

Sprawozdanie z realizacji Uchwały Nr XL/355/21

URZĄD MIASTA ŻYRARDOWA
BIURO RADY MIASTA ŻYRARDOWA

Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 czerwca 2021 r.

Wpłynęło dnia: 19. 05. 2026

w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym

Nr akt:

zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2021 – 2025

Ilość załączników: 04

Podpis:

Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w art. 4 stanowi, iż tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Przepisy wskazują, że gminy w przypadkach przewidzianych w ustawie mają obowiązek zapewnić najem socjalny lokali i lokale zamienne, a także określić na jakich zasadach będą zaspokajać potrzeby mieszkaniowe gospodarstw o niskich dochodach. Gminy mogą wykonywać wskazane zadania wykorzystując mieszkaniowy zasób gminy lub w inny sposób.

Przyjęty w dniu 24 czerwca 2021 r. Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów w lata 2021 – 2025 (dalej *Program*) zakładał zmniejszenie o 12,9% liczby lokali w zasobie mieszkaniowym z 2339 lokali na koniec 2020 roku do 2037 lokali na koniec 2025 roku (por. tabela 1) na skutek zbywania lokali oraz wyłączenia z użytkowania budynków zdekapitalizowanych i ich wyburzenie. Liczba lokali tworzących mieszkaniowy zasób Gminy Miasto Żyrardów w analizowanym okresie uległa realnie zmniejszeniu o 9% do 2108 lokali według stanu na dzień 31 grudnia 2025 roku. Liczba budynków, w których Gmina Miasto Żyrardów posiadała lokale tworzące zasób mieszkaniowy zmalała w analizowanych latach z 296 do 243, przy założeniach w planie na poziomie 255 budynków na koniec 2025 roku (por. tabela 2). Wychodzenie Gminy Miasto Żyrardów z budynków wspólnotowych w szczególności tam, gdzie pozostało Gminie niewiele udziałów należy uznać za właściwy kierunek zwiększenia efektywności zarządzania mieszkaniowym zasobem. Istotnym kierunkiem działań było również przekazanie 2 nieruchomości aportem do spółki Żyrardowski TBS Sp. z o. o. w celu stworzenia warunków do inwestowania przez Spółkę w społeczne budownictwo czynszowe (ul. Chopina 15 front i oficyna).

Zakładano, iż w latach 2021-2025 liczba lokali z najmem socjalnym wzrośnie z 250 do 300 (por. tabela 3). Niestety, na koniec 2025 roku liczba umów najmu socjalnego lokalu spadła do poziomu 76, co spowodowane było zaległościami w opłatach za lokale i wypowiedaniem umów najmu przez Gminę Miasto Żyrardów. Przejawem tego negatywnego zjawiska był fakt, iż na koniec 2025 roku 325 lokali zajętych było bezumownie. Należy w kolejnych latach

zintensyfikować prace nad rozwiązaniem problemu zajmowania lokali bez tytułu prawnego oraz dalej zwiększać liczbę lokali z najmem socjalnym. Z osobami posiadającymi zadłużenie z tytułu opłat czynszowych dopuszczalne jest przedłużenie umowy najmu lokalu socjalnego w przypadku jednorazowej spłaty 50% zadłużenia i zawarcia porozumienia w sprawie spłaty pozostałej części zaległości. Przywrócenie tytułu prawnego do lokali mieszkalnych na czas nieokreślony powstaje w momencie całkowitego uregulowania zaległości.

W Programie zakładano, iż liczba lokali w budynkach wspólnot mieszkaniowych zmniejszy się z 945 do 695 lokali ze względu na sprzedaż lokali na rzecz dotychczasowych najemców. Na koniec 2025 roku liczba lokali Gminy Miasto Żyrardów we wspólnotach mieszkaniowych wynosiła 820, co spowodowane było mniejszą skalą zbywanych lokali na rzecz najemców w tych budynkach oraz w drodze przetargu nieograniczonego, a także tworzeniem się kolejnych wspólnot mieszkaniowych z budynków będących wcześniej w 100% własności Gminy Miasto Żyrardów (np. Fryderyka Chopina 2). Zakładano sprzedaż w latach 2021-2025 łącznie 240 lokali (por. tabela 4), jednakże zainteresowanie wykupem lokalu było znacznie niższe, co przełożyło się na sprzedaż w ciągu 5 lat 138 lokali (57,5% planu).

Tabela 1. Prognoza i wykonanie *Programu* w zakresie stanu liczbowego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Żyrardów z uwzględnieniem własności budynków

Wyszczególnienie	Stan wyjściowy 31.12.2020	2025		
		Plan 31.12.2025	Wykonanie Programu	
			31.12.2025	w %
Lokale w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Żyrardów ogółem	2339	2037	2108	76,5%
w tym:				
lokale mieszkalne we wspólnotach mieszkaniowych	945	695	820	50,0%

Tabela 2. Prognoza i wykonanie *Programu* w zakresie stanu liczbowego budynków, w których Gminy Miasto Żyrardów posiada lokale

Wyszczególnienie	Stan wyjściowy 31.12.2020	2025		
		Plan 31.12.2025	Wykonanie Programu	
			31.12.2025	w %
Liczba budynków z lokalami Gminy Miasto Żyrardów	296	255	243	129,3%

Tabela 3. Prognoza i wykonanie *Programu* w zakresie stanu liczbowego zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Żyrardów z uwzględnieniem umów najmu socjalnego lokali (plan i rzeczywiste wykonanie)

Wyszczególnienie	Stan wyjściowy 31.12.2020	2025		
		Plan 31.12.2025	Wykonanie Programu	
			31.12.2025	w %
Najem socjalny lokali	250	300	76	25,3%
Lokale bez umowy najmu (zajęte bezumownie)	b.d.	b.d.	325	-

Tabela 4. Plan i wykonanie sprzedaży lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów w latach 2021-2025

Wyszczególnienie	Lata					Razem
	2021	2022	2023	2024	2025	
Plan sprzedaży lokali	30	60	50	50	50	240
Liczba sprzedanych lokali	4	5	46	53	30	138

W *Programie* założono również:

- zrealizowanie inwestycji budownictwa komunalnego - 22 lokale

Zgodnie z przyjętymi założeniami zrealizowano inwestycję budownictwa komunalnego, oddając do użytkowania w 2021 roku na ul. Jasnej 1 budynek z 22 lokalami mieszkalnymi o łącznej powierzchni 968,85 m².

- wyburzenie 7 budynków z 82 lokalami (ul. 1 Maja 24, ul. 1 Maja 104 front i oficyna, ul. Kamienna 8, ul. Jana Kilińskiego 20, ul. Jana Kilińskiego 22, ul. Młyńska 4A, ul. Henryka Sienkiewicza 2 oficyna)

Nie zrealizowano w całości programu wyburzeń/wykwaterowań zdekapitalizowanych budynków, obecnie działania zrealizowane w zakresie 5 budynków: ul. 1 Maja 24, ul. Kilińskiego 20, ul. Kilińskiego 22, ul. Młyńska 4A, ul. H. Sienkiewicza 2 oficyna;

- zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego (3 lokale – ul. Okrzei 5).

W zakresie zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego przy ul. Okrzei 5 – założenie to przeniesiono do realizacji na lata następne. Nie wykonanie powyższego nie wpływa negatywnie na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem gminy.

W *Programie* przyjęto, iż w celu realizacji przepisów ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej gmina w miarę występujących potrzeb, z uwzględnieniem założeń zawartych w Programie będzie udostępniać lokale na potrzeby mieszkań wspomaganych oraz treningowych. **W okresie obowiązywania Programu Centrum Usług Społecznych w Żyrardowie prowadziło mieszkania treningowe, w których wydzielonych było 7 miejsce dla 7 osób.**

Najistotniejszym obszarem gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Żyrardów jest realizowanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych spełniających kryteria określone w uchwale w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów oraz wyroków sądowych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego z prawem do najmu socjalnego lokalu. Na dzień 31 grudnia 2020 r. na liście osób zakwalifikowanych na najem lokalu oczekiwało **259 gospodarstw domowych**, w tym: 91 gospodarstw na lokale zamienne z uwagi na realizację projektu Domy Pełne Historii, 88 gospodarstw na najem socjalny lokalu z uwagi na orzeczoną eksmisję (z czego 78 to wnioski z zasobu mieszkaniowego gminy), 72 gospodarstwa na najem lokalu mieszkalnego oraz 8 gospodarstw na zamianę obecnie zajmowanego lokalu. Według stanu na 31 grudnia 2025 r. 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. Zauważalny jest zatem znaczący wzrost liczby wyroków sądowych, w szczególności w odniesieniu do własnego zasobu w zakresie już lokali o obniżonym standardzie.

W Wieloletnim Programie na lata 2026-2030 przyjęto za priorytet realizację kolejnej inwestycji mieszkaniowej, która w znaczący sposób pozwoli zwiększyć podaż lokali mieszkalnych, a tym samym i liczbę umów najmu socjalnego lokali w dotychczasowym zasobie.

Realizacja bieżących potrzeb możliwa była w ostatnich latach dzięki dużej skali odzysku lokali do ponownej dyspozycji Gminy Miasto Żyrardów. Średniorocznie

odzyskiwanych było w ostatnich 3 latach 66 lokali (3,2% zasobu). W poprzednim Wieloletnim Programie na lata 2016-2020 odzyskiwanych było średniorocznie 52 lokali.

Według stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku w zasobie mieszkaniowym Gminy Miasto Żyrardów 182 lokale były pustostanami (7.8% zasobu). **Na dzień 31 grudnia 2025 r. liczba niezasiedlonych lokali była nieco niższa i wynosiła 160, co stanowiło 7,6% zasobu. Należy jednak podkreślić, iż Gmina Miasto Żyrardów ma szczegółowy plan przywrócenia pustostanów ponownie do użytkowania.** W tym obszarze założono następujące kierunki działań:

- 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 Najmy w ramach programu *Dom dla każdego*;
- 5) 14 lokali przeznaczono do sprzedaży w ramach sprzedaży całych budynków;
- 6) 5 lokali przekazano do sprzedaży;
- 7) 67 lokali przeznaczono do remontu przez Gminy Miasto Żyrardów lub w ramach programu *Mieszkanie za remont*.

Negatywnie należy ocenić skalę działań w zakresie wymiany źródeł ciepła w lokalach tworzących zasób mieszkaniowy Gminy Miasto Żyrardów. Nadal w 716 lokalach występuje ogrzewanie piecowe (34,2% zasobu). Na koniec 2020 roku ogrzewanie etażowe i piecowe występowało w 1334 lokalach. W *Programie* zakładano, iż na koniec 2025 roku wszystkie lokale będą miały ekologiczne źródła ciepła. **W kolejnym *Programie* należy zintensyfikować działania obejmujące wymianę nieekologicznych źródeł ogrzewania lokali,** w szczególności przyłączanie budynków i lokali do ciepła systemowego.

Za priorytet przy realizacji remontów nieruchomości w *Programie* uznano projekt *Domy Pełne Historii* - program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji w Żyrardowie. Realizacja projektu przyczynić się miała do odnowy tkanki mieszkaniowej w zakresie części wspólnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, jako element szerszego działania rewitalizacyjnego przeciwdziałającego kryzysowej sytuacji osób dotkniętych negatywnymi zjawiskami społecznymi. Prace budowlano-termomodernizacyjne dotyczyły 10 budynków: ul. Bolesława Limanowskiego 18 i 25, ul. Gabriela Narutowicza 42, ul. Stefana Wyszyńskiego 12, ul. Armii Krajowej 10, ul. 1 Maja 31, 50, 52 oraz ul. Fryderyka Chopina 13 i 17. Zakładane w *Programie*

przedsięwzięcia wykonano w 9 budynkach. Nie wykonano programu remontowego budynku przy ul. Farbiarskiej 1 w Żyrardowie z powodu braku wyłonienia wykonawcy (złożone oferty znacząco przewyższały możliwości finansowe miasta (dokonano 3 postępowań przetargowych)).

Zgodnie z założeniami projektu unijnego pn. „Domy pełne historii - program remontowy związany z poprawą stanu technicznego obiektów mieszkalnych na obszarze rewitalizacji w Żyrardowie – Ożywienie społeczne zmarginalizowanych obszarów Miasta Żyrardowa” w 9 budynkach zostały przeprowadzone prace remontowe i termomodernizacyjne części wspólnych, tj.: izolacja fundamentów, remont elewacji (w tym w części budynków – docieplenie ścian zewnętrznych), remont klatek schodowych, remont oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, remont więźby dachowej wraz wymianą pokrycia dachowego, wzmocnienie drewnianych stropów, remont c.o., remont instalacji elektrycznej, uporządkowanie instalacji w częściach wspólnych (demontaż nieczynnych instalacji). Całkowita wartość projektu wynosiła 15 088 794,22 zł. w tym kwota 6 128 136,14 zł stanowiła dofinansowanie, a wkład własny z budżetu gminy wynosił 8 960 658,08 zł. Miasto Żyrardów we współpracy z Miejskim Konserwatorem Zabytków w Żyrardowie, Wykonawcami robót, inspektorami nadzoru dołożyło wszelkich starań aby wyremontowane budynki na nowo odzyskały historyczny wygląd i były komfortowe dla mieszkańców.

W wyniku prawidłowego gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym realizacją inwestycji „Domy Pełne Historii” Miasto zyskało 47 wolnych lokali do ponownego zasiedlenia.

- ***F. Chopina 13:** 9 nowych przydziałów;
- ***F. Chopina 17:** 15 lokali wolnych do ponownego zasiedlenia
- ***Limanowskiego 25:** 2 nowe przydziały
- ***Limanowskiego 18:** 5 nowych przydziałów
- ***Wyszyńskiego 12:** 4 nowe przydziały
- ***Narutowicza 42:** 4 nowe przydziały
- ***Armii Krajowej 10:** 3 nowe przydziały
- ***1 Maja 31:** 4 lokale wolne do ponownego zasiedlenia
- ***1 Maja 52:** 1 lokal wolny do ponownego zasiedlenia.

Odzyskane ww. lokale **przeznaczone zostały do przydziału w ramach zapisu** uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa – lokale do remontu na koszt własny.

Oprócz dużego projektu „Domy Pełne Historii”, w latach 2021-2025 wykonano również znaczące inwestycje dla zasobu, m.in.:

* Termomodernizację 9 budynków gminnych zlokalizowanych przy ul. 1 Maja 10, ul. 1 Maja 33 front, ul. 1 Maja 70 oraz L. Waryńskiego 48-50; przy ul. J. Dekerta 18, ul. Farbiarskiej 8, ul. 1 Maja 84AiE, 1 Maja 86;

* Przebudowano budynek przy ul. Piaskowej 21/23 na działalność Centrum Usług Społecznych w Żyrardowie, w tym stworzono Mieszkania Treningowe;

* opracowano dokumentację projektowo-kosztorysową na budowę budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 104 w Żyrardowie.

Obowiązki Gminy Miasto Żyrardów związane z koniecznością racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem, w szczególności w obszarze właściwego utrzymania technicznego budynków mieszkalnych oraz remontu lokali odzyskanych do ponownej dyspozycji, zobowiązują Gminę Miasto Żyrardów do prowadzenia takiej polityki czynszowej, aby przychody z czynszów umożliwiały pokrycie kosztów utrzymania zasobu. Rosnące roczne koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, spowodowane m.in. kosztami usług związanych z gospodarką mieszkaniową i wzrostem cen mediów dostarczanych do nieruchomości oraz konieczność kontynuowania działań związanych z polepszeniem stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego, likwidacji niskiej emisji w budynkach, remontów lokali, w tym pustostanów, powodują konieczność zwiększania stawek bazowych czynszu za wynajem lokali mieszkalnych i najem socjalny lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasto Żyrardów, do poziomu pokrycia kosztów utrzymania eksploatacyjnego.

Wysokość stawek czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych i czynników obniżających lub podwyższających wartość użytkową lokalu oraz wysokość stawek czynszu najmu socjalnego lokali oraz tymczasowych pomieszczeń ustala Prezydent Miasta Żyrardów w drodze zarządzenia z zachowaniem zasad wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, przy uwzględnieniu postanowień *Programu* (por. tabela 5). Dane w tabeli 5 nie dotyczą stawek czynszu uzyskanego w przetargu,

odszkodowań za zajmowanie lokali z czynszem wolnym po utracie tytułu prawnego do lokalu. Stawki najniższe, średnie, najwyższe odnoszą się do ustalonych stawek bazowych czynszu.

Tabela 5. Stawki czynszu oraz terminy dokonania podwyżki

Lata	Data dokonania podwyżki	Wzrost w stosunku do ostatniej podwyżki [%]	Stawki czynszu [zł/m ² /m-c]				
			Najem socjalny lokalu	lokale mieszkalne			
				najniższe	średnie	najwyższe	stawka bazowa
2021			1,95	4,50	5,62	7,80	6,00
2022	01.04.2022	17%	1,95/2,62	4,50/5,25	6,75	7,8/9,10	6,00/7,00
2023	01.03.2023	29%	2,62/3,37	5,25/6,75	7,00	9,10/11,70	7,00/9,00
2024			3,37	6,75	9,33	11,70	9,00
2025			3,37	6,75	9,44	11,70	9,00

Należy podkreślić, iż w poprzednim Wieloletnim Programie na lata 2016-2020 stawki czynszu nie były zmieniane ani razu. Latach 2021-2025 Prezydent w Zarządzeniu dwukrotnie podwyższał stawkę bazową czynszu – w 2022 roku o 17% oraz w 2023 roku o 29%. Do stawki bazowej czynszu w latach 2021 – 2025 miały zastosowanie czynniki obniżające i podwyższające, o których mowa w par. 8 załącznika do uchwały Nr XL/355/21 Rady Miasta Żyrardowa w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2021-2025. Zastosowane wskaźniki podwyższające stawkę bazową to maksymalnie + 30% (wynikające z lokalizacji i ogólnego stanu technicznego budynku). Zastosowane wskaźniki obniżające stawkę bazową to maksymalnie - 25% z zastrzeżeniem lokali w budynkach przeznaczonych do rozbiórki, gdzie obniżka wynosi – 50%.

W okresie obowiązywania *Programu stawka bazowa czynszu* wzrosła z 6,00 zł/m² do **9,00 zł/m²** (50%), a **średnie czynsze** wzrosły z 5,62 zł/m² do **9,44 zł/m²** (68%), z kolei **najwyższe stawki czynszów** za lokale o współczesnym standardzie wzrosły z 7,80 zł/m² do **11,70 zł/m²** (50%). **Czynsz za najem socjalny lokali** wzrósł z 1,95 zł/m² do **3,37 zł/m²** (73%). Skumulowana inflacja za lata 2021-2025 wyniosła 44,24%. **Podwyżki stawki bazowej czynszu pozwoliły zatem utrzymać realną wartość przychodu czynszowego w relacji do rosnących kosztów utrzymania zasobu.**

Najniższa stawka czynszu na lokalu mieszkalnym stanowi 1,16%, średnia stawka czynszu stanowi 1,62%, natomiast najwyższa stawka czynszu 2,00% kosztu odtworzenia 1 m²

powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych za okres 01.10.2025 r. - 31.03.2026 r. dla województwa mazowieckiego z wyłączeniem miasta stołecznego Warszawy (7 004,17 zł).

W kolejnych latach niezbędne będą kolejne sukcesywne podwyżki stawki bazowej czynszu (np. co 2 lata) w celu dalszego urealniania wysokości przychodu czynszowego do zmieniających się kosztów dostarczanych usług mieszkaniowych oraz poniesionych nakładów remontowych, modernizacyjnych i inwestycyjnych. Należy stopniowo odchodzić od przedmiotowej polityki czynszowej, w kierunku polityki czynszowej podmiotowej opartej na poziomie czynszu ekonomicznego i obniżkach czynszu na wniosek najemców o niskich dochodach.

Reasumując, w latach 2021 – 2025 do silnych stron gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów można zaliczyć:

1. zrealizowanie budowy budynku komunalnego z 22 lokalami mieszkalnymi;
2. współpracę Gminy Miasto Żyrardów z Żyrardowskim TBS Sp. z o. o. w zakresie rozwoju lokalnego mieszkalnictwa;
1. realizację projektu Domy Pełne Historii;
2. wykonanie wielu prac remontowych i modernizacyjnych nieruchomości, w tym termomodernizacje budynków 100% gminnych;
3. dzierżawę lokali Społecznej Agencji Najmu;
4. dużą skalę odzysku lokali z naturalnego ruchu ludności;
5. podwyżki poziomu czynszu w lokalach mieszkalnych i w najmie socjalnym;
6. zmniejszenia liczby budynków we współwłasności;
7. przygotowanie programu przywrócenia pustostanów do użytkowania;
8. opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na budowę budynku mieszkalnego przy ul. 1 Maja 104 w Żyrardowie.

W latach 2021 – 2025 do słabych stron gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów można zaliczyć:

1. liczbę lokali zajętych bezumownie;
2. dużą liczbę budynków o złym stanie technicznym;
3. niewystarczającą skalę wymiany źródeł ciepła w lokalach.

Rekomenduje się w kolejnym Wieloletnim Programie następujące działania:

1. zrealizowanie kolejnej inwestycji budownictwa komunalnego;
2. dalsze zwiększanie nakładów na remonty, modernizacje i inwestycje w budynkach mieszkalnych;

3. pozyskiwanie zewnętrznych źródeł finansowania budownictwa komunalnego, remontów i modernizacji zasobu;
4. zwiększanie liczby lokali w zasobie z umowami najmu socjalnego;
5. najmowanie lokali w innym zasobie na realizowanie potrzeb komunalnych,
6. kontynuowanie współpracy z ŻTBS w zakresie najmu lokali z nowych inwestycji SBC z prawem podnajmu na potrzeby komunalne;
7. wypowiedzanie umów najmu dłużnikom, osobom podnajmującym lokale, posiadającym tytuł prawny do innego lokalu, niezamieszkującym w lokalu ponad 12 miesięcy;
8. realizowanie na bieżąco wyroków sądowych z prawem do najmu socjalnego lokalu;
9. realizowanie na bieżąco list zakwalifikowanych gospodarstw domowych na najem lokalu;
10. rozwiązanie problemu zajmowania lokali bezumownie;
11. dalsze urealnianie stawek czynszowych;
12. zmniejszenie liczby dłużników poprzez skuteczną windykację należności z tytułu opłat czynszowych, odszkodowań i innych opłat niezależnych od właściciela;
13. zagospodarowanie pustostanów do ponownego wynajęcia w zasobie Gminy Miasto Żyrardów, wynajmowanie lokali w zamian za remont, wydzierżawienia części lokali Społecznej Agencji Najmu;
14. zintensyfikowanie skali wymiany źródeł ciepła w lokalach.

Z up. Prezydenta Miasta Żyrardowa

Adam Lewiński
Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa

