

UCHWAŁA NR XXVII/291/2016
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 13 września 2016 r.

w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Nowego Sącza na lata 2016 - 2021

Na podstawie art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 oraz art. 25e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r., o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 150 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446) na wniosek Prezydenta Miasta Nowego Sącza, Rada Miasta Nowego Sącza uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwala się wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Nowego Sącza na lata 2016 - 2021 w brzmieniu, jak w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Nowego Sącza.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

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

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*

Załącznik
do UCHWAŁY NR XXVII/291/2016
RADY MIASTA NOWEGO SĄCZA
z dnia 13 września 2016 r.

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Miasta Nowego Sącza na lata 2016 - 2021

Nowy Sącz, 2016

Spis treści:

1. Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego miasta Nowy Sącz w poszczególnych latach	5
1.1 Ogólna charakterystyka zasobów mieszkaniowych na terenie miasta Nowego Sącza ...	5
1.2 Zasób mieszkaniowy miasta, pozostałe budynki i lokale zarządzane lub współzarządzane przez miasto Nowy Sącz	6
1.3 Stan techniczny zasobu mieszkaniowego	8
1.4 Analiza potrzeb mieszkaniowych	12
2. Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali	20
2.1 Informacje ogólne	20
2.2 Plan remontów i poprawy stanu technicznego zasobu w latach 2016-2021	23
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych	25
3.1 Dotychczasowa polityka w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych	25
3.2 Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2016-2021	26
4. Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu	26
4.1 Podstawy prawne	26
4.2 Zasady ustalania stawki czynszu	27
4.3 Czynniki podwyższające lub obniżające wysokość bazowej stawki czynszu	28
4.4 Warunki obniżania czynszu	29

5. Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowego Sącza oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania tym zasobem w kolejnych latach	30
5.1 Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta	30
5.2 Gospodarowanie nieruchomościami wspólnymi we wspólnotach mieszkaniowych ...	31
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach obowiązywania programu	31
7. Wysokość planowanych wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne	32
8. Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy	34
Podsumowanie	36
Spis załączników do niniejszego opracowania.....	37

Rozdział 1
Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego gminy
Nowy Sącz w poszczególnych latach

1.1. Ogólna charakterystyka zasobów mieszkaniowych na terenie miasta Nowego Sącza

1. Powierzchnia miasta: 58 km².
2. Liczba mieszkańców wg stanu na dzień 31.12.2014 r. wg GUS: 83.853.
3. Budynki mieszkalne znajdujące się na terenie miasta Nowego Sącza stanowią własność:
 - a) Gminy Nowy Sącz,
 - b) Skarbu Państwa,
 - c) spółdzielni mieszkaniowych,
 - d) Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.,
 - e) osób fizycznych,
 - f) innych podmiotów.
4. Według danych statystycznych przedstawionych w *tabeli nr 1* zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Nowego Sącza w latach 2010-2015 kształtowały się następująco:

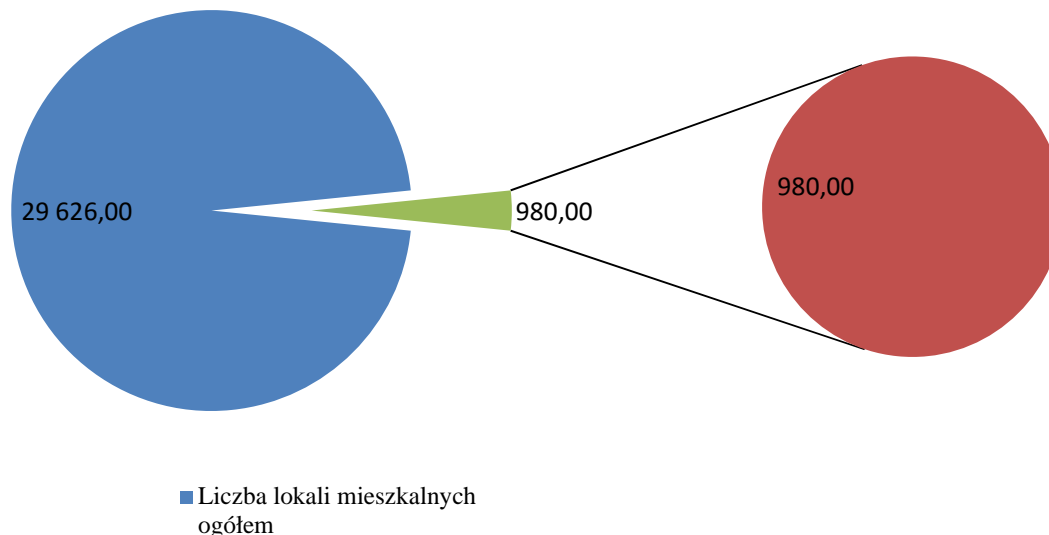
Zasoby mieszkaniowe na terenie miasta Nowego Sącza w latach 2010-2015

Tabela Nr 1

Wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Liczba lokali mieszkalnych ogółem	28 534,00	28 838,00	29 130,00	29 406,00	29 626,00	---
- w tym zasób komunalny	987,00	1 010,00	994,00	987,00	980,00	976,00
Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (w tys. m ²)	2 061,96	2 092,56	2 119,30	2 145,93	2 173,96	---
- w tym zasób komunalny	43,60	46,71	45,93	43,64	43,32	43,15
Liczba mieszkań na 1 000 mieszkańców	338,20	342,00	346,30	350,30	353,30	---
- w tym zasób komunalny	11,70	11,98	11,82	11,76	11,69	11,63
Przeciętna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych (w m ²)	72,30	72,60	72,80	73,00	73,40	---
- w tym zasób komunalny	44,17	46,25	46,21	44,21	44,20	44,21
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę (w m ²)	24,40	24,80	25,20	25,60	25,90	b.d.
- w tym zasób komunalny	---	---	--	---	15,29	15,87
Liczba osób na 1 mieszkanie	2,97	3,20	2,89	2,87	2,83	---
- w tym zasób komunalny	----	---	---	---	2,89	2,78

Źródło: dane statystyczne GUS oraz własne

**Udział komunalnych lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych
Nowego Sącza według stanu na dzień 31.12.2014r.**



1.2. Zasób mieszkaniowy miasta, pozostałe budynki i lokale zarządzane lub współzarządzane przez miasto Nowy Sącz

1. W skład zasobu mieszkaniowego miasta Nowy Sącz wchodzi lokale stanowiące własność gminy, komunalnych osób prawnych lub spółek prawa handlowego utworzonych z udziałem gminy Nowy Sącz, z wyjątkiem należących do Towarzystwa Budownictwa Społecznego, a także lokale pozostające w posiadaniu samoistnym tych podmiotów (art. 23 ust. 1 pkt 10 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego).
2. Według stanu na dzień 30.06.2016 r. mieszkaniowy zasób miasta Nowego Sącza tworzą 941 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 41.095,51 m², w tym:
 - a) 312 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 13.895,27 m² w budynkach stanowiących własność miasta,
 - b) 557 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 23.552 m² w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, w których miasto posiada związany z własnością tych lokali udział w nieruchomości wspólnej,
 - c) 9 własnościowych lokali mieszkalnych w zasobach Grodzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej o łącznej pow. użytkowej 409,11 m²,
 - d) 1 lokal mieszkalny, co do którego przysługuje miastu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w Spółdzielni Mieszkaniowej Beskid o łącznej powierzchni użytkowej 34,59 m²,
 - e) 62 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 3.204,54 m² w budynkach pozostających we współwłasności i samoistnym posiadaniu miasta.

3. W budynkach mieszkalnych miasto Nowy Sącz posiada 125 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 7.402,71 m², w tym:
 - a) 24 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 1.479, 25 m² w budynkach stanowiących własność miasta,
 - b) 97 lokali o powierzchni użytkowej 5.644,23 m² w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi, w których miasto posiada udział w nieruchomości wspólnej,
 - c) 4 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 279,23 m² w budynkach pozostających w samoistnym posiadaniu miasta.

4. W ramach zarządzanego zasobu prowadzona jest również eksploatacja 9 budynków użytkowych wolnostojących, w których znajdują się łącznie 32 lokale użytkowe o łącznej powierzchni użytkowej 3.051,28 m².
Wykaz zasobu, o którym mowa w pkt.2, 3 i 4: vide Załącznik nr 1 do niniejszego programu.

5. W dyspozycji miasta, na realizację zadań własnych, o których mowa w niniejszym programie, pozostają także 33 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1.855,74 m² wynajmowane przez miasto od Sądeckiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o., z przeznaczeniem na podnajem dla gospodarstw domowych uprawnionych do najmu lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta.
Wykaz lokali: vide Załącznik nr2 do niniejszego programu.

6. Miasto Nowy Sącz posiada wydzielony zasób lokali socjalnych i utworzony zasób pomieszczeń tymczasowych. Według stanu na dzień 30.06.2016 r. zasób ten obejmuje łącznie 223 lokale o łącznej powierzchni użytkowej 9.333,60 m². Część z tych lokali (39 o łącznej powierzchni użytkowej 1.826,20 m²) ma status lokalu socjalnego, ale nie są one jeszcze wynajmowane jako takie lokale. Lokale te stanowią rezerwę lokali socjalnych, które po wygaśnięciu obowiązujących umów najmu będą wynajmowane wyłącznie jako lokale socjalne.
Wykaz lokali wydzielonych jako socjalne i przeznaczonych na pomieszczenia tymczasowe: vide Załącznik nr 3 do niniejszego programu.

7. Miasto Nowy Sącz, jako miasto na prawach powiatu, zarządza także budynkami i lokalami stanowiącymi własność Skarbu Państwa. Zasoby te, według stanu na dzień 30.06.2016 r. obejmują: 39 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 1.727,36 m² oraz 18 lokali użytkowych o łącznej powierzchni użytkowej 5.417,58 m².

8. W latach 2009 - 2015 miasto podejmowało działania mające na celu pozyskanie do zasobu nowych lokali mieszkalnych. W wyniku tych działań pozyskano 94 lokale mieszkalne. Z tej liczby 70 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej 3.450,97 m² przeznaczonych do najmu na czas nieoznaczony oraz 24 lokale mieszkalne o łącznej powierzchni użytkowej 1.023,15 m² przeznaczonych do najmu na czas oznaczony (lokale socjalne). Lokale te pozyskano drogą nabycia - 5 lokali, budowy - 56 lokali i najmu - 33 lokale.

1.3. Stan techniczny zasobu mieszkaniowego

1. Na terenie miasta Nowego Sącza istnieje zróżnicowanie standardów mieszkaniowych. Nieco gorszy jest stan i wyposażenie techniczne w lokalach mieszkalnych znajdujących się w budynkach komunalnych (własność, współwłasność i samoistne posiadanie), aniżeli w tych lokalach, których miasto jest właścicielem lub najemcą (wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, STBS).
2. Na zróżnicowanie warunków mieszkaniowych i stan techniczny budynków istotnie wpływa ich wiek. W tabeli nr 2 przedstawiono dane dotyczące wieku budynków zarządzanych przez miasto:

Struktura zasobów mieszkaniowych ze względu na wiek budynków

Tabela Nr 2

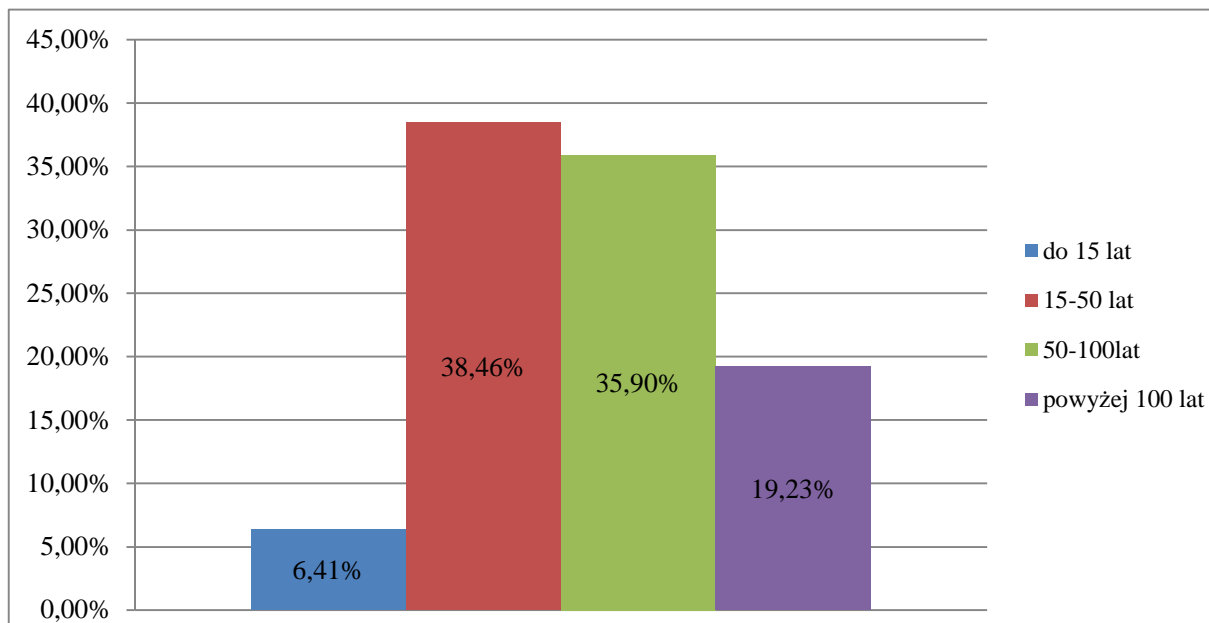
wiek	budynki komunalne					budynki, w których miasto jest właścicielem lub najemcą lokali mieszkalnych				
	ilość budynków	ilość lokali	pow. w m ²	w tym lok. socjalne i pom. tymczasowe		ilość budynków	ilość lokali	pow. w m ²	w tym lok. socjalne i pom. tymczasowe	
				ilość	pow. w m ²				ilość	pow. w m ²
do 15 lat	7	120	5 336,91	72	3 123,56	3	33	1 855,74	0	0
15-50 lat	3	52	2 130,55	39	1 547,91	57	414	17 444,79	6	250,61
50-100 lat	35	169	8 012,13	84	3 697,28	21	62	2 688,73	7	203,73
powyżej 100 lat	5	33	1 620,22	6	196,50	25	91	3 862,18	9	314,01
Razem	50	374	17 099,81	201	8 565,25	106	600	25 851,44	22	768,35

Źródło: opracowanie własne

Analiza struktury wiekowej budynków wskazuje (co obrazują wykresy graficzne nr 2 i 3), że ponad 50% zasobu budynkowego, to budynki mające więcej niż 50 lat. W zasobie tym znajduje się 36,45% lokali mieszkalnych ogółem, a więc większość lokali mieszkalnych, bo ponad 53%, usytuowana jest w tej części budynków, które mają mniej niż 50 lat. Najmłodsze budynki, tj. mające mniej niż 15 lat stanowią 6,41% budynków ogółem, ale znajduje się w nich 15,71% lokali mieszkalnych ogółem.

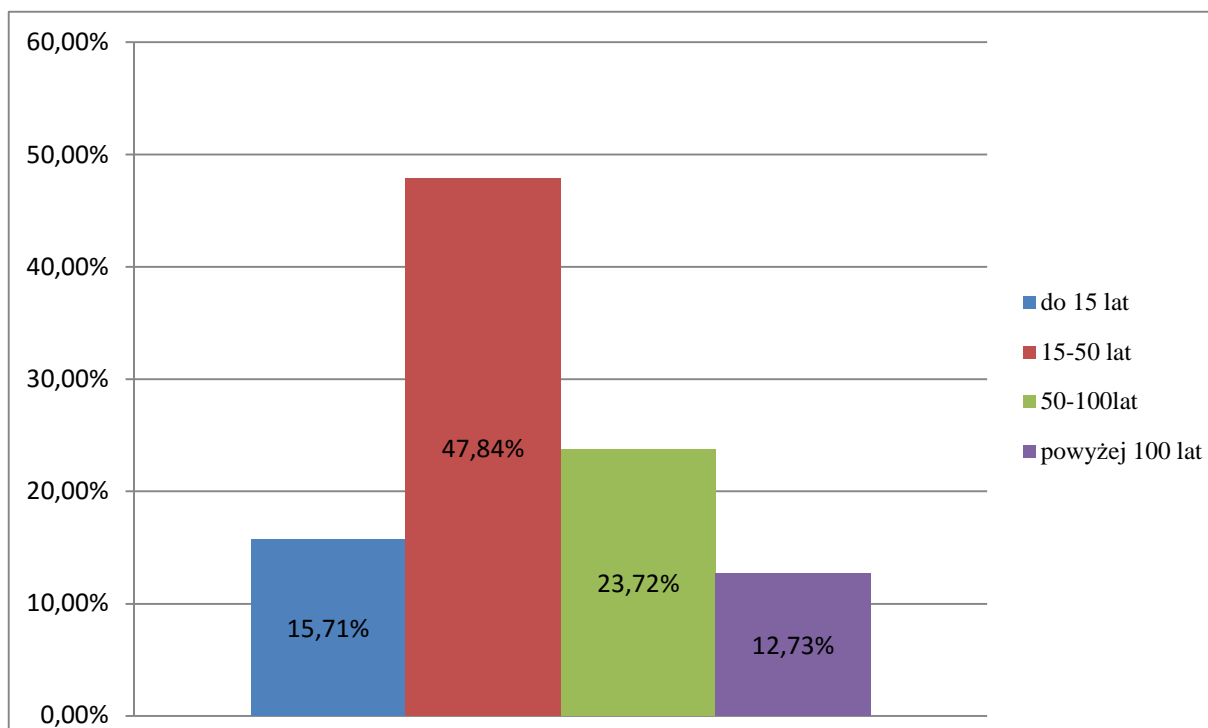
Procentowy udział budynków w zasobie mieszkaniowym według ich wieku

Wykres Nr 2



Procentowy udział lokali ogółem w budynkach należących do zasobu mieszkaniowego według wieku

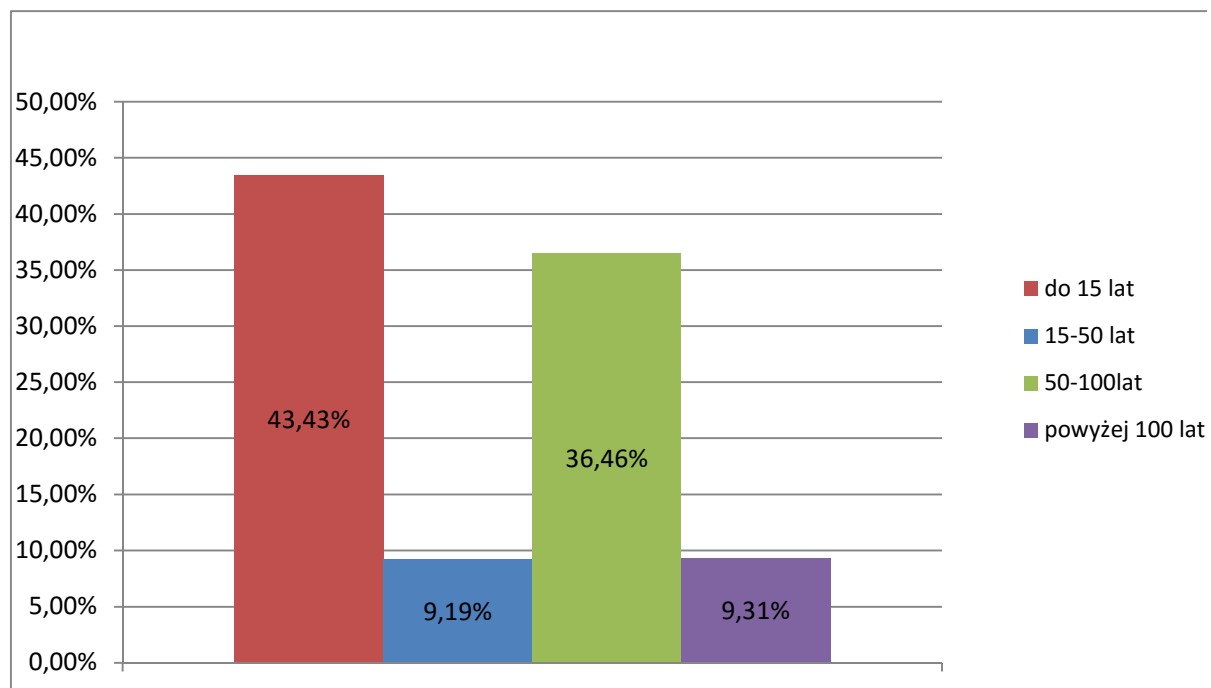
Wykres Nr 3



Struktura wiekowa lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych przedstawia się następująco: ponad 50% lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych usytuowana jest w budynkach mających mniej niż 50 lat, w tym 43,43% w budynkach młodszych niż 15-letnie. Druga część zasobu lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych, tj. 43,77% znajduje się w budynkach ponad 50-letnich przy czym, w budynkach mających ponad 100 lat znajduje się niecałe 10%.

Procentowy udział lokali socjalnych w budynkach należących do zasobu mieszkaniowego według wieku

Wykres Nr 4



Jest to z jednej strony wynik zwiększenia zasobu o nowo wybudowane budynki (między innymi przy ul. Kusocińskiego oraz Zawiszy Czarnego), a z drugiej strony wydzielania lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych w starszej części zasobu, która ma gorszy (związany z dłuższym wiekiem budynku) standard wyposażenia technicznego.

W stosunku do roku 2009 struktura wiekowa budynków uległa znaczącej poprawie. Udział budynków ponad stuletnich zmniejszył się bowiem z poziomu 21% do 19,23%, a udział budynków młodszych niż pięćdziesięcioletnie z 43% wzrósł do 80,77%.

Z analizy oceny struktury wiekowej budynków wynika, że celowym byłoby ponoszenie większych wydatków na modernizację zasobu lub podejmowanie działań mających na celu zmianę proporcji udziałowej nowych budynków w zasobie budynków komunalnych ogółem.

Wiek budynku ma znaczący wpływ na jego stan techniczny. W tabeli nr 3 wg stanu na dzień 30.06.2016 r. przedstawiono charakterystykę stanu technicznego budynków komunalnych, przy czym:

- stan techniczny dobry, oznacza, że budynki utrzymane są w należytych stanie i w zasadzie nie jest konieczne ich remontowanie, jednak mogą być one modernizowane w celu podwyższenia ich standardu,
- stan techniczny średni, oznacza, że elementy budynku wykazują niewielkie zużycie eksploatacyjne lub ubytki nie zagrażające bezpiecznemu ich użytkowaniu. W obiektach tych należałoby przeprowadzić roboty remontowe lub modernizacyjne,
- stan techniczny zły, oznacza, że obiekty te są wyłączone z użytkowania lub wymagają pilnego przeprowadzenia remontów.

Struktura budynków i lokali według stanu technicznego

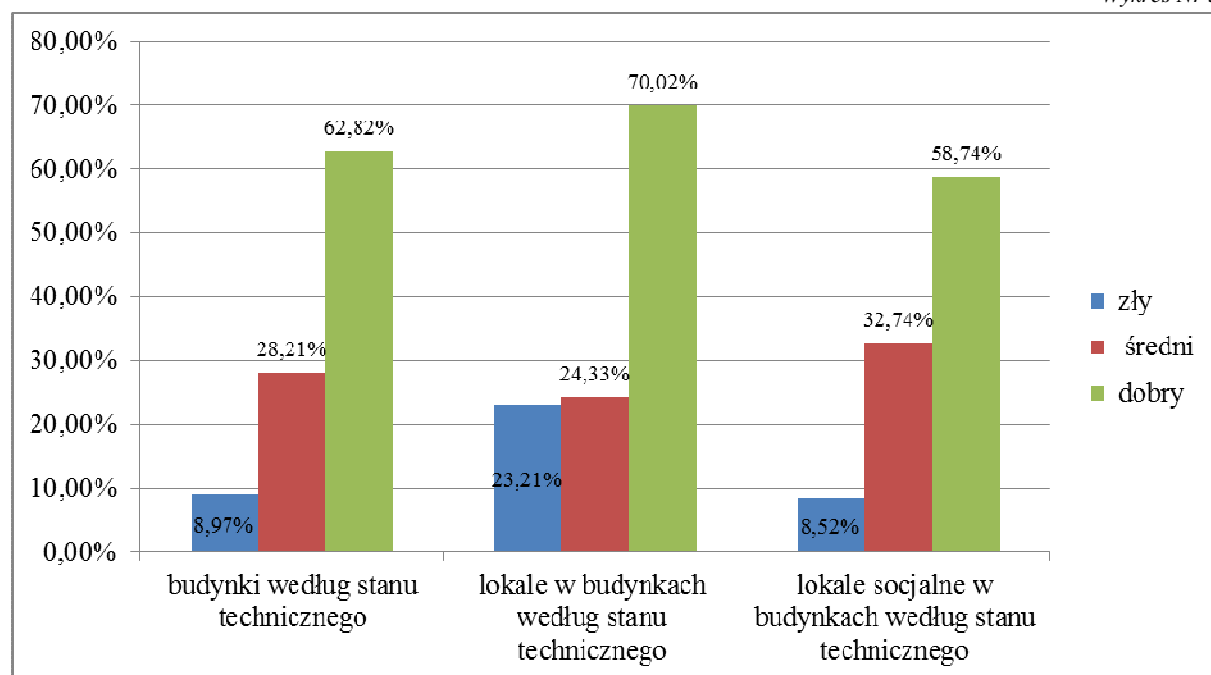
Tabela Nr3

Stan techniczny budynków	ilość budynków	ilość lokali	powierzchnia	w tym lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowej	
				ilość	powierzchnia
dobry	98	682	29 342,75	131	5 526,25
średni	44	237	11 306,98	73	3 053,39
zły	14	55	2 301,52	19	753,96
Razem	156	974	42 951,25	223	9 333,60

Źródło: opracowanie własne

Powyższe dane w ujęciu procentowym obrazuje wykres graficzny nr 5.

Wykres Nr 5



Z analizy stanu technicznego wynika, że 62,82% budynków jest w dobrym stanie technicznym. W tych budynkach znajduje się łącznie ponad 70% lokali mieszkalnych.

Budynki o złym stanie technicznym stanowią niespełna 9%. Znajduje się w nich ponad 23% lokali mieszkalnych.

Z analizy wynika, że ponad 90% tych lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych znajduje się w budynkach o dobrym i średnim stanie technicznym.

Budynki znajdujące się w złym stanie technicznym stanowią, w większości, zabudowę w starej części miasta. Są to budynki o stosunkowo małej ilości mieszkań (32% ogółu lokali mieszkalnych) i słabym wyposażeniu technicznym. Odbudowa, czy kapitalny remont tych budynków wymaga znacznych nakładów finansowych. W przypadku, gdy nakłady na remont przekraczają możliwości budżetu miasta podejmowana jest decyzja o sprzedaży takiej nieruchomości. Przykładem takich nieruchomości są budynki przy ul. Kraszewskiego 15, Na Rurach 33, Kochanowskiego 31, Piotra Skargi 2.

Dane zawarte w tabeli nr 3 wskazują, że co najmniej 14 nieruchomości wymaga remontów kapitalnych, których szacunkowy koszt to kwota przekraczając 3.000.000 zł. Kwota ta nie obejmuje prac związanych z bieżącym utrzymaniem zasobu mieszkaniowego lub pracami związanymi z przystosowaniem lokalu dla przyszłego najemcy.

1.4. Analiza potrzeb mieszkaniowych

1. Ustawa o ochronie praw lokatorów nakłada na gminy obowiązek tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz obowiązek zapewniania lokali socjalnych, pomieszczeń tymczasowych i lokali zamiennych w przypadkach określonych w tej ustawie, a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.
2. Zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w wyrokach nakazujących opróżnienie lokalu sąd orzeka o uprawnieniu do otrzymania lokalu socjalnego, bądź o braku takiego uprawnienia wobec osób, których nakaz dotyczy. Obowiązek zapewnienia lokalu socjalnego spoczywa na gminie właściwej ze względu na miejsce położenia lokalu podlegającego opróżnieniu.
3. W przypadku, gdy sąd orzekł o braku uprawnienia do lokalu socjalnego gmina, na wniosek komornika, wskazuje pomieszczenie tymczasowe, noclegownię, schronisko lub inną placówkę zapewniającą miejsca noclegowe, chyba, że pomieszczenie odpowiadające wymogom pomieszczenia tymczasowego wskazał wierzyciel lub osoba trzecia.
4. W sytuacji, gdy gmina nie złoży oferty najmu lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego na mocy wyroku, wierzycielowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze wobec

gminy, na podstawie art. 417 Kodeksu cywilnego. W tym samym trybie, odszkodowania może domagać się wierzyciel, gdy pomimo braku uprawnienia do lokalu socjalnego gmina nie wskaże dłużnikowi, na wniosek komornika, pomieszczenia tymczasowego w celu przymusowego wykonania obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego.

5. Roszczenia odszkodowawcze z powyższych tytułów są w mieście Nowy Sącz ograniczane poprzez podejmowanie następujących działań:
 - a) realizacja w pierwszej kolejności, orzeczeń sądowych przyznających uprawnienie do najmu lokalu socjalnego,
 - b) negocjowanie odstąpienia lub obniżenia wysokości żądanych odszkodowań w drodze ugód sądowych i pozasądowych,
 - c) w przypadkach uzasadnionych kwestionowanie wysokości żądanego odszkodowania i ustalenie jego wysokości na drodze sądowej.

W tabeli nr 4 i na wykresie graficznym nr 6 przedstawiono analizę danych dotyczących żądanych i faktycznie wypłaconych kwot odszkodowań z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego w latach 2010-2015.

Odszkodowania z tytułu niedostarczenia lokali socjalnego na realizację wyroków eksmisyjnych w latach 2010-2015

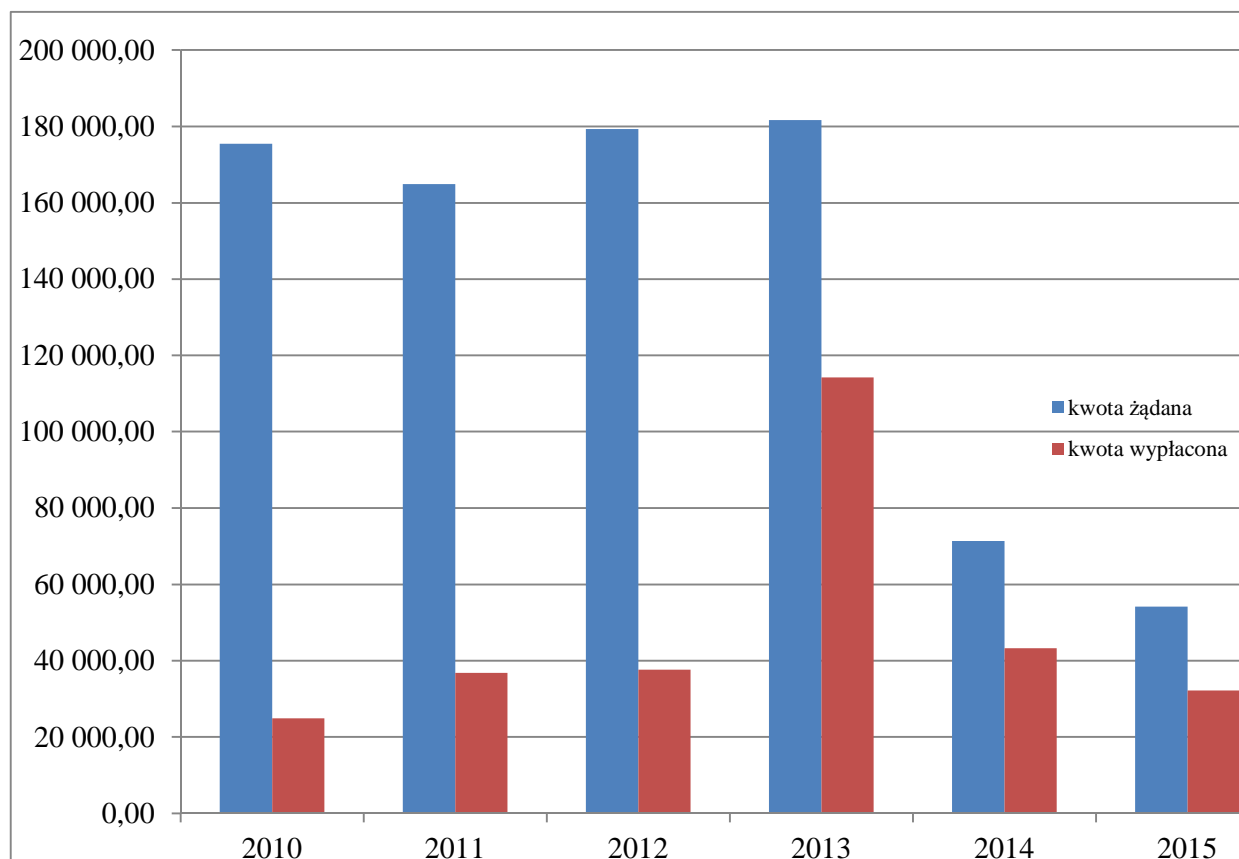
Tabela Nr 4

lata	opis	osoby fizyczne	osoby prawne	razem	różnica
2010	kwota żądana	105 034,660	70 362,700	175 397,360	150 518,100
	kwota wypłacona	24 879,260	0,000	24 879,260	
2011	kwota żądana	73 512,720	91 394,780	164 907,500	128 123,290
	kwota wypłacona	16 004,580	20 779,630	36 784,210	
2012	kwota żądana	165 045,140	14 242,090	179 287,230	141 639,080
	kwota wypłacona	23 406,060	14 242,090	37 648,150	
2013	kwota żądana	0,000	181 611,210	181 611,210	67 407,690
	kwota wypłacona	0,000	114 203,520	114 203,520	
2014	kwota żądana	51 130,590	20 286,850	71 417,440	28 193,880
	kwota wypłacona	26 243,360	16 980,200	43 223,560	
2015	kwota żądana	24 398,630	29 745,050	54 143,680	22 001,140
	kwota wypłacona	12 800,210	19 342,330	32 142,540	

Źródło: opracowanie własne

Zestawienie porównawcze wysokości żądanych i wpłaconych kwot odszkodowań z tytułu niedostarczenia lokali socjalnego na realizację wyroków eksmisyjnych w latach 2010-2015

Wykres Nr 6



6. Popyt mieszkaniowy

W tabeli nr 5 przedstawiono dane dotyczące ilości lokali mieszkalnych, gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu, mieszkań pozostających do dyspozycji i zrealizowanych wniosków o najem lokalu mieszkalnego w latach 2010-2015. Z danych tych wynika, że w latach 2010-2015 do zasiedlenia pozyskiwano średniorocznie 39 lokali mieszkalnych. Pozwoliło to, w tym czasie, na złożenie ofert najmu lokali mieszkalnych dla aż 246 gospodarstw domowych, w tym dla 121, w związku z realizacją orzeczeń sądowych z przyznanym prawem do lokalu socjalnego. Liczba pozyskiwanych lokali pozwoliła w tych latach, zabezpieczyć zapotrzebowanie na lokale mieszkalne z zasobu miasta na poziomie przekraczającym średniorocznie 22%.

Zestawienie ilości lokali mieszkalnych, gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu, ilości mieszkań pozostających w dyspozycji i zrealizowanych wniosków w latach 2010-2015

Tabela Nr 5

Lp.	Wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014	2015
1	ilość lokali mieszkalnych ogółem (budynki komunalne i budynki w których miasto jest właścicielem lub najemcą lokali mieszkalnych)	919	1010	994	987	980	976
1a	w tym wydzielonych jako lokale socjalne lub pomieszczenia tymczasowe	148	181	185	188	193	223
2	ilość gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta Nowego Sącza wg stanu na dzień 31.12. ogółem, w tym:	255	228	172	167	147	112
2a	na najem lokalu docelowego	90	66	46	45	38	35
2b	na najem lokalu socjalnego	81	70	70	66	61	47
2c	na realizację orzeczenia sądowego przyznającego uprawnienie do najmu lokalu socjalnego lub wnioski komornika o wskazanie pom. tymczasowego	84	92	56	56	48	30
3	ilość lokali odzyskanych / nabytych przeznaczonych do najmu w danym roku kalendarzowym ogółem, w tym:	82	57	25	23	33	18
3a	przeznaczonych do najmu na czas nieoznaczony - docelowych	46	40	10	13	18	9
3b	przeznaczonych do najmu na czas oznaczony - socjalnych oraz pom. tymczasowych	36	17	15	10	15	9
4	ilość zrealizowanych wniosków o najem lokalu mieszkalnego ogółem, w tym	62	53	32	35	36	28
4a	o najem lokalu docelowego	29	37	8	9	9	4
4b	o najem lokalu socjalnego	18	3	2	5	0	1
4c	prawomocnych orzeczeń sądowych z przyznanym prawem do najmu lokalu socjalnego	15	13	22	21	27	23

Źródło: opracowanie własne

7. Monitoring potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych

Według stanu na dzień 30 czerwca 2016 r. na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta oraz na najem pomieszczenia tymczasowego oczekuje łącznie:

- 80 gospodarstw domowych ubiegających się o najem ze względu na niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe i trudną sytuację materialną.

- 17 gospodarstw domowych posiadających prawo do otrzymania oferty najmu lokalu socjalnego w związku z orzeczoną, wobec nich, eksmisją z dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego i oczekujących na najem pomieszczenia tymczasowego.

Prawidłowe określenie kierunków działań w zakresie zaspokajania w przyszłości potrzeb mieszkaniowych wymaga przeprowadzenia analizy struktury ilościowej gospodarstw domowych oczekujących na najem, a także rodzaju lokalu, do którego najmu się one kwalifikują. Strukturę tą obrazuje *tabela nr 6* i *wykres graficzny nr 7*.

Struktura ilościowa gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu, z podziałem na rodzaj lokalu, do najmu którego się kwalifikują

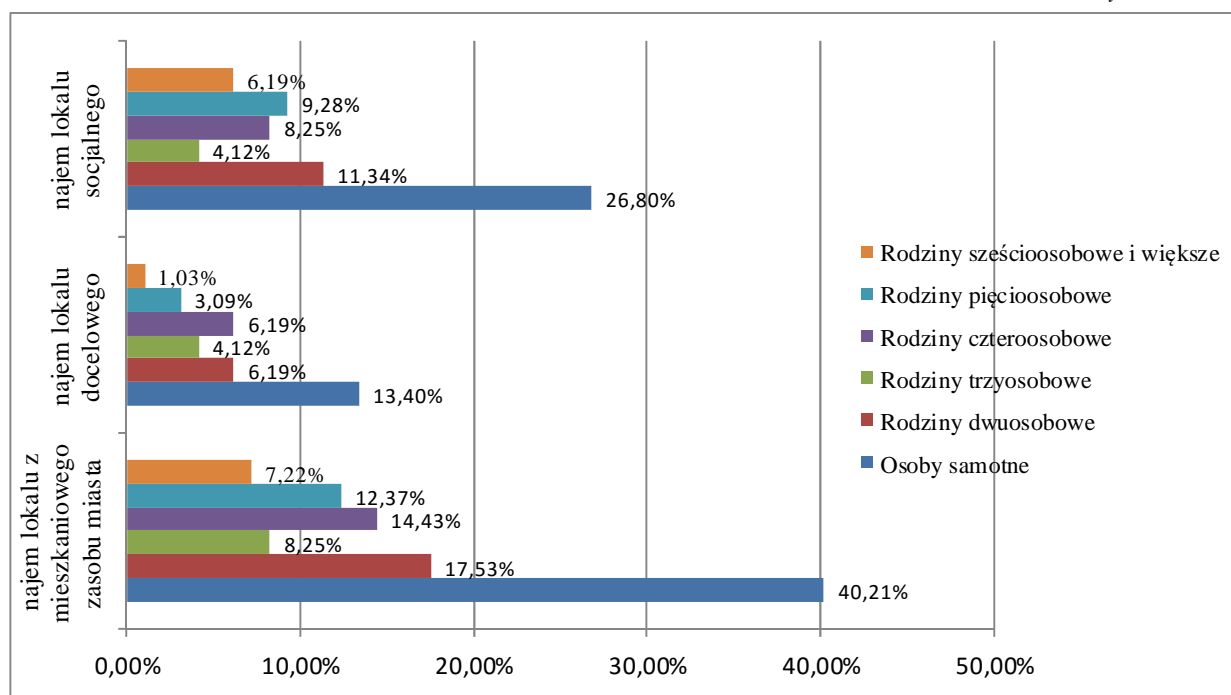
Tabela Nr 6

Lp.	gospodarstwo domowe	ilość wniosków ogółem	najem lokalu komunalnego/ docelowego	najem lokalu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego	
				ogółem	w tym: socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego w związku z orzeczeniem sądowym
1	Osoby samotne	39	13	26	6
2	Rodziny dwuosobowe	17	6	11	7
3	Rodziny trzyosobowe	8	4	4	0
4	Rodziny czterosobowe	14	6	8	1
5	Rodziny pięciosobowe	12	3	9	2
6	Rodziny sześćciosobowe i większe	7	1	6	1
Razem		97	33	64	17

Źródło: opracowanie własne

Procentowy udział gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu mieszkalnego z uwzględnieniem ich struktury ilościowej i rodzaju lokalu, do najmu którego się kwalifikują

Wykres Nr 7



Dane wskazują, że wśród gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta największy udział mają jednoosobowe gospodarstwa domowe. Stanowią one ponad 40% wnioskodawców ogółem., w tym w grupie gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu socjalnego - 26,80% oraz w grupie wnioskodawców oczekujących na najem lokalu docelowego - 13,40%.

Wśród oczekujących na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta 19,59% stanowią gospodarstwa domowe liczące 5 i więcej osób, w tym gospodarstwa domowe sześcioposobowe i większe, jedynie 7,22%.

66% rodzin oczekujących na najem lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta stanowią gospodarstwa domowe, którym należy złożyć ofertę najmu lokalu socjalnego. W gronie oczekujących na najem lokalu socjalnego 26,56% stanowią gospodarstwa domowe, którym prawo do takiego lokalu zostało przyznane orzeczeniem sądowym.

W ostatnich latach udział oczekujących na najem lokalu socjalnego ze względu na uprawnienie wynikające z orzeczenia sądowego znacząco zmalał. Na koniec roku 2013, 2014 i 2015 r. wynosił on odpowiednio: 46%, 44% i 39%. Jest to skutek stosowania słusznej zasady pierwszeństwa przy wykonywaniu ustawowego obowiązku składania ofert najmu lokali socjalnych, aby uniknąć roszczenia odszkodowawczego od gminy, jakie przysługuje wierzycielom w przypadku niezłożenia przez gminę, takiej oferty. Ilość gospodarstw

domowych oczekujących na lokal socjalny z uwzględnieniem tytułu najmu obrazuje *tabela nr 7*.

Zestawienie ilość gospodarstw domowych oczekujących na najem lokalu socjalnego z uwzględnieniem tytułu uprawniającego do najmu takiego lokalu

Tabela Nr 7

wyszczególnienie	2010	2011	2012	2013	2014	2015
ilość rodzin oczekujących na najem lokalu socjalnego figurujących na ostatecznej liście punktacyjnej	81	70	70	66	61	47
ilość wydanych skierowań	18	3	2	5	0	1
ilość wyroków sądowych w których Miasto zostało zobowiązane do wskazania lokalu socjalnego (stan na koniec roku)	84	92	56	56	48	30
ilość wydanych skierowań	15	13	22	21	27	23

Źródło: opracowanie własne

8. Prognoza wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pozostałe lokale mieszkalne

Do rozwiązywania problemów mieszkaniowych konieczne jest posiadanie przez miasto odpowiedniego zasobu mieszkaniowego. Powinien on pozwolić zaspokoić potrzeby w zakresie zabezpieczania lokali socjalnych na realizację wyroków sądowych, lokali zamiennych a także zaspokajania potrzeb mieszkaniowych rodzin najuboższych.

W tym celu niezbędne jest racjonalizowanie gospodarowania istniejącym zasobem oraz pozyskiwanie mieszkań do zasobu.

W *tabeli nr 8* przedstawiono prognozę wielkości, a w *tabeli nr 9* prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach z podziałem na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe oraz pozostałe lokale.

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2016-2021 z podziałem na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe oraz pozostałe lokale

Tabela Nr 8

Wyszczególnienie		Prognozowana wielkość zasobu mieszkaniowego w poszczególnych latach					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
Wielkość zasobu mieszkaniowego (liczba lokali)	lokale socjalne i pom. tymczasowe	227	237	242	247	252	255
	pozostałe lokale mieszkalne	729	707	709	713	715	719
	razem	956	944	951	960	967	974

Źródło: opracowanie własne

Prognoza wielkości zasobu mieszkaniowego w latach 2016-2021 z uwzględnieniem stanu technicznego

Tabela Nr 9

lata	stan techniczny	ilość		powierzchnia	
		lokale socjalne i pom. tymczasowe	pozostałe lokale mieszkalne	lokale socjalne i pom. tymczasowe	pozostałe lokale mieszkalne
2016	dobry	132	547	5 549,88	23 690,41
	średni	78	161	3 189,86	8 117,12
	zły	17	21	676,43	928,42
2017	dobry	132	544	5 549,88	23 550,41
	średni	86	153	3 487,41	7 819,57
	zły	19	10	721,68	524,53
2018	dobry	134	549	5 609,88	23 650,41
	średni	89	150	3 577,41	7 729,57
	zły	19	10	721,68	524,53
2019	dobry	135	556	5 634,24	23 810,41
	średni	93	147	3 736,29	7 609,57
	zły	19	10	721,68	524,53
2020	dobry	135	563	5 634,24	23 970,41
	średni	98	142	3 896,29	7 449,57
	zły	19	10	721,68	524,53
2021	dobry	135	570	5 634,24	24 130,41
	średni	101	139	4 006,29	7 339,57
	zły	19	10	721,68	524,53

Źródło: opracowanie własne

W prognozowanym okresie miasto będzie dążyło do utrzymania zasobu na poziomie zbliżonym do obecnego.

Szacuje się, że na koniec tego okresu liczba lokali mieszkalnych ogółem wzrośnie o 18, przy czym większy będzie przyrost lokali socjalnych, których na koniec okresu prognozowanego będzie o 28 więcej. Poziom ten zostanie osiągnięty drogą racjonalizacji wykorzystania istniejącego zasobu lokalowego.

Przewiduje się, że poprawie ulegnie także stan techniczny lokali, gdyż na koniec okresu prognozowanego zakłada się, że ilość lokali w budynkach o złym stanie technicznym zmniejszy się o 9, zaś ilość lokali w budynkach o dobrym stanie technicznym wzrośnie o 26.

Rozdział 2

Analiza potrzeb oraz plan remontów i modernizacji wynikający ze stanu technicznego budynków i lokali

2.1. Informacje ogólne

Poziom technicznego wyposażenia lokali w instalacje oraz ogólny stan techniczny budynków miasta Nowego Sącza jest zróżnicowany. Przyjmuje się, że lokal o pełnym standardzie wyposażenia technicznego, to lokal posiadający pięć następujących elementów wyposażenia technicznego:

- a) instalacja wodociągowa i kanalizacyjna,
- b) instalacja centralnego ogrzewania (indywidualna lub zasilana z kotłowni zewnętrznych),
- c) instalacja gazowa lub energia elektryczna wykorzystywana dla celów bytowych,
- d) ubikacja,
- e) łazienka.

Brak któregośkolwiek z powyższych elementów powoduje, że lokal mieszkalny kwalifikowany jest do właściwej grupy lokali o obniżonym standardzie wyposażenia technicznego lokalu.

Podział lokali ze względu na poziom wyposażenia technicznego obrazuje *tabela nr 10* i *wykres graficzny nr 8*.

Zasób mieszkaniowy z uwzględnieniem standardu wyposażenia lokali

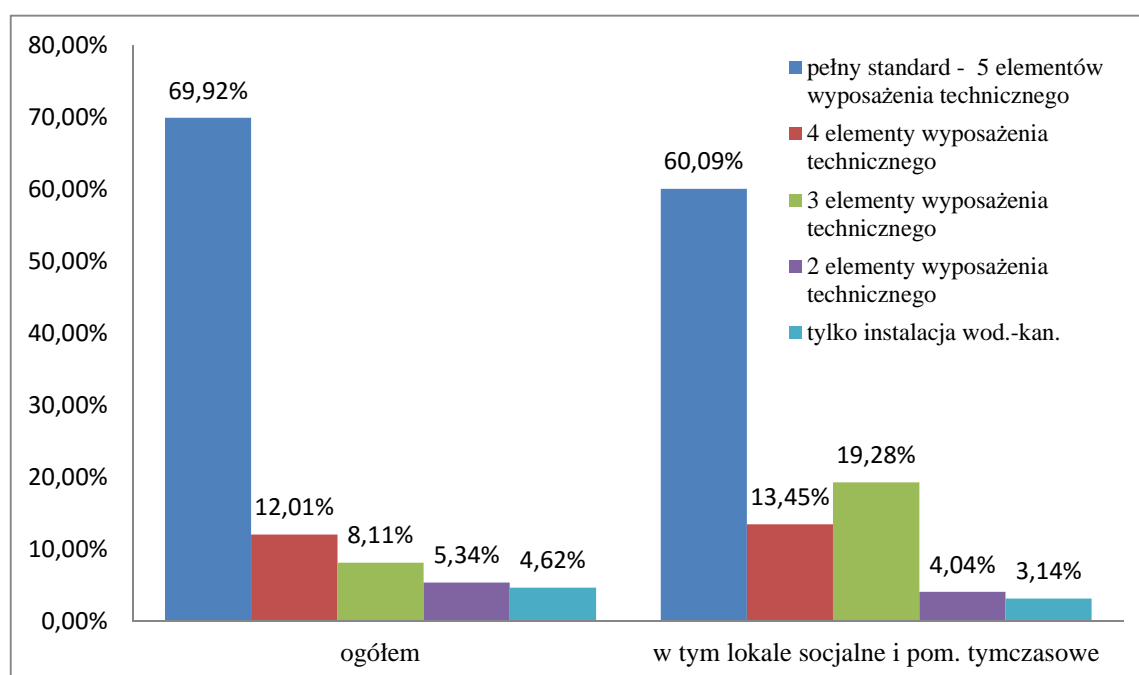
Tabela Nr 10

Ilość elementów wyposażenia technicznego	ilość mieszkań		powierzchnia lokali		udział wg ilości lokali	
	ogółem	w tym lokale socjalne i pom. tymcz.	ogółem	w tym lokale socjalne i pom. tymcz.	ogółem	w tym lokale socjalne i pom. tymcz.
5 elementów wyposażenia technicznego (pełny standard)	681	134	29 868,02	5 570,90	69,92%	60,09%
4 elementy wyposażenia technicznego	117	30	5 660,14	1 289,44	12,01%	13,45%
3 elementy wyposażenia technicznego	79	43	3 333,82	1 911,93	8,11%	19,28%
2 elementy wyposażenia technicznego	52	9	2 097,26	340,96	5,34%	4,04%
tylko instalacja wod.-kan.	45	7	1 992,01	220,37	4,62%	3,14%
razem	974	223	42 951,25	9 333,60	100,00%	100,00%

Źródło: opracowanie własne

Procentowy udział lokali w zasobie mieszkaniowym z uwzględnieniem standardu wyposażenia technicznego

Wykres Nr 8



Poziom wyposażenia lokali w instalacje związany jest często z wiekiem budynków, ale przede wszystkim z wielkością środków finansowych przeznaczanych na ich remonty. Blisko 70% lokali mieszkalnych posiada pełny standard wyposażenia technicznego, a niespełna 5% z nich można określić jako lokale substandardowe. Ponad 60% lokali socjalnych i pomieszczeń tymczasowych posiada pełny standard wyposażenia technicznego, a o najniższym standardzie jest ich jedynie 3,14%.

W tabeli nr 11 przedstawiono informację o wydatkach na remonty zasobów komunalnych miasta Nowego Sącza z uwzględnieniem wpłat na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych w latach 2010-2015.

Zestawienie wydatków na remonty i modernizację zasobu w latach 2010-2015

Tabela Nr11

lata	koszty remontów i modernizacji (w tys. zł)	fundusz remontowy we WM (w tys. zł)	remonty razem (w tys. zł)
2010	763,10	556,95	1 320,06
2011	222,75	544,81	767,55
2012	341,60	532,27	873,87
2013	323,93	494,50	818,44
2014	404,89	488,82	893,72
2015	420,55	484,22	904,77
razem	2 476,82	3 101,58	5 578,40

Źródło: opracowanie własne

W latach 2016-2021 miasto będzie dążyć do realizacji remontów budynków będących w złym stanie technicznym, o ile rachunek ekonomiczny potwierdzi celowość ich prowadzenia. Będzie także wykonywać remonty budynków o średnim stanie technicznym, by nie doprowadzić do pogorszenia się tego stanu. W miarę możliwości finansowych będzie również dokonywać modernizacji posiadanych zasobów w celu podwyższenia ich standardu.

Analiza stanu technicznego budynków lub poszczególnych elementów wskazuje na konieczność przeprowadzania przez miasto remontów i modernizacji między innymi w zakresie remontów elewacji, dachów, instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz niezbędnych remontów wewnątrz lokali, których koszty nie mogą obciążać najemcy.

Analiza elementów konstrukcji wielu budynków, w których znajduje się zasób mieszkaniowy, wskazuje, że stosowane w trakcie ich budowy technologie obecnie powodują konieczność poniesienia nakładów na ich modernizację:

- a) priorytetowo wykonuje się remonty przeprowadzane na podstawie art. 70. Prawa budowlanego tj. wynikające z wymogów bezpieczeństwa dla życia i zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska, a w szczególności instalacji elektrycznej, drożności przewodów wentylacyjnych dymowych i spalinowych,
- b) za standard docelowy uznaje się prowadzenie działań zmierzających do poprawy warunków technicznych i funkcjonalności zasobu zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a nie remontów o charakterze zachowawczym,
- c) w celu utrzymania należytego stanu technicznego budynków w szczególności wykonuje się remonty wynikające z analizy potrzeb, które obejmą zwłaszcza:
 - termomodernizację budynków, ze szczególnym uwzględnieniem docieplenia ścian i stropów oraz wymiany stolarki,
 - modernizację instalacji wentylacyjnej,
 - modernizację instalacji grzewczych, w tym wymianę systemów ogrzewania z węglowego na ciepło dostarczane centralnie lub indywidualne gazowe lub elektryczne,
 - remonty instalacji wodno - kanalizacyjnej i elektrycznej,
 - rewitalizację zabytkowych elewacji.

Każdego roku będzie ustalany, na podstawie danych przekazywanych przez zarządców zasobów, rzeczowy plan remontów, który po zabezpieczeniu środków w budżecie miasta będzie wdrażany do realizacji.

W ramach planu remontów na dany rok niezbędne będzie zabezpieczenie w budżecie miasta środków finansowych na przygotowanie do zasiedlenia lokali odzyskanych w wyniku eksmisji, śmierci najemcy, opuszczonych przez byłych lokatorów. Lokale te nierzadko znajdują się w złym stanie technicznym i wymagają znacznego zakresu robót odtworzeniowych, a także modernizacyjnych podnoszących stan ich wyposażenia.

Miasto Nowy Sącz, jako właściciel lokali w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi zobowiązane jest do partycypowania w kosztach utrzymania nieruchomości wspólnej, w tym do jej remontów. W tym celu dokonuje wpłat na tworzone przez te wspólnoty fundusze remontowe, zgodnie z podjętymi w tym zakresie uchwałami właścicieli tworzących wspólnoty.

2.2. Plan remontów i poprawy stanu technicznego zasobów w latach 2016-2021

1. Zakłada się, że miasto będzie kontynuować działania mające na celu pozyskanie finansowych środków zewnętrznych na zmianę systemu ogrzewania lokali z paliwa stałego na paliwo gazowe lub inne proekologiczne.

2. Przy prognozowaniu wydatków na potrzeby remontowe należy zabezpieczyć środki budżetowe na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych.
3. Zapotrzebowanie środków finansowych na lata 2016-2021 w zakresie wydatków koniecznych do zabezpieczenia w budżecie miasta na remonty mieszkaniowych zasobów komunalnych łącznie z zaliczkami na fundusze remontowe wspólnot mieszkaniowych przedstawia *tabela nr 12*:

Zestawienie planowanych wydatków na remonty i modernizację zasobu w latach 2016-2021

Tabela Nr12

lata	koszty remontów i modernizacji (w tys. zł)	fundusz remontowy we WM (w tys. zł)	remonty razem (w tys. zł)
2016	318,75	493,83	812,58
2017	350,63	498,77	849,39
2018	385,69	503,75	889,44
2019	424,26	508,79	933,05
2020	466,68	513,88	980,56
2021	513,35	519,02	1 032,37
razem	2 459,35	3 038,03	5 497,38

Źródło: opracowanie własne

Procentowy udział poszczególnych zadań w tych kwotach obrazuje *tabela nr 13*:

Planowany w latach 2016-2021 procentowy udział zadań remontowych w wydatkach remontowych ogółem według rodzaju prac

Tabela Nr13

Lp.	Nazwa zadania	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	Roboty zduńskie, remonty kominów itp.	1%	2%	2%	2%	2%	2%
2	Remonty instalacji elektrycznej	2%	4%	4%	4%	4%	4%
3	Remonty instalacji wod. - kan.	2%	3%	3%	3%	3%	3%
4	Wymiana stolarki	15%	15%	15%	15%	15%	15%
5	Modernizacje ogrzewania	10%	10%	10%	10%	10%	10%
6	Elewacje - prace termomodernizacyjne	0%	10%	10%	10%	10%	10%
7	Roboty dekarские	5%	10%	10%	10%	10%	10%
8	Remonty w lokalach mieszkalnych	30%	25%	25%	25%	25%	25%
9	Remonty elementów konstrukcyjnych budynków	35%	21%	21%	21%	21%	21%

Źródło: opracowanie własne

Zapotrzebowanie na środki finansowe w latach 2016-2021 w przyjętych powyżej kwotach, Wydział Gospodarki Komunalnej oraz Wydział Inwestycji i Remontów każdego roku, będzie zgłaszać do projektu budżetu miasta. Rzeczowy zakres remontów przyjętych do realizacji w danym roku ustalany będzie po uchwaleniu budżetu przez Radę Miasta na dany rok obrachunkowy.

Rozdział 3 Sprzedaż lokali mieszkalnych

3.1. Dotychczasowa polityka w zakresie sprzedaży lokali mieszkalnych

1. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych stanowiących zasób nieruchomości Skarbu Państwa lub zasób nieruchomości miasta reguluje ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zmianami).
2. Szczegółowe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność miasta Nowego Sącza, sposób ustalania wartości mieszkania oraz wysokość udzielanych bonifikat od ceny sprzedaży lokalu określone są we właściwej uchwale rady miasta i są one przepisami prawa miejscowego. Aktualnie obowiązującą, w tych sprawach, jest Uchwała Nr XI/149/2007 Rady Miasta Nowego Sącza z dnia 12 czerwca 2007 r., w sprawie zasad nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, najmu lokali użytkowych, w tym garaży oraz zasad udzielania bonifikat (Dz. Urzęd. Woj. Małop., Nr 620, poz. 4106 ze zmianami).
3. W tabeli nr 14 przedstawiono dane dotyczące sprzedaży lokali mieszkalnych w latach 2010-2015.

Sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2010-2015

Tabela Nr14

lata	liczba złożonych wniosków	liczba sprzedanych mieszkań	średnia wysokość zastosowanej bonifikaty w %	wpływy ze sprzedaży (w tys. zł)
2010	15	9	72,22%	260,99
2011	22	2	75,00%	62,37
2012	17	7	71,43%	259,61
2013	16	6	58,33%	295,03
2014	6	3	53,33%	138,29
2015	5	3	50,00%	262,45
Razem	81	30	65,33%	1 278,74

Źródło: opracowanie własne

4. Na dzień 30.06.2016 r. liczba złożonych wniosków o wykup mieszkania komunalnego wynosiła 6. .

3.2. Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2016-2021

1. Na podstawie analizy danych z lat poprzednich przewiduje się, że w latach 2016-2021 sprzedaż lokali będzie kształtowała się następująco:

Planowana sprzedaż lokali mieszkalnych w latach 2016-2021

Tabela Nr 15

lata	ilość	szacunkowe wpływy (w tys. zł)
2016	4	220,00
2017	3	150,00
2018	3	150,00
2019	3	150,00
2020	3	150,00
2021	3	150,00
Razem	19	970,00

Źródło: opracowanie własne

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

4.1. Podstawy prawne

1. Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w lokalach wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego właściciel ustala stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali, z uwzględnieniem czynników podwyższających i obniżających ich wartość użytkową. Z uwzględnieniem w szczególności: położenia budynku, położenia lokalu w budynku, wyposażenia budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ogólnego stanu technicznego budynku.
2. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego prezydent może stosować określone obniżki czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach.

3. Zgodnie z art. 8 ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jeżeli właścicielem lokali jest jednostka samorządu terytorialnego, stawki czynszu ustala organ wykonawczy tej jednostki, zgodnie z zasadami określonymi w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.
4. Stawka czynszu może przekraczać w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej tylko w przypadkach określonych w art. 8a ust. 4a albo 4b ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn jego powierzchni użytkowej i wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, ustalanego na okres 6 miesięcy przez wojewodę małopolskiego na podstawie aktualnych danych urzędu statystycznego oraz własnych analiz i ogłaszanej w formie obwieszczenia w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa małopolskiego na dzień podjęcia uchwały wynosi: 3.757 zł i został opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z dnia 31 marca 2016 r., poz. 2073).
5. Zgodnie z art. 23 ust. 4 i art. 25e ustawy o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego stawka czynszu z tytułu najmu lokalu socjalnego i pomieszczenia tymczasowego nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
6. Oprócz czynszu najemcy lokali mieszkalnych (jeśli nie mają zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą usług) zobowiązani są do uiszczania opłat niezależnych od właściciela. Przez opłaty niezależne od właściciela należy rozumieć: opłaty za dostawę do lokalu energii cieplnej, elektrycznej i gazu, wody oraz odbiór ścieków i odpadów komunalnych.

4.2. Zasady ustalania stawki czynszu

1. Polityka czynszowa miasta będzie zmierzać w kierunku ustalenia takiego poziomu bazowej stawki czynszowej, obowiązującej w mieszkaniowym zasobie miasta Nowego Sącza, by dochody z gospodarowania zasobem zapewniały pokrycie wydatków związanych z ich utrzymaniem.
2. Bazową stawkę czynszu, o której mowa w pkt 1, ustala się miesięcznie za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu o pełnym standardzie, przez który rozumie się lokal posiadający pięć następujących elementów wyposażenia technicznego:
 - a) instalacja wodociągowa i kanalizacyjna,
 - b) instalacja centralnego ogrzewania indywidualna lub zasilana z kotłowni zewnętrznych,
 - c) instalacja gazowa lub energia elektryczna wykorzystywana dla celów bytowych,

- d) ubikacja,
- e) łazienka.

3. Podwyżki stawek czynszowych mogą być dokonywane jeden raz w roku, przy czym w przypadku podjęcia decyzji o zastosowaniu podwyżki nie powinna być ona niższa niż średnioroczny wskaźnik inflacji za rok poprzedni.

4.3. Czynniki podwyższające lub obniżające wysokość stawki bazowej czynszu

Czynniki podwyższające lub obniżające wysokość stawki bazowej czynszu oraz ich procentowy wpływ na stawkę bazową obrazuje *tabela nr 16*:

Czynniki podwyższające lub obniżające wysokość stawki bazowej czynszu

Tabela Nr 16

Lp.	Rodzaj czynnika	% obniżenia / podwyższenia stawki bazowej
1.	<p>Wiek budynku i stan techniczny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - budynki wybudowane przed 2000 rokiem, - budynki wybudowane przed 2000 r., w których po tej dacie wykonany był remont kapitalny, przez który należy rozumieć naprawę główną polegającą na wymianie co najmniej jednego elementu budynku mającego wpływ na zwiększenie jego wartości użytkowej tj. między innymi poprawę izolacji termicznej budynku, zmianę systemu ogrzewania, wymianę dachu itp., przy założeniu, że na remont budynku wydano z budżetu miasta kwotę ponad 10.000,-zł w przeliczeniu na 1 lokal stanowiący własność Miasta. 	<p>- 15%</p> <p>+15%</p>
2.	<p>Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - brak 1 elementu wyposażenia technicznego - brak 2 elementów wyposażenia technicznego - brak 3 elementów wyposażenia technicznego - brak 4 elementów wyposażenia technicznego - tylko instalacja wodociągowo - kanalizacyjna 	<p>- 10%</p> <p>- 20%</p> <p>- 30%</p> <p>- 40%</p> <p>- 50 %</p>

3.	<p>Położenie budynku i lokalu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - w budynkach przy ulicach: Rynek, Św. Ducha, Ks. Kard. Wyszyńskiego, P. Skargi, Franciszkańskiej, Pl. 3 Maja, Kazimierza Wielkiego, Bóźniczej, Berka Joselewicza, Tymowskiego, Romanowskiego, Piastowskiej, Pijarskiej, Hoffmanowej, Dunajewskiego, Szwedzkiej, Wałowej, Sobieskiego, Lwowskiej do mostu na Kamienicy, Jagiellońskiej (do skrzyżowania z ul. Konarskiego), Konarskiego, Długosza (do skrzyżowania z ul. Konarskiego), Narutowicza, Wąsowiczów, Wazów, Wąskiej - powyżej V kondygnacji w domu bez windy 	<p>+ 5 %</p> <p>- 5 %</p>
4.	Potwierdzony decyzją administracyjną właściwego organu zły stan techniczny budynku lub lokalu wymagających jego wyłączenia z użytkowania	- 40%

Źródło: opracowanie własne

Obniżenie lub podwyższenie stawki bazowej następuje poprzez zsumowanie wszystkich czynników podwyższających i obniżających stawkę bazową z tym, że obniżenie nie może przekroczyć 50% tej stawki, choćby zsumowanie wszystkich czynników występujących w lokalu mających wpływ na jej wysokość dawało wartość większą.

4.4. Warunki obniżania czynszu

1. Prezydent Miasta może stosować określone obniżki czynszu naliczonego w stosunku do najemców i na ich uzasadniony wniosek, których średniomiesięczny dochód, w okresie roku kalendarzowego poprzedzającego rozpatrzenie wniosku, w przeliczeniu na członka gospodarstwa domowego nie przekracza w przypadku:
 - a) osoby samotnie gospodarującej - 70 % najniższej emerytury,
 - b) wieloosobowego gospodarstwa domowego - 50 % najniższej emerytury.
2. Przy zawieraniu ugody dotyczącej obniżenia czynszu uwzględnia się kwotę najniższej emerytury obowiązującą w dniu złożenia wniosku, ogłaszaną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.
3. Dochód, o którym mowa z punkcie 1 - zgodnie z art. 7 ust. 5 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego - jest tożsamy z dochodem w rozumieniu przepisów o dodatkach mieszkaniowych.

4. O obniżkę czynszu w wysokości do:
 - a) 30% kwoty naliczenia mogą ubiegać się najemcy spełniający kryteria określone w pkt 1 lit. a,
 - b) 50% kwoty naliczenia mogą ubiegać się najemcy spełniający kryteria określona w pkt 1 lit. b.

5. Obniżkę czynszu przyznaje się na okres nie przekraczający 12 miesięcy. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, Prezydent Miasta, na wniosek najemcy, może udzielić obniżki czynszu na kolejne, co najwyżej 12-miesięczne okresy.

6. Obniżki czynszu nie dotyczą najemców:
 - a) niewywiązujących się z obowiązków utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym,
 - b) naruszających zasady porządku domowego,
 - c) wykorzystujących lokale bezumownie,
 - d) najemców lokali socjalnych.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta Nowego Sącza oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania tym zasobem w kolejnych latach

5.1. Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta

Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym miasta jest zadaniem własnym gminy realizowanym przez jej organ wykonawczy.

1. Prezydent miasta Nowego Sącza czynności te wykonuje przy pomocy jednostek organizacyjnych Urzędu Miasta, tj. właściwe Wydziały Urzędu, których kompetencje określa Regulamin organizacyjny Urzędu Miasta Nowego Sącza oraz przy pomocy zarządców nieruchomości.

2. Zarządzanie zasobem mieszkaniowym, stanowiącym własność miasta zlecane jest w trybie bezprzetargowym podmiotom wewnętrznym - w rozumieniu orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej oraz Dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 26 lutego 2014 r., nr 2014/24/UE w sprawie zamówień publicznych - powołanym do realizacji zadań własnych z zakresu użyteczności publicznej lub w trybie zamówień publicznych. Wybór sposobu zlecenia zarządzania zasobem mieszkaniowym należy do prezydenta miasta.

3. Pozostałe zasoby zarządzane są przez zarządcę wyłanianego w trybie przetargowym.

4. W czasie obowiązywania niniejszego programu nie przewiduje się zmiany, opisanej w punktach poprzedzających, formuły zarządzania nieruchomościami.

5.2. Gospodarowanie nieruchomościami wspólnymi we wspólnotach mieszkaniowych

Zarządzanie nieruchomością wspólną w budynkach, w których ogół właścicieli lokali tworzy wspólnotę mieszkaniową, odbywa się w trybie i na zasadach określonych w ustawie o własności lokali.

We wspólnotach mieszkaniowych liczących więcej niż 7 lokali powoływany jest zarząd wspólnoty, który czynności zarządzania realizuje samodzielnie lub zleca - za zgodą właścicieli - podmiotom zewnętrznym.

We wspólnotach mieszkaniowych liczących 7 i mniej lokali, zarządzanie mieniem wspólnym odbywa się na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym dla współwłasności.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach obowiązywania programu

Źródłem finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2016-2021 będzie budżet miasta, oraz środki pochodzące ze źródeł zewnętrznych.

Zakładając, że:

- a) sytuacja finansowa miasta będzie stabilna,
- b) polityka czynszowa prowadzona będzie zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym programie, a wpływy z wynajmu lokali będą ulegały zmianie stosunkowo do zmiany wielkości zasobu z uwzględnieniem zmian powierzchni lokali socjalnych, które muszą być wynajmowane za stawkę odpowiadającą połowie najniższej stawki czynszowej obowiązującej w zasobie,
- c) wpływy z reklam utrzymają się na stałym poziomie,
- d) zrealizowane zostaną planowane wpływy ze sprzedaży nieruchomości, w tym lokalowych.

szacuje się, że dochody z gospodarowania zasobem będą kształtowały się na stałym poziomie wynoszącym ok. 3.700 tys. rocznie, a w latach 2016-2017 będą one wyższe o zrealizowane wpływy ze sprzedaży nieruchomości.

Szczegółowe wyliczenia dotyczące szacunkowych dochodów, z tego tytułu, w latach 2016-2021 przedstawiono w tabeli nr 17.

Planowane wpływy z gospodarowania zasobem w latach 2016-2021

Tabela Nr 17

Lata	wpływy z zasobu (w tys. zł)		
	dochody	dochód ze sprzedaży nieruchomości w tym lokalowych	razem wpływy
2016	3 606,48	2 503,00	6 109,48
2017	3 605,82	1 120,00	4 725,82
2018	3 627,90	150,00	3 777,90
2019	3 645,27	150,00	3 795,27
2020	3 658,72	150,00	3 808,72
2021	3 671,49	150,00	3 821,49
razem	21 815,68	4 223,00	26 038,68

Źródło: opracowanie własne

Rozdział 7

Wysokość planowanych wydatków z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta, koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, a także wydatki inwestycyjne

Na wysokość wydatków związanych z prowadzeniem gospodarki mieszkaniowej miasta Nowego Sącza składają się następujące rodzaje wydatków:

- wynagrodzenie zarządców nieruchomości (wynagrodzenia zarządców),
- koszty bieżącego utrzymania zasobów mieszkaniowych miasta (koszty zarządzania),
- zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną we wspólnotach mieszkaniowych, zgodnie z udziałem miasta we współwłasności tej nieruchomości (WM eksploatacja),
- koszty remontów i modernizacji,

- zaliczki na koszty zarządu nieruchomością wspólną - fundusz remontowy - we wspólnotach mieszkaniowych, zgodnie z udziałem miasta we współwłasności tej nieruchomości (fundusz remontowy we WM),
- koszty ubezpieczenia nieruchomości (ubezpieczenie),
- koszty dostawy mediów do lokali czasowo niezasiedlonych oraz zwrot opłat za media niezapłacone przez korzystających z lokali (media),
- koszty sądowe i komornicze,
- opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi (odpady komunalne),
- odszkodowania z tytułu niezłożenia oferty najmu lokalu socjalnego zgodnie z prawomocnym orzeczeniem sądowym (odszkodowania).

W tabeli nr 18 przedstawiono szacunkową wysokość wydatków, w kolejnych latach (w tysiącach złotych), z podziałem na koszty bieżącej eksploatacji, koszty remontów oraz koszty modernizacji lokali i budynków wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu miasta oraz koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w tym fundusz remontowy.

Planowane wydatki związane z utrzymaniem zasobu w latach 2016-2021

Tabela Nr 18

rodzaj wydatku (w tys. zł)	lata						
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	razem
wynagrodzenia zarządców	386,40	386,40	386,40	394,13	394,13	394,13	2 341,59
koszty zarządzania	362,30	365,92	369,58	394,87	387,80	391,57	2 272,05
WM eksploatacja	455,38	464,49	473,78	483,25	492,92	502,78	2 872,59
koszty remontów i modernizacji	318,75	350,63	385,69	424,26	466,68	513,35	2 459,35
fundusz remontowy we WM	493,83	498,77	503,76	508,79	513,88	519,02	3 038,05
ubezpieczenie	8,14	8,30	8,47	8,64	8,81	8,99	51,35
media	313,07	316,20	319,36	322,56	325,78	329,04	1 926,01
koszty sądowe i komornicze	75,05	76,55	78,08	79,64	81,24	82,86	473,42
odpady komunalne	253,73	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	1 553,73
odszkodowania	8,00	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00	58,00
razem wydatki	2 674,65	2 737,26	2 795,12	2 886,14	2 941,24	3 011,73	17 046,14

Źródło: opracowanie własne

W tabeli nr 19 przedstawiono zestawienie planowanych wpływów z zasobów i kosztów ich utrzymania z uwzględnieniem wydatków inwestycyjnych, na które składają się:

- koszty zmiany systemu ogrzewania lokali mieszkalnych z systemu ogrzewania paliwem stałym na ogrzewanie paliwem gazowym,
- koszty remontów kapitałnych (remonty pokryć dachowych, elewacji, galerii, balkonów itp.),
- koszty adaptacji lokali niemieszkalnych lub lokali o dużej powierzchni użytkowej,
- koszty nabycia do zasobu nowych lokali mieszkalnych.

Zestawienie planowanych wpływów i wydatków związanych z gospodarowaniem zasobem w latach 2016-2021

Tabela Nr 19

lata	wpływy z zasobu (w tys. zł)			wydatki (w tys. zł)			różnica
	dochody	dochód ze sprzedaży nieruchomości, w tym lokalowych	razem wpływy	koszty utrzymania zasobu	inwestycje	razem wydatki	
2016	3 606,48	2 503,00	6 109,48	2 674,65	939,04	3 613,69	2 495,79
2017	3 605,82	1 120,00	4 725,82	2 737,26	510,00	3 247,26	1 478,56
2018	3 627,90	150,00	3 777,90	2 795,12	225,00	3 020,12	757,78
2019	3 645,27	150,00	3 795,27	2 886,14	180,00	3 066,14	729,13
2020	3 658,72	150,00	3 808,72	2 941,24	765,00	3 706,24	102,48
2021	3 671,49	150,00	3 821,49	3 011,73	690,00	3 701,73	119,76
razem	21 815,68	4 223,00	26 038,68	17 046,14	3 309,04	20 355,18	5 653,19

Źródło: opracowanie własne

Rozdział 8

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

Dla skutecznego wykonania zamierzeń zawartych w niniejszym programie, w szczególności, w zakresie zrationalizowania i poprawy wykorzystania mieszkaniowego zasobu miasta przewiduje się podejmowanie działań mających na celu:

1. realizowanie kierunków zawartych w Strategii Rozwoju Nowego Sącza 2020+, w szczególności w zakresie dotyczącym kształtowania przyjaznej i bezpiecznej

przestrzeni poprzez wspieranie realizacji budownictwa mieszkaniowego, w tym tzw. budownictwa społecznego, podnoszenie standardów budownictwa substandardowego, zagospodarowywanie pustostanów,

2. prowadzenie właściwej polityki remontowej budynków i lokali mieszkalnych z uwzględnieniem potrzeb i możliwości budżetowych gminy oraz wspólnot mieszkaniowych,
3. sporządzenie wykazu nieruchomości, które mogą zostać objęte programem adaptacji na cele mieszkaniowe,
4. wynajmowanie lokali wymagających dużych nakładów remontowych w zamian za wykonanie remontów we własnym zakresie i na własny koszt przez przyszłego najemcę,
5. odzyskiwanie lokali socjalnych poprzez kierowanie rodzin o wyższych dochodach do lokali wynajmowanych na czas nieoznaczony,
6. zapewnianie lokali zamiennych, w związku z planowanymi remontami budynków i lokali,
7. regulacja stanów prawnych we wspólnotach mieszkaniowych, w których gmina posiada mniej niż 10% udziałów w nieruchomości wspólnej, w nieruchomościach, których Miasto jest współwłaścicielem, a także nieruchomościach będących w samoistnym posiadaniu miasta poprzez, między innymi:
 - a) sprzedaż mieszkań we Wspólnotach Mieszkaniowych, w których gmina posiada mniej niż 10% udziałów w nieruchomości wspólnej ich najemcom, a w przypadku odmowy - wykwaterowanie ich do lokali zamiennych i sprzedaż lokali w drodze przetargu,
 - b) sprzedaż udziałów we współwłasnościach,
 - c) prowadzenie postępowań zmierzających do zniesienia współwłasności,
8. zintensyfikowanie działań zmierzających do przekazywania wspólnotom mieszkaniowym części terenów przyległych do ich nieruchomości, w celu uporządkowania stanu formalno - prawnego w zakresie korzystania przez właścicieli nieruchomości z terenów miasta a w szczególności, podziału kompetencji i obowiązków dotyczących zagospodarowania tych terenów, wyposażania w elementy małej architektury, utrzymania ich stanu technicznego, estetycznego oraz sanitarnego,
9. rozpoznanie możliwości pozyskania zewnętrznych środków finansowych na realizację zamierzeń zawartych w niniejszym programie,
10. zacieśnienie współpracy z Sądeckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego spółka z o.o. i spółdzielniami mieszkaniowymi w zakresie pozyskiwania lokali,

11. wyznaczenie w zasobach gminy terenów, które będą mogły być przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe realizowane przez gminę i inne podmioty, z którymi gmina nie wyklucza współpracy w tym zakresie.

Podsumowanie

Istniejące w mieście zasoby mieszkaniowe nie gwarantują samodzielnego mieszkania każdej rodzinie. Liczba rodzin, których sytuacja życiowa uniemożliwia utrzymanie własnego mieszkania, powoduje stałe zapotrzebowanie na lokale socjalne i komunalne.

Wobec skali zapotrzebowania na lokale komunalne, niezbędne jest utrzymanie efektywności wykorzystania istniejącego zasobu mieszkaniowego, poprzez między innymi:

- dalsze odzyskiwanie do zasobu lokali w przypadkach, gdy zajmują je osoby nieuprawnione,
- dostosowanie zasobu do potrzeb mniej licznych gospodarstw domowych,
- prowadzenie remontów i modernizacji istniejącego zasobu mieszkaniowego,
- prowadzenie właściwej polityki czynszowej i sprzedaży mieszkań,
- pozyskiwanie do zasobu nowych lokali mieszkalnych poprzez nabycie, najem i adaptację. W latach objętych programem planuje się pozyskać do zasobu miasta ok. 50 lokali mieszkalnych, co prowadzi do utrzymania dotychczasowej wielkości tego zasobu),
- wspieranie budownictwa społecznego w systemie Towarzystw Budownictwa Społecznego,
- pozyskiwanie i udostępnianie gruntów dla potrzeb budownictwa mieszkaniowego.

Skuteczność działań podejmowanych przez miasto Nowy Sącz, w celu poprawy warunków mieszkaniowych mieszkańców, uzależniona jest także od systemowych rozwiązań w zakresie polityki mieszkaniowej państwa. Założenia te będą miały wpływ na sposób realizacji programu i jego dostosowywanie do zmieniających się warunków formalno - prawnych. Jednym z zasadniczych elementów realizacji programu jest zwiększenie środków na gospodarkę mieszkaniową w budżecie miasta.

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*

Spis załączników do Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem miasta Nowego Sącza:

Załącznik nr 1 – wykaz zarządzanego zasobu

Załącznik nr 2 – wykaz lokali wynajmowanych

Załącznik nr 3 – wykaz lokali wydzielonych jako lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe

Budynki mieszkalne stanowiące własność miasta								
Lp.	Adres budynku	Ilość lokali				Powierzchnia użytkowa lokali		
		ogółem	mieszkalnych		niem.	ogółem	mieszk.	niem.
			ogółem	w tym socjal. lub p. tym.				
1	Aleja Batorego 44	6	6	0	0	443,69	443,69	0,00
2	Batalionów Chłopskich 4	20	20	5	0	1 122,00	1 122,00	0,00
3	Botaniczna 15	3	2	2	1	116,64	69,44	47,20
4	Długosza 36	10	9	1	1	477,50	455,07	22,43
		12	12	2	0	468,33	468,33	0,00
5	Grunwaldzka 41	4	4	4	0	149,40	149,40	0,00
6	Gwardyjska 35a	4	4	4	0	179,75	179,75	0,00
7	Jagiellońska 40a	4	4	0	0	216,85	216,85	0,00
8	Jagiellońska 50	4	3	3	1	215,92	145,92	70,00
9	Jagiellońska 50b	2	2	0	0	117,55	117,55	0,00
10	Jagiellońska 73	7	4	1	3	337,48	187,32	150,16
11	Jana Pawła II 40	37	36	36	1	1 560,91	1 439,91	121,00
12	Kosynierów 7	2	2	0	0	80,44	80,44	0,00
13	Krakowska 31	11	10	10	1	591,58	564,44	27,14
14	Kraszewskiego 15	4	4	0	0	162,14	162,14	0,00
15	Kraszewskiego 4	3	2	0	1	105,57	83,96	21,61
16	Królowej Jadwigi 4	5	5	5	0	246,16	246,16	0,00
17	Kusocińskiego 5	43	43	43	0	1 802,24	1 802,24	0,00
18	Na Rurach 33	3	3	0	0	86,02	86,02	0,00
19	Narutowicza 9a	2	1	0	1	116,26	63,90	52,36
20	Nawojowska 23	3	3	3	0	110,98	110,98	0,00
21	Nawojowska 27	4	4	0	0	149,30	149,30	0,00
22	Nawojowska 43	17	15	15	2	664,60	567,30	97,30
23	Plac Dąbrowskiego 3	3	3	0	0	122,25	122,25	0,00
24	Pułku Strzelców Podhalańskich 18	6	6	6	0	277,98	277,98	0,00

25	Rejtana 18 b	7	4	0	3	275,28	220,98	54,30
26	Ruczaj 29	1	1	0	0	25,30	25,30	0,00
27	Rynek 25	3	2	0	1	206,93	107,05	99,88
28	Rynek 3	8	1	0	7	680,15	43,70	636,45
29	Sienkiewicza 39	6	6	6	0	278,55	278,55	0,00
30	Sienkiewicza 44	15	14	1	1	695,46	616,04	79,42
31	Sikorskiego 15a	3	3	3	0	91,19	91,19	0,00
32	Śniadeckich 6*)	11	11	11	0	500,10	500,10	0,00
33	Węgierska 22	3	3	3	0	114,04	114,04	0,00
34	Węgierska 46	1	1	0	0	56,93	56,93	0,00
35	Zawiszy Czarnego 55	8	8	7	0	341,07	341,07	0,00
36	Zawiszy Czarnego 55 A	16	16	0	0	682,11	682,11	0,00
37	Zawiszy Czarnego 55 B	16	16	16	0	682,08	682,08	0,00
38	Zawiszy Czarnego 55 C	16	16	1	0	682,11	682,11	0,00
39	Zygmuntowska 2	3	3	3	0	141,68	141,68	0,00
RAZEM		336	312	191	24	15 374,52	13 895,27	1 479,25

Lokale mieszkalne stanowiące własność miasta w budynkach objętych wspólnotami mieszkaniowymi

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali miasta				Powierzchnia użytkowa lokali		
		ogółem	mieszk.	w tym l. socjal. lub p. tym.	niem..	ogółem	mieszk.	niem.
1	Aleja Wolności 37	16	14	0	2	730,06	528,47	201,59
2	Aleja Wolności 41	11	11	0	0	466,88	466,88	0,00
3	Aleja Wolności 43	12	12	0	0	503,40	503,40	0,00
4	Aleja Batorego 62	3	3	0	0	161,53	161,53	0,00
5	Aleja Batorego 64	9	9	0	0	338,20	338,20	0,00
6	Aleja Batorego 68	5	5	1	0	282,33	282,33	0,00
7	Aleja Batorego 76	1	1	0	0	53,98	53,98	0,00
8	Aleja Batorego 81	53	45	0	8	2 609,07	1 841,24	767,83
9	Barska 6	23	23	1	0	844,04	844,04	0,00
10	Berka Joselewicza 1-3, Kazimierza Wielkiego 6-8, Tymowskiego 1	10	9	0	1	478,15	344,49	133,66
11	Broniewskiego 2	6	6	0	0	211,77	211,77	0,00
12	Broniewskiego 4	21	21	0	0	802,95	802,95	0,00
13	Broniewskiego 6	9	9	1	0	309,31	309,31	0,00
14	Broniewskiego 8	13	13	0	0	478,94	478,94	0,00

15	Broniewskiego 10	2	2	0	0	61,75	61,75	0,00
16	Broniewskiego 16	28	28	0	0	1 197,71	1 197,71	0,00
17	Broniewskiego 18	11	11	0	0	381,14	381,14	0,00
18	Broniewskiego 20	19	19	0	0	806,32	806,32	0,00
19	Broniewskiego 30	5	5	0	0	211,87	211,87	0,00
20	Bóźnicza 5	10	1	0	9	267,16	39,36	227,80
21	Czarneckiego 26	1	1	0	0	54,40	54,40	0,00
22	Daszyńskiego 1	10	10	0	0	450,59	450,59	0,00
23	Daszyńskiego 3	2	0	0	2	96,78	0,00	96,78
24	Daszyńskiego 5	2	2	0	0	103,29	103,29	0,00
25	Daszyńskiego 7	7	7	0	0	371,25	371,25	0,00
26	Długosza 38	1	0	0	1	68,12	0,00	68,12
27	Długosza 44	8	7	4	1	289,07	254,50	34,57
28	Długosza50/ Żeromskiego 1	2	0	0	2	89,38	0,00	89,38
29	Franciszkańska 6	3	3	0	0	98,71	98,71	0,00
30	Franciszkańska 7/ Rynek19	6	2	0	4	361,85	75,23	286,62
31	Franciszkańska 8	5	5	0	0	202,87	202,87	0,00
32	Franciszkańska 10	2	2	0	0	118,25	118,25	0,00
33	Franciszkańska 12	1	1	1	0	34,66	34,66	0,00
34	Grota Roweckiego 8	2	2	0	0	97,49	97,49	0,00
35	Grota Roweckiego 10	3	3	0	0	135,78	135,78	0,00
36	Grota Roweckiego 16	1	1	0	0	37,07	37,07	0,00
37	Grota Roweckiego 18	1	1	0	0	35,28	35,28	0,00
38	Jagiellońska 21	15	9	1	6	694,92	402,37	292,55
39	Jagiellońska 48	3	1	0	2	135,09	64,55	70,54
40	Jagiellońska 50a	2	0	0	2	191,00	0,00	191,00
41	Kazimierza Wielkiego 2/ Rynek 17	8	4	0	4	403,66	120,91	282,75
42	Kazimierza Wielkiego 23	5	4	0	1	312,26	218,69	93,57
43	Kochanowskiego 31	2	2	0	0	79,23	79,23	0,00
44	Kunegundy 9	5	4	0	1	228,23	212,57	15,66
45	Limanowskiego 2	10	10	0	0	490,42	490,42	0,00
46	Limanowskiego 3	8	8	0	0	320,20	320,20	0,00
47	Limanowskiego 9	2	2	0	0	92,85	92,85	0,00
48	Limanowskiego 11	5	5	0	0	232,22	232,22	0,00
49	Lwowska 12-14	6	4	0	2	233,09	155,69	77,40
50	Lwowska 23	1	1	0	0	37,90	37,90	0,00
51	Lwowska 27	3	1	0	2	187,99	52,01	135,98
52	Lwowska 31	5	2	0	3	155,13	64,93	90,20
53	Lwowska 40-42	1	1	0	0	22,99	22,99	0,00
54	Lwowska 53	5	4	0	1	190,76	165,49	25,27
55	Lwowska 65-67	4	4	0	0	137,32	137,32	0,00
56	Małeckiego 1	3	3	1	0	117,53	117,53	0,00
57	Małeckiego 3	6	6	0	0	266,77	266,77	0,00

58	Matejki 28	26	26	0	0	1 486,66	1 486,66	0,00
59	Naściszowska 7	2	2	0	0	112,13	112,13	0,00
60	I Pułku Strzel. Podhal.4	3	3	0	0	122,82	122,82	0,00
61	I Pułku Strzel. Podhal.10	4	4	0	0	153,93	153,93	0,00
62	Pijarska 17	1	1	0	0	30,00	30,00	0,00
63	Pijarska 17A	6	1	0	5	224,39	29,23	195,16
64	Pijarska 24-26	3	0	0	3	64,18	0,00	64,18
65	Piotra Skargi 2	21	17	3	4	913,27	696,67	216,60
66	Piotra Skargi 8	6	4	2	2	251,06	138,25	112,81
67	Romanowskiego 2	8	8	1	0	424,45	424,45	0,00
68	Romanowskiego 11	5	5	2	0	162,19	162,19	0,00
69	Rynek 12	5	0	0	5	285,67	0,00	285,67
70	Rynek 21	5	0	0	5	360,85	0,00	360,85
71	Sienkiewicza 11	9	9	0	0	360,28	360,28	0,00
72	Sienkiewicza 17	9	8	0	1	349,73	318,57	31,16
73	Sienkiewicza 20-22	3	3	0	0	109,79	109,79	0,00
74	Sienkiewicza 30	2	2	0	0	106,18	106,18	0,00
75	Sienkiewicza 31	7	7	0	0	285,19	285,19	0,00
76	Sikorskiego 8	1	1	0	0	33,19	33,19	0,00
77	Sikorskiego 15	1	1	0	0	47,68	47,68	0,00
78	Sikorskiego 17	3	3	0	0	134,80	134,80	0,00
79	Sikorskiego 31	9	9	0	0	341,16	341,16	0,00
80	Sobieskiego 1	3	1	0	2	169,08	76,34	92,74
81	Sobieskiego 5	4	4	0	0	180,17	180,17	0,00
82	Sobieskiego 7	3	3	0	0	173,10	173,10	0,00
83	Sobieskiego 18	1	0	0	1	21,53	0,00	21,53
84	Sobieskiego 22	6	4	0	2	319,19	209,83	109,36
85	Szujskiego 18	3	2	0	1	123,21	79,98	43,23
86	Szwedzka 5	5	2	0	3	332,62	91,71	240,91
87	Tymowskiego 4	2	2	0	0	74,80	74,80	0,00
88	Wazów 9	6	5	0	1	154,46	129,55	24,91
89	Wąsowiczów 7	7	7	1	0	353,61	353,61	0,00
90	Zamenhofa 2	15	15	1	0	669,29	669,29	0,00
91	Zamenhofa 4	4	4	0	0	188,50	188,50	0,00
92	Zamenhofa 8	11	11	0	0	472,71	472,71	0,00
93	Żółkiewskiego 23	22	14	2	8	1 233,40	569,55	663,85
RAZEM		654	557	22	97	29 196,23	23 552,00	5 644,23

Lokale w budynkach spółdzielni mieszkaniowych (GSM i SM Beskid)

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali miasta				Powierzchnia użytkowa lokali		
		ogółem	mieszk.	w tym l. socjal. lub p. tym.	niem.	ogółem	mieszk.	niem.
1	Armii Krajowej 25/34	1	1	0	0	48,42	48,42	0,00

2	Na Rurach 26/71	1	1	0	0	34,55	34,55	0,00
3	Sucharskiego 21/46	1	1	0	0	35,14	35,14	0,00
4	Hubala 10/25	1	1	0	0	35,33	35,33	0,00
5	Bat. Chłopskich 24/53	1	1	0	0	48,36	48,36	0,00
6	Szkolna 11/9	1	1	0	0	37,80	37,80	0,00
7	Kołątaja 14/10	1	1	0	0	37,80	37,80	0,00
8	Konstanty 12/6	1	1	0	0	34,59	34,59	0,00
9	Sucharskiego 11/22	1	1	0	0	59,99	59,99	0,00
10	I Brygady 18/10	1	1	0	0	71,72	71,72	0,00
RAZEM		10	10	0	0	443,70	443,70	0,00

Budynki stanowiące współwłasność i pozostające w samoistnym posiadaniu miasta

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali miasta				Powierzchnia użytkowa lokali		
		ogółem	mieszkalnych		niem.	ogółem	mieszk.	niem.
			mieszk.	w tym l. socjal. lub p. tym.				
1	Chałubińskiego 20	1	1	0	0	51,07	51,07	0,00
2	Długosza 48	5	5	4	0	232,96	232,96	0,00
3	Lwowska 74	4	4	0	0	191,37	191,37	0,00
4	Pl. Dąbrowskiego 2	6	6	0	0	427,67	427,67	0,00
5	Sabały 16	4	4	1	0	141,00	141,00	0,00
6	Strzelecka 4	8	8	0	0	336,43	336,43	0,00
7	Mickiewicza 10	8	8	0	0	557,53	557,53	0,00
1	Dwernickiego 1	2	2	2	0	74,60	74,60	0,00
2	Dwernickiego 3	3	3	3	0	102,38	102,38	0,00
3	Kunegundy 41	0	0	0	1	124,70	0,00	124,70
4	Sobieskiego 16	8	8	0	3	526,37	371,84	154,53
5	Wąsowiczów 5	13	13	0	0	717,69	717,69	0,00
RAZEM		27	62	10	4	3 483,77	3 204,54	279,23

Budynki niemieszkalne stanowiące własność miasta

Lp.	Adres budynku	Ilość lokali	Powierzchnia użytkowa lokali
1	Broniewskiego 14	5	496,10
2	Broniewskiego 26	2	191,53
3	I Pułku Strzelców Podhalańskich 16	2	373,77
4	Jagiellońska 38B	3	154,58
5	Narutowicza 6	9	487,21
6	Nawojowska 25	1	66,60

7	Szwedzka 2	3	1 051,96
8	Zamenhofa 3	6	212,53
9	Broniewskiego 14	1	17,00
RAZEM		32	3 051,28

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*

Zasób lokali wynajmowanych od STBS sp. z o.o.

Lp.	29 Listopada 18	klatka	numer	pow. użytkowa	pow. mieszk.	ilość pokoi	kondygnacja
1	G	A	3	60,50	36,96	2	parter
2	G	A	6	60,50	36,96	2	I piętro
3	G	A	7	60,51	36,96	2	II piętro
4	G	A	8	51,97	32,51	2	II piętro
5	G	B	14	52,48	32,50	2	parter
6	G	B	16	60,50	36,96	2	I piętro
7	G	B	21	60,49	36,96	2	II piętro
8	G	B	22	56,99	36,03	2	poddasze
9	G	B	24	53,68	32,72	2	poddasze
10	G	C	31	62,10	38,61	2	II piętro
11	G	C	34	57,19	36,03	2	poddasze
12	G	C	35	45,81	28,28	2	poddasze
13	G	C	36	55,92	31,38	2	poddasze
14	G	D	40	76,51	44,97	3	I piętro
15	G	D	43	76,51	44,97	3	II piętro
16	G	D	46	75,30	52,95	3 z aneksem kuch.	poddasze
17	G	D	47	63,72	37,86	3	poddasze
18	G	E	50	52,48	32,50	2	parter
19	G	E	52	58,00	34,47	2	I piętro
20	G	E	53	53,34	32,50	2	I piętro
21	G	F	66	58,89	35,35	2	I piętro
22	G	F	71	45,81	28,99	2	poddasze
23	H	A	4	62,10	38,57	2	I piętro
24	H	A	7	57,01	36,03	2	poddasze
25	H	C	21	60,56	36,96	2	parter
26	H	C	23	52,65	32,75	2	I piętro
27	H	D	30	60,56	36,96	2	parter
28	H	E	41	33,53	16,05	1	I piętro
29	H	E	45	53,70	32,72	2	poddasze
30	I	A	5	33,53	16,05	1	I piętro
31	I	B	10	49,03	36,20	2 z aneksem kuch.	parter
32	I	B	12	60,30	37,58	2	parter
33	I	C	20	33,57	16,05	1	parter

1 855,74

1 133,34

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) Bożena Jawor

Zasób lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych

Lp.	Adres	nr lok.	struktura	pow. miesz.	pow. użyt.	kondygnacja	rodzaj
1	Barska 6	2	1 p + aneks kuch + pp. + łaz, WC	12,25	19,52	parter	lokal socjalny
2	Batalionów Chłopskich 4	1	3p+k+łaz,wc+p.p	41,00	62,00	parter	lokal socjalny
3		12	3p+k+łaz,wc+p.p	41,00	62,00	parter	lokal socjalny
4		16	3p+k+łaz,wc+p.p	41,00	62,00	II p	lokal socjalny
5		19	2p+k+łaz,wc+pp	30,00	50,20	IV p.	lokal socjalny
6		20	3p+k+łaz,wc+p.p	41,00	62,00	IV piętro	lokal socjalny
7	St. Batorego 68	6	1p+k+łaz,wc+p.p	31,93	51,27	I p	lokal socjalny
8	Botaniczna 15	1	2p+k	32,55	46,50	parter	lokal socjalny
9		3	1p+k	8,40	22,94	parter	lokal socjalny
10	Broniewskiego 6	15	2p+k+łaz,wc+pp	23,17	35,10	II p	lokal socjalny
11	Długosza 36	1	1p+k+wc	12,32	22,22	parter	lokal socjalny
12		18	1p+k+łaz+wc	26,77	37,35	parter	lokal socjalny
13		20	1p+k+łaz,wc	21,66	34,55	I p	lokal socjalny
14	Długosza 44	2	1p+k+wc	10,68	14,38	parter	lokal socjalny
15		6	1p+k	20,68	28,76	parter	lokal socjalny
16		7	1p+wc+p.p	11,96	15,09	parter	pomieszczenia tymczasowe
17		8	1p + aneks kuchenny +wc	14,99	24,37	I p.	lokal socjalny
18	Długosza 48	2	2p+k+łaz,wc+p.p	49,22	70,28	parter	lokal socjalny
19		3	1p+k+łaz,wc	28,50	54,03	parter	lokal socjalny
20		4	1 izba	11,00	15,00	parter	lokal socjalny
21		5	1p+k+p.p+wc	23,92	37,15	parter	lokal socjalny
22	Dwernickiego 1	1	2p+k+wc	28,4	39,03	parter	lokal socjalny
23		2	2p+k+wc	28,59	35,57	parter	lokal socjalny
24	Dwernickiego 3	1	2p+k+wc	34,25	45,05	parter	lokal socjalny
25		2	1p+k+wc	15,52	28,89	parter	lokal socjalny
26		3	1p+k+łaz,wc	15	28,44	parter	lokal socjalny
27	Franciszkańska 12	8	1p+k+łaz,wc,p.p.	18,99	34,66	poddasze	lokal socjalny
28	Grunwaldzka 41	1	1p+k+łaz, wc	22,20	31,37	parter	lokal socjalny
29		2	2p+k	32,64	47,52	parter	lokal socjalny
30		3	1p+k	17,15	29,65	parter	lokal socjalny
31		4	1p+k+łaz	18,30	33,22	parter	lokal socjalny
32	Gwardyjska 35	1	1p+k+łaz,wc z natryskiem	17,10	32,53	parter	lokal socjalny
33		2	1p+k+łaz,wc z natryskiem	17,10	32,53	parter	lokal socjalny
34		3-4	3p+k+2łaz,wc z natryskiem	45,37	65,06	parter	lokal socjalny
35		5	2p+k+łaz,wc z natryskiem	34,20	49,63	parter	lokal socjalny
36	Jagiellońska 21	12	2p+wc+przedsionek	15,30	30,41	I piętro	pomieszczenia tymczasowe
37	Jagiellońska 50	1	1p+k+wc	22,91	39,30	parter	lokal socjalny
38		2	1p+k+p.p+wc	32,43	53,34	parter	lokal socjalny
39		3	1p+k+p.p+wc	33,58	53,28	parter	lokal socjalny

40	Jagiellońska 73	2	1p+k+wc	31,64	45,89	I piętro	lokal socjalny	
41	Jana Pawła II 40	1	2p+k+łaz, wc + pp.	29,04	49,55	parter	lokal socjalny	
42		2	1p+k+łaz,wc+p.p+spiż	20,75	25,80	parter	lokal socjalny	
43		3	1 p z aneksem kuch +p.p +łaz, wc	18,00	22,60	parter	lokal socjalny	
44		4	2p+k+łaz,wc+p.p	28,59	46,21	parter	lokal socjalny	
45		5	2p+k+łaz,wc+p.p	27,72	45,34	parter	lokal socjalny	
46		6	3p+k+łaz,WC+p.p	30,93	49,05	parter	lokal socjalny	
47		7	2p+k+łaz,wc+p.p	32,89	50,93	I p	lokal socjalny	
48		8	2p+k+łaz,wc	20,54	31,94	I p	lokal socjalny	
49		9	2p+k+łaz, wc	26,37	44,03	I p	lokal socjalny	
50		10	2p+k+łaz,wc	31,64	48,16	I p	lokal socjalny	
51		11	2p+k+łaz,wc	31,64	47,70	I p	lokal socjalny	
52		12	2p+k+łaz,wc	32,48	48,17	I p	lokal socjalny	
53		13	2p+k+łaz,wc	32,39	47,84	I p	lokal socjalny	
54		14	2p+k+łaz,wc	32,49	48,63	I p	lokal socjalny	
55		15	2p+k+łaz,wc	32,77	49,18	I p	lokal socjalny	
56		16	2p+k+łaz,wc	30,04	49,00	I p	lokal socjalny	
57		17	2p+k+łaz,wc	31,92	47,63	II p	lokal socjalny	
58		18	1p+k+łaz,wc+p.p	20,33	31,80	II p	lokal socjalny	
59		19	2p+k+łaz,wc	26,07	43,79	II p	lokal socjalny	
60		20	2p+k+łaz,wc	31,92	47,51	II p	lokal socjalny	
61		21	2p+k+łaz,wc	31,92	48,35	II p	lokal socjalny	
62		22	2p+k+łaz,wc	33,06	48,88	II p	lokal socjalny	
63		23	2p+k+łaz,wc	31,85	48,08	II p	lokal socjalny	
64		24	2p+k+łaz,wc	32,49	48,14	II p	lokal socjalny	
65		25	2p+k+łaz,wc	32,90	48,02	II p	lokal socjalny	
66		26	2p+k+łaz,wc	32,19	48,26	II p	lokal socjalny	
67		31	1p+k+łaz,wc+p.p	14,30	26,50	parter	lokal socjalny	
68		32	1p+k+łaz,wc+p.p	13,80	22,65	parter	lokal socjalny	
69		33	1p+k+łaz,wc+p.p	18,30	24,00	parter	lokal socjalny	
70		34	1p+k+łaz,wc+p.p	15,70	24,05	parter	lokal socjalny	
71		35	1p+k+łaz,wc+p.p	17,60	29,60	parter	lokal socjalny	
72		36	2p+k+łaz,wc	22,90	33,70	parter	lokal socjalny	
73		37	1p+k+łaz,wc+p.p	17,95	32,65	parter	lokal socjalny	
74		38	1p+k+łaz,wc+p.p	13,80	25,70	parter	lokal socjalny	
75		39	1p+k+łaz,wc+p.p	13,80	26,10	parter	lokal socjalny	
76		40	1p+k+łaz,wc+p.p	16,50	30,37	parter	lokal socjalny	
77		Krakowska 31	1	3p+k+łaz, wc + p.p	43,69	69,58	parter	lokal socjalny
78			2	2p+k+łaz, wc + p.p	39,60	61,19	parter	lokal socjalny
79			3	2p+k+łaz,wc+p.p	30,40	48,55	parter	lokal socjalny
80	4		2p+k+łaz,wc+p.p	30,70	51,97	I piętro	lokal socjalny	
81	5		2p+k+łaz, wc + p.p	41,62	65,62	I piętro	lokal socjalny	
82	6		2p+k+łaz, wc + p.p	35,73	54,25	I piętro	lokal socjalny	
83	7		2p+k+łaz, wc + p.p	24,80	45,55	I piętro	lokal socjalny	
84	8		2p+k+łaz, wc + p.p	31,24	54,26	II piętro	lokal socjalny	
85	9		1p+k+wc z łaz.+ pp.	19,18	41,44	II piętro	lokal socjalny	
86	10		3p+k+łaz,wc+p.p	53,97	73,83	II piętro	lokal socjalny	
87	Królowej Jadwigi 4	1	2p+k+łaz,wc+p.p+spiża rka	37,10	59,03	parter	lokal socjalny	
88		2	1p+k+p.p+łaz,wc+spiża rka	27,03	51,34	parter	lokal socjalny	

89		3	2p+k+laz,wc, p.p., spiż.	38,00	61,78	I p	lokal socjalny
90		4	1p+k+p.p+laz,wc	25,53	49,73	I p	lokal socjalny
91		5	1pom.+p.p+wc	18,36	20,40	poddasze	lokal socjalny
92	Kusocińskiego 5	1	1p+k+laz,wc+p.p	20,36	35,13	parter	lokal socjalny
93		2	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	35,13	parter	lokal socjalny
94		3	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	35,13	parter	lokal socjalny
95		4	2p+k+laz,wc+p.p	32,58	50,97	parter	lokal socjalny
96		5	1p+k+laz,wc+p.p	20,98	34,93	I p	lokal socjalny
97		6	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	35,03	I p	lokal socjalny
98		7	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	35,03	I p	lokal socjalny
99		8	2p+k+laz,wc+p.p	33,21	50,78	I p	lokal socjalny
100		9	1p+k+laz,wc+p.p	20,98	34,81	II p	lokal socjalny
101		10	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	34,93	II p	lokal socjalny
102		11	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	34,93	II p	lokal socjalny
103		12	2p+k+laz,wc+p.p	33,21	50,66	II p	lokal socjalny
104		13	1p+k+laz,wc+p.p	20,98	34,69	III p	lokal socjalny
105		14	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	34,83	III p	lokal socjalny
106		15	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	34,83	III p	lokal socjalny
107		16	2p+k+laz,wc+p.p	33,21	50,54	III p	lokal socjalny
108		17	3p+k+laz,wc+p.p	44,33	62,72	parter	lokal socjalny
109		18	1p+k+laz,wc+p.p	20,64	35,08	parter	lokal socjalny
110		19	2p+k+laz,wc+p.p	32,15	51,17	parter	lokal socjalny
111		20	3p+k+laz,wc+p.p	44,96	62,53	I p	lokal socjalny
112		21	1p+k+laz,wc+p.p	20,64	34,98	I p	lokal socjalny
113		22	2p+k+laz,wc+p.p	32,78	50,73	I p	lokal socjalny
114		23	3p+k+laz,wc+p.p	44,96	62,41	II p	lokal socjalny
115		24	1p+k+laz,wc+p.p	20,64	34,88	II p	lokal socjalny
116		25	2p+k+laz,wc+p.p	32,78	50,61	II p	lokal socjalny
117		26	3p+k+laz,wc+p.p	44,96	62,29	III p	lokal socjalny
118		27	1p+k+laz,wc+p.p	20,64	34,78	III p	lokal socjalny
119		28	2p+k+laz,wc+p.p	32,78	50,49	III p	lokal socjalny
120		29	2p+k+laz,wc+p.p	32,58	50,97	parter	lokal socjalny
121		30	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	35,13	parter	lokal socjalny
122		31	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	35,13	parter	lokal socjalny
123		32	2p+k+laz,wc+p.p	33,21	50,78	I p	lokal socjalny
124		33	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	35,03	I p	lokal socjalny
125		34	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	35,03	I p	lokal socjalny
126		35	1p+k+laz,wc+p.p	20,98	34,93	I p	lokal socjalny
127		36	2p+k+laz,wc+p.p	33,21	50,66	II p	lokal socjalny
128		37	1p+k+laz,wc+p.p	20,93	34,93	II p	lokal socjalny
129		38	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	34,93	II p	lokal socjalny
130		39	1p+k+laz,wc+p.p	20,98	34,81	II p	lokal socjalny
131		40	2p+k+laz,wc+p.p	33,21	50,54	III p	lokal socjalny
132		41	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	34,83	III p	lokal socjalny
133		42	1p+k+laz,wc+p.p	20,69	34,83	III p	lokal socjalny
134		43	1p+k+laz,wc+p.p	20,98	34,69	III p	lokal socjalny
135	Małeckiego 1	16	2p+k+laz,wc+p.p	28,38	46,09	II p	lokal socjalny
136	Nawojowska 23	1	1p+k+wc+p.p	20,9	42,84	parter	lokal socjalny
137		2	1p+k+wc	20,00	34,07	parter	lokal socjalny
138		3	1p+k+wc	20,00	34,07	parter	lokal socjalny
139	Nawojowska 43	1	1p+k+laz,wc+p.p	20,20	32,30	parter	lokal socjalny
140		2	1p+k+laz,wc+p.p	19,50	31,60	parter	lokal socjalny

141		3	1p+k+laz,wc+p.p	19,50	34,30	parter	lokal socjalny
142		4	1p+k+laz,wc+p.p	20,00	32,60	parter	lokal socjalny
143		5	1p+k+laz,wc+p.p	14,40	26,80	parter	lokal socjalny
144		6	1p+k+laz,wc+p.p	14,40	26,80	parter	lokal socjalny
145		7	1p+k+laz,wc+p.p	13,70	25,90	parter	lokal socjalny
146		8	2p+k+laz,wc+p.p	32,30	44,70	parter	lokal socjalny
147		9	2p+k+laz,wc+p.p	25,10	37,30	parter	lokal socjalny
148		10	1p+k+laz,wc+p.p	15,20	26,40	parter	lokal socjalny
149		11	2p+k+laz,wc+p.p	43,10	55,40	parter	lokal socjalny
150		12	3p+k+laz,wc+p.p	51,10	75,90	parter	lokal socjalny
151		13	1p+k+laz,wc+p.p	20,10	32,70	parter	lokal socjalny
152		14	2p+k+laz,wc	38,20	49,20	parter	lokal socjalny
153		15	1p+anekskuch+laz,wc	21,50	35,40	parter	lokal socjalny
154	P. Skargi 2	3	1p z aneksem kuch, laz, wc	19,27	23,27	parter	lokal socjalny
155		7	1p+k+laz,wc+p.p	11,98	31,65	parter	lokal socjalny
156		16	2p+k+laz,wc	44,32	54,87	I p	lokal socjalny
157	P. Skargi 8	10	2p+k+l,wc+p.gosp.+p.p	25,61	39,54	I p	lokal socjalny
158		3	1 pokój z aneksem kuchennym, wc z natryskiem p.p.	13,46	16,69	II p.	lokal socjalny
159		1	1p+k+l z wc	24,99	46,57	parter	lokal socjalny
160		2	1 p + k + wc	24,00	35,52	parter	lokal socjalny
161		3	1p+k+p.p+laz,wc	29,50	55,25	parter	lokal socjalny
162		4	1 p + k + wc	15,60	26,38	I piętro	lokal socjalny
163		5	2p+k+wc	49,22	61,22	I piętro	lokal socjalny
164		6	2p+k+wc	49,34	59,34	I piętro	lokal socjalny
165	Romanowskiego 2A	2	1p+k+l+p.p.	15,82	35,20	parter	lokal socjalny
166	Romanowskiego 11	2	1p+k+laz,wc	12,69	24,13	parter	lokal socjalny
167		9	1p+k+l z wc	18,36	30,68	parter	lokal socjalny
168	Sabały 16	3	1p+k+wc z natryskiem	22,56	35,25	parter	lokal socjalny
169		1	1p+k+laz,wc+p.p	27,75	44,75	parter	lokal socjalny
170		2	1p+k+laz,wc	27,62	46,18	parter	lokal socjalny
171		3	1p+k+wc	14,70	35,06	parter	lokal socjalny
172		4	2p+k+laz,wc+p.p	40,67	57,18	I p	lokal socjalny
173		5	2p+k+laz,wc+p.p	58,43	80,68	I p	lokal socjalny
174		6	1 pomieszcz. + wc	10,70	14,70	I p	lokal socjalny
175	Sienkiewicza 44	3	1p+k+laz,wc, p.p.	16,00	33,40	parter	lokal socjalny
176		1	1p+k+laz,wc+p.p	12,12	26,38	parter	lokal socjalny
177	Sikorskiego 15	2	2p+k+p.p+wc	26,24	38,44	parter	lokal socjalny
178		3	1p+k+p.p	13,44	26,37	parter	lokal socjalny
179		1	3p+k+p.p	58,05	72,30	parter	lokal socjalny
180		2	1p+k+wc wsp. w koryt.	24,75	37,35	parter	lokal socjalny
181		3	2p+k+wc+p.p	47,12	66,82	I piętro	lokal socjalny
182		4	1p+k+wc	20,00	32,00	parter	lokal socjalny
183	Śniadeckich 6	5	1p+k+laz,wc	21,28	38,06	parter	lokal socjalny
184		6	1p+k+wc	20,23	31,59	parter	lokal socjalny
185		8	2p+k	43,34	53,91	parter	lokal socjalny
186		7-9	2p+k+laz,wc	44,17	66,57	parter	lokal socjalny
187		10	1p+k+wc+p.p	16,70	20,70	parter	pomieszczenie tymczasowe

188		11	1p+k	22,88	46,73	poddasze	lokal socjalny
189		12	1p+k	17,24	34,07	poddasze	lokal socjalny
190	Wąsowiczów 7	3	3p+k+łaz,wc+p.p	44,79	62,77	parter	lokal socjalny
191	Węgierska 22	1	2p+k+łaz	39,97	53,05	parter	lokal socjalny
192		2	2p+k+łaz+ganek	30,04	41,53	parter	lokal socjalny
193		3	1p+łaz	16,48	19,46	parter	lokal socjalny
194	Zamenhofa 2	38	1p+k+łaz,wc+ p.p	19,02	36,38	parter	lokal socjalny
195	Zawiszy Czarnego 55	1	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
196		2	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
197		3	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
198		5	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
199		6	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
200		7	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
201		8	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
202		Zawiszy Czarnego 55B	1	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter
203	2		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
204	3		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
205	4		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
206	5		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
207	6		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
208	7		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
209	8		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,66	parter	lokal socjalny
210	9		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
211	10		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
212	11		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
213	12		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
214	13		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
215	14		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
216	15		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
217	16		1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	I p	lokal socjalny
218	Zawiszy Czarnego 55C	4	1p+k+łaz+p.p	28,48	42,63	parter	lokal socjalny
219	Zygmuntowska 2	1	2p+k+łaz	41,86	52,60	parter	lokal socjalny
220		2	2p+k+łaz+p.p	43,07	56,94	parter	lokal socjalny
221		3	1p+k+łaz	19,12	38,77	parter	lokal socjalny
222	Żółkiewskiego 23	49	1pz aneks. kuch.+łaz, wc+pp.	13,84	18,52	II p	lokal socjalny
223		56	4p+k+łaz,wc+3 p.p + pom. gosp.	69,35	95,00	poddasze	lokal socjalny
RAZEM				6.012,19	9.334,09		

Przewodnicząca Rady Miasta
(-) *Bożena Jawor*