



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 11 grudnia 2015 r.

Poz. 7996

### UCHWAŁA NR XIII/200/2015 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 30 listopada 2015 roku

#### w sprawie zmiany Uchwały Nr XLIV/574/2014 z dnia 19 lutego 2014 roku

Na podstawie Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn.Dz.U.2014r., poz.150) oraz 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r., poz.1515, z późn. zm), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W Uchwale Nr XLIV/574/2014 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 19 lutego 2014 roku, w sprawie przyjęcia Wieloletniego Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stary Sącz na lata 2014-2019, w załączniku Nr 1 wprowadza się następujące zmiany: Rozdział II, Rozdział III - Tabela 4, Rozdział V - Tabela 5 **otrzymują nowe brzmienie jak w załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.**

**§ 2.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej  
**Ewa Zielińska**

Załącznik  
do Uchwały Nr XIII/200/2015  
Rady Miejskiej w Starym Sączu  
z dnia 30 listopada 2015 roku

## Rozdział II.

### Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach, z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne.

#### 1. Stan i prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Stary Sącz.

Wielkość gminnego zasobu mieszkaniowego stanowią budynki będące własnością Gminy Stary Sącz i lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, w których Gmina posiada udziały w częściach wspólnych oraz udziały w gruncie.

Stan zasobu mieszkaniowego Gminy prezentuje poniższa tabela.

Tabela 1. Stan ilościowy zasobu mieszkaniowego Gminy Stary Sącz na dzień 30.11.2015 r.

Lp	Wyszczególnienie	ilość	Pow. m <sup>2</sup>
<b>1</b>	<b>Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy</b>	<b>6</b>	<b>257,39 m<sup>2</sup></b>
1.1	Stary Sącz, ul. Żwirki i Wigury 21	1	39,39 m <sup>2</sup>
1.2	Stary Sącz, ul. S.Batorego 15	1	26,95 m <sup>2</sup>
1.3	Stary Sącz, ul. Źródłana 9/2	1	43,86 m <sup>2</sup>
1.4	Stary Sącz, ul. Źródłana 9/3	1	51,50 m <sup>2</sup>
1.5	Stary Sącz, ul. Źródłana 9/4	1	51,50 m <sup>2</sup>
1.6	Gołkowice Dolne 12	1	44,19 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	<b>Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy, znajdujące się w budynkach, w których Gmina posiada udziały w częściach wspólnych oraz udziały w gruncie,</b>	<b>1</b>	<b>30,60 m<sup>2</sup></b>
2.1	ul. J.III Sobieskiego 74	1	30,60 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	<b>Lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy, znajdujące się w budynkach, w których Gmina posiada udziały w częściach wspólnych oraz udziały w gruncie ( Blok nr 5, Os.Śloneczne , administrowany przez Wspólnotę Mieszkaniową )</b>	<b>9</b>	<b>342,71 m<sup>2</sup></b>
3.1	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/2	1	26,93 m <sup>2</sup>
3.2	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/11	1	26,96 m <sup>2</sup>
3.3	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/29	1	37,14 m <sup>2</sup>
3.4	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/31	1	46,36 m <sup>2</sup>
3.5	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/41	1	36,36 m <sup>2</sup>
3.6	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/47	1	35,37 m <sup>2</sup>
3.7	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/67	1	53,52 m <sup>2</sup>
3.8	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/68	1	26,55 m <sup>2</sup>
3.9	Stary Sącz, OS. Śloneczne 5/73	1	53,52 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	<b>Lokale komunalne stanowiące własność Gminy znajdujące się w budynkach szkół podstawowych i gimnazjów na terenie Gminy Stary Sącz, administrowane przez dyrektorów szkół</b>	<b>3</b>	<b>105 m<sup>2</sup></b>

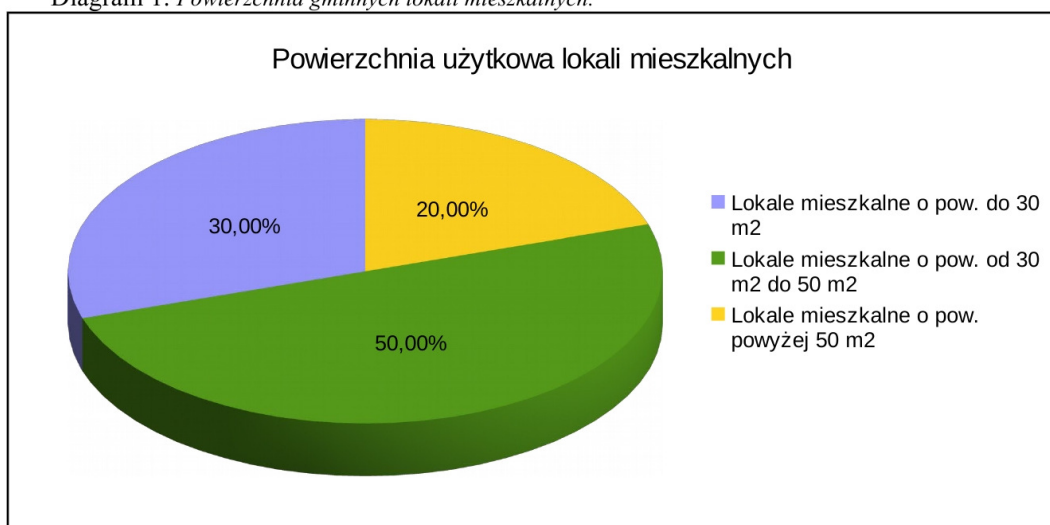
4.1	Stary Sącz, ul. Daszyńskiego 23	1	36 m <sup>2</sup>
4.2	Stary Sącz, ul. Mickiewicza 59	1	21 m <sup>2</sup>
4.3	Gaboń 67	1	48 m <sup>2</sup>
<b>5</b>	<b>Mieszkanie socjalne</b>	<b>1</b>	<b>16,56 m<sup>2</sup></b>
5.1	Stary Sącz ul. Żwirki i Wigury 21	1	16,56 m <sup>2</sup>
<b>RAZEM</b>		<b>20</b>	<b>752,26 m</b>

Na terenie Gminy lokale mieszkalne o powierzchni powyżej 50 m<sup>2</sup> stanowią 20 % całego zasobu mieszkaniowego, natomiast mieszkania o powierzchni od 30 m<sup>2</sup> do 50 m<sup>2</sup> to 50 % zasobu.

Lokale, których powierzchnia mieszkalna jest niższa niż 30 m<sup>2</sup> to 30 %.

Przedstawione dane ilustruje diagram nr 1.

Diagram 1. Powierzchnia gminnych lokali mieszkalnych.



## 2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Stary Sącz w latach 2014-2019.

Zaprezentowana poniżej prognozowana liczebność zasobu mieszkaniowego ma wyłącznie charakter szacunkowy. Na poniższe dane wpływ mogą mieć zdarzenia losowe, dostępne środki finansowe na rozbudowę zasobu, zgłaszane zapotrzebowanie dotychczasowych lokatorów na wykup mieszkań oraz ewentualna adaptacja obiektów gminnych obecnie niewykorzystywanych jako lokale mieszkalne.

Tabela 2. Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego Gminy Stary Sącz w latach 2014-2019.

Wyszczególnienie	Prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach					
	2014	2015	2016	2017	2018	2019
<b>Wielkość zasobu mieszkaniowego (liczba lokali)</b>	21	20	20	23	23	24

Gmina w najbliższym czasie zakłada, że mieszkania komunalne powstaną w budynku, gdzie obecnie znajduje się Ośrodek Pomocy Społecznej ul. Batorego 15 ( 4 lokale ) oraz w budynku przy ul. Źródlanej 9 ( dodatkowy 1 lokal ).

**2a)** Gmina Stary Sącz dysponuje jednym mieszkaniem socjalnym.

Lokal socjalny zgodnie z ustawą to mieszkanie, które ze względu na swoje wyposażenie i stan techniczny nadaje się do zamieszkania. Powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego najemcy nie może być mniejsza niż 5 m<sup>2</sup>, a w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego – 10 m<sup>2</sup>, przy czym lokal ten może być o obniżonym standardzie.

**2b)** Minimalne wyposażenie lokali socjalnych stanowią:

- 1) instalacja elektryczna z własnym pomiarem energii,
- 2) woda nadająca się do celów domowych, dostępna w lokalu lub w promieniu do 20 m licząc od drzwi wejściowych,
- 3) ustęp indywidualny lub zbiorowy w promieniu 20 m licząc od drzwi wejściowych do lokalu,
- 4) naturalne oświetlenie pomieszczenia mieszkalne,
- 5) lokal jednoizbowy powinien mieć zapewnione warunki do wymiany powietrza ( przewody wentylacyjne ),
- 6) pomieszczenia, w których zainstalowane są paleniska na paliwa stałe, jak i komory z palnikami na paliwa płynne i gazowe, powinny mieć kominy do odprowadzania dymu i spalin oraz zapewnioną wentylację grawitacyjną,
- 7) stałe i bezpieczne źródło ciepła (lokal jednoizbowy nie może być ogrzewany stalową kuchnią przenośną),
- 8) urządzenia do podgrzewania posiłków: kuchnia węglowa, elektryczna lub gazowa (lokal jednoizbowy nie może być wyposażony w instalację gazową),

**2c)** W najbliższej przyszłości w celu zapewnienia większej liczby mieszkań socjalnych planuje się następujące działania:

- 1) odzyskiwanie i adaptację lokali i budynków obecnie nie spełniających funkcji lokalu mieszkalnego celem utworzenia w nich lokali socjalnych:
- 2) zmiana statusu mieszkania komunalnego na lokal socjalny po opuszczeniu go przez dotychczasowego najemcę.

### 3. Wyposażenie budynków i mieszkań komunalnych w instalacje oraz ich stan techniczny.

Wyposażenie poszczególnych mieszkań w instalacje oraz ocena stanu technicznego prezentuje Tabela 3 oraz Wykres 1.

Tabela 3. Wyposażenie w instalacje oraz stan techniczny lokali i budynków komunalnych, socjalnych ( objaśnienia oznaczeń poniżej tabeli ).

LP	A	B	C	D	E	F	G
1	Stary Sącz, ul. Sobieskiego 74	tak	tak	nie	tak	nie	ŚREDNI
2	Stary Sącz, ul. Źwirki i Wigury 21	tak	tak	nie	nie	nie	ŚREDNI
3	Stary Sącz, ul. Źwirki i Wigury 21- (mieszkanie socjalne )	nie	tak	nie	nie	nie	ZŁY
4	Stary Sącz, ul. Batorego 15	nie	tak	nie	tak	nie	ŚREDNI

5	Stary Sącz, ul. Źródłana 9/2	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
6	Stary Sącz, ul. Źródłana 9/3	tak	tak	nie	tak	nie	DOBRY
7	Stary Sącz, ul. Źródłana 9/4	tak	tak	nie	tak	nie	DOBRY
8	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/2	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
9	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/11	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
10	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/29	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
11	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/31	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
12	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/41	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
13	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/47	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
14	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/67	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
15	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/68	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
16	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/73	tak	tak	tak	tak	nie	DOBRY
17	Gimnazjum Stary Sącz, ul. Daszyńskiego 23	tak	tak	tak	tak	nie	ŚREDNI
18	Szkoła Podstawowa Nr 1 Stary Sącz, ul. Mickiewicza 59	tak	tak	nie	tak	nie	ŚREDNI
19	Szkoła Podstawowa Gaboń 67	tak	tak	nie	tak	nie	ŚREDNI
20	Gołkowice Dolne 12	tak	tak	nie	nie	nie	ZŁY

Objaśnienia do Tabeli 3 :

**A** - adres lokalu,

**B** - instalacja wodno-kanalizacyjna,

**C** - instalacja elektryczna,

**D** - instalacja gazowa sieciowa,

**E** - centralne ogrzewanie,

**F** - ciepła woda sieciowa miejska,

**G** - ocena stanu technicznego.

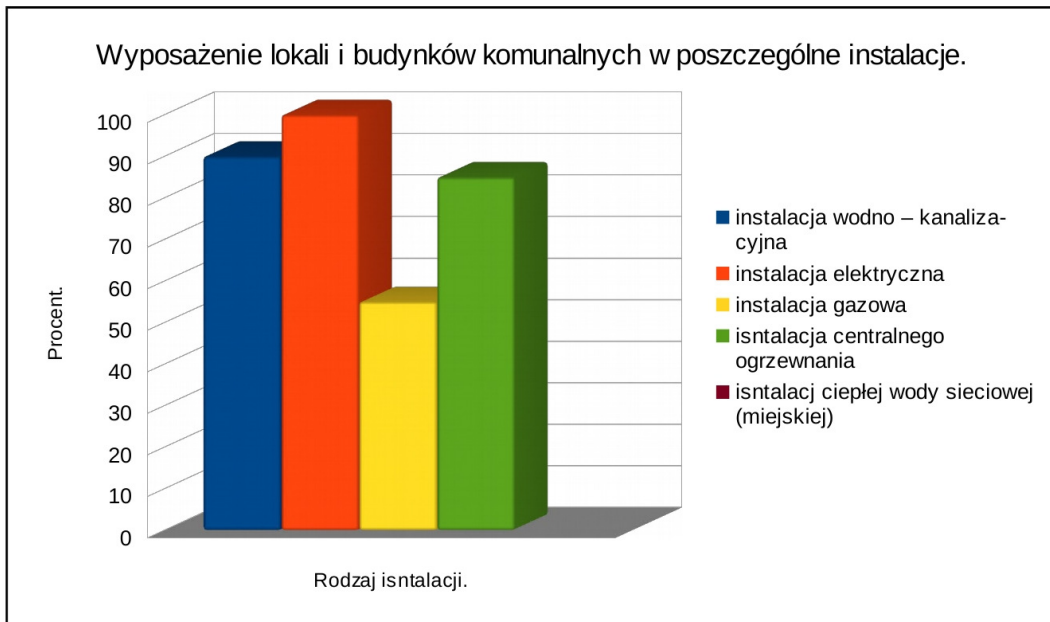
Dla oceny stanu technicznego komunalnego zasobu mieszkaniowego Gminy Stary Sącz przyjęto następujące kryteria;

1) **stan zły** - w najbliższym czasie zachodzi konieczność wykonania gruntowego remontu z powodu stanu technicznego budynku/lokalu i mogących się pojawić zagrożenia w niedługiej perspektywie czasu ,

2) **stan średni** -konieczność dokonania w perspektywie kilku najbliższych lat remontu lub wymiany elementów budynku/lokalu tak, aby zapobiec pogarszaniu się stanu technicznego budynku/lokalu,

3) **stan dobry** - bieżąca konserwacja i wykonywanie drobnych napraw pozwala na utrzymanie lokalu/budynku w stanie niepogorszonym.

Wykres 1. Procentowe wyposażenie lokali i budynków komunalnych w poszczególne instalacje.



### Rozdział III

Tabela 4. Potrzeby remontowe oraz plan remontów obiektów stanowiących własność Gminy Stary Sącz

LP	Adres	Zakres prac remontowych	Planowany rok wykonania
1	Stary Sącz, ul. Batorego 15	remont elewacji, wymiana okien, wymiana pokrycia dachowego	2014-2015
			2015-2016
2	Stary Sącz, ul. Żwirki i Wigury 21	remont systemu wentylacyjnego, wymiana okien malowanie, termomodernizacja i remont elewacji	2014-2016

## Rozdział V

Tabela 5. Czynniki podwyższające lub obniżające wartość stawki bazowej;

Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową	Wskaźnik podwyższający stawkę bazową ( w %)	Wskaźnik obniżający stawkę bazową ( w %)	
<b>Położenie budynku - miasto ( strefy miejskie )</b>	centrum	15	0
	śródmiejska	10	0
	pośrednia	5	0
	peryferyjna	0	0
<b>Rodzaj zabudowy</b>	wolnostojąca	2	0
	zwarta	0	0
<b>Położenie budynku - wieś</b>	centrum wsi	3	0
	pozostała	0	0
<b>Położenie lokalu w budynku</b>	parter	0	2
	I lub II piętro	2	0
	powyżej II piętra	0	2
<b>Nasłonecznienie</b>	strona północna	0	10
	pozostałe	0	0
<b>Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje</b>	<b>Lokal wyposażony w:</b>		
	Instalację wodno-kanalizacyjną	5	0
	instalacja- c.o	10	0
	instalacja gazowa sieciowa	5	0
	instalacja ciepłej wody- sieciowej	2	0
<b>Wyposażenie budynku</b>	brak łazienki w lokalu	0	6
	brak WC w lokalu	0	6
<b>Stan techniczny budynku</b>	dobry	10	0
	średni	0	0
	zły	0	10