



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 4 marca 2025 r.

Poz. 1247

UCHWAŁA NR XIII/176/2025 RADY MIEJSKIEJ W STARYM SĄCZU

z dnia 25 lutego 2025 roku

w sprawie przyjęcia "Wieloletniego Programu Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stary Sącz na lata 2025-2029"

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Starym Sączu uchwala, co następuje:

§ 1. Przyjmuje się „Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stary Sącz na lata 2025-2029 ” stanowiący załącznik do niniejszej uchwały

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Starego Sącza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Starym Sączu

Andrzej Stawiarski

Załącznik do uchwały Nr XIII/176/2025
Rady Miejskiej w Starym Sączu
z dnia 25 lutego 2025 r.

**Wieloletni Program Gospodarowania
Mieszkaniowym Zasobem Gminy Stary Sącz
na lata 2025-2029**

I.**Postanowienia ogólne.**

1. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stary Sącz w latach 2025-2029 określa zasady polityki mieszkaniowej Gminy Stary Sącz oraz warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych jej mieszkańców.
2. Opracowanie przedmiotowego dokumentu stanowi realizację obowiązku, który nakłada ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz 725).
3. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stary Sącz na lata 2025-2029 został opracowany na pięć kolejnych lat i obejmuje w szczególności:
 - 1) prognozę dotyczącą wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach;
 - 2) analizę potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali, z podziałem na kolejne lata;
 - 3) planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach;
 - 4) zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu;
 - 5) sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach;
 - 6) źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach;
 - 7) wysokość kosztów w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne;
 - 8) opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

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

1. Na dzień 31.12.2024 r. mieszkaniowy zasób Gminy Stary Sącz tworzą lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy.

Lp.	Rodzaj lokali	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa w m ²
1	lokale mieszkalne położone w budynkach stanowiących w całości własność Gminy	7	360,33
2	lokale mieszkalne, zlokalizowane w budynkach w którym Gmina posiada udziały w częściach wspólnych oraz udziały w gruncie wraz z innymi podmiotami (osoby fizyczne)	1	30,60
3	Lokale mieszkalne w wspólnotach	9	342,71
4	lokale mieszkalne, znajdujące się w budynkach szkół podstawowych	6	267,00
	Ogółem	23	1000,64

2. Zasób mieszkaniowy Gminy Stary Sącz tworzy 23 lokali gminnych o łącznej powierzchni użytkowej 1000,64 m², w tym:

1) 7 lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących w całości własność Gminy, o łącznej powierzchni użytkowej 360,33 m² - zarządzane przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Starym Sączu; jednostkę budżetową Gminy Stary Sącz;

Lp	Lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność Gminy	Pow. m ²
1	Stary Sącz, ul. S. Batorego 15	36,26 m ²
2	Stary Sącz, ul. S. Batorego 15	48,00 m ²
3	Stary Sącz, ul. Batorego 13	85,02 m ²
4	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/2	43,86 m ²
5	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/3	51,50 m ²
6	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/4	51,50 m ²
7	Gołkowice Dolne 12	44,19 m ²

2) 1 lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy, zlokalizowany w budynku w którym Gmina posiada udziały w częściach wspólnych oraz udziały w gruncie wraz z innymi podmiotami (osoby fizyczne), o powierzchni 30,60 m², zarządzany przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Starym Sączu; jednostkę budżetową Gminy Stary Sącz;

Lp.	Lokale mieszkalne stanowiące odrębny przedmiot własności Gminy Stary Sącz	Pow. m ²
1	Stary Sącz, ul. J.III Sobieskiego 74	30,60 m ²

3) 9 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy, w budynku wielolokalowym w którym Gmina posiada udziały w częściach wspólnych oraz udziały w gruncie wraz z innymi podmiotami (osoby fizyczne i osoby prawne), o łącznej powierzchni 342,71 m², zarządzane przez Wspólnotę mieszkaniową;

Lp.	Lokale mieszkalne stanowiące odrębny przedmiot własności Gminy Stary Sącz (Blok nr 5 - Os. Słoneczne, administrowany przez Wspólnotę Mieszkaniową)	Pow. m ²
1	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/2	26,93 m ²
2	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/11	26,96 m ²
3	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/29	37,14 m ²
4	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/31	46,36 m ²
5	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/41	36,36 m ²
6	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/47	35,37 m ²
7	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/67	53,52 m ²

8	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/68	26,55 m ²
9	Stary Sącz, OS. Słoneczne 5/73	53,52 m ²

4) 6 lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy, znajdujące się w budynkach szkół podstawowych na terenie Gminy Stary Sącz, o łącznej powierzchni 267 m², zarządzane przez dyrektorów szkół,

Lp	Lokale komunalne stanowiące własność Gminy znajdujące się w budynkach szkół podstawowych na terenie Gminy Stary Sącz	Pow. m ²
1	Stary Sącz, ul. Daszyńskiego 23	36 m ²
2	Stary Sącz, ul. Mickiewicza 59	21 m ²
3	Gaboń 67	48 m ²
4	Gaboń 67	48 m ²
5	Moszczenica Niżna	64 m ²
6	Moszczenica Niżna	50 m ²

4. Wyposażenie poszczególnych mieszkań w instalacje oraz ocena stanu technicznego prezentuje poniższa Tabela.

Lp.	ADRES LOKALU	A	B	C	D	E	F	G
1	Stary Sącz, ul. Sobieskiego 74	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	NIE	DOBRY
2	Stary Sącz, ul. Batorego 15	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
3	Stary Sącz, ul. Batorego 15	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
4	Stary Sącz, Ul. Batorego 13	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
5	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
6	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/3	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
7	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/4	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	NIE	DOBRY
8	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/2	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
9	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/11	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
10	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/29	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
11	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/31	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
12	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/41	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY

13	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/47	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
14	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/67	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
15	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/68	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
16	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/73	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	DOBRY
17	Stary Sącz, ul. Daszyńskiego 23	TAK	TAK	TAK	TAK	TAK	NIE	ŚREDNI
18	Szkoła Podstawowa Nr 1 Stary Sącz, ul. Mickiewicza 59	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	NIE	ŚREDNI
19	Szkoła Podstawowa Gaboń 67	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	DOBRY
20	Szkoła Podstawowa Gaboń 67	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	ŚREDNI
21	Gołkowice Dolne 12	TAK	TAK	TAK	NIE	NIE	NIE	ZŁY
22	Szkoła Podstawowa Moszczenica Niżna 64	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	ŚREDNI
23	Szkoła Podstawowa Moszczenica Niżna 64	TAK	TAK	TAK	NIE	TAK	TAK	ŚREDNI

Objaśnienia do tabeli:

- A** - instalacja wodociągowa,
B - instalacja 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;

- **stan zły** - w najbliższym czasie zachodzi konieczność wykonania gruntowego remontu z powodu stanu technicznego budynku/lokalu i mogących się pojawić zagrożeń w niedługiej perspektywie czasu,
- **stan średni** - konieczność dokonania w perspektywie kilku najbliższych lat remontu lub wymiany elementów budynku/lokalu tak, aby zapobiec pogarszaniu się stanu technicznego budynku/lokalu,
- **stan dobry** - bieżąca konserwacja i wykonywanie drobnych napraw pozwala na utrzymanie lokalu/budynku w stanie niepogorszonym.

4. Prognozę poziomu zasobu mieszkaniowego gminy w poszczególnych latach przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Rok	Liczba lokali		
		ogółem	Na sprzedaż	pozyskanych

1	2025	20	6	0
2	2026	14	0	0
3	2027	14	0	0
4	2028	14	0	0
5	2029	14	0	0

Prognozowana wielkość 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. W 2025 r. zakłada się sprzedaż 6 lokali mieszkalnych w związku z wnioskami lokatorów o wykup mieszkań.

§ 3

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

1. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego, w tym jego wiek, stopień zużycia oraz sposób eksploatacji i użytkowania wyznacza potrzeby remontów, oraz modernizacji. Szczegółowy plan przedstawia poniższa tabela.

LP.	ADRES LOKALU	2025	2026	2027	2028	2029
1	Stary Sącz, ul. Sobieskiego 74	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
2	Stary Sącz, ul. Batorego 15	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
3	Stary Sącz, ul. Batorego 15	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
4	Stary Sącz, Ul. Batorego 13	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
5	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/2	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/3	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
7	Stary Sącz, ul. Źródlana 9/4	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
8	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/2	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
9	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/11	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
10	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/29	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
11	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/31	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
12	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/41	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
13	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/47	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
14	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/67	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja

15	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/68	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
16	Stary Sącz, Osiedle Słoneczne 5/73	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
17	Stary Sącz, ul. Daszyńskiego 23	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
18	Szkoła Podstawowa Nr 1 Stary Sącz, ul. Mickiewicza 59	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
19	Szkoła Podstawowa Gaboń 67	bieżąca konserwacja podłoga z widocznymi ubytkami	bieżąca konserwacja podłoga z widocznymi ubytkami	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
20	Szkoła Podstawowa Gaboń 67	bieżąca konserwacja wymiana drzwi wejściowych podłoga z widocznymi ubytkami	bieżąca konserwacja wymiana drzwi wejściowych podłoga z widocznymi ubytkami	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
21	Gołkowice Dolne 12	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
22	Szkoła Podstawowa Moszczenica Niżna 64	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja
23	Szkoła Podstawowa Moszczenica Niżna 64	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja	bieżąca konserwacja

4. Jako priorytetowe uznaje się remonty wynikające z wymogów ochrony życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. W pierwszej kolejności będą realizowane zadania mające na celu wzmocnienie i zabezpieczenie konstrukcji budynków, uszczelnienie pokrycia dachowego, a także zapewnienie prawidłowego funkcjonowania instalacji i urządzeń wyposażenia budynków.

5. Przy szacowaniu potrzeb remontowych pod uwagę brane są protokoły z okresowych przeglądów budowlanych: rocznych i pięcioletnich.

§ 4

Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach.

W latach 2025-2029 Gmina Stary Sącz zakłada możliwość sprzedaży 6 lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców w trybie bezprzetargowym. Ze względu na wnioski zainteresowanych najemców planowana jest sprzedaż ww. lokali wchodzących w skład gminnego zasobu mieszkaniowego.

§ 5

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżenia czynszu.

1. Gmina Stary Sącz będzie dążyć do takiego kształtowania stawek czynszowych, aby były one realne i możliwe do zapłaty przez lokatorów, a jednocześnie zapewniały samowystarczalność finansową gospodarki mieszkaniowej.
2. Działania jakie podejmuje Gmina w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego we właściwym stanie technicznym oraz sanitarno – porządkowym.
3. Stawkę bazową czynszu najmu za 1m² dla mieszkaniowego zasobu Gminy Stary Sącz ustala Burmistrz Starego Sącza w drodze zarządzenia, mając na względzie wydatki związane z utrzymaniem lokali.
4. Miesięczny czynsz najmu za 1m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego ustalany jest na podstawie stawki bazowej z uwzględnieniem czynników podwyższających lub obniżających wartość użytkową lokalu.
5. Podwyżka czynszu najmu może nastąpić jedynie na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego.
6. Burmistrz w uzasadnionych przypadkach, w oparciu o Uchwałę Nr LXI/656/10 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 27 września 2010 roku w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu i trybu umarzania należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny przypadających Gminie Stary Sącz lub jej jednostkom organizacyjnym oraz udzielania innych ulg w spłaceniu tych należności, a także wskazania organów do tego uprawnionych, na wniosek najemcy, może odroczyć termin płatności, rozłożyć na raty lub umorzyć całość lub część zaległości z tytułu najmu lub innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu.
7. Gmina, może na wniosek najemcy, w oparciu o postanowienia odpowiedniej uchwały Rady Miejskiej w Starym Sączu stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach zgodnie z art. 7 ust 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego.
8. Miesięczna stawka czynszu za 1m² powierzchni użytkowej w stosunku najmu socjalnego lokalu nie może przekroczyć 50% najniższej stawki bazowej lokalu komunalnego obowiązującej w gminnym zasobie mieszkaniowym.
9. W poniższej tabeli przedstawiono wykaz czynników podwyższających lub obniżających stawkę bazową.

Czynniki podwyższające lub obniżające stawkę bazową		Wskaźnik podwyższający stawkę bazową (%)	Wskaźnik obniżający stawkę bazową (%)
Położenie budynku – miasto (strefy miejskie)	centralna	15	0
	śródmiejska	10	0
	pośrednia	5	0
	peryferyjna	0	0
Rodzaj zabudowy	wolnostojąca	2	0
	zwarta	0	0
Położenie budynku – wieś	centrum wsi	3	0
	pozostała	0	0
Położenie lokalu w budynku	parter	0	2
	I, II piętro	2	0
	powyżej II piętra	0	2
Nasłonecznienie	strona północna	0	10
	pozostałe	0	0
	instalacja wod. kan.	5	0
	instalacja c.o.	10	0

Wypozażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje	instalacja gazowa	5	0
	instalacja ciepłej wody sieciowej	2	0
Wypozażenie budynku	brak łazienki w lokalu	0	6
	brak wc w lokalu	0	6
Stan techniczny budynku	dobry	10	0
	średni	0	0
	zły	0	10

§ 6

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami zasobu Gminy oraz zasady wynajmu lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy.

- Budynkami i lokalami mieszkalnymi, stanowiącymi mieszkaniowy zasób Gminy Stary Sącz, wymienionymi w Uchwale Nr XXIV/235/2012 Rady Miejskiej z dnia 11 czerwca 2012 roku (z późn. zm.) w sprawie utworzenia gminnej jednostki budżetowej pod nazwą „Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Starym Sączu”, zarządza Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Starym Sączu.
- Mieszkaniowym zasobem Gminy Stary Sącz, składającym się z lokali mieszkalnych zlokalizowanych w budynkach gminnych szkół podstawowych, zarządzają dyrektorzy tych szkół.
- W ramach sprawowanego zarządu Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Starym Sączu oraz dyrektorzy szkół wykonują czynności związane z:
 - 1) prowadzeniem ewidencji lokali,
 - 2) prowadzeniem dokumentacji związanej z najmem lokali,
 - 3) poborem i windykacją należności z tytułu najmu (w tym czynszu i świadczeń związanych z wynajmem lokali).
- Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy Stary Sącz powinny zapewnić:
 - 1) efektywne i sprawne działanie podmiotów zarządzających zasobem mieszkaniowym Gminy,
 - 2) utrzymywanie stanu estetycznego oraz higienicznego lokali i budynków,
 - 3) zgodne z przeznaczeniem użytkowanie budynków oraz znajdujących się w nich lokali,
 - 4) czuwanie nad sprawnym działaniem instalacji i urządzeń związanych z dostarczaniem mediów,
 - 5) zapewnienie w miarę jak najefektywniejszego i racjonalnego zużycia energii,
 - 6) dążenie do obniżki kosztów eksploatacyjnych budynku,
 - 7) ochronę interesów mieszkańców,
 - 8) poprawę jakości obsługi mieszkańców,
 - 9) racjonalizację kosztów zarządzania i administrowania budynkami.
- Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Starym Sączu oraz Dyrektorzy Szkół Podstawowych znajdujących się na terenie Gminy Stary Sącz nie mogą w związku ze sprawowanym zarządem:
 - 1) nabywać budynków i lokali,
 - 2) sprzedawać budynków i lokali,
 - 3) obciążać nieruchomości,
 - 4) przyznawać lokale mieszkalnych

- 5) dzielić lokale mieszkalne,
 - 6) decydować o przeznaczeniu lokalu.
6. Przyznanie prawa do lokalu mieszkalnego odbywa się w oparciu o Uchwałę Nr XLI /70/01 Rady Miejskiej w Starym Sączu z dnia 16 lipca 2001 r. w sprawie zasad i trybu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej (z późn. zm.). W celu przeprowadzenia postępowania w sprawie przyznania lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy, Burmistrz Starego Sącza w drodze zarządzenia powołuje Komisję Mieszkaniową, która jest organem doradczym i opiniotwórczym w zakresie spraw dotyczących gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Stary Sącz.

§ 7

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej.

1. Środki finansowe na utrzymanie istniejących zasobów mieszkaniowych oraz na pozyskiwanie i tworzenie nowych lokali, pochodzić będą z:
 - a) wpływów z tytułu czynszów za lokale mieszkalne i użytkowe,
 - b) budżetu Gminy,
 - c) wpływów ze sprzedaży lokali.
2. Dodatkowym źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:
 - a) kredyty na remonty i termomodernizację,
 - b) wsparcie finansowe z Banku Gospodarstwa Krajowego na tworzenie lokali socjalnych,
 - c) środki z innych programów rządowych,
 - d) środki pozyskiwane z funduszy Unii Europejskiej.

§ 8

Wysokość wydatków w kolejnych latach, z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli, a także koszty inwestycyjne.

Planowaną wysokość wydatków w kolejnych latach z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów, koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli oraz koszty inwestycyjne przedstawia poniższa tabela.

Lp	Rok	Podział wydatków			
		koszty bieżącej eksploatacji w zł	koszty remontów i modernizacji w zł	koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi w zł	koszty inwestycyjne w zł
1	2025	100000	0	31000	0
2	2026	70000	0	10000	0
3	2027	70000	0	10000	0
4	2028	70000	0	10000	0
5	2029	70000	0	10000	0

§ 9

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

W celu poprawy wykorzystania i racjonalizacji gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy podejmowane będą następujące działania:

- 1) adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych na lokale mieszkalne,
- 2) pozyskiwanie lokali na rynku wtórnym,
- 3) dokonywanie podziałów dużych lokali mieszkalnych na mniejsze,
- 4) prowadzenie działań mających na celu realizację szeroko pojętego programu zamiany mieszkań;
- 5) przekwalifikowanie lokalu mieszkalnego na socjalny po spełnieniu przez najemcę warunków określonych w odrębnych przepisach,
- 6) wynajmowanie przez gminę lokali mieszkalnych od innych właścicieli w celu ich podnajęcia osobom uprawnionym,
- 7) skuteczniejsze egzekwowanie regularnych i terminowych płatności czynszów za najem i opłat za media przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Starym Sączu poprzez niezwłoczne uruchamianie procesu windykacji w momencie pojawienia się zaległości czynszowych obejmujących dwa kolejne okresy płatności,
- 8) realizację założeń mających na celu doprowadzenie do uregulowania zaległości czynszowych poprzez udzielanie umorzenia lub rozłożenie na raty w uzasadnionych przypadkach,
- 9) stały monitoring stanu technicznego budynków mieszkalnych pod kątem kosztów ich remontów i ewentualnej opłacalności zbycia,
- 10) podejmowanie działań mających na celu pozyskanie terenów na realizację budownictwa komunalnego polegających na: zmianach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, dokonywaniu scaleń terenów zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, a także nabywaniu terenów od Skarbu Państwa z przeznaczeniem pod budownictwo mieszkaniowe.