

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
z dnia 2026 r.

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem
Gminy Miasto Żyrardów na lata 2026 - 2030

Na podstawie art. 4, 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) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) **uchwała, co następuje:**

§ 1

Przyjmuje się Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2026-2030 zgodnie z załącznikiem do uchwały.

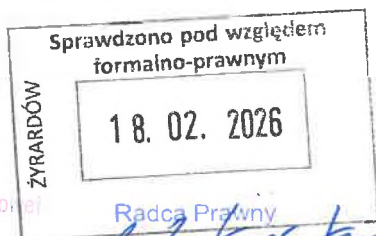
§ 2

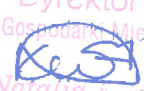
Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardów.

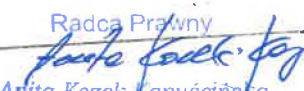
§ 3

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


Prezydent Miasta Żyrardowa
Łucjan Krzysztof Chrzanowski



Dyrektor
Wydziału Gospodarki Mieszkaniowej

Natalia

Radca Prawny

Anita Kozek-Kapucińska

Pierwszy Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

Adam Lemiesz

Załącznik do uchwały nr.....

Rady Miasta Żyrardowa

z dnia..... 2026 r.

WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY MIASTO ŻYRARDÓW NA LATA 2026 - 2030

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Obowiązujące przepisy ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. 2025 poz. 1153 i 1436) oraz wydane w oparciu o przepisy tej ustawy inne szczegółowe uregulowania ustawowe normujące kwestie związane z funkcjonowaniem każdej wspólnoty samorządowej oraz obowiązkami w zakresie gospodarowania mieniem komunalnym nakładają na Gminę Miasto Żyrardów konieczność opracowania *Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2026-2030* (dalej *Program*).
2. Jednym z zadań własnych Gminy Miasto Żyrardów jest tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2023 poz. 725). Gmina Miasto Żyrardów jest zobowiązana do zawierania i kontynuowania umów na najem socjalny lokali, umów najmu na lokale dla gospodarstw domowych o niskich dochodach oraz umów najmu na lokale zamienne.
3. Realizując obowiązki ustawowe określone w ust. 1 i ust. 2 przewiduje się, że w okresie objętym *Programem* na lata 2026-2030, kontynuowane będą działania w kierunku pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych w celu zwiększenia efektywności gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów.
4. Przyjmuje się, że Gmina Miasto Żyrardów dla prawidłowej realizacji zadań z zakresu gospodarki mieszkaniowej będzie wykorzystywać własny zasób mieszkaniowy oraz lokale stanowiące własność innych podmiotów, dopuszczając możliwość najmu lokali mieszkalnych z prawem podnajmu na rzecz gospodarstw domowych spełniających kryteria określone w uchwale Rady Miasta Żyrardowa w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa.
5. Dla realizacji celów określonych w *Programie* Gmina Miasto Żyrardów współpracować będzie z Żyrardowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.
6. Gmina Miasto Żyrardów tworzyć będzie warunki do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej poprzez dzierżawę lokali Społecznym Agencjom Najmu w oparciu o zawarte umowy o współpracy:
 - 1) z Fundacją im. Świętego Michała Archaniola, realizując projekt *Żyrardowski model efektywnego oraz kompleksowego systemu pomocy i włączania społecznego* sfinansowany ze środków budżetu państwa w ramach zadania publicznego pn.: *Wzajemnie Potrzebni* zleconego przez Kancelarię Prezesa Rady Ministrów. W

oparciu o podpisaną umowę o współpracę w lipcu 2023 roku Gmina Miasto Żyrardów wydzierżawiło dwa piętra w budynku przy ul. Waryńskiego 1, które Fundacja wyremontowała i wynajęła 28 lokali w formule Społecznej Agencji Najmu;

- 2) z Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o. realizując projekt *Społeczne Agencje Najmu – II edycja* w ramach Priorytetu V Programu Fundusze Europejskie dla Rozwoju Społecznego 2021-2027 „Innowacje społeczne (innowacyjne działania społeczne)”, Konkurs nr FERS.05.01-IZ.00-002/25 Projekt *Dom dla Każdego – Żyrardowska Społeczna Agencja Najmu*. W ramach umowy dzierżawy Spółka otrzyma na realizację zadania 14 lokali mieszkalnych.

7. Efektywne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów realizowane będzie w oparciu o:

- 1) politykę czynszową uwzględniającą zmiany kosztów utrzymania zasobu oraz zróżnicowanie stawek czynszowych;
- 2) politykę remontową odpowiadającą potrzebom remontowym poprzez nakłady na remonty, modernizacje, inwestycje budynków i lokali;
- 3) politykę zamian lokali gwarantującą racjonalne wykorzystanie lokali z zasobu w celu właściwej realizacji programów remontowych budynków;
- 4) politykę podażową zapewniającą odpowiednią dostępność lokali na cele najmu socjalnego, lokali zamiennych oraz lokali mieszkalnych dla gospodarstw domowych o niskich dochodach;
- 5) politykę prywatyzacyjną uwzględniającą racjonalne gospodarowanie zasobem mieszkaniowym.

8. Właściwa polityka czynszowa będzie realizowana z uwzględnieniem:

- 1) pokrycia kosztów utrzymania zasobu i niezbędnych nakładów na remonty i modernizacje zasobu, w tym pustostanów;
- 2) wprowadzenia działań osłonowych o charakterze podmiotowym poprzez system obniżek czynszów dla gospodarstw domowych o niskich dochodach, wypłat dodatków mieszkaniowych;
- 3) wzmocnienia działań windykacyjnych, względem najemców i byłych najemców lokali, opłat czynszowych, odszkodowań i innych opłat niezależnych od właściciela za lokale mieszkalne i najem socjalny lokali;
- 4) różnicowania stawek czynszowych ze względu na lokalizację budynku i lokalu, stan techniczny oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną.

9. Polityka remontowa obejmować będzie kontynuację działań związanych z wymianą instalacji, remontem zużytych elementów budynków, remontem lokali. W ramach działań inwestycyjnych przyłączane będą kolejne budynki do sieci ciepłowniczej oraz wykonywana będzie termomodernizacja budynków.

10. Podstawę do opracowania kolejnego *Programu* na lata 2026-2030 stanowiła diagnoza zasobu mieszkaniowego według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku w zakresie:

- 1) liczebności zasobu mieszkaniowego w budynkach w 100% własności gminy, wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych oraz będących w posiadaniu samoistnym;
- 2) struktury wiekowej budynków;
- 3) stanu technicznego budynków;

- 4) potrzeb remontowych wynikających ze stanu technicznego zasobu;
 - 5) potrzeb lokalowych z uwzględnieniem liczby osób, wobec których orzeczono wyroki sądowe z prawem do najmu socjalnego lokali oraz znajdujących się na listach oczekujących na najem socjalny, najem lokalu mieszkalnego i na lokale zamienne związane z realizacją projektu *Domy Pełne Historii – etap II*.
11. Systematyczna realizacja założeń *Programu* możliwa jest dzięki przyjęciu *Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030* i realizacji określonej w nim misji: „*Stworzenie atrakcyjnego miejsca zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej*” oraz jednego z celów: „*Poprawa warunków życia i podniesienie atrakcyjności przestrzeni miejskich*” m. in. poprzez podwyższenie stanu technicznego obiektów mieszkalnych.

Rozdział 1.

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Żyrardów w poszczególnych latach

§ 2

1. Gmina Miasto Żyrardów mocą przepisów określonych w § 1 ust 2 uchwały jest zobowiązana do tworzenia podaży lokali z mieszkaniowego zasobu gminy dla gospodarstw domowych:
 - 1) uprawnionych na mocy prawomocnych wyroków sądowych do najmu socjalnego lokalu;
 - 2) zakwalifikowanych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu;
 - 3) uprawnionych do otrzymania lokalu zamiennego w oparciu o odrębne przepisy;
 - 4) zakwalifikowanych do zawarcia umów najmu w zasobie mieszkaniowym gminy na czas nieoznaczony lub oznaczony.
2. Z uwagi na przepisy ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jedn. Dz.U. 2025 poz. 1214) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (tekst jedn. Dz.U. 2025 poz. 49) Gmina Miasto Żyrardów będzie udostępniać lokale na mieszkania wspomagane oraz mieszkania treningowe. Obecnie funkcjonujące mieszkania treningowe prowadzone są przez Centrum Usług Społecznych w Żyrardowie. Od stycznia 2026 roku uruchomiono dodatkowych 6 miejsc. Planuje się również kompleksowe działania pomocowe dla osób potrzebujących wsparcia poprzez działania społeczne i terapeutyczne w ramach Społecznej Agencji Najmu.
3. Potrzeby mieszkaniowe wynikają z liczby gospodarstw domowych uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu z zasobu Gminy Miasto Żyrardów oraz oczekujących na najem socjalny lokalu w ramach realizacji wyroków eksmisyjnych. Na dzień 31 grudnia 2025 roku 73 gospodarstwa domowe były uprawnione do zawarcia umowy najmu lokalu, a na najem socjalny lokalu z tytułu orzeczonych wyroków eksmisyjnych oczekiwało 167 gospodarstw domowych, w tym 163 z mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów.
4. Średniorocznie do ponownego zasiedlenia odzyskiwanych było około 66 lokali, które oddawane były ponownie w najem. Przyjmuje się na lata 2026 – 2030 podobną skalę rotacji lokali w wyniku naturalnego ruchu ludności.
5. Szacując potrzeby mieszkaniowe uwzględniono konieczność wskazania 16 lokali zamiennych w 2026 roku w związku z realizacją projektu *Domy Pełne Historii*.
6. Przyjmuje się, ze względu na stan techniczny budynków, następujący harmonogram wyburzeń budynków:

- 1) w 2026 roku: ul. 1 Maja 104 (front i oficyna), ul. Kamienna 8;
 - 2) w 2027 roku: ul. 1 Maja 38 (oficyna), ul. Henryka Sienkiewicza 10 (oficyna).
7. Zmniejszenie mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów w latach 2026 – 2030 nastąpi w wyniku:
- 1) planowanej sprzedaży lokali zgodnie z założeniami zawartymi w tabeli 9;
 - 2) sprzedaży budynków:
 - a) w 2026 roku: ul. Adama Mickiewicza 19B, ul. Legionów Polskich 20, ul. Legionów Polskich 25, ul. Jana Kilińskiego 20 (front i oficyna), ul. Farbiarska 1;
 - b) w 2027 roku: ul. Stefana Okrzei 47;
 - c) w 2029 roku: ul. Legionów Polskich 17;
 - 3) sprzedaży budynków lub ich wyburzenie w celu realizacji na tym gruncie budownictwa komunalnego lub społecznego czynszowego:
 - a) w 2028 roku: ul. Piękna 25;
 - b) w 2030 roku: ul. Leszno 23, ul. Leszno 25, ul. Leszno 42, ul. Leszno 44, ul. Leszno 46, ul. Leszno 48, ul. Leszno 50, ul. Leszno 52 front, ul. Leszno 52 oficyna;
 - 4) wydzierżawienia w 2026 roku 14 lokali Społecznej Agencji Najmu w ramach programu *Dom dla każdego*;
 - 5) zmiany przeznaczenia w 2026 roku 8 lokali mieszkalnych na usługowe w budynku ul. 1 Maja 66.
8. Na dzień 31 grudnia 2025 roku 160 lokali nie było zasiedlonych ze względu na stan techniczny, w tym:
- 1) 28 lokali przeznaczono do generalnego remontu;
 - 2) 24 lokale przeznaczono do wyburzenia lub sprzedaży nieruchomości zabudowanej;
 - 3) 8 lokali przeznaczono do zmiany przeznaczenia z mieszkalnych na usługowe;
 - 4) 14 lokali przeznaczono do wydzierżawienia Społecznej Agencji Najmu w ramach programu *Dom dla każdego*;
 - 5) 14 lokali przeznaczono do sprzedaży w ramach sprzedaży całych budynków;
 - 6) 5 lokali przeznaczono do sprzedaży;
 - 7) 67 lokali przeznaczono do remontu przez Gminę Miasto Żyrardów lub w ramach programu *Mieszkanie za remont*.
9. W latach 2028-2029 zrealizowana zostanie inwestycja budownictwa komunalnego, w ramach której zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Żyrardów powiększy się o 1 budynek z 84 lokalami mieszkalnymi.
10. Potrzeby mieszkaniowe członków wspólnoty samorządowej w latach obowiązywania *Programu* będą w szczególności realizowane poprzez:
- 1) efekty rzeczowe budownictwa komunalnego;
 - 2) remonty i adaptacje pustostanów na lokale mieszkalne i najem socjalny, w tym w ramach programu *Mieszkanie za remont*;
 - 3) remonty budynków, w szczególności w ramach projektu *Domy Pełne Historii*;
 - 4) odzysk lokali z ruchu naturalnego ludności;
 - 5) odzysk lokali od osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego;
 - 6) odzysk lokali niezamieszkanymi przez najemcę;

- 7) przeznaczanie lokali mieszkalnych na najem socjalny lokali w zależności od bieżących potrzeb;
 - 8) najem lokali przez gminę w innym zasobie z prawem do podnajmu lokali osobom oczekującym na liście, w tym również dla realizacji prawomocnych wyroków sądowych według zasad określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. 2023 poz. 725);
 - 9) przejęcie budynków lub lokali na podstawie obowiązujących przepisów poprzez dziedziczenie, zasiedzenie lub nabycie z mocy prawa;
 - 10) partycypację lub najem w Żyrardowskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o. o., spółce celowej lub w oparciu o współdziałanie z podmiotami w ramach ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (tekst jedn. Dz.U. 2023 poz. 1637) lub ustawy z dnia 16 grudnia 2020 r. o zbywaniu nieruchomości z rozliczeniem "lokal za grunt" (tekst jedn. Dz.U. 2023 poz. 1525).
11. Stan liczbowy zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Żyrardów wraz z prognozą na lata 2026-2030 zawarto w tabeli 1, planowane wyburzenia budynków w tabeli 2, stan techniczny budynków w 100% własności Gminy Miasto Żyrardów w tabeli 3, strukturę wiekową budynków w tabeli 4 i 5, a charakterystykę budynków w 100% własności Gminy Miasto Żyrardów w tabeli 6.

Tabela 1. Stan liczbowy zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Żyrardów z uwzględnieniem liczby lokali zlokalizowanych w budynkach w 100% własności gminy, w budynkach wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowej i w posiadaniu samoistnym wraz z prognozą na lata 2026-2030

Wyszczególnienie		Stan 31.12. 2025	Prognoza				
			31.12. 2026	31.12. 2027	31.12. 2028	31.12. 2029	31.12. 2030
Lokale w mieszkaniowym zasobie gminy ogółem	liczba	2104	2003	1962	1927	1994	1911
	pu m ²	72198,62	68937,61	67480,85	66518,06	68631,06	65 940,77
w tym:							
lokale w budynkach w 100% własności gminy	liczba	986	900	874	854	936	868
	pu m ²	34594,77	31848,56	30906,6	30458,61	33086,41	30910,92
lokale gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych	liczba	816	801	786	771	756	741
	pu m ²	27970,64	27455,84	26941,04	26426,24	25911,44	25396,64
lokale gminy w budynkach spółdzielni mieszkaniowej	liczba	4	4	4	4	4	4
	pu m ²	170,88	170,88	170,88	170,88	170,88	170,88
lokale gminy w budynkach w posiadaniu samoistnym*	liczba	298	298	298	298	298	298
	pu m ²	9 462,33	9 462,33	9 462,33	9 462,33	9 462,33	9 462,33

*przyjęto niezmienny poziom liczby lokali w budynkach w posiadaniu samoistnym w latach obowiązywania Programu ze względu na trudność w oszacowaniu długości postępowań sądowych regulujących stan prawny nieruchomości będących w posiadaniu samoistnym.

Tabela 2. Budynki przeznaczone do wyburzenia w latach 2026-2030

Wyszczególnienie	Liczba lokali	Powierzchnia użytkowa (m ²)	Rok wyburzenia
ul. 1 Maja 104 (front)	16	488,14	2026
ul. 1 Maja 104 (oficyna)	1	23,90	2026
ul. Kamienna 8	16	535,51	2026
ul. 1 Maja 38 (oficyna)	9	295,80	2027
ul. Henryka Sienkiewicza 10 (oficyna)	13	503,24	2027

Tabela 3. Stan techniczny budynków w 100% własności Gminy Miasto Żyrardów wraz z prognozą na lata 2026-2030

Stan techniczny (konstrukcja, wykończenie, wyposażenie, instalacje)	Stan 31.12. 2025	Prognoza				
		31.12. 2026	31.12. 2027	31.12. 2028	31.12. 2029	31.12. 2030
Bardzo dobry - zużycie 0-15% Budynek jest dobrze utrzymany, konserwowany i nie wykazuje widocznego zużycia i uszkodzeń; cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń odpowiadają wymogom norm i przepisów	8	8	11	11	12	12
Dobry - zużycie 16-30% Budynek utrzymywany jest należycie; celowe jest wykonanie prac konserwacyjnych lub napraw bieżących w niewielkim zakresie, polegających na remoncie wytypowanych elementów budynku, który ma na celu zapobieganie skutkom zużycia tych elementów i utrzymanie budynku we właściwym stanie technicznym	3	5	10	13	14	18
Dostateczny - zużycie 31-50% W budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki niezagrożące bezpieczeństwu użytkowania; wymagane jest wykonanie naprawy bieżącej wytypowanych elementów w większym zakresie lub (oraz) naprawy głównej, czyli robót budowlanych polegających na wymianie co najmniej jednego elementu budynku	78	74	69	65	65	54
Zły - zużycie powyżej 50% W budynku występują znaczne ubytki, które mogą zagrażać bezpieczeństwu użytkowania; cechy i właściwości wbudowanych materiałów i urządzeń utraciły swoje pierwotne właściwości; wymagane jest wykonanie robót budowlanych polegających na wymianie wielu elementów budynku w celu odtworzenia stanu pierwotnego.	18	10	4	4	2	0
Razem	107	97	94	93	93	84

Tabela 4. Struktura wiekowa budynków ogółem (budynki z udziałem lokali gminy we wspólnotach mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowej, budynki w 100% własności gminy oraz budynki w posiadaniu samoistnym) wraz z prognozą na lata 2026-2030

Wyszczególnienie	Stan 31.12. 2025	Prognoza				
		31.12. 2026	31.12. 2027	31.12. 2028	31.12. 2029	31.12. 2030
Wybudowane przed 1918 rokiem	172	163	161	160	159	151
Wybudowane w latach 1918-1944	32	32	31	31	31	31
Wybudowane w latach 1945-1970	34	33	33	33	33	32
Wybudowane w latach 1971-1978	2	2	2	2	2	2
Wybudowane w latach 1979-1988	0	0	0	0	0	0
Wybudowane w latach 1989-2002	1	1	1	1	1	1
Wybudowane w latach 2003-2011	0	0	0	0	0	0
Wybudowane po roku 2011	2	2	2	2	3	3
Razem	243	233	230	229	229	220

Tabela 5. Struktura wiekowa budynków w 100% własności Gminy Miasto Żyrardów wraz z prognozą na lata 2026-2030

Wyszczególnienie	Stan 31.12. 2025	Prognoza				
		31.12. 2026	31.12. 2027	31.12. 2028	31.12. 2029	31.12. 2030
Wybudowane przed 1918 rokiem	78	69	67	66	65	57
Wybudowane w latach 1918-1944	22	22	21	21	21	21
Wybudowane w latach 1945-1970	5	4	4	4	4	3
Wybudowane w latach 1971-1978	0	0	0	0	0	0
Wybudowane w latach 1979-1988	0	0	0	0	0	0
Wybudowane w latach 1989-2002	0	0	0	0	0	0
Wybudowane w latach 2003-2011	0	0	0	0	0	0
Wybudowane po roku 2011	2	2	2	2	3	3
Razem	107	97	94	93	93	84

Tabela 6. Charakterystyka budynków w 100% własności Gminy Miasto Żyrardów

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Liczba lokali	Pu lokali ogółem	Źródło ciepła	Stan techniczny
1	1 Maja 10	1900	7	363,34	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
2	1 Maja 31front	1910	6	298,01	c.o. z sieci miejskiej	bardzo dobry
3	1 Maja 31 oficyna	1910	15	436,39	paliwo stałe	dostateczny
4	1 Maja 33a	1910	11	364,33	c.o. z sieci miejskiej (1 lokal), paliwo stałe (10 lokali)	dobry
5	1 Maja 38 oficyna (do wyburzenia)	1900	9	295,80	brak	zły
6	1 Maja 48	1928	21	846,60	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
7	1 Maja 50	1896	8	305,79	c.o. z sieci miejskiej	zły
8	1 Maja 52	1894	10	421,65	c.o. z sieci miejskiej	dobry
9	1 Maja 66 (zmiana funkcji na usługową – budynek wykwaterowany)	1885	8	259,85	brak	zły
10	1 Maja 70	1938	7	217,14	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
11	1 Maja 72	1934	6	186,80	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
12	1 Maja 74	1920	3	142,15	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
13	1Maja 84a	1895	10	271,48	paliwo stałe	dostateczny
14	1Maja 84c	1895	9	287,07	paliwo stałe	dostateczny
15	1Maja 84d	1895	12	285,18	paliwo stałe	dostateczny
16	1Maja 84e	1895	10	313,83	paliwo stałe	dostateczny
17	1 Maja 86	1895	25	801,34	paliwo stałe	dostateczny
18	1 Maja 94	1890	17	741,44	paliwo stałe	dostateczny
19	1 Maja 104 front (do wyburzenia – w trakcie wykwaterowywania)	1886	16	464,24	brak	zły
20	1 Maja 104 oficyna (do wyburzenia, budynek wykwaterowany)	1886	1	23,90	brak	zły
21	11Listopada 26	1924	9	328,65	paliwo stałe	dostateczny
22	Adama Mickiewicza 17	1890	9	426,63	paliwo stałe	dostateczny
23	Adama Mickiewicza 19A	1910	6	192,90	paliwo stałe	dostateczny
24	Adama Mickiewicza 19B (do sprzedaży)	1958	13	417,66	paliwo stałe	zły
25	Armii Krajowej 10	1910	8	386,30	c.o. z sieci miejskiej	dobry
26	Bankowa 5	1905	3	131,30	paliwo stałe	dostateczny
27	Bolesława Limanowskiego 15	1890	6	218,27	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
28	Bolesława Limanowskiego 18	1890	7	259,85	c.o. z sieci miejskiej	bardzo dobry
29	Bolesława Limanowskiego 25	1890	6	232,98	c.o. z sieci miejskiej	bardzo dobry

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Liczba lokali	Pu lokali ogółem	Źródło ciepła	Stan techniczny
30	Bolesława Limanowskiego 27	1890	6	198,73	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
31	Borucha Szulmana 20	1895	9	350,78	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
32	Edmunda Orlika 64	1958	2	80	paliwo stałe	dostateczny
33	Farbiarska 1 (do sprzedaży po wykwaterowaniu)	1897	3	144,31	paliwo stałe	dostateczny
34	Farbiarska 8	1933	25	1047,62	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
35	Fryderyka Chopina 13	1900	11	384,30	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
36	Fryderyka Chopina 8	1910	15	519,21	paliwo stałe	zły
37	Fryderyka Chopina 17	1910	21	901,44	c.o. z sieci miejskiej	bardzo dobry
38	Gabriela Narutowicza 21	1890	6	250,71	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
39	Gabriela Narutowicza 42	1900	11	394,24	c.o. z sieci miejskiej	bardzo dobry
40	Gen. Józefa Hallera 22	1910	8	228,10	paliwo stałe	dostateczny
41	Henryka Sienkiewicza 2 oficyna	1922	2	81,95	paliwo stałe	zły
42	Henryka Sienkiewicza 2 front	1922	10	378,48	paliwo stałe	dostateczny
43	Henryka Sienkiewicza 10 front	1932	1	44,24	paliwo stałe	dostateczny
44	Henryka Sienkiewicza 10 oficyna (do wyburzenia po wykwaterowaniu)	1932	13	503,24	paliwo stałe	zły
45	Izy Zielińskiej 4	1954	3	144,62	1 lokal gaz, 1 lokal pompa ciepła, 1 lokal paliwo stałe	dostateczny
46	Jaktorowska 4	1890	23	623,14	paliwo stałe	dostateczny
47	Jana Kilińskiego 11	1921	11	368,43	paliwo stałe	dostateczny
48	Jana Kilińskiego 20 front (do sprzedaży)	1895	9	333,19	paliwo stałe	zły
49	Jana Kilińskiego 20 oficyna (do sprzedaży)	1895	2	59,81	paliwo stałe	zły
50	Jana Kilińskiego 39	1895	9	317,88	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
51	Jana Kilińskiego 42	1895	20	529,14	paliwo stałe	dostateczny
52	Jana Kilińskiego 44	1895	10	340,66	paliwo stałe	dostateczny
53	Jana Kilińskiego 48	1895	5	202,72	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
54	Jasna 1	2021	22	968,85	c.o. z sieci miejskiej	bardzo dobry
55	Jasna 2	1895	10	365,40	paliwo stałe	dostateczny
56	Jasna 5	1895	16	417,75	paliwo stałe	dostateczny
57	Jasna 7	1894	2	111,48	paliwo stałe	dostateczny
58	Jasna 9b	1896	9	331,86	paliwo stałe	dostateczny
59	Józefa Mireckiego 3	1884	2	80,07	paliwo stałe	dostateczny
60	Józefa Mireckiego 53	1938	6	255,31	paliwo stałe	dostateczny
61	Juliusza Słowackiego 12 oficyna	1923	1	30,42	paliwo stałe	dostateczny
62	Juliusza Słowackiego 12 front	1895	6	124,73	paliwo stałe	zły
63	Juliusza Słowackiego 18	1936	11	359,05	paliwo stałe	dostateczny
64	Kamienna 8 (do wyburzenia)	1890	16	535,51	paliwo stałe	zły
65	Kamienna 9	1890	19	653,00	paliwo stałe	dostateczny
66	Legionów Polskich 20 (do sprzedaży)	1900	1	56,16	paliwo stałe	dostateczny
67	Legionów Polskich 25 (do sprzedaży)	1890	3	100,17	brak	zły
68	Legionów Polskich 27 front	1900	5	195,14	paliwo stałe	dostateczny
69	Legionów Polskich 27 oficyna	1900	6	169,53	paliwo stałe	dostateczny
70	Legionów Polskich 29	1900	6	175,15	paliwo stałe	dostateczny
71	Legionów Polskich 55	1895	8	303,53	paliwo stałe	dostateczny
72	Legionów Polskich 17 (do sprzedaży)	1900	2	79,76	paliwo stałe	zły

Lp.	Adres budynku	Rok budowy	Liczba lokali	Pu lokali ogółem	Źródło ciepła	Stan techniczny
73	Leszno 23 (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1890	17	484,19	paliwo stałe	dostateczny
74	Leszno 25 (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1898	9	426,80	paliwo stałe	dostateczny
75	Leszno 42 (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1900	14	387,81	paliwo stałe	dostateczny
76	Leszno 44 (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1890	5	170,62	paliwo stałe	dostateczny
77	Leszno 46 (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1954	10	321,62	paliwo stałe	dostateczny
78	Leszno 48 (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1885	5	156,61	paliwo stałe	dostateczny
79	Leszno 50 (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1880	5	115,62	paliwo stałe	dostateczny
80	Leszno 52 front (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1900	1	32,89	paliwo stałe	zły
81	Leszno 52 oficyna (do sprzedaży lub wyburzenia po wykwaterowaniu)	1900	2	79,33	paliwo stałe	dostateczny
82	Ludwika Waryńskiego 25	1885	5	218,55	c.o. z sieci miejskiej	zły
83	Ludwika Waryńskiego 26	1890	24	671,12	paliwo stałe	dostateczny
84	Ludwika Waryńskiego 42	2018	43	1729,33	c.o. z sieci miejskiej	bardzo dobry
85	Ludwika Waryńskiego 44	1905	11	476,32	paliwo stałe	dostateczny
86	Ludwika Waryńskiego 48	1905	9	302,30	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
87	Ludwika Waryńskiego 48 oficyna	1905	4	112,60	paliwo stałe	dostateczny
88	Ludwika Waryńskiego 50	1955	15	672,58	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
89	Piękna 25 (do sprzedaży lub wyburzenia)	1904	20	447,99	paliwo stałe	dostateczny
90	Piotra Wysockiego 22	1910	11	388,52	paliwo stałe	dostateczny
91	Piotra Wysockiego 34	1920	4	121,67	paliwo stałe	dostateczny
92	Piotra Wysockiego 4	1915	7	202,25	paliwo stałe	dostateczny
93	POW 4a oficyna	1930	1	38,32	paliwo stałe	dostateczny
94	Stanisława Moniuszki 27	1932	4	128,18	paliwo stałe	dostateczny
95	Stanisława Wyspiańskiego 5 front	1900	14	357,36	paliwo stałe	zły
96	Stanisława Wyspiańskiego 5 oficyna	1900	12	382,79	paliwo stałe	dostateczny
97	Stefana Okrzei 47 (do sprzedaży po wykwaterowaniu)	1904	4	142,92	paliwo stałe	dostateczny
98	Stefana Okrzei 5	1910	3	81,17	paliwo stałe	dostateczny
99	Stefana Żeromskiego 3	1900	13	324,21	paliwo stałe	dostateczny
100	Stefana Żeromskiego 8	1900	9	317,39	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
101	Romualda Mielczarskiego 5	1932	10	394,51	paliwo stałe	dostateczny
102	Romualda Mielczarskiego 7	1932	9	422,18	paliwo stałe	dostateczny
103	Romualda Mielczarskiego 9	1933	3	137,70	paliwo stałe	dostateczny
104	Spokojna 28	1930	3	83,77	paliwo stałe	dostateczny
105	Spokojna 32	1930	2	73,86	paliwo stałe	dostateczny
106	Stefana Wyszyńskiego 12	1890	7	281,03	c.o. z sieci miejskiej	bardzo dobry
107	Waleriana Łukasińskiego 19	1900	7	249,98	c.o. z sieci miejskiej	dostateczny
Razem			986	34594,77		

Rozdział 2.

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

§ 3

1. Pomimo podejmowanych w poprzednich latach kompleksowych działań remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Żyrardów wymaga dalszych przedsięwzięć mających na celu:
 - 1) realizację decyzji administracyjnych wydanych przez organy nadzoru budowlanego;
 - 2) usuwanie stanów awaryjnych, zagrażających życiu i bezpieczeństwu mieszkańców i ich mieniu oraz konstrukcji technicznej budynku;
 - 3) realizację zaleceń przeciwpożarowych;
 - 4) zabezpieczenie budynków przed dalszą degradacją;
 - 5) termomodernizację budynków;
 - 6) likwidację nieefektywnych i nieekologicznych źródeł ciepła, poprzez doposażenie lokali mieszkalnych w instalację centralnego ogrzewania lub wymianę na inne ekologiczne źródło ciepła;
 - 7) remonty lokali przekazanych do ponownego zasiedlenia po ustaniu stosunku najmu;
 - 8) dokonywanie ulepszeń lokali mieszkalnych przez wykonywanie przyłączy i wewnętrznych instalacji wodno – kanalizacyjnych (likwidacja szamb), gazowych i centralnego ogrzewania;
 - 9) doposażenie lokali w ustępy splukiwane i łazienki (tam gdzie jest to możliwe pod względem techniczno-funkcyjnym);
 - 10) wykonanie brakujących elementów likwidujących bariery architektoniczne.
2. Za priorytet przy realizacji remontów nieruchomości Gminy Miasto Żyrardów uznaje się realizację projektu *Domy Pełne Historii - program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji w Żyrardowie - etap II*. Gmina Miasto Żyrardów realizuje przedsięwzięcie związane z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji w ramach działania 9.1 *Rewitalizacja miast*, typ projektu: *Rewitalizacja obszarów zdegradowanych dla programu Fundusze Europejskie dla Mazowsza 2021-2027*. Głównym celem projektu jest wspieranie zintegrowanego i sprzyjającego włączeniu społecznemu rozwoju społecznego, gospodarczego i środowiskowego, kultury, dziedzictwa naturalnego, zrównoważonej turystyki i bezpieczeństwa na obszarach miejskich. Przedmiotowym projektem w ramach etapu II objęte są budynki zlokalizowane na ul. 1 Maja 50, ul. Fryderyka Chopina 8 i ul. Ludwika Waryńskiego 25. Zakres prac wynikających z przyznanego dofinansowania obejmuje remont części wspólnych w budynkach (m.in. w zakresie stolarki okiennej i drzwiowej, elewacji, więźby dachowej i pokrycia dachowego, izolacji fundamentów, remontu klatek schodowych i instalacji wewnętrznych) oraz zagospodarowania terenu przy budynkach.
3. W latach 2026-2030 planuje się wykonanie prac termomodernizacyjnych w 15 budynkach mieszkalnych, w których wykonano już audyty energentyczne: ul. 1 Maja 94, ul. 11 Listopada 26, ul. 11 Listopada 32, ul. Jaktorowska 4, ul. Jana Kilińskiego 11, ul. Adama Mickiewicza 17, ul. Adama Mickiewicza 19A, ul. Romualda Mielczarskiego 5, ul. Romualda Mielczarskiego 7, ul. Romualda Mielczarskiego 9, ul. Henryka Sienkiewicza 2 (front i oficyna), ul. Juliusza

Słowackiego 18, ul. Stanisława Wyspiańskiego 5 (front i oficyna), ul. Stefana Żeromskiego 3, ul. Stefana Żeromskiego 8.

4. W celu efektywnego wykorzystania posiadanego zasobu mieszkaniowego kontynuowane będą działania w zakresie:
 - 1) pozyskiwania zewnętrznych środków finansowych na przeprowadzenie kompleksowego remontu lokali i budynków, które określone zostaną w danym roku przez zarządcę zasobu jako lokale wymagające pilnego remontu, a które po jego wykonaniu zostaną przeznaczone na lokale mieszkalne, w tym zamienne lub na najem socjalny;
 - 2) sprzedaży opróżnionych budynków i lokali o niskim standardzie użytkowym ze względu na nieopłacalność remontów lub modernizacji;
 - 3) wyburzania budynków o niskim standardzie użytkowym ze względu na nieopłacalność remontów i modernizacji i odzyskiwania potencjału inwestycyjnego gruntów pod budownictwo komunalne lub społeczne budownictwo czynszowe.
5. Działania związane z poprawą stanu technicznego mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów będą prowadzone z uwzględnieniem założeń uchwały Rady Miasta Żyrardowa w sprawie przyjęcia *Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Żyrardowa do roku 2030*, wyznaczającego założenia rewitalizacyjne dla poszczególnych rejonów miasta oraz wskazującego przedsięwzięcia o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcjonalnym.
6. Zgodnie z *Uchwałą Nr 162/17 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 24 października 2017 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa mazowieckiego ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw* Gmina Miasto Żyrardów realizować będzie przedsięwzięcia zmierzające do likwidacji nieefektywnych i nieekologicznych źródeł ciepła w lokalach należących do zasobu mieszkaniowego gminy poprzez podłączenie budynków i lokali do ciepła systemowego, a tam gdzie jest to niemożliwe poprzez wymianę nieekologicznych źródeł ciepła na inne niskoemisyjne źródło ciepła.

§ 4

1. Prowadzona w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Żyrardów w latach 2026-2030 polityka remontowa będzie zmierzać do osiągnięcia następującego stanu technicznego poszczególnych budynków i lokali:
 - 1) sprawne elementy konstrukcyjne budynku;
 - 2) szczelny i zakonserwowany dach budynku;
 - 3) wykonana izolacja przeciwwilgociowa fundamentów;
 - 4) sprawne przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne;
 - 5) szczelna instalacja gazowa;
 - 6) sprawna instalacja odgromowa;
 - 7) sprawnie działająca instalacja wodociągowa i kanalizacyjna;
 - 8) bezpieczna instalacja elektryczna, odpowiadająca obecnym wymaganiom technicznym;
 - 9) ekologiczne, energooszczędne urządzenia grzewcze;
 - 10) odnowione obiekty liniowe;
 - 11) szczelna i sprawna stolarka okienna i drzwiowa;
 - 12) elewacja bez ubytków tynków, odmalowana, po termomodernizacji;
 - 13) odmalowane klatki schodowe;
 - 14) sprawnie działające urządzenia znajdujące się w lokalach.

2. Aby polepszyć stan techniczny budynków i lokali stanowiących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Żyrardów w latach obowiązywania *Programu* systematycznie zwiększane będą środki finansowe na remonty, modernizacje i inwestycje.
3. Potrzeby remontowe nieruchomości stanowiących zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Żyrardów określone będą w oparciu o przeglądy stanu technicznego budynków zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2025 poz. 418).
4. Zakres prac remontowych i modernizacyjnych budynków wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Miasto Żyrardów posiada udziały oraz wysokość ponoszonych kosztów, wynikać będzie z uchwał podejmowanych przez właścicieli lokali w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. 2021 poz. 1048).
5. Analizę potrzeb rzeczowych w zakresie remontów, modernizacji i inwestycji przewidzianych do wykonania w latach 2026-2030 prezentuje tabela 7, a w ujęciu finansowym tabela 8.
6. W miarę możliwości finansowych i przy założeniu pozyskania środków zewnętrznych m.in. z Funduszu Dostępności Banku Gospodarstwa Krajowego, Gmina Miasto Żyrardów będzie podejmowała działania mające na celu polepszenie atrakcyjności otoczenia w szczególności w zakresie:
 - 1) usuwania barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych;
 - 2) remontów dróg wewnętrznych i chodników;
 - 3) zagospodarowania podwórek, urządzeń małej architektury;
 - 4) tworzenia udogodnień w budynkach i ich bezpośrednim sąsiedztwie sprzyjających integracji mieszkańców oraz wspierających działania na rzecz ograniczania wykluczenia społecznego.
7. Efektem realizowanych działań związanych z poprawą stanu technicznego zasobu będzie:
 - 1) ponoszenie ekonomicznie uzasadnionych kosztów eksploatacji i utrzymania nieruchomości;
 - 2) zmniejszenie kosztów związanych z usuwaniem awarii i jej skutków;
 - 3) zahamowanie procesów degradacji budynków i lokali;
 - 4) polepszenie jakości zamieszkania.

Tabela 7. Analiza potrzeb w zakresie remontów, modernizacji i inwestycji przewidzianych do wykonania w latach 2026-2030

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
1	1 Maja 10	Naprawa schodów (uszkodzenie płytek)	2026
		Wymiana posadzki w piwnicy	2030
		Naprawa stopni schodów drewnianych na klatce i do piwnicy	2027
		Remont klatki schodowej	2027
		Wymiana okien piwnicznych	2030
2	1 Maja 31front	Po generalnym remoncie w ramach projektu <i>Domy Pełne Historii</i>	
3	1 Maja 31 oficyna	Hydroizolacja fundamentów	2028
		Wykonanie nowych schodów wraz z poręczami i tralkami	2027
		Naprawa posadzek	2028
		Remont klatki schodowej	2027
		Wykonanie instalacji c.o. z sieci miejskiej	2027

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2028
4	1 Maja 33a	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa posadzek	2026
		Naprawa stopni, podestów, poręczy, tralek schodów drewnianych	2026
		Remont klatki schodowej	2027
		W 3. klatce schodowej wymiana okna, uszkodzona rama	2028
		Wymiana przyłącza kanalizacyjnego budynku	2026
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
5	1 Maja 38 oficyna	Wyburzenie	2029
6	1 Maja 48	Remont dachu	2026
		Remont klatki schodowej	2030
7	1 Maja 50	Realizacja projektu <i>Domy Pełne Historii</i>	2026-2027
8	1 Maja 52	Naprawa schodów wejściowych do budynku	2027
9	1 Maja 66	Wykwaterowany, do generalnego remontu (Rejestr zabytków) – zmiana funkcji na usługową	2026
10	1 Maja 70	Usunięcie grafity z elewacji	2028
		Wymiana wykładziny w klatce schodowej	2026
		Naprawa stopni schodów	2026
		Wykonanie nowych powłok malarskich	2030
		Wymiana przyłącza kanalizacyjnego ze studniami	2026
11	1 Maja 72	Usunięcie grafity	2026
		Remont schodów wejściowych od podwórka	2027
		Remont klatki schodowej łącznie ze schodami	2028
		Wymiana przyłącza kanalizacyjnego ze studniami	2026
		Wymiana słupka balustrady na parterze	2026
12	1 Maja 74	Przemuirowanie komina	2026
		Wykonanie hydroizolacji fundamentów	2030
		Naprawa elewacji od strony podwórka	2027
		Naprawa stropów drewnianych	2028
		Naprawa/wymiana stopni schodów w klatce schodowej	2026
		Remont klatki schodowej	2027
		Naprawa balustrady, tralek	2026
		Wymiana okien i drzwi od podwórka	2027
		Wymiana poszycia dachowego z fragmentami konstrukcji	2026
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
		Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej	2026
13	1 Maja 84 a	Remont instalacji elektrycznej	2026
14	1 Maja 84 e	Remont klatki schodowej	2027
15	1 Maja 84 c	Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2027
		Hydroizolacja fundamentów	2030
		Remont przejścia bramowego	2028
		Remont 2. klatki schodowej	2029
		Naprawa schodów	2030
		Wykonanie instalacji c.o. z sieci miejskiej	2028
16	1 Maja 84 d	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Wykonanie instalacji c.o. z sieci miejskiej	2026
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
		Naprawa stropów drewnianych	2030
		Remont klatki schodowej	2030
		Wykonanie jednolitego pokrycia dachu papą	2026

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
		Przemurowanie kominów	2026
		Audyt energetyczny budynku na potrzeby termomodernizacji	2027
17	1 Maja 86	Remont instalacji elektrycznej	2026
		Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej	2026
		Remont klatek schodowych	2027
18	1 Maja 94	Sklamrowanie szczytu budynku od strony ul. Leszno	2026
		Hydroizolacja oraz uzupełnienie cegieł fundamentu	2027
		Skucie odspojonych tynków	2026
		Termomodernizacja budynku	2027
		Remont klatek schodowych	2030
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2029
19	1 Maja 104 frony	Wyburzenie	2026
20	1 Maja 104 oficyna	Wyburzenie	2026
21	11 Listopada 26	Naprawa pokrycia dachowego	2026
		Wymiana obróbek i rynien	2026
		Hydroizolacja fundamentów	2030
		Termomodernizacja budynku	2027
		Naprawa tynków w bramie	2028
		Remont klatki schodowej	2029
		Wymiana okien	2030
		Naprawa kominów	2026
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
22	Adama Mickiewicza 17	Remont klatki schodowej	2030
		Termomodernizacja budynku	2030
23	Adama Mickiewicza 19A	Remont klatki schodowej	2030
		Wymiana okien i drzwi	2030
		Termomodernizacja budynku	2030
		Konserwacja dachu	2027
		Wymiana rynien	2027
24	Adama Mickiewicza 19B	Sprzedaż nieruchomości	2026
25	Armii Krajowej 10	Naprawa drzwi do budynku	2026
26	Bankowa 5	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa tarasu	2027
		Naprawa komina	2027
27	Bolesława Limanowskiego 15	Naprawa schodów	2027
28	Bolesława Limanowskiego 18	Po generalnym remoncie w ramach projektu <i>Domy Pełne Historii</i>	
29	Bolesława Limanowskiego 25	Po generalnym remoncie w ramach projektu <i>Domy Pełne Historii</i>	
30	Bolesława Limanowskiego 27	Naprawa tynków elewacji, usunięcie grafity	2027
		Naprawa podestu betonowego	2027
		Remont klatki schodowej	2029
31	Borucha Szulmana 20	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Skucie odspojonych tynków	2026
		Naprawa schodów w klatce schodowej	2026
		Remont klatki schodowej	2028
		Wykonanie jednolitego pokrycia dachu papą	2027
		Wymiana rynien, rur spustowych	2027
		Naprawa kominów	2026
		Wykonanie instalacji domofonowej	2026
		Zlikwidowanie boksów i armatury po wc ogólnym	2026
32	Edmunda Orlika 64	Uzupełnienie tynków	2030

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
33	Farbiarska 1	Do sprzedaży po wykwaterowaniu	2026
34	Farbiarska 8	Remont klatki schodowej	2030
		Modernizacja instalacji elektrycznej	2030
35	Fryderyka Chopina 8	Realizacja projektu <i>Domy Pełne Historii</i>	2026-2027
36	Fryderyka Chopina 13	Wykonanie instalacji domofonowej	2026
37	Fryderyka Chopina 17	Likwidacja komórek i szamba	2026
		Wykonanie wózkowni	2026
38	Gabriela Narutowicza 21	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa nadproży	2027
		Skucie tynku	2030
		Remont balustrad stalowych	2026
		Naprawa schodów od podwórka	2026
		Remont przejścia pod budynkiem	2027
		Remont klatki schodowej	2027
		Wymiana okien	2029
		Wykonanie instalacji domofonowej	2026
		Przemurowanie kominów	2026
39	Gabriela Narutowicza 42	Po generalnym remoncie w ramach projektu <i>Domy Pełne Historii</i>	
40	Generała Józefa Hallera 22	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Zbicie odspojonego tynku	2028
		Remont balkonu	2026
		Naprawa schodów do budynku	2027
		Wymiana balustrady i tralek	2026
		Remont klatki schodowej	2029
		Remont dachu i obróbek blacharskich	2026
		Remont kominów	2026
41	Henryka Sienkiewicza 10 oficyna	Wyburzenie	2027
42	Henryka Sienkiewicza 10 front (budynek niezasiedlony)	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Wymiana drzwi i okien	2028
43	Henryka Sienkiewicza 2 front	Remont balkonów	2026
		Hydroizolacja fundamentów	2030
		Zbicie odspojonych tynków ze ścian i gzymsu i wykonanie nowych	2026
		Remont klatki schodowej	2027
		Wymiana okien drewnianych	2029
		Termomodernizacja budynku	2029
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2027
44	Henryka Sienkiewicza 2 oficyna (budynek niezasiedlony)	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa pęknięć w okolicy nadproży	2026
		Termomodernizacja budynku	2029
		Wymiana okien	2030
45	Izy Zielińskiej 4	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa elewacji	2030
		Skucie odparzonych tynków, naprawa elewacji	2026
		Naprawa schodów wejściowych	2026
		Wymiana okien	2027
		Naprawa dachu	2026
		Naprawa kominów	2026
46	Jaktorowska 4	Remont instalacji wodno-kanalizacyjnej	2027
		Wymiana przyłącza kanalizacyjnego	2026

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
		Uzupełnienie cegły w elewacji	2026
		Remont klatki schodowej	2028
		Termomodernizacja budynku	2030
		Wymiana okien i drzwi	2030
		Wykonanie jednolitego pokrycia połaci dachowej	2027
47	Jana Kilińskiego 11	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Uzupełnienie narożnika elewacji przy drzwiach do klatki schodowej	2026
		Termomodernizacja budynku	2026
		Naprawa tarasu	2027
		Wykonanie nowego podestu przed drzwiami	2027
		Remont klatki schodowej	2027
		Termomodernizacja	2027
		Wymiana okien	2027
48	Jana Kilińskiego 20 front	Naprawa kominów	2026
49	Jana Kilińskiego 20 oficyna	Sprzedaż	2026
50	Jana Kilińskiego 39	Sprzedaż	2026
		Hydroizolacja fundamentów	2029
		Skucie tynków, naprawa elewacji	2030
		Naprawa schodów w klatce schodowej	2026
		Remont klatki schodowej	2030
		Remont dachu z częściową wymianą konstrukcji oraz obróbkami blacharskimi	2026
		Remont kominów	2026
51	Jana Kilińskiego 42	Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2029
		Hydroizolacja fundamentów	2030
		Skucie odspojonego tynku	2028
		Naprawa schodów do klatki	2026
		Naprawa schodów	2026
		Naprawa podestów w klatce schodowej	2026
		Remont klatki schodowej	2029
		Wymiana okien i drzwi	2030
52	Jana Kilińskiego 44	Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2029
		Wymiana przyłącza kanalizacyjnego do budynku	2026
		Hydroizolacja fundamentów	2030
		Zbicie tynku i jego naprawa	2029
		Naprawa schodów do budynku	2026
		Naprawa schodów	2026
		Naprawa i malowanie klatki schodowej	2028
53	Jana Kilińskiego 48	Wymiana drzwi do klatek	2027
		Wykonanie hydroizolacji	2030
		Naprawa nadproży od podwórka I piętra	2026
		Naprawa schodów do klatki schodowej	2026
		Naprawa schodów w klatce schodowej	2026
		Remont dachu z obróbkami	2026
54	Jasna 1	Remont kominów	2026
55	Jasna 2	Brak	
		Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa schodów do klatki	2026
		Remont klatki schodowej	2030
		Wymiana okien	2028
		Remont dachu – przecieki	2026
		Naprawa kominów	2026

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
56	Jasna 5	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa schodów	2026
		Remont klatki schodowej	2030
		Wymiana drzwi i okien	2027
57	Jasna 7	Naprawa pęknięcia na szczycie budynku	2027
		Uzupełnienie cegły w elewacji	2029
58	Jasna 9b	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa pękniętego nadproża nad oknem przy 2. klatce	2026
		Uzupełnienie cegieł	2026
		Remont podestów w klatkach	2026
		Naprawa schodów	2026
		Naprawa i malowanie klatki schodowej	2029
		Wymiana okien na klatce schodowej	2027
59	Józefa Mireckiego 3	Konserwacja dachu z papy	2026
		Malowanie rynien	2026
60	Józefa Mireckiego 53	Malowanie klatki schodowej	2029
		Wymiana okien na klatce schodowej	2026
		Malowanie rynien	2026
61	Juliusza Słowackiego 12	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Zbicie odspojonych tynków	2026
		Naprawa schodów na klatce schodowej	2026
		Remont klatek	2030
		Wymiana drzwi do klatek schodowych	2026
		Remont dachu i kominów	2026
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2027
62	Juliusza Słowackiego 12 oficyna	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Wymiana drzwi	2028
63	Juliusza Słowackiego 18 II kond.	Uzupełnienie cegły w elewacji	2026
		Naprawa schodów	2027
		Naprawa schodów na klatce schodowej	2026
		Malowanie klatki schodowej	2030
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
	Juliusza Słowackiego 18 III kond.	Termomodernizacja budynku	2030
		Uzupełnienie cegieł w elewacji	2026
		Remont balkonów	2026
		Termomodernizacja budynku	2030
64	Kamienna 8	Wyburzenie	2026
65	Kamienna 9	Hydroizolacja budynku	2030
		Skucie odspojonych tynków i naprawa elewacji	2029
		Naprawa schodów drewnianych w 2. i 3. klatce	2026
		Remont klatek schodowych	2030
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
		Wymiana okien i drzwi	2027
66	Legionów Polskich 17	Sprzedaż po wykwaterowaniu	2029
67	Legionów Polskich 20	Sprzedaż	2026
68	Legionów Polskich 25	Sprzedaż	2026
69	Legionów Polskich 27 front	Hydroizolacja budynku	2030
		Naprawa schodów w klatce schodowej	2026
		Remont klatki schodowej	2030
		Wymiana więźby dachowej	2029
		Wymiana rynien i obróbek blacharskich	2028
70	Legionów Polskich 27 oficyna	Remont prześwitu bramowego	2028
		Hydroizolacja fundamentów	2030

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
		Naprawa podestu przed 1. klatką schodową	2026
		Remont klatki schodowej wraz z naprawą schodów	2028
		Wymiana okien i drzwi	2027
		Wymiana obróbek blacharskich i rynien	2028
71	Legionów Polskich 29	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Demontaż wsporników po balkonie	2026
		Naprawa schodów	2026
		Remont klatki schodowej	2030
		Wymiana okna	2028
		Wymiana drzwi	2027
		Remont dachu z obróbkami i rynnami	2027
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
72	Legionów Polskich 55	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa schodów	2026
		Remont klatki schodowej	2030
		Wymiana dwóch okien	2027
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
		Wykonanie instalacji c.o. z sieci miejskiej	2030
73	Leszno 23	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
74	Leszno 25	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
75	Leszno 42	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
76	Leszno 44	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
77	Leszno 46	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
78	Leszno 48	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
79	Leszno 50	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
80	Leszno 52 front	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
81	Leszno 52 oficyna	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2030
82	Ludwika Waryńskiego 25	Realizacja projektu <i>Domy Pełne Historii</i>	2026-2027
83	Ludwika Waryńskiego 26	Remont kapitalny balkonu a do czasu remontu wyłączenie z użytkowania	2026
		Uzupełnienie cegieł, szczególnie na przyziemiu	2026
		Naprawa schodów	2026
		Remont klatki schodowej	2029
		Wymiana okien i drzwi	2030
		Remont dachu z obróbkami i rynnami	2028
		Remont kominów	2028
84	Ludwika Waryńskiego 42	Brak	
85	Ludwika Waryńskiego 44	Naprawa pęknięć nad oknami od ulicy	2027
		Uzupełnienie cegieł w elewacji	2027
		Remont balkonu	2026
		Naprawa schodów i podestów w klatkach	2027
		Wymiana drzwi	2028
		Remont klatek schodowych	2028
		Remont dachu z rynnami i obróbkami	2028
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2028
		Remont kominów	2028
86	Ludwika Waryńskiego 48	Montaż daszku nad drzwiami do klatki	2027
		Pokrycie dachu papą	2027
		Naprawa komina	2027
87	Ludwika Waryńskiego 48 oficyna	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Wykonanie instalacji c.o z sieci miejskiej	2029
		Naprawa tynków na elewacji	2026
		Naprawa schodów do klatki schodowej	2026

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
		Malowanie klatki schodowej	2030
		Wymiana okien	2029
		Remont kominów	2029
88	Ludwika Waryńskiego 50	Remont schodów do klatki	2030
		Wymiana przyłącza kanalizacyjnego wraz ze studniami	2026
89	POW 4a oficyna	Dokończenie docieplenia wraz z tynkiem cienkowarstwowym	2030
90	Piękna 25	Sprzedaż lub wyburzenie po wykwaterowaniu	2028
91	Piotra Wysockiego 22	Hydroizolacja części otynkowanej fundamentów	2026
		Naprawa pęknięć nadproży nad oknami	2026
		Nad 4. wejściem do budynku naprawa balkonu na belkach stalowych ze stalową i metalową balustradą	2026
		Demontaż daszków z eternitu	2026
		Naprawa schodów w klatce schodowej	2028
		Remont klatek w budynku ceglanym	2030
		Wymiana okien i drzwi w budynku ceglanym	2028
		Malowanie czap murów ogniowych	2027
		Wymiana przyłącza kanalizacyjnego	2030
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
		Remont kominów	2030
		Docieplenie ściany szczytowej budynku	2026
92	Piotra Wysockiego 34	Uzupełnienie cegieł	2026
		Naprawa daszku nad wejściem bocznym	2026
		Naprawa schodów w klatce schodowej	2026
		Malowanie klatki schodowej	2030
		Wymiana okien	2028
		Konserwacja dachu	2027
		Wymiana rynien	2026
93	Piotra Wysockiego 4	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Naprawa schodów betonowych	2026
		Naprawa schodów w klatce schodowej	2026
		Wymiana okien na klatce schodowej	2029
		Konserwacja dachu	2030
94	Stanisława Wyspiańskiego 5 front	Uzupełnienie cegieł przyziemia	2026
		Naprawa pęknięć ścian, wklejenie plomby	2026
		Demontaż wsporników po starym balkonie	2026
		Remont balkonu	2026
		Wymiana daszku z eternitu	2026
		Naprawa przejścia pod budynkiem	2026
		Remont klatki schodowej	2029
		Wymiana okien	2027
		Termomodernizacja budynku	2027
		Wymiana drzwi	2027
		Remont kominów	2026
		Modernizacja instalacji wodno-kanalizacyjnej	2030
95	Stanisława Wyspiańskiego 5 oficyna	Uzupełnienie cegły przyziemia i na elewacji	2026
		Wymiana ściany obłożonej deskami	2026
		Naprawa podestu przed klatką schodową	2026
		Remont schodów w klatce schodowej	2026
		Wymiana okien	2027
		Termomodernizacja budynku	2027
		Remont klatki schodowej	2029
		Wymiana drzwi do klatki schodowej	2029

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
		Krycie dachu papą	2026
96	Stefana Okrzei 47	Sprzedaż po wykwaterowaniu	2027
97	Stefana Okrzei 5	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Remont elewacji (odparzone tynki)	2029
		Remont balkonu	2026
		Naprawa daszku od podwórka	2026
		Remont schodów	2026
		Remont podestów	2027
		Remont klatki schodowej	2029
		Wymiana okien	2030
		Remont dachu	2026
		Naprawa kominów	2026
		Uzupełnienie cegły	2027
98	Stefana Żeromskiego 3	Malowanie klatek	2030
		Wymiana okien	2027
		Termomodernizacja budynku	2027
		Hydroizolacja fundamentów	2028
99	Stefana Żeromskiego 8	Termomodernizacja	2028
		Wymiana daszku nad wejściem do klatki schodowej	2028
		Remont schodów	2028
		Wymiana okien	2026
		Termomodernizacja budynku	2026
		Wymiana drzwi	2028
		Remont dachu	2028
		Remont kominów	2028
		Hydroizolacja fundamentów	2028
100	Romualda Mielczarskiego 5	Termomodernizacja budynku	2028
		Remont części metalowych balkonów	2026
		Naprawa schodów	2026
		Malowanie klatek	2030
		Wymiana okien	2028
		Wymiana drzwi	2028
		Wymiana więźby dachowej	2027
		Konserwacja rynien	2027
		Hydroizolacja fundamentów	2028
101	Romualda Mielczarskiego 7	Termomodernizacja budynku	2028
		Naprawa schodów w klatce schodowej	2026
		Remont klatki schodowej, przejścia pod budynkiem	2028
		Wymiana okien	2028
		Wykonanie nowych wrot do budynku	2029
		Konserwacja dachu	2026
		Naprawa kominów	2028
		Hydroizolacja fundamentów	2028
102	Romualda Mielczarskiego 9	Termomodernizacja budynku	2028
		Remont schodów w klatce schodowej	2026
		Remont klatki schodowej, przejścia pod budynkiem	2028
		Wymiana okien	2028
		Wymiana drzwi	2028
		Wymiana wrot	2027
		Naprawa dachu	2026
		Remont kominów	2027
		Uzupełnienie cegły	2028
103	Spokojna 28	Wymiana okna	2028

Lp.	Adres budynku	Potrzeby remontowe, modernizacyjne i inwestycyjne do wykonania w latach <i>Programu</i>	Rok wykonania
		Naprawa komina	2026
104	Spokojna 32	Naprawa tynków na ścianie murowanej	2029
		Wymiana desek – elewacja drewniana	2026
		Wykonanie nowego ganku	2026
		Naprawa pękniętej podłogi w klatce schodowej	2028
		Wymiana okien w ganku i na strychu	2027
		Wymiana drzwi	2027
		Podłączenie budynku do kanalizacji	2029
105	Stanisława Moniuszki 27	Uzupełnienie cegły w elewacji	2026
106	Stefana Wyszyńskiego 12	Brak	
107	Waleriana Łukasińskiego 19	Hydroizolacja fundamentów	2030
		Remont balkonu	2026
		Naprawa elewacji	2028
		Wymiana okien	2028
		Miejscowa wymiana konstrukcji dachu	2030

Tabela 8. Plan remontów, modernizacji i inwestycji na lata 2026-2030 w ujęciu finansowym w PLN

Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
Budynki stanowiące 100% własność gminy oraz będące w posiadaniu samoistnym					
Dachy	250 000	270 000	290 000	300 000	350 000
Ściany i stropy	200 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Klatka schodowa	50 000	70 000	90 000	100 000	120 000
Instalacja wodno-kanalizacyjna	250 000	270 000	200 000	230 000	250 000
Likwidacja szamb	60 000	30 000	30 000	30 000	30 000
Instalacja c.o.	380 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Instalacja elektryczna	180 000	180 000	80 000	80 000	80 000
Przewody dymowe, spalinowe, wentylacyjne	20 000	20 000	30 000	30 000	30 000
Instalacja odgromowa	100 000	50 000	60 000	70 000	70 000
Zagospodarowanie działki	550 000	200 000	250 000	300 000	300 000
Remonty komórek	500 000	300 000	300 000	300 000	300 000
Inne (domofon, monitoring)	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Ogółem remonty	2 560 000	1 660 000	1 600 000	1 710 000	1 800 000
Modernizacje	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Inwestycje w tym:	4 108 382	7 583 000	4 711 000	4 039 000	7 243 000
- termomodernizacje	2 718 382	5 383 000	3 311 000	2 639 000	5 843 000
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania	790 000	800 000	800 000	800 000	800 000
- przebudowa podwórek	600 000	600 000	600 000	600 000	600 000
Inwestycje – Domy Pełne Historii	6 813 058	0	0	0	0
Rozbiórki	500 000	500 000	300 000	0	1 000 000
Lokale stanowiące własność gminy					
Stołarka okienna i drzwiowa	120 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Podłoga	20 000	20 000	20 000	25 000	25 000
Instalacja wodno-kanalizacyjna	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Instalacja grzewcza	40 000	40 000	40 000	0	0
Instalacja elektryczna	80 000	80 000	80 000	80 000	100 000
Ściany	150 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Ogółem remonty	460 000	490 000	490 000	455 000	475 000

Rozdział 3
Planowana sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu
Gminy Miasto Żyrardów w kolejnych latach

§ 5

1. W okresie obowiązywania kolejnego *Programu* zbywane będą lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. 2024 poz. 1145) oraz zasady określone odrębnymi uchwałami Rady Miasta Żyrardowa.
2. Sprzedaż lokali wchodzących w skład zasobu Gmina Miasto Żyrardów będzie prowadzona z uwzględnieniem:
 - 1) możliwości dalszej realizacji projektu *Domy Pełne Historii* - etap II;
 - 2) wychodzenia ze współwłasności we wspólnotach mieszkaniowych, poprzez sprzedaż lokali mieszkalnych ich najemcom, a w przypadku odmowy nabycia lokalu przekwaterowanie najemców do innego lokalu i sprzedaż tego lokalu w drodze przetargu;
 - 3) zbywania lokali mieszkalnych i całych budynków wymagających znaczących nakładów finansowych na remonty lub modernizacje;
 - 4) żądania, w przypadku zbycia lokalu przez nabywającego, zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. 2024 poz. 1145).
3. Przedmiotem sprzedaży będą wyłącznie te lokale mieszkalne, które Gmina Miasto Żyrardów przeznaczy do zbycia, mając na uwadze racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.
4. Gmina Miasto Żyrardów może odmówić sprzedaży lokali w każdym przypadku w szczególności, gdy sprzedaż będzie sprzeczna z interesem gminy oraz w przypadkach określonych w uchwale Rady Miasta Żyrardowa w sprawie ustalenia zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.
5. Wyłącza się ze sprzedaży lokale w budynkach:
 - 1) objętych inwestycją *Domy Pełne Historii* - ul. Ludwika Waryńskiego 25, ul. Fryderyka Chopina 8 i ul. 1 Maja 50;
 - 2) wybudowanych po 2000 roku – ul. Ludwika Waryńskiego 42 i ul. Jasnej 1;
 - 3) w ramach nowej inwestycji mieszkaniowej oddanej do użytkowania w 2029 roku - ul. 1 Maja 104.
6. Planowaną sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów w latach 2026-2030 przedstawia tabela 9.

Tabela 9. Sprzedaż lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów w latach 2026-2030

Wyszczególnienie	Lata				
	2026	2027	2028	2029	2030
Liczba lokali przeznaczonych do sprzedaży	15	15	15	15	15

Rozdział 4

Zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu

§ 6

Rosnące koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, w tym m.in. koszty usług i ceny mediów dostarczanych do nieruchomości oraz skala potrzeb remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych zasobu powodują konieczność bieżącego monitorowania wysokości stawek czynszowych za wynajem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali w relacji do zmieniających się kosztów eksploatacji zasobu oraz planowanych działań remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych.

§ 7

Wysokość stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu, wysokość stawek czynszu najmu socjalnego lokali ustala Prezydent Żyrardowa w drodze zarządzenia, z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawnych, przy uwzględnieniu postanowień niniejszego *Programu*.

§ 8

1. Wprowadza się podział Gminy Miasto Żyrardów na następujące strefy:
 - 1) I strefa – obszar Pomnik Historii;
 - 2) II strefa – obszar poza Pomnikiem Historii.
2. Wysokość czynszu dla danego lokalu mieszkalnego określa się w oparciu o stawkę bazową czynszu oraz czynniki podwyższające lub obniżające jego wartość użytkową wynikające z:
 - 1) położenia budynku na terenie Gminy Miasto Żyrardów;
 - 2) położenia lokalu mieszkalnego w budynku;
 - 3) wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stanu;
 - 4) ogólnego stanu technicznego budynku.
3. Wysokość czynszu dla najmu socjalnego lokalu ustala się bez stosowania czynników podwyższających lub obniżających jego wartość użytkową.
4. Wprowadza się następujące czynniki obniżające, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:
 - 1) wynikające z usytuowania lokalu w budynku: lokal usytuowany powyżej 4 kondygnacji - 5%;
 - 2) wynikające z wyposażenia lokalu w urządzenia techniczne i ich stanu:
 - a) brak toalety w lokalu - 5%;
 - b) brak toalety w budynku - 10%;
 - c) brak wody lub kanalizacji w lokalu - 10%;
 - d) brak instalacji centralnego ogrzewania - 5%;
 - e) niesprawnie działające instalacje i urządzenia w budynku lub lokalu, których stan techniczny uniemożliwia najemcom korzystanie ze źródeł ciepła - 5%.
 - 3) wynikające z ogólnego stanu technicznego budynku:
 - a) lokal w budynku przeznaczonym do rozbiórki - 50%;
 - b) lokal w budynku o złym stanie technicznym, zgodnie z zapisami w książce obiektu budowlanego - 20%.

5. Wprowadza się następujące czynniki podwyższające, mające wpływ na wysokość stawki czynszowej:
 - 1) wynikające z położenia budynku na terenie Gminy Miasto Żyrardów: lokal w budynku na obszarze Pomnika Historii - 10%;
 - 2) wynikające z ogólnego stanu technicznego budynku:
 - a) lokal w budynku o dobrym stanie technicznym zgodnie z zapisami w książce obiektu budowlanego - 10%;
 - b) lokal w budynku o bardzo dobrym stanie technicznym zgodnie z zapisami w książce obiektu budowlanego - 20%.
6. Suma czynników obniżających nie może przekroczyć 50% stawki bazowej.
7. Czynniki obniżające i podwyższające nie mają zastosowania do stawek czynszowych ustalonych w wyniku przetargu.
8. Przez instalację centralnego ogrzewania rozumie się system składający się ze źródła ciepła, systemu dystrybucji oraz odbiorników ciepła, który ogrzewa cały budynek z jednego centralnego źródła. Źródłem ciepła może być gminna sieć ciepłownicza, centralne źródło obsługujące większą liczbę budynków wielolokalowych lub własne źródło centralnego ogrzewania w postaci kotłowni gazowej, olejowej, na paliwa stałe lub pompa ciepła.

§ 9

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń mających wpływ na wysokość czynszu najmu.
2. W przypadku uszczuplenia wyposażenia technicznego lokalu z przyczyn leżących po stronie wynajmującego, czynsz najmu zmniejsza się odpowiednio zgodnie z § 8 uchwały.
3. Urządzenia techniczne wpływające na wysokość czynszu najmu, zainstalowane w lokalu przez najemcę na jego koszt lub koszt osoby, która otrzymała lokal do remontu, po uprzednim uzyskaniu zgody wynajmującego, nie powodują zwiększenia stawki czynszu przez kolejne 3 lata od daty zawarcia umowy.
4. Podstawę zmiany treści umowy najmu w zakresie wysokości stawki czynszowej stanowi protokół, stwierdzający wystąpienie czynników określonych w ust.1 i 2.

§ 10

1. Ustala się, iż z wnioskiem o obniżkę stawki bazowej czynszu mogą występować najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów, w przypadku gdy stawka czynszu za zajmowany lokal osiągnie poziom w skali miesiąca co najmniej 3% wartości wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych zgodnie z obwieszczeniem wojewody mazowieckiego.
2. Ustala się obniżki czynszu w następujących wysokościach:
 - 1) o 15% dla najemców, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. 2023 poz. 1335) w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu nie przekroczył 24% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w gospodarstwie jednoosobowym i nie przekroczył 18% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej na jednego członka gospodarstwa domowego w gospodarstwie wieloosobowym;

- 2) o 10% dla najemców, których miesięczny dochód w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. 2023 poz. 1335) w okresie 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o obniżenie czynszu przekroczył w gospodarstwie jednoosobowym 24%, ale nie przekroczył 30% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej oraz przekroczył w gospodarstwie wieloosobowym 18%, ale nie przekroczył 22% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej na jednego członka gospodarstwa domowego.

Rozdział 5

Sposób i zasady zarządzania lokalami i budynkami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów oraz przewidywane zmiany w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy w kolejnych latach

§ 11

1. Zarządzanie i eksploatacja zasobów mieszkaniowych Gminy Miasto Żyrardów realizowane są w sposób bezpośredni w oparciu o zawartą w dniu 30 grudnia 2022 r. umowę wykonawczą nr 6/2022 zarządzania zasobem nieruchomości mieszkaniowych na podstawie Uchwały Nr LVII/490/22 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 7 lipca 2022 r. w sprawie powierzenia spółce Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o. (dalej Spółka) zadania własnego w zakresie zarządzania zasobem nieruchomości mieszkaniowych Gminy Miasto Żyrardów. Wykonywanie zadania publicznego powierzono Spółce na czas oznaczony od 1 stycznia 2023 r. do 30 września 2032 r.
2. Finansowanie zarządzania zasobem nieruchomości mieszkaniowych następuje ze środków własnych Spółki oraz przychodów pochodzących od Gminy Miasto Żyrardów w formie rekompensaty wypłacanej przez Gminę Miasto Żyrardów na rzecz Spółki w ramach realizacji zadania publicznego.
3. Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o. zobowiązane jest do:
 - 1) zarządzania budynkami mieszkalnymi wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów;
 - 2) administrowania lokalami znajdującymi się w budynkach wspólnot mieszkaniowych, w których Gmina Miasto Żyrardów ma udziały;
 - 3) administrowania terenami przyległymi do budynków;
 - 4) pełnienia funkcji inwestora zastępczego dla realizowanych inwestycji budowlanych w zasobie mieszkaniowym.
4. W zakresie zarządzania zasobem Spółka jest zobowiązana w szczególności do:
 - 1) zawierania i rozwiązywania umów najmu lokali mieszkalnych oraz najmu socjalnego lokali;
 - 2) bieżącego naliczania czynszów oraz odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali;
 - 3) rozliczania najemców z tytułu dostarczonych mediów;
 - 4) protokolarnego przejmowania i przekazywania budynków i lokali;
 - 5) prowadzenia ewidencji zasobów;
 - 6) wykonywania w imieniu Gminy Miasto Żyrardów decyzji organów administracji publicznej;
 - 7) przygotowywania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości lub jej części;

- 8) utrzymania w należytym stanie technicznym budynków, lokali, urządzeń technicznych i instalacji poprzez ich bieżącą konserwację, zlecenia napraw;
 - 9) prowadzenia ksiąg obiektów budowlanych oraz wykonywania okresowych kontroli, przeglądów obiektów budowlanych;
 - 10) zapewnienia porządku i czystości wewnątrz budynków;
 - 11) przygotowania rocznych planów rzeczowo-finansowych dotyczących planowanych remontów;
 - 12) wykonywania zatwierdzonych planów remontów;
 - 13) zawierania umów z wykonawcami robót;
 - 14) bieżącego kontrolowania terminowości wpłat należności czynszowych, odszkodowań za bezumowne korzystanie oraz innych opłat;
 - 15) prowadzenia księgowości i regulowanie zobowiązań;
 - 16) nadzoru nad zabezpieczeniem obiektów zagrażających zdrowiu i życiu ludzi;
 - 17) pełnienia w imieniu Gminy Miasto Żyrardów funkcji inwestora zastępczego.
5. Zarządzanie budynkami wspólnot mieszkaniowych odbywa się zgodnie z zapisami ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokal (Dz.U. 2021 poz. 1048), tj. na podstawie uchwał podjętych przez właścicieli lokali, z których wynika model zarządzania daną nieruchomością wspólną.
6. W okresie objętym *Programem*, z uwagi na regulacje przywołane w ust. 1, nie przewiduje się zmian w zakresie zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów.

Rozdział 6

Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej w kolejnych latach

§ 12

1. Racjonalne gospodarowanie posiadanym mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów oraz skuteczna realizacja założeń *Programu* wymaga ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego, zarówno w nieruchomościach, w których Gmina Miasto Żyrardów jest właścicielem, współwłaścicielem, jak i znajdujących się w posiadaniu samoistnym.
2. Koszty związane z utrzymaniem zasobu mieszkaniowego będą pokrywane z następujących środków finansowych:
 - 1) wpływów z tytułu wynajmu lokali mieszkalnych, najmu socjalnego, lokali zamiennych;
 - 2) odszkodowań za bezumowne korzystanie z lokali, opłat niezależnych od właściciela, odsetek za nieterminowe regulowanie zobowiązań oraz innych tytułów związanych z korzystaniem z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Żyrardów;
 - 3) środków własnych Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o.;
 - 4) rekompensaty wypłacanej przez Gminę Miasto Żyrardów na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o. o. w ramach realizacji zadania publicznego;
 - 5) pożyczek i/lub dotacji w ramach Programów i Funduszy oferowanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w szczególności bezzwrotnego wsparcia budownictwa z Funduszu Dopłat oraz Programu TERMO - Premia MZG, pożyczek z Funduszu Dostępności;
 - 6) pożyczek i/lub dotacji z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej;
 - 7) środków z Funduszy Europejskich pozyskiwanych w ramach dostępnych programów.

Rozdział 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

§ 13

1. Koszty gospodarowania zasobem mieszkaniowym Gminy Miasto Żyrardów to w szczególności:
 - 1) opłaty niezależne od właściciela - koszty dostawy mediów do lokali;
 - 2) koszty bieżącej eksploatacji zasobu, w tym związane z: obsługą techniczną (przeglądami technicznymi, konserwacją i drobnymi naprawami, usuwaniem awarii, usługami kominiarskimi), podatkami od nieruchomości, opłatami sądowymi, opłatami pocztowymi, ochroną mienia, ubezpieczeniem mienia, kosztami utrzymania czystości w częściach wspólnych nieruchomości w budynkach w 100% własności gminy, kosztami energii elektrycznej w częściach wspólnych nieruchomości i inne;
 - 3) koszty zarządu nieruchomościami wspólnymi, w których Gmina Miasto Żyrardów jest współwłaścicielem;
 - 4) koszty eksploatacji budynków i fundusz remontowy w spółdzielni mieszkaniowej, w których Gmina Miasto Żyrardów ma tytuł prawny do lokalu;
 - 5) koszty remontów budynków i lokali;
 - 6) koszty modernizacji;
 - 7) koszty inwestycji w ramach projektu *Domy Pełne Historii – etap II*;
 - 8) koszty inwestycji w zakresie termomodernizacji budynków, wykonania instalacji centralnego ogrzewania, przebudowy podwórek;
 - 9) koszty rozbiórki budynków;
 - 10) koszty budownictwa komunalnego.
2. Wysokość kosztów związanych z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów uzależniona będzie od:
 - 1) bieżących potrzeb i związanych z tym kosztów w zakresie eksploatacji zasobu;
 - 2) zmieniającej się wielkości zasobu i struktury umów najmu;
 - 3) rzeczywistych kosztów remontów, modernizacji w budynkach w 100% własności Gminy Miasto Żyrardów oraz w posiadaniu samoistnym;
 - 4) rzeczywistych kosztów inwestycji w ramach projektu *Domy Pełne Historii – etap II*;
 - 5) rzeczywistych kosztów termomodernizacji budynków;
 - 6) skali realizacji i rzeczywistych kosztów wymiany źródeł ciepła w budynkach i lokalach;
 - 7) rzeczywistych kosztów remontów lokali, w tym pustostanów;
 - 8) uchwalonych zaliczek na koszty zarządu i fundusz remontowy nieruchomości wspólnych, w których Gmina Miasto Żyrardów jest współwłaścicielem;
 - 9) uchwalonych zaliczek na opłatę eksploatacyjną i fundusz remontowy w nieruchomościach spółdzielni mieszkaniowej, w których Gmina Miasto Żyrardów ma tytuł prawny do lokalu;
 - 10) rzeczywistych kosztów budownictwa komunalnego;
 - 11) wysokości zmieniających się cen usług i mediów dostarczanych do budynków i lokali;
 - 12) poziomu pozyskanych zewnętrznych źródeł finansowania działalności remontowej, modernizacyjnej i inwestycyjnej.

3. Szacuje się, że koszty związane z utrzymaniem mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów będą kształtować się na poziomie zakładanym w tabeli 10 z zastrzeżeniem, że wszystkie podane wartości są szacunkowe i w zależności od faktycznych przychodów z czynszu, możliwości pozyskania zewnętrznego finansowania prac remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych oraz sytuacji finansowej Gminy Miasto Żyrardów mogą ulec zmianie.

Tabela 10. 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

Wyszczególnienie	2026	2027	2028	2029	2030
Koszty bieżącej eksploatacji mieszkaniowego zasobu gminy wraz z mediami	7 131 000	6 797 000	6 850 000	7 214 000	7 433 000
Koszty zarządu i fundusz remontowy w nieruchomościach wspólnych, których gmina jest jednym ze współwłaścicieli wraz z mediami	6 418 000	6 421 000	6 458 000	6 492 000	6 523 000
Koszty remontów budynków	2 560 000	1 660 000	1 600 000	1 710 000	1 800 000
Koszty modernizacji budynków	50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
Koszty remontów lokali	460 000	490 000	490 000	455 000	475 000
Rozbiórki	500 000	500 000	300 000	0	1 000 000
Razem koszty utrzymania zasobu bez inwestycji	17 119 000	15 918 000	15 748 000	15 921 000	17 281 000
Koszty inwestycyjne (termomodernizacje, wykonanie instalacji c.o., przebudowa podwórek)	4 108 382	7 583 000	4 711 000	4 039 000	7 243 000
<i>w tym finansowanie zewnętrzne</i>	<i>w zależności od decyzji BGK lub innego Operatora programu wsparcia</i>				
Koszty inwestycyjne - Domy Pełne Historii	6 813 058	0	0	0	0
<i>w tym finansowanie zewnętrzne</i>	<i>4 998 058</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Koszty inwestycyjne – budownictwo komunalne	0	0	25 000 000		0
<i>w tym finansowanie zewnętrzne (Fundusz Dopłat BGK)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>w zależności od decyzji BGK</i>		<i>0</i>

Rozdział 8

Opis innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów

§ 14

- Gmina Miasto Żyrardów, dążąc do optymalizacji wykorzystania istniejących zasobów mieszkaniowych, tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej będzie realizować z wykorzystaniem nowego instrumentu polityki mieszkaniowej, tj. Społecznej Agencji Najmu, o której mowa w art. 22a ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U. 2025 poz. 1273).
- Poprawa wykorzystania mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów i racjonalizacja gospodarowania zasobem w okresie obowiązywania *Programu* będzie następować poprzez kontynuowanie oraz podejmowanie nowych działań polegających na:
 - 1) sprzedaży lokali mieszkalnych położonych we wspólnotach mieszkaniowych i tym samym zmniejszenie liczby wspólnot mieszkaniowych z niskim udziałem gminy;

- 2) zabezpieczeniu lokali niezbędnych do przeprowadzenia zamian lokali związanych z remontami budynków i lokali oraz wyłączenia z użytkowania budynku lub jego części;
- 3) regulowaniu spraw związanych z terenami przyległymi do nieruchomości wspólnot mieszkaniowych (dzierżawa lub sprzedaż nieruchomości przyległych);
- 4) podejmowaniu działań związanych z weryfikacją umów najmu i wypowiedzanie ich najemcom, którzy mają zaspokojone potrzeby mieszkaniowe;
- 5) regulowaniu stanu prawnego lokali zajmowanych bezumownie;
- 6) kontynuowaniu procesu zamian lokali mieszkalnych, których celem będzie dostosowanie standardu i wielkości lokalu mieszkalnego do możliwości finansowych i liczebności gospodarstwa domowego oraz dokonywaniu napraw i remontów lokali mieszkalnych poprzez dostarczenie lokalu zamiennego najemcy w każdym przypadku, gdy rodzaj naprawy lub remontu wymaga przeniesienia do lokalu zamiennego na czas jego trwania;
- 7) przekwaterowywaniu najemców z budynków, w których ze względów ekonomicznych nie jest uzasadnione przeprowadzanie remontu (za wyjątkiem budynków zabytkowych) do nieruchomości o lepszym stanie technicznym;
- 8) porządkowaniu spraw związanych z zarządzaniem budynkami prywatnymi będącymi we współwłasności i w samoistnym posiadaniu gminy;
- 9) systematycznej budowie i ujednoliceniu bazy danych dotyczących obiektów;
- 10) kontynuowaniu oraz doskonaleniu działań windykacyjnych w zakresie należności z tytułu opłat czynszowych, odszkodowań i innych opłat niezależnych od właściciela, rozkładanie długów na raty, odpracowywanie należności, stosowanie obniżek czynszu, wpisywanie uporczywych dłużników do Krajowego Rejestru Długów;
- 11) prowadzeniu działań zmierzających do odzyskiwania zaległości zmarłych najemców lub użytkowników z tytułu opłat czynszowych, odszkodowań i innych opłat niezależnych od właściciela poprzez ich windykację od spadkobierców;
- 12) prowadzeniu remontów, modernizacji i inwencji w sposób kompleksowy z równoczesną rewitalizacją terenów przyległych, w szczególności zagospodarowaniu podwórek, urządzeń małej architektury, aranżowaniu przestrzeni wspólnych;
- 13) realizowaniu programu *Mieszkanie za remont*;
- 14) wyburzaniu zdekapitalizowanych budynków i odzyskiwanie atrakcyjnych nieruchomości do realizacji budownictwa komunalnego, społecznego budownictwa czynszowego lub sprzedaży innym podmiotom;
- 15) stopniowej likwidacji tzw. lokali wspólnych (ze wspólnym użytkowaniem pomieszczeń np. toalety, przedpokoju itp.);
- 16) rewitalizacji zaniedbanych rejonów miejskich;
- 17) odtwarzaniu elementów zabytkowych w remontowanych budynkach;
- 18) wymianie nieekologicznych źródeł ogrzewania budynków i lokali w celu zmniejszenia niskiej emisji i poprawy bezpieczeństwa użytkowników;
- 19) zwiększeniu oferty mieszkaniowej z wykorzystaniem funduszy zewnętrznych w ramach nowych programów mieszkaniowych m.in. poprzez realizację programu *Lokal za grunt*;
- 20) współpracy z Żyrardowskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.;
- 21) dzierżawieniu lokali Społecznej Agencji Najmu;
- 22) pozyskiwaniu zewnętrznych środków finansowych na budownictwo komunalne, remonty, modernizacje i inwestycje budynków i lokali.

3. W latach obowiązywania *Programu* szacuje się, zgodnie z założeniami § 5, sprzedaż lokali na poziomie 15 lokali rocznie.
4. W 2026 roku, ze względu na remonty budynków i lokali, niezbędne będzie wskazanie 16 lokali zamiennych. W latach 2027- 2030 nie przewiduje się potrzeb w zakresie wskazywania lokali zamiennych związanych z prowadzonymi remontami i modernizacjami budynków i lokali.

Prezydent Miasta Żyrardowa

Lucjan Krzysztof Chruszcowski

Pierwszy Zastępca Prezydenta
Miasta Żyrardowa

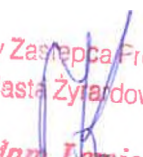
Adam Lemiesz

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na gminę nałożony jest obowiązek opracowania Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Program powinien obejmować swym zakresem co najmniej 5 kolejnych lat i zawierać założenia dotyczące zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, począwszy od zmian liczbowych zasobu komunalnego oraz jego stanu technicznego, poprzez zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, politykę czynszową, remontową, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej oraz wskazanie innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem. Opracowanie kolejnego Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy pozwoli na prowadzenie prawidłowej polityki zarządzania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów w latach 2026-2030.


Prezydent Miasta Żyrardowa

Łukasz Krzysztof Chrzastowski


Wiceprezydent Miasta Żyrardowa
Adam Lemiesz