128  
 NIP 555-101-85-53 89-600 Chojnice REGON 771298270

Stadium	Operat wódno prawny	Nazwa projektu: Uzupelnienie kapieliska z infrastrukturą towarzyszącą wraz z profilem wody w kapielisku w miejscowości Czernica, gmina Brusy, na działce nr 5 (J. Dybark), przy działce nr 20/28 obręb ewid. Męczał	Projektował	mgr inż. Bogdan Rydzkowski ul. Plac Piastowski 20/1, 89-600 Chojnice, tel. 609 180 128, NIP 555-101-85-53
Skala	1:500	Załącznik nr:	2	
Data	21.12.2020	Nazwa zał.:	Projekt zagospodarowania terenu	

Załącznik nr 1 do uchwały nr .....  
 Rady Miejskiej w Brusach  
 z dnia ..... 2021 r.







Współrzędne kąpieliska (zapis dziesiętny):

<u>Pkt nr 1</u>	<u>Pkt nr 2</u>
53.84234	53.84246
17.62157	17.62155
<u>Pkt nr 3</u>	<u>Pkt nr 4</u>
53.842361	53.84248
17.62173	17.62168

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Chojnicki
Nazwa materiału zasobu	CE.6621.2524 L019
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2202.....
Data wykonania kopii	23.04.2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	

26

Z im. Starosty  
 Karolina Gapska  
 Inspektor

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.) rada gminy określa w drodze uchwały będącej aktem prawa miejscowego, corocznie do dnia 20 maja wykaz kąpielisk na terenie gminy lub na polskich obszarach morskich przyległych do danej gminy.

Przez kąpielisko rozumie się wyznaczony przez radę gminy wydzielony i oznakowany fragment wód powierzchniowych, wykorzystywany przez dużą liczbę osób kąpiących się, pod warunkiem, że w stosunku do tego kąpieliska nie wydano stałego zakazu kąpeli.

Zgodnie z art. 37 ust. 3 organizatorzy kąpielisk tj. Związek Harcerstwa Polskiego, Chorągiew Gdańska, Hufiec Gdynia oraz Gmina Brusy w terminie do 31 grudnia 2020 r. złożyli do Burmistrza Brus wnioski o umieszczenie w wykazie kąpielisk na 2021 rok odpowiednio: kąpieliska na terenie Harcerskiej Bazy Obozowej w Czernicy oraz kąpieliska na półwyspie pomiędzy jeziorami Dybrzk i Kosobudno w Czernicy.

Podjęcie uchwały może nastąpić po zaopiniowaniu projektu uchwały przez Wody Polskie, właściciela wód, właściwy organ Inspekcji Ochrony Środowiska oraz państwowego powiatowego inspektora sanitarnego. Główny Inspektor Ochrony Środowiska pismem nr DM/GD/023/31/21/ICZ z dnia 3 marca 2021 r. pozytywnie zaopiniował projekt ww. uchwały. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Chojnicach pismem HK-6064-1-3/21 z dnia 5 marca 2021 r. nie wniósł uwag do projektu przedmiotowej uchwały. Dyrektor Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem GD.RZP.416.60.2021.KM z dnia 9 marca 2021 r. zaopiniował pozytywnie projekt ww. uchwały.

Powyższe uzasadnia podjęcie uchwały w tym przedmiocie.

27

Marzena Leszczyńska  
Radna Rady Miejskiej w Brusach

URZĄD MIEJSKI w BRUSACH	
Wpłynęło	2021-02-18
Nr	3035/2021
Opłata skarbową	

Wielkie Chełmy, 16.02.2021r.

Do Burmistrza Brus  
za pośrednictwem Przewodniczącego  
Rady Miejskiej w Brusach

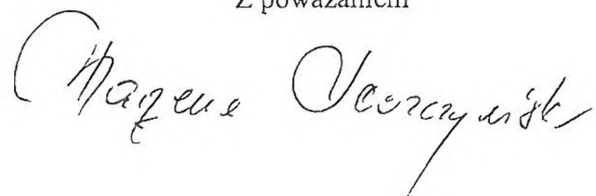
### INTERPELACJA

Proszę o zwrócenie się do Starostwa Powiatu w Chojnicach o udzielenie informacji w sprawie nieujęcia w budżecie na rok 2021 realizacji remontu drogi powiatowej nr 2625G przebiegającej przez miejscowość Małe Chełmy w gminie Brusy, a także o uzasadnienie tejże decyzji i podanie przybliżonego terminu realizacji tego zadania.

Stan drogi, a także brak chodników stwarza realne zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców, jak również użytkowników drogi. Dodatkowo wpływa ona niekorzystnie na estetykę miejscowości.

Podsumowując, wnoszę jak we wstępie.


Z poważaniem





# Burmistrz Brus

89-632 Brusy, ul. Na Zaborach 1, tel. 52 3969300, fax 52 3969303, um@brusy.pl

 MIASTO I GMINA  
BRUSY  
www.brusy.pl

Brusy, 24 lutego 2021 r.

Nr GP.7234.13.2021

**Starosta Chojnicki**  
**ul. 31 Stycznia 56**  
**89-600 Chojnice**

Dotyczy: interpelacji znak OPR.0003.3.2021 zgłoszonej 18 lutego 2021 r.

W związku ze złożoną interpelacją Radnej Rady Miejskiej w Brusach Pani Marzeny Leszczyńskiej w sprawie nieujęcia w budżecie powiatu chojnickiego na 2021 r. zadania dotyczącego remontu drogi powiatowej nr 2625G w miejscowości Małe Chełmy w załączeniu przekazuję wspomnianą interpelację z prośbą o zajęcie stanowiska.

BURMISTRZ

dr inż. Witold Opatowski

Załączniki:

1. Kopia interpelacji Pani Marzeny Leszczyńskiej

Do wiadomości:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Brusach
2. Radna Rady Miejskiej w Brusach Pani Marzena Leszczyńska





# STAROSTA CHOJNICKI



POWIAT  
CHOJNICKI  
Dzielnice Pomorza

89-600 Chojnice, ul. 31 Stycznia 56, tel. 52 39 66 500, fax. 52 39 66 503, e-mail: [sekretariat@powiat.chojnice.pl](mailto:sekretariat@powiat.chojnice.pl)

Chojnice, dnia 17 marca 2021 r.

OR.033.2.15.2021

Burmistrz Brus  
ul. Na Zaborach 1  
89-632 Brusy

W odpowiedzi na pismo z dnia 24 lutego 2021 r. (data wpływu do tut. urzędu: 8 marca br.) znak GP.7234.13.2021 w sprawie interpelacji złożonej przez Panią Marzenę Leszczyńską - Radną Rady Miejskiej w Brusach odnośnie zadania dotyczącego remontu drogi powiatowej nr 2625G w miejscowości Małe Chełmy informuję, że Powiat Chojnicki na przestrzeni ostatnich 10 lat zrealizował na terenie gminy Brusy szereg projektów drogowych, których łączna wartość wyniosła 25 176 787,18 zł, przy partycypacji Gminy Brusy o wartości 2 442 530,18 zł. Do najważniejszych zrealizowanych zadań należą m. in.: „Poprawa jakości lokalnej sieci drogowej na terenie Powiatu Chojnickiego poprzez przebudowę drogi powiatowej nr 2610 G na odcinku Brusy – Kosobudy”, „Przebudowa drogi powiatowej nr 2617G w Lubni oraz drogi powiatowej nr 2410G na odcinku Lubnia – granica powiatu chojnickiego”, „Remont drogi gruntowej, powiatowej nr 2618G Lendy – Lamk na odc. Przymuszewo – Wysoka Zaborska – Główniczewice w km od 2+200 do 6+200 – 4,0 km”, „Przebudowa obiektu mostowego na rzece Zbrzyca wraz z budową dojazdów dł. 0,98km w miejscowości Rolbik, gm. Brusy”.

Powiat chojnicki to cztery gminy oraz stolica powiatu – miasto Chojnice, w którym zamieszkuje połowa mieszkańców powiatu. Wśród wielu ważnych inwestycji zaplanowanych na obecną kadencję remont drogi w miejscowości Małe Chełmy jest postrzegany jako pilna potrzeba, lecz nie jedyna. Nadmieniam, iż zadania ustalane w budżecie powiatu są wyłączną kompetencją Rady Powiatu Chojnickiego.

Jednocześnie informuję, że zostało wysłane pismo do Burmistrza Brus z prośbą o określenie zakresu wykonania dokumentacji projektowej. Po ustaleniu zakresu będzie można oszacować wartość zadania i wprowadzić odpowiednią kwotę do budżetu powiatu

chojnickiego. Gdy tylko zostanie określony zakres prac projektowych zostaną rozpoczęte prace związane z przygotowaniem postępowania przetargowego.

**Z poważaniem**



Otrzymują:

1. Adresat,
- ② Pani Marzena Leszczyńska Radna Rady Miejskiej w Brusach,
3. a/a. M.G.