

Uchwała Nr XXIX/232/08
Rady Miasta Żyrardowa
z dnia 30 października 2008 r.

w sprawie: wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Żyrardów na lata 2008-2012

Na podstawie ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

§ 1

Zatwierdza się i przyjmuje do realizacji Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Żyrardów na lata 2008 – 2012, stanowiący załącznik do uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardów.

§ 3

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA

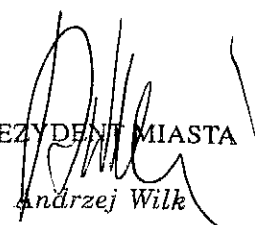
Sławomir Suski

Uzasadnienie

Plany Operacyjne na lata 2001-2005 i 2005-2009 wynikające ze Strategii Mieszkaniowej Miasta przyjęte uchwałami nr XXXIII/274/01 z dnia 29 marca 2001 r. oraz nr XXXVIII/304/05 z dnia 22 września 2005 r. nie wypełniały w pełni dyspozycji ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. W tej sytuacji opracowany został zgodny z w/w ustawą Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Żyrardów na lata 2008-2012.

Powstałe opracowanie obejmuje prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu gminy, zasady polityki czynszowej, planowaną sprzedaż lokali w kolejnych latach, analizę potrzeb remontowych i modernizacyjnych, sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy, źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej, wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych oraz opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

Program poddawany będzie stałej aktualizacji w okresach nie dłuższych niż dwa lata.


PREZYDENT MIASTA
Andrzej Wilk

Wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Żyrardów na lata 2008 - 2012

ROZDZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Uchwalony program ustala się na kolejnych pięć lat działania (2008 - 2012).

§ 2

Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jest 5. letnim dokumentem planistycznym pozwalającym miastu na efektywne gospodarowanie swoim zasobem. Zawiera programy operacyjne, których tematykę ściśle określa art. 21 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego z dnia 21 czerwca 2001 r. , a w szczególności:

1. Prognozę wielkości oraz stanu technicznego zasobu gminy,
2. Zasady polityki czynszowej,
3. Planowana sprzedaż lokali w kolejnych latach,
4. Analizę potrzeb remontowych i modernizacyjnych,
5. Sposób zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,
6. Źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
7. Wysokość wydatków na utrzymanie zasobów, w tym wydatków inwestycyjnych,
8. Opis innych działań mających na celu racjonalizację gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.

§ 3

Program poddawany będzie stałej aktualizacji w okresach nie dłuższych niż dwa lata.

ROZDZIAŁ II
PROGNOZA DOTYCZĄCA WIELKOŚCI ORAZ STANU
TECHNICZNEGO ZASOBU MIESZKANIOWEGO,
ANALIZA POTRZEB MIESZKANIOWYCH GMINY W LATACH 2008 - 2012.

§ 4

Określenie mieszkaniowego zasobu i jego wielkości.

Mieszkaniowy zasób Gminy Żyrardów stanowi na dzień 31.12.2007 r. 147 budynków mieszkalnych z 1269 lokalami mieszkalnymi, 156 budynków wspólnot mieszkaniowych z 1724 lokalami mieszkalnymi.

Łącznie zasób stanowi 2993 lokali o pow. użytkowej 105.858,07m², w tym 168 lokali socjalnych o powierzchni 4244,94m².

Szczegółowy wykaz budynków przedstawiony został w załączniku nr 1.

§ 5

Tworzenie warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej należy do zadań własnych gminy. Gmina na zasadach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego zapewnia lokale socjalne i zamienne, a także zaspokaja potrzeby mieszkaniowe gospodarstw domowych o niskich dochodach. Bardzo duże zapotrzebowanie na lokale socjalne przy istniejących 168 lokalach socjalnych zobowiązuje gminę do podejmowania działań mających na celu realizację uregulowań ustawowych.

§ 6

Analiza wyroków sądowych orzekających o eksmisji z równoczesnym orzeczeniem zobowiązującym do zapewnienia lokalu socjalnego wskazuje, że dla realizacji obowiązku Gminy konieczne jest zapewnienie około 57 lokali rocznie.

Ponadto znaczna liczba wnioskodawców stara się o pomoc mieszkaniową z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i osiągnięcia niskich dochodów, które zgonie z ustawą gmina winna zaspokoić.

W latach 2005-2007 481 osób/rodzin zwróciło się o pomoc do Gminy Żyrardów w związku z niezaspokojonymi potrzebami mieszkaniowymi, z czego 352 osoby/rodziny wypełniły wniosek o najem lokalu mieszkalnego wraz z kompletem

dokumentów niezbędnych do weryfikacji. Aby w pełni zaspokoić potrzebę mieszkaniową każdego wnioskodawcy potrzebne jest średnio około 117 lokali rocznie.

Łącznie Gmina Miasto Żyrardów potrzebuje około 174 mieszkań rocznie aby w pełni wykonywać ustawowe zadanie gminy jakim jest zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców.

§ 7

Większość budynków mieszkalnych stanowiących 100% własność Gminy należą do najstarszych w Żyrardowie. Najstarszą historycznie częścią miasta jest zabytkowa osada fabryczna objęta ochroną konserwatorską. Łącznie przed rokiem 1945 wybudowano ok. 100 budynków należących obecnie do Gminy.

§ 8

W związku z rozbiórką budynków komunalnych planuje się przekwaterować do lokali zamiennych lokatorów tych budynków.

§ 9

Przewiduje się dalszy wzrost liczby osób ubiegających się o lokal mieszkalny z zasobów Gminy Żyrardów z uwagi na upływający okres trzyletnich wypowiedzeń stosunku najmu w budynkach prywatnych oraz możliwość dowolnego kształtowania stawki czynszowej za najem lokalu mieszkalnego przez właścicieli budynków prywatnych.

Dla zapewnienia mieszkań w przyszłości, także dla nowo powstałych gospodarstw domowych, w perspektywie następnych 10-15 lat, należy wziąć także pod uwagę dodatnie zmiany demograficzne w mieście oraz założenia przyciągnięcia na teren Żyrardowa przybyszów z zewnątrz – oni też będą uczestniczyć w lokalnym rynku mieszkaniowym.

§ 10

Przy ogromnym deficycie lokali mieszkalnych oraz spodziewanym wzroście potrzeb na lokale socjalne i zamienne, a także związanym z tym wzrostem roszczeń odszkodowawczych z tytułu niedostarczonych lokali socjalnych na podstawie wyroków sądowych orzekających eksmisję, Gmina zmuszona jest do intensyfikacji swoich działań w zakresie pozyskiwania lokali mieszkalnych.

Gmina Miasto Żyrardów stara się poszukiwać różnych możliwości pozyskiwania mieszkań takich jak zakup budynków lub wyodrębnionych lokali mieszkalnych i adaptacja na cele mieszkalne budynków o innym przeznaczeniu.

§11

Analizując potrzebę stanu zasobu mieszkaniowego i jego wielkość na lata 2008-2012 przyjęto:

1. sprzedaż lokali mieszkalnych prowadzona jest selektywnie i wzrasta corocznie o ok.10%
2. gmina prowadzi i będzie kontynuować program budowy mieszkań z udziałem TBS, w których posiada swoje udziały z prawem zasiedlania na zasadach ustalonych przez gminę,
3. zakłada się pozyskiwanie lokali socjalnych w drodze: przekształceń lokali komunalnych o niskich standardach technicznych na lokale socjalne, adaptacji pomieszczeń niemieszkalnych na lokale socjalne, budowę lokali socjalnych, realizację niskonakładowego budownictwa mieszkaniowego finansowanego w oparciu o środki gminne,
4. konieczność wyłączenia lokali mieszkalnych z użytkowania ze względu na zły stan techniczny.

Należy zaznaczyć, że budowanie lokali mieszkalnych na wynajem prowadzi Towarzystwo Budownictwa Społecznego w Żyrardowie.

Wybudowane lokale nie stanowią mieszkaniowego zasobu gminy w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, ale służą zaspokajaniu potrzeb mieszkańców w zakresie budownictwa mieszkaniowego.

§ 12

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w budynkach gminnych 2008-2012 r.

STAN TECHNICZNY

Stan techniczny	ROK	2008	2009	2010	2011	2012
<u>DOBRY</u>	Liczba budynków	8	11	14	17	20
Lokale socjalne	Liczba	-	2	2	5	5
	Pow. m ²	-	49	49	130	130

Pozostałe lokale	Liczba	67	100	126	152	181
	Pow. m ²	2794	3840	4802	5690	6740
<u>DOSTATECZNY</u>	Liczba budynków	130	127	124	98	95
Lokale socjalne	Liczba	117	115	115	112	112
	Pow. m ²	3012	2963	2963	2882	2882
Pozostałe lokale	Liczba	1057	1024	998	972	943
	Pow. m ²	35375	34329	33367	32479	31429
<u>DO SPRZEDAŻY</u>	Liczba budynków	5	5	4	5	4
Lokale socjalne	Liczba	-	-	-	-	-
	Pow. m ²	-	-	-	-	-
Pozostałe lokale	Liczba	6	11	8	10	11
	Pow. m ²	285	403	312	360	256
<u>DO ROZBIÓRKI</u>	Liczba budynków	4	3	2	4	3
Lokale socjalne	Liczba	-	-	-	2	2
	Pow. m ²	-	-	-	43	43
Pozostałe lokale	Liczba	22	25	22	16	26
	Pow. m ²	661	584	602	510	762

Źródło: PGM Żyrardów Sp. z o.o.

§ 13

Prognoza dotycząca wielkości oraz stanu technicznego zasobu mieszkaniowego stanowiącego własność gminy w budynkach wspólnot mieszkaniowych 2008-2012 r.

STAN TECHNICZNY

Stan techniczny	ROK	2008	2009	2010	2011	2012
<u>BARDZO DOBRY</u>	Liczba budynków	-	-	-	-	-
Lokale socjalne	Liczba	-	-	-	-	-
	Pow. m ²	-	-	-	-	-
Pozostałe lokale	Liczba	-	-	-	-	-
	Pow. m ²	-	-	-	-	-
<u>DOBRY</u>	Liczba budynków	36	41	46	50	55
Lokale socjalne	Liczba	3	6	6	10	11
	Pow. m ²	21	108	108	222	238
Pozostałe lokale	Liczba	576	642	667	665	683
	Pow. m ²	23543	26300	27536	27458	28232
<u>DOSTATECZNY</u>	Liczba budynków	97	92	87	83	78
Lokale socjalne	Liczba	44	41	41	37	36
	Pow. m ²	1089	1002	1102	888	872

Pozostałe lokale	Liczba	798	692	627	589	531
	Pow. m ²	27100	23063	20547	19345	17291
STAN NA KONIEC ROKU	Liczba budynków	133	133	133	133	133
Lokale socjalne	Liczba	47	47	47	47	47
	Pow. m ²	1110	1110	1210	1110	1110
Pozostałe lokale	Liczba	1374	1334	1294	1254	1214
	Pow. m ²	50643	49363	48083	46803	45523

Źródło: PGM Żyrardów Sp. z o.o.

§ 14

Lokale zwalniane przez najemców mieszczące się w budynkach mieszkalnych pełnowartościowych, tj. wyposażone minimum w zimną wodę, kanalizację, centralne ogrzewanie przeznaczone są na sprzedaż w drodze przetargu.

ROZDZIAŁ III

PLANOWANA SPRZEDAŻ W KOLEJNYCH LATACH

§ 15

1. Celem sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasto Żyrardów jest:
 - a. racjonalne gospodarowanie mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów,
 - b. prywatyzacja zasobu mieszkaniowego,
 - c. pozyskiwanie środków na rzecz mieszkalnictwa.
2. Przed planowaną sprzedażą lokali mieszkalnych na lata 2008-2012 określona zostanie:
 - a. Wielkość zasobu, który nie będzie podlegał prywatyzacji w celu zabezpieczenia realizacji zadań stojących przed samorządem,
 - b. Wytypowanie budynków przeznaczonych do całkowitej prywatyzacji
3. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Miasta Żyrardów odbywa się na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta Żyrardowa regulującej zasady zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Żyrardów.
4. Planowana sprzedaż lokali w zasobach mieszkaniowych gminy Żyrardów w latach 2008-2012

Typ własności	ROK	2008	2009	2010	2011	2012
Lokale w budynkach Wspólnot Mieszkaniowych	Liczba lok.	30	40	40	40	40
	Pow. m ²	960	1280	1280	1280	1280
Lokale w budynkach Gminnych	Liczba lok.	6	11	8	10	11
	Pow. m ²	285	402	312	360	256
RAZEM	Liczba lok.	36	51	48	50	51
	Pow. m ²	1245	1682	1592	1640	1536

Źródło: PGM Żyrardów Sp.zo.o.

ROZDZIAŁ IV

ZASADY POLITYKI CZYNSZOWEJ ORAZ WARUNKI OBNIŻANIA CZYNSZU

§ 16

Zgodnie z ustawą z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego do kompetencji Rady Miasta należy ustalanie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, w tym zasad polityki czynszowej (art.21 ust.2 pkt 4).

§ 17

Działania podejmowane w zakresie polityki czynszowej zmierzają do utrzymania zasobu mieszkaniowego gminy na zadowalającym poziomie technicznym i estetycznym.

§ 18

1. Najwyższa stawka czynszu nie może być wyższa niż 3% wartości odtworzeniowej 1m² powierzchni mieszkalnej według zasad ogłoszonych przez Wojewodę mazowieckiego.
2. Stawki czynszu dla zasobu mieszkaniowego Gminy Miasto Żyrardów za 1m² powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych ustala Prezydent Miasta Żyrardowa w drodze zarządzenia na podstawie postanowień niniejszej uchwały. Każdorazowo Prezydent uprzednio informuje Radę Miasta Żyrardowa o nowych stawkach czynszu.

3. Stawka za lokal socjalny nie może przekraczać połowy stawki najniższego czynszu obowiązującego w gminnym zasobie mieszkaniowym.
4. Stawka czynszu za zajmowane pomieszczenie tymczasowe, o których mowa w art.1046 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego ustalana jest według zasad obowiązujących w mieszkaniowym zasobie Miasta Żyrardów.

§ 19

1. Czynniki wpływającymi na określenie stawek czynszu dla mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Żyrardów według wartości użytkowej lokali mieszkalnych są cechy dotyczące:

1. Położenie budynku, rodzaj zabudowy (zwarta, wolnostojąca);
2. Położenie lokalu w budynku, np. kondygnacja, stopień nasłonecznienia;
3. Wyposażenie budynku i lokalu w urządzenia techniczne i instalacje oraz ich stan;
4. Ogólny stan techniczny budynku w tym szczegółowe określenie stanu technicznego budynku z uwzględnieniem wieku budynku oraz wykaz części składowych których wymiana lub remont kapitalny ma wpływ na ocenę stanu technicznego.

2. Przyjmuje się możliwość stosowanie obniżek czynszu ze względu na wysokość dochodu gospodarstwa domowego najemcy. Obniżki czynszu ustala Prezydent Miasta Żyrardowa według następujących zasad:

1. Obniżki czynszu udziela się na pisemny wniosek najemcy na okres 12 miesięcy,
2. W przypadku, gdy utrzymujący się niski dochód gospodarstwa domowego to uzasadnia, istnieje możliwość udzielenia obniżki czynszu na kolejne okresy dwunastomiesięczne,
3. Najemca ubiegający się o obniżkę czynszu zobowiązany jest przedstawić deklarację o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres ostatnich trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku,
4. W sprawach dotyczących deklarowania wysokości dochodów członków gospodarstw domowego i rodzaju dokumentów, które powinny być przez

- składających deklarację przechowywane w celu udostępnienia na żądanie właściciela, stosuje się odpowiednio przepisy o dodatkach mieszkaniowych,
5. Wywiad środowiskowy, o którym mowa w art. 7 ust. 7 i 8 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego przeprowadzają upoważnieni przez Prezydenta Miasta Żyrardowa pracownicy Urzędu Miasta Żyrardowa i Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej.
 6. Obniżki czynszu mogą być stosowane wobec podnajemców, którzy używają lokali wynajmowanych przez Gminę od innych właścicieli i podnajmowanych tym podnajemcom,
 7. W przypadku złożenia deklaracji niezgodnej z prawdą, najemca obowiązany jest zwrócić właścicielowi 200% kwoty nienależnie otrzymanego obniżenia czynszu.
 8. Stawka czynszu po zastosowaniu obniżki nie może być niższa niż stawka czynszu za lokal socjalny.
3. Obniżki, o których mowa w ust.2 nie znajdują zastosowania w stosunku do stawki czynszowej za nowe lokale mieszkalne, do których kierowani są najemcy z zasobu komunalnego, którzy wyrazili wolę zamiany dotychczas zajmowanego lokalu oraz lokali wynajętych w drodze przetargu na zasadach czynszu wolnorynkowego.

§ 20

1. W czasie trwania stosunku najmu wynajmujący może podwyższyć stawkę czynszu, jeżeli dokonał w lokalu ulepszeń podnoszących standard lokalu mających wpływ na wysokość czynszu.
2. Przed zmianą umowy najmu zamieniającą wysokość czynszu, należy sporządzić protokół stwierdzający fakt powstania czynników powodujących zwiększenie czynszu.

§ 21

Czynsz najmu płacony jest z góry do dnia 10 każdego miesiąca do kasy wynajmującego lub na wskazany przez niego rachunek, z wyjątkiem przypadków, gdy strony pisemnie ustaliły zmianę terminu i formę.

§ 22

Na wniosek najemcy zamieszkującego w mieszkaniowym zasobie Gminy, Prezydent Miasta Żyrardowa może w wyjątkowych sytuacjach umorzyć zaległy czynsz najmu.

§ 23

1. Z wnioskiem o umorzenie czynszu może wystąpić rodzina znajdująca się w trudnej sytuacji materialnej i posiadająca zadłużenie czynszowe.
2. Za rodziny znajdujące się w trudnej sytuacji materialnej uznaje się rodziny:
 1. utrzymujące się wyłącznie z zasiłków m.in. z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej lub Powiatowego Urzędu Pracy oraz wielodzietne tj. posiadające trójkę dzieci i więcej, u których średni dochód osiągany przez wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku o umorzenie czynszu nie przekroczył 50 % najniższej emerytury brutto.
 2. których średni dochód osiągany przez wszystkich członków gospodarstwa domowego w okresie trzech ostatnich miesięcy poprzedzający datę złożenia wniosku o umorzenie czynszu nie przekroczył 50 % najniższej emerytury brutto.
 3. w przypadku wystąpienia zaległości czynszowych za dwa okresy płatności Zarządca budynku występuje z pismem do najemcy informującym o powstałej zaległości i obowiązku jej uregulowania.
 4. w przypadku powstania zaległości czynszowej i braku możliwości ich spłaty przez wynajmującego Prezydent Miasta Żyrardowa może wskazać propozycję zamiany na lokal o niższym standardzie wyposażenia lub mniejszej powierzchni co umożliwi wynajmującemu ponoszenie niższych kosztów z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.

ROZDZIAŁ V
ANALIZA POTRZEB ORAZ PLAN REMONTÓW I MODERNIZACJI
STANU TECHNICZNEGO BUDYNKÓW I LOKALI

§ 24

1. Ogólna analiza potrzeb remontów i modernizacji budynków i lokali zasobu Gminy Żyrardów sporządzona została na podstawie dokonywanych w ostatnich latach przeglądów technicznych, ekspertyz, nakazów instytucji zewnętrznych oraz wyników systematycznej kontroli budynków i wykazuje konieczność wykonania poniższych prac remontowo-budowlanych:

1. roboty dekarско-błacharskie,
2. wymian instalacji elektrycznej i gazowej, roboty zduńskie,
3. remonty przewodów kominowych i wentylacyjnych,
4. wymiana stolarki okiennej i drzwiowej,
5. roboty termo – modernizacyjne budynków,
6. wymiana elementów budynków zawierających azbest,
7. osuszanie budynków,
8. wymiana instalacji wodno-kanalizacyjnej,
9. wymiana instalacji centralnego ogrzewania.

2. Szczegółowy zakres planowanych remontów i modernizacji w okresie od 2008 r. do 2012 r. określa załącznik nr 2, może on ulec zmianie w przypadku braku zgody wspólnot mieszkaniowych, braku środków na jego realizację, zmiany priorytetów.

ROZDZIAŁ VI
SPOSÓB I ZASADY ZARZĄDZANIA LOKALAMI I BUDYNKAMI
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ŻYRARDÓW

§ 25

Budynkami stanowiącymi zasób Gminy Żyrardów jak i lokalami najemnymi we wspólnotach mieszkaniowych zarządza i administruje Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów sp. z o.o. reprezentowane przez licencjonowanego Zarządcę.

§ 26

1. Podstawą zarządzania zasobem Gminy Żyrardów są umowy zawarta pomiędzy Gminą Żyrardów a Przedsiębiorstwem Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów oraz ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego z dnia 21 czerwca 2001r. / Dz. U. z 2005 r. Nr.31 poz. 266/.
2. Zarządzanie zasobem komunalnym Gminy Żyrardów zobowiązuje zarządcę do:

1. prawidłowego używania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
2. utrzymywania przedmiotu umowy w stanie nie pogorszonym przy uwzględnieniu stopnia normalnego użycia, a w szczególności zobowiązuje się do dokonywania niezbędnych przeglądów i napraw, remontów i konserwacji wynikających z bieżącej eksploatacji przedmiotu umowy, przy uwzględnieniu normalnego z niego korzystania.
3. przestrzegania zasad gospodarowania mieszkaniowym i użytkowym zasobem Gminy Żyrardów uchwalonym w uchwałach Rady Miasta Żyrardowa,
4. ubezpieczania budynków będących przedmiotem umowy na własny koszt a także zawrzeć ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone z winy zleceniobiorcy osobom trzecim,
5. ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe z jego winy w przedmiocie umowy,
6. współpracowania z właściwymi przedmiotowo Wydziałami Urzędu Miasta Żyrardowa w zakresie gospodarki lokalami, gospodarki nieruchomościami i ewidencji ludności.
7. szczegółowe warunki zarządzania określa zawarta umowa o zarządzanie.

§ 27

Zarządzanie budynkami wspólnot mieszkaniowych odbywa się na podstawie uchwał podjętych przez Wspólnoty Mieszkaniowe oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali / tekst jedn. Dz. U. 80 poz. 903 z 2000r./

ROZDZIAŁ VII
ŹRÓDŁA FINANSOWANIA GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ W
KOLEJNYCH LATACH

§ 28

1. Podstawowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej w latach 2008 – 2012 są:

- budżet Miasta Żyrardowa,
- wpływy z czynszów za lokale mieszkalne,
- wpływy z czynszów za lokale użytkowe i inne pomieszczenia niemieszkalne.

2. Koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego Gminy Żyrardów pokrywane są z czynszu za lokale mieszkalne, socjalne, użytkowe oraz ze środków budżetu Gminy Żyrardów w wysokości różnicy pomiędzy poniesionymi kosztami a dochodami z czynszów.

3. Koszty utrzymania części wspólnej nieruchomości stanowiących własność wspólnot mieszkaniowych pokrywane są z zaliczek wpłacanych przez właścicieli lokali, u których wysokość ustalana jest na zebraniach wspólnot.

4. Dodatkowymi źródłami finansowania gospodarki mieszkaniowej mogą być:

1. fundusze Unii Europejskiej,
2. środki z budżetu państwa,
3. fundusz dopłat,
4. kredyty komercyjne,
5. inne źródła finansowania.

ROZDZIAŁ VIII
KOSZTY WYDATKÓW NA UTRZYMANIE I MODERNIZACJĘ
MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY ŻYRARDÓW

§ 29

1. W wydatkach związanych z kosztami utrzymania zasobów mieszkaniowych występują elementy kosztów zależne od jednostki administrującej zasobami, jak również niezależne od tej jednostki.

W skład tych pierwszych wchodzi:

- koszty administracji, wynagrodzenie za zarządzanie

- koszty utrzymania czystości,

Do tych drugich zaliczyć można:

- media: koszty wody i kanalizacji, koszty wywozu nieczystości,

- znaczna część pozostałych kosztów eksploatacji (m.in. związanych z opłatami za energie elektryczne w pomieszczeniach wspólnych, usługi kominiarskie, deratyzacje itp.)

2. Planowane wydatki Gminy finansowane z dochodów z najmu lokali mieszkalnych i użytkowych w latach 2008 – 2012 / w tysiącach złotych/

	2008 r.	2009 r.	2010 r.	2011 r.	2012 r.	OGÓŁEM
Gmina:	4556	4729	4868	5007	5146	24306
- bieżąca eksploatacja, wynagrodzenie zarządcy, media						
- remonty	3256	3429	3568	3707	3846	17806
	1300	1300	1300	1300	1300	6500
Wspólnoty Mieszkaniowe:	5470	5673	5835	5997	6159	29134
- koszty zarządu nieruchomością wspólną, media,						
- remonty	3270	3473	3635	3797	3959	18134
	2200	2200	2200	2200	2200	11000
Ogółem (lok.mieszkalne)	10026	10402	10703	11004	11305	53440
W tym:						
- bieżąca eksploatacja, wynagrodzenie zarządcy, media, koszty zarządu nieruchomością wspólną	6526	6902	7203	7504	7805	35940
- remont	3500	3500	3500	3500	3500	17500
Lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych + wolnostojące	1175	1246	1302	1358	1414	6495
OGÓŁEM Mieszkalne + użytkowe	11201	11648	12005	12362	12719	59935

ROZDZIAŁ IX
DZIAŁANIA W KIERUNKU WYKORZYSTANIA I RACJONALIZACJI
GOSPODAROWANIA ZASOBEM GMINY ŻYRARDÓW

§ 30

Gmina Miasto Żyrardów w celu racjonalnego gospodarowania mieszkaniowym zasobem podejmować będzie następujące działania:

- likwidacja niesamodzielnych lokali mieszkalnych,
- prowadzenie remontów budynków i lokali,
- adaptacja pomieszczeń niemieszkalnych,
- skrócenie czasu istnienia pustostanów w zasobie mieszkaniowym,
- dokładna i kompleksowa weryfikacja wniosków osób ubiegających się o pomoc mieszkaniową.

2. Planowane jest stworzenie zaplecza organizacyjno-technicznego (komputerowy system ewidencji lokali oraz oprogramowanie umożliwiające „kojarzenie” osób chętnych do zamiany lokalu) celem usprawnienia zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy.

WYKAZ BUDYNKÓW – WŁASNOŚĆ GMINY

Załącznik nr 1

LP.	ADRES	POWIERZCHNIA			ILOŚĆ LOKALI		
		CAŁOŚĆ	MIESZK.	SOC.	CAŁOŚĆ	MIESZK.	SOC.
1	1.Maja. 10	374,84	374,84	-	9	8	-
2	1. Maja. 25	743,99	704,74	39,25	22	20	2
3	1. Maja. 31 front	291,06	237,06	54,00	7	6	1
4	1. Maja. 31 oficyna	436,39	375,49	60,90	15	12	3
5	1. Maja. 33	364,33	324,14	40,19	13	11	2
6	1.Maja. 38 oficyna	312,73	312,73	-	9	9	-
7	1.Maja 43B	265,62	265,62	-	6	6	-
8	1.Maja. 47	108,92	108,92	-	3	3	-
9	1.Maja. 48	846,60	813,60	33,00	20	19	1
10	1.Maja.50	311,16	311,16	-	8	8	-
11	1.Maja.52	418,37	418,37	-	12	12	-
12	1.Maja. 54	471,72	471,72	-	10	10	-
13	1.Maja. 58	346,32	346,32	-	7	7	-
14	1. Maja. 66	259,85	259,85	-	8	8	-
15	1.Maja. 70	217,14	180,74	36,40	6	5	1
16	1.Maja. 72	186,80	156,54	30,26	6	5	1
17	1.Maja. 74	142,15	99,92	42,23	3	2	1
18	1.Maja. 84 front	585,31	479,68	105,63	20	16	4
19	1.Maja. 84 oficyna	285,18	264,38	20,80	12	11	1
20	1.Maja. 84C/Jasna 9B	618,93	543,43	75,50	19	17	2
21	1.Maja. 86	801,34	667,91	133,43	28	22	6
22	1.Maja. 94	731,13	731,13	-	20	20	-
23	1.Maja. 104 front	464,24	419,29	44,95	17	15	2
24	1.Maja. 104 oficyna	23,90	23,90	-	1	1	-
25	11.Listopada. 26	328,65	328,65	-	9	9	-
26	11.Listopada. 32	231,53	145,59	85,94	7	5	2
27	Armii Krajowej 10	360,29	346,89	13,40	8	7	1
28	Bankowa 5	131,30	131,30	-	4	4	-
29	Cehaka 14	43,80	43,80	-	1	1	-
30	Choińskiego 1	62,97	62,97	-	2	2	-
31	Ciasna 4B	38,00	38,00	-	1	1	-
32	Dekerta 18	606,73	606,73	-	16	16	-
33	Dittricha 3	531,17	495,87	35,30	13	13	1
34	Dittricha 6B	44,20	44,20	-	1	1	-
35	Dittricha 8	806,29	806,29	-	16	16	-
36	Doczkała 22	228,10	188,10	40,00	9	7	2
37	Farbiarska 1	144,31	144,31	-	3	3	-
38	Farbiarska 5	33,52	33,52	-	1	1	-
39	Farbiarska 6	227,31	227,31	-	8	8	-
40	Farbiarska 8	1047,62	819,48	228,14	26	20	6

41	Izy Zielińskiej 4	144,62	144,62	-	3	3	-
42	Jaktorowska 4	623,14	599,20	23,94	23	22	1
43	Jaktorowska 38	261,77	261,77	-	5	5	-
44	Jasna 1/Waryńskiego 38 SA	279,26	236,54	42,72	13	10	3
45	Jasna 2	365,40	319,60	45,80	11	10	1
46	Jasna 5/Kilińskiego 44 SA	758,41	607,01	151,40	30	24	6
47	Jasna 7	111,48	111,48	-	2	2	-
48	Kamienna 1-5	65,85	65,85	-	1	1	-
49	Kamienna 8	535,51	422,30	113,21	18	14	4
50	Kamienna 9	653,00	605,72	47,28	20	18	2
51	Kanałowa 2	340,40	340,40	-	8	8	-
52	Kanałowa 4	353,65	353,65	-	8	8	-
53	Kilińskiego 11	372,44	372,44	-	11	11	-
54	Kilińskiego 20 front	333,19	333,19	-	9	9	-
55	Kilińskiego 20 oficyna	59,81	59,81	-	1	1	-
56	Kilińskiego 22	95,31	95,31	-	2	2	-
57	Kilińskiego 42	507,14	464,34	42,80	19	17	2
58	Kilińskiego 44	317,88	317,88	-	9	9	-
59	Kilińskiego 48	202,72	188,47	14,25	5	4	1
60	Leg.Polskich 17	79,76	39,88	39,88	2	1	1
61	Leg.Polskich 20	56,16	56,16	-	1	1	-
62	Leg.Polskich 25	100,17	100,17	-	3	3	-
63	Leg.Polskich 27 front	195,14	147,14	48,00	5	3	2
64	Leg.Polskich 27 oficyna	169,53	107,46	62,07	6	4	2
65	Leg.Polskich 29	175,15	152,99	22,16	6	5	1
66	Leg.Polskich 55	303,53	303,53	-	8	8	-
67	Leszno 23	488,16	488,16	-	16	16	-
68	Leszno 42	387,81	280,91	106,90	16	11	5
69	Leszno 44	170,62	170,62	-	6	6	-
70	Leszno 46	321,62	321,62	-	10	10	-
71	Leszno 48	156,61	140,09	16,52	6	5	1
72	Leszno 50	115,62	99,42	16,20	5	4	1
73	Leszno 52 front	32,89	32,89	-	1	1	-
74	Leszno 52 oficyna	79,33	37,80	41,53	2	1	1
75	Limanowskiego 15	218,27	186,77	31,50	6	5	1
76	Limanowskiego 18	266,38	232,88	33,50	11	9	2
77	Limanowskiego 25	211,31	179,81	31,50	6	5	1
78	Limanowskiego 27	198,73	198,73	-	6	6	-
79	Mickiewicza 11	60,32	60,32	-	1	1	-
80	Mickiewicza 17	397,90	397,90	-	8	8	-
81	Mickiewicza 19A	192,90	162,14	30,76	6	5	1
82	Mickiewicza 19B	417,66	396,88	20,78	13	12	1

83	Mielczarskiego 5	394,51	351,11	43,40	10	9	1
84	Mielczarskiego 7	439,18	395,18	44,00	9	8	1
85	Mielczarskiego 9	132,84	116,84	16,00	5	4	1
86	Mielczarskiego 13A	259,96	259,96	-	9	9	-
87	Miodowa 10	99,30	99,30	-	4	4	-
88	Miodowa 10A	41,08	41,08	-	1	1	-
89	Mireckiego 3	80,07	80,07	-	2	2	-
90	Mireckiego 53	255,31	255,31	-	6	6	-
91	Mireckiego 54C	57,85	57,85	-	1	1	-
92	Moniuszki 27	128,18	128,18	-	4	4	-
93	Młyńska 4	43,72	43,72	-	1	1	-
94	Młyńska 4A	62,76	62,76	-	2	2	-
95	Narutowicza 21	248,15	248,15	-	8	8	-
96	Narutowicza 42	398,38	382,78	15,60	12	11	1
97	Okrzei 5	87,20	54,40	32,80	3	2	1
98	Okrzei 25	235,11	210,11	25,00	9	8	1
99	Okrzei 27 oficyna 3.kond.	156,59	156,59	-	8	8	-
100	Okrzei 47	144,26	144,26	-	4	4	-
101	Okrzei 51B	822,03	822,03	-	21	21	-
102	Opolska 4	54,42	54,42	-	2	2	-
103	Orlika 56	40,00	40,00	-	1	1	-
104	Orlika 64	80,00	80,00	-	2	2	-
105	P.O.W. 4A oficyna	38,32	38,32	-	1	1	-
106	Piękna 25	447,99	385,63	62,36	21	17	4
107	Piękna 27	441,99	441,99	-	20	20	-
108	Piękna 50	217,15	217,15	-	5	5	-
109	Piękna 50 oficyna	51,72	51,72	-	1	1	-
110	Sienkiewicza 2 kond.2	81,95	81,95	-	2	2	-
111	Sienkiewicza 2 kond.3	378,48	378,48	-	10	10	-
112	Spokojna 28	83,77	83,77	-	3	3	-
113	Spokojna 32	73,86	36,93	36,93	2	1	1
114	Staszica 1	61,15	61,15	-	3	3	-
115	Staszica 5	57,02	57,02	-	3	3	-
116	Szopena 2	1088,67	1053,65	35,02	31	29	2
117	Szopena 3 front	189,88	133,63	56,25	8	5	3
118	Szopena 3 oficyna	50,00	50,00	-	2	2	-
119	Szopena 5	297,03	297,03	-	13	13	-
120	Szopena 8	519,21	393,91	125,30	16	13	3
121	Szopena 15 front	355,30	355,30	-	10	10	-
122	Szopena 15 oficyna	43,90	43,90	-	1	1	-
123	Szopena 17	1021,34	917,74	103,60	31	27	4
124	Szulmana 1	305,26	305,26	-	9	9	-
125	Szulmana 20	371,78	329,18	42,60	11	10	1

126	Sławińskiego 9	64,90	64,90	-	1	1	-
127	Słowackiego 12 kond.2	124,73	124,73	-	6	6	-
128	Słowackiego 12 parter	30,42	30,42	-	1	1	-
129	Słowackiego 18 kond.2	127,83	127,83	-	5	5	-
130	Słowackiego 18 kond.3	231,22	231,22	-	6	6	-
131	Waryńskiego 25	218,55	218,55	-	5	5	-
132	Waryńskiego 26	666,31	580,71	85,60	24	20	4
133	Waryńskiego 40	186,69	143,82	42,87	6	4	2
134	Waryńskiego 44	476,32	476,32	-	14	14	-
135	Waryńskiego 48 front	302,30	251,78	50,52	9	7	2
136	Waryńskiego 48 oficyna	112,60	112,60	-	4	4	-
137	Waryńskiego 50	672,58	672,58	-	15	15	-
138	Wysockiego 4	202,25	167,25	35,00	7	6	1
139	Wysockiego 22	388,52	388,52	-	11	11	-
140	Wysockiego 30	108,10	108,10	-	4	4	-
141	Wysockiego 34	125,27	104,11	21,16	4	3	1
142	Wyspiańskiego 5 front	378,55	378,55	-	10	10	-
143	Wyspiańskiego 5 oficyna	357,36	270,72	86,64	14	10	4
144	Wyszyńskiego 12	293,65	280,95	12,70	13	12	1
145	Łukasińskiego 19	254,92	254,92	-	7	7	-
146	Żeromskiego 3	324,21	307,71	16,50	13	12	1
147	Żeromskiego 8	317,39	317,39	-	9	9	-
	RAZEM	42051,7	38959,83	3091,87	1269	1150	119

WYKAZ BUDYNKÓW-WŁASNOŚĆ WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH Z LOKALAMI
GMINNYMI

Załącznik nr 1

LP.	ADRES	POWIERZCHNIA			ILOŚĆ LOKALI		
		CAŁOŚĆ	MIESZ.	SOC.	CAŁOŚĆ	MIESZ.	SOC.
1	1.Maja.38 front	170,24	104,24	66,00	3	2	1
2	1.Maja.53	120,32	120,32	-	5	5	-
3	1.Maja.55	462,70	371,20	91,50	16	12	4
4	1.Maja.57	565,13	550,37	14,76	11	10	1
5	1.Maja.59	1160,47	1130,23	30,24	29	28	1
6	1.Maja.76	555,80	555,80	-	14	14	-
7	1.Maja.82	843,80	843,80	-	20	20	-
8	Armii Krajowej 2	210,16	210,16	-	6	6	-
9	Armii Krajowej 4	270,95	270,95	-	9	9	-
10	Armii Krajowej 8	267,65	267,65	-	5	5	-
11	Armii Krajowej 12	267,81	267,81	-	7	7	-
12	Dekerta 2B	491,11	491,11	-	12	12	-
13	Dekerta 12	60,00	60,00	-	1	1	-
14	Dekerta 12	286,41	223,19	63,22	8	6	2
15	Doczkała 2	437,95	437,95	-	10	10	-
16	Doczkała 4	1126,83	1040,15	86,68	40	37	3
17	Farbiarska 2	768,59	768,59	-	12	12	-
18	F.de Girarda 2	490,78	490,78	-	9	9	-
19	Kanałowa 1	231,41	208,38	23,03	7	6	1
20	Kanałowa 3	300,50	300,50	-	7	7	-
21	Konarskiego 6	674,94	674,94	-	16	16	-
22	Kościelna 3	226,98	212,98	14,00	10	9	1
23	Kościelna 4	372,96	372,96	-	9	9	-
24	Kościelna 5	128,00	128,00	-	4	4	-
25	Kościelna 6	585,09	585,09	-	12	12	-
26	Kościelna 7	51,20	51,20	-	2	2	-
27	Kościelna 8	204,57	204,57	-	8	8	-
28	Kościelna 9	84,94	84,94	-	3	3	-
29	Kościelna 11	260,90	234,50	26,40	14	12	2
30	Kościelna 13	134,47	134,47	-	4	4	-
31	Kościelna 15	218,30	218,30	-	11	11	-
32	Kościuszki 18	107,59	107,59	-	3	3	-
33	Kościuszki 20	117,77	117,77	-	3	3	-
34	Kościuszki 22	108,82	108,82	-	3	3	-
35	Kościuszki 24	138,55	138,55	-	4	4	-
36	Kościuszki 26	162,31	162,31	-	4	4	-
37	Kościuszki 28	142,00	95,90	46,10	4	3	1
38	Kościuszki 29	675,50	601,38	74,12	22	19	3
39	Kościuszki 30	181,93	181,93	-	5	5	-
40	Kościuszki 31	295,79	295,79	-	11	11	-

41	Kościuszki 32	121,45	121,45	-	3	3	-
42	Kościuszki 33	215,58	215,58	-	8	8	-
43	Kościuszki 35A	304,17	304,17	-	14	14	-
44	Kościuszki 36	235,93	197,92	38,01	11	8	3
45	Kościuszki 37	239,39	215,64	23,75	11	10	1
46	Kościuszki 39	282,36	258,11	24,25	12	11	1
47	Kościuszki 41	266,22	266,22	-	9	9	-
48	Kościuszki 43	218,67	218,67	-	9	9	-
49	Kościuszki 47	158,24	145,44	12,80	5	4	1
50	Krótką 25	773,60	773,60	-	17	17	-
51	Leg.Polskich 71	769,94	769,94	-	22	22	-
52	Leg.Polskich 72	1093,91	1093,91	-	26	26	-
53	Leg.Polskich 76	1229,12	1229,12	-	29	29	-
54	Limanowskiego 12G	195,29	195,29	-	9	9	-
55	Limanowskiego 12H	164,07	130,57	33,50	5	4	1
56	Limanowskiego 14	160,00	160,00	-	8	8	-
57	Limanowskiego 16	227,39	204,89	22,50	8	7	1
58	Limanowskiego 17	94,50	94,50	-	3	3	-
59	Limanowskiego 19	106,40	106,40	-	3	3	-
60	Limanowskiego 20	65,00	65,00	-	3	3	-
61	Limanowskiego 21	31,50	31,50	-	1	1	-
62	Limanowskiego 22	96,73	96,73	-	4	4	-
63	Limanowskiego 23	169,00	169,00	-	5	5	-
64	Limanowskiego 24	173,20	163,20	10,00	8	7	1
65	Limanowskiego 26	193,35	193,35	-	6	6	-
66	Limanowskiego 28	251,60	251,60	-	10	10	-
67	Limanowskiego 29	137,26	137,26	-	4	4	-
68	Limanowskiego 31	251,81	237,87	13,94	9	8	1
69	Limanowskiego 32	196,60	196,60	-	6	6	-
70	Limanowskiego 33B	199,00	199,00	-	7	7	-
71	Limanowskiego 34	277,30	263,30	14,00	9	8	1
72	Limanowskiego 36A	289,62	289,62	-	12	12	-
73	Limanowskiego 37A	358,86	336,86	22,00	13	12	1
74	Limanowskiego 43	307,77	307,77	-	10	10	-
75	Limanowskiego 56	667,04	667,04	-	19	19	-
76	Mireckiego 54 bl.1	517,38	517,38	-	12	12	-
77	Mireckiego 54 bl.2	755,28	755,28	-	18	18	-
78	Mireckiego 58 bl.4	420,94	420,94	-	9	9	-
79	Mireckiego 58 bl.5	509,43	509,43	-	12	12	-
80	Mireckiego 58 bl.6	439,05	439,05	-	10	10	-
81	Mireckiego 60 bl.2	924,40	924,40	-	19	19	-
82	Mireckiego 60 bl.3	481,95	481,95	-	10	10	-
83	Mireckiego 60 bl.7	832,07	832,07	-	18	18	-
84	Mireckiego 60 bl.8	635,53	635,53	-	14	14	-

85	Mireckiego 60 bl.9	530,12	530,12	-	12	12	-
86	Mireckiego 63	718,57	718,57	-	17	17	-
87	Mireckiego 64	325,05	238,64	86,41	12	9	3
88	Mireckiego 68	315,11	315,11	-	13	13	-
89	Mireckiego 70	1222,13	1222,13	-	22	22	-
90	Mireckiego 97	296,91	296,91	-	8	8	-
91	Mireckiego 103	2592,19	2592,19	-	66	66	-
92	Moniuszki 13	644,39	644,39	-	16	16	-
93	Moniuszki 32	577,30	577,30	-	14	14	-
94	Narutowicza 24B	213,25	213,25	-	5	5	-
95	Narutowicza 25	298,69	298,69	-	8	8	-
96	Narutowicza 26B	271,77	271,77	-	8	8	-
97	Narutowicza 28	201,55	201,55	-	6	6	-
98	Narutowicza 32	282,48	282,48	-	7	7	-
99	Narutowicza 34	202,85	202,85	-	5	5	-
100	Narutowicza 36	283,72	283,72	-	8	8	-
101	Narutowicza 38	213,55	213,55	-	6	6	-
102	Narutowicza 40	296,02	296,02	-	9	9	-
103	Ossowskiego 25bl.1	274,34	274,34	-	6	6	-
104	Ossowskiego 25bl.2	294,46	294,46	-	8	8	-
105	Ossowskiego 25bl.3	425,70	425,70	-	11	11	-
106	Ossowskiego 25bl.4	412,17	412,17	-	10	10	-
107	Ossowskiego 27	274,84	274,84	-	7	7	-
108	Ossowskiego 31	296,20	296,20	-	7	7	-
109	Ossowskiego 33	677,93	677,93	-	15	15	-
110	P.O.W. 4A	297,44	297,44	-	6	6	-
111	PL. Jana Pawła II 5	370,75	370,75	-	13	13	-
112	Rodzinna 1	650,80	650,80	-	16	16	-
113	Rodzinna 3	538,90	538,90	-	12	12	-
114	Rodzinna 5	714,85	714,85	-	16	16	-
115	Sienkiewicza 6	305,21	305,21	-	8	8	-
116	Sienkiewicza 8	101,18	101,18	-	3	3	-
117	Smocza 2	822,00	822,00	-	19	19	-
118	Staszica 4	135,44	135,44	-	5	5	-
119	Strażacka 3	401,40	385,40	16,00	17	16	1
120	Szarych Szeregów 3	1220,68	1220,68	-	30	30	-
121	Szarych Szeregów 4a	921,96	921,96	-	22	22	-
122	<i>Szpitalna 3</i>	<i>300,72</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>25</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
123	Sławińskiego 2	118,82	118,82	-	3	3	-
124	Sławińskiego 3	366,88	366,88	-	11	11	-
125	Sawińskiego 4	120,65	120,65	-	3	3	-
126	Słoneczna 2	1181,81	1181,81	-	34	34	-
127	Słoneczna 4	1666,40	1666,40	-	40	40	-
128	Waryńskiego 9	172,55	118,91	53,64	6	4	2

129	Waryńskiego 21A	269,02	237,21	31,81	13	11	2
130	Wittenberga 4	728,48	728,48	-	21	21	-
131	Wittenberga 6	743,62	743,62	-	17	17	-
132	Wittenberga 9	553,29	553,29	-	15	15	-
133	Wittenberga 10	492,00	492,00	-	12	12	-
134	Wittenberga 11	866,70	866,70	-	21	21	-
135	Wittenberga 12	499,49	499,49	-	13	13	-
136	Wyszyńskiego 1	113,44	74,45	38,99	5	4	1
137	Wyszyńskiego 2	332,96	317,78	15,18	14	13	1
138	Wyszyńskiego 3	215,51	215,51	-	9	9	-
139	Wyszyńskiego 4	279,64	216,63	63,01	12	10	2
140	Wyszyńskiego 6	150,50	137,70	12,80	5	4	1
141	Wyszyńskiego 7	258,70	258,70	-	9	9	-
142	Wyszyńskiego 8	248,64	212,27	36,37	11	9	2
143	Wyszyńskiego 9	263,42	263,42	-	8	8	-
144	Wyszyńskiego 10	143,60	130,04	13,56	7	6	1
145	Wyszyńskiego 11	137,42	137,42	-	5	5	-
146	Ściegiennego 3	198,29	198,29	-	4	4	-
147	Środkowa 11	741,49	741,49	-	16	16	-
148	Środkowa 13	874,61	874,61	-	19	19	-
149	Środkowa 15	723,65	723,65	-	16	16	-
150	Środkowa 29	880,50	880,50	-	19	19	-
151	Żeromskiego 2	164,67	130,17	34,50	5	4	1
152	Żeromskiego 4	109,17	109,17	-	3	3	-
153	Żeromskiego 5A	183,25	183,25	-	5	5	-
154	Żeromskiego 6	164,37	164,37	-	5	5	-
155	Żeromskiego 10	217,09	217,09	-	4	4	-
156	Żeromskiego 11	704,00	704,00	-	18	18	-
		63806,37	62352,58	1153,07	1749,00	1675,00	49,00

Analiza potrzeb i plan remontów w 2008 r.				
Roboty budowlane				
Lp.	Adres	zakres prac	szacunkowy koszt w zł	w tym udział Gminy w zł
1	1-go Maja 50	remont elewacji roboty zewnętrzne	10 000,00	10 000,00
2	1-go Maja 52	remont dachu- wymiana pokrycia	60 000,00	60 000,00
3	1-go Maja 54	remont attyk	25 000,00	25 000,00
4	Armii Krajowej 3	uzupełnienie elewacji+malowanie	66 000,00	66 000,00
5	Armii Krajowej 3	pomieszczenie kasy	20 000,00	20 000,00
6	Ciasna 4b	remont kominów	3 000,00	3 000,00
7	Dekerta 18	wyburzenie dobudówki	15 000,00	15 000,00
8	Dekerta 18	ekspertyza konstrukcyjna	10 000,00	10 000,00
9	Dekerta 18	wymiana rury spustowej	5 000,00	5 000,00
10	Dittricha 3	malowanie klatki schodowej	15 000,00	15 000,00
11	Dittricha 3	remont dachu- wymiana pokrycia	60 000,00	60 000,00
12	Kamienna 9	wykonanie i montaż komórek	50 000,00	50 000,00
13	Kanałowa 2	remont dachu- wymiana pokrycia	47 000,00	47 000,00
14	Kanałowa 4	remont dachu- wymiana pokrycia	47 000,00	47 000,00
15	Legionów Polskich 55	remont dachu- wymiana pokrycia	35 000,00	35 000,00
16	Łukasińskiego 19	remont dachu- wymiana pokrycia	30 000,00	30 000,00
17	Mireckiego 53	remont kominów	3 000,00	3 000,00
18	Moniuszki 27	remont dachu- wymiana pokrycia	11 000,00	11 000,00
19	Mostowa 7	remont dachu- wymiana pokrycia	37 000,00	37 000,00
20	Narutowicza 15 zlec.	remont kominów	5 000,00	5 000,00
21	Szopena 2	remont kominów	35 000,00	35 000,00
22	Szopena 15	remont kominów	6 000,00	6 000,00
23	Wyspiańskiego 5 (front)	remont dachu- wymiana pokrycia	30 000,00	30 000,00

24	1-go Maja 38	remont elewacji i dachu	30 000,00	15 000,00
25	Wspólnoty Mieszkan.	remont dachów, elewacji	255 000,00	177 000,00
26	Zasoby PGM	remonty pozostałe w tym: Narutowicza 21-kominy	68 151,00	68 151,00
RAZEM			978 151,00	885 151,00

Instalacje elektryczne				
1	Doczkała 22	remont instalacji elektrycznej	32 100,00	32 100,00
		projekt	4 000,00	4 000,00
2	Kanałowa 4	remont instalacji elektrycznej	37 450,00	37 450,00
		projekt	4 000,00	4 000,00
3	Piękna 25	remont instalacji elektrycznej	53 500,00	53 500,00
		projekt	4 500,00	4 500,00
4	16 Stycznia 8	montaż instalacji odgromwej	11 000,00	11 000,00
5	1-go Maja 31 fr.	remont instalacji elektrycznej	47 080,00	47 080,00
		projekt	500,00	500,00
6	1-go Maja 31	remont instalacji elektrycznej	54 570,00	54 570,00
		projekt	500,00	500,00
7	Narutowicza 42	projekt	4 500,00	4 500,00
8	1-go Maja 33	projekt	4 500,00	4 500,00
9	Armii Krajowej 3	odgromwka	11 000,00	11 000,00
10	Wspólnoty Mieszk.	wymiana instalacji	1 040 000,00	700 000,00
RAZEM			1 309 200,00	969 200,00

Instalacje centralnego ogrzewania				
1	Pl. Jana Pawła II 2	instalacja c.o.	133 500,00	133 500,00
2	A. Krajowej 10	instalacja c.o.	70 755,00	70 755,00
3	1-go Maja 72-74	instalacja c.o.	87 511,00	87 511,00
4	Dittricha 8	instalacja c.o.	119 203,00	119 203,00
5	Wspólnoty Mieszk.	instalacja c.o.	400 000,00	247 000,00
6	1-go Maja 58 (wnęka)	instalacja c.o.	95 250,00	95 250,00
RAZEM			906 219,00	753 219,00

Instalacje wod-kan				
1	Legionów Polskich 38	wymiana pionów wod-kan	10 000,00	10 000,00
2	1-go Maja 48	wymiana pionów wod-kan	20 000,00	20 000,00
3	Dittricha 3	wymiana pionów wod-kan	30 000,00	30 000,00
RAZEM			60 000,00	60 000,00
OGÓŁEM			3 253 570,00	2 667 570,00

Analiza potrzeb i plan remontów w 2009 r.				
Roboty budowlane				
Lp.	Adres	zakres prac	Szacunkowy koszt w zł	w tym udział Gminy w zł
1	1-go Maja 31	remont dachu	30 000,00	30 000,00
2	1-go Maja 84	remont dachu	72 000,00	72 000,00
3	1-go maja 84c/Jasna 9	remont dachu	72 000,00	72 000,00
4	1-go Maja 94	remont dachu	50 000,00	50 000,00
5	Dekerta 18	remont dachu	35 000,00	35 000,00
6	Kilińskiego 39	remont dachu	40 000,00	40 000,00
7	Kilińskiego 42	remont dachu	45 000,00	45 000,00
8	Kilińskiego 48	remont dachu	30 000,00	30 000,00
9	Kościuszki 25	remont dachu	25 000,00	25 000,00
10	leszno 23	remont dachu	35 000,00	35 000,00
11	Mickiewicza 19b	remont dachu	60 000,00	60 000,00
12	Narutowicza 21	remont dachu	50 000,00	50 000,00
13	Sienkiewicza 6	remont dachu	15 000,00	15 000,00
14	waryńskiego 50	remont dachu	55 000,00	55 000,00
15	Waryńskiego 48	remont dachu	30 000,00	30 000,00
16	Wyszyńskiego 12	remont dachu	40 000,00	40 000,00
17	Żabia 3	wykonanie komórek	15 000,00	15 000,00
18	Wspólnoty Mieszkan.	remont dachów, elewacji	500 000,00	300 000,00
19	Okna	wymiana okien w lokalach mieszkalnych i użytkowych	100 000,00	50 000,00
RAZEM			1 299 000,00	1 049 000,00

Instalacje elektryczne				
1	1-go Maja 82	remont instalacji elektrycznej	60 000,00	40 000,00
2	Armii Krajowej 2	remont instalacji elektrycznej	30 000,00	20 000,00
3	Narutowicza 42	remont instalacji elektrycznej	40 000,00	25 000,00
4	1-go Maja 33	remont instalacji elektrycznej	40 000,00	40 000,00
5	Dekerta 2b	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	40 000,00
6	Dekerta 12	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	35 500,00
7	Kanałowa 1	remont instalacji elektrycznej	45 000,00	33 750,00
8	Konarskiego 6	remont instalacji elektrycznej	70 000,00	42 000,00
9	Kościelna 6	remont instalacji elektrycznej	40 000,00	22 000,00
10	Kościuszki 29	remont instalacji elektrycznej	45 000,00	37 000,00
RAZEM			470 000,00	335 250,00

Instalacje centralnego ogrzewania				
1	1-go Maja 94	instalacja c.o. (przył.+proj.)	103 500,00	103 500,00
2	Szopena 2	instalacja c.o.	144 000,00	144 000,00
3	1-go Maja 84	instalacja c.o.	87 500,00	87 500,00
4	1-go Maja 84c/Jasna 9	instalacja c.o.	90 000,00	90 000,00
5	Strażacka 3	instalacja c.o.	94 500,00	94 500,00
RAZEM			519 500,00	519 500,00

Instalacje wod-kan				
1	1-go Maja 84	wymiana pionów wod-kan	30 000,00	30 000,00
2	1-go Maja 84/Jasna 9	wymiana pionów wod-kan	30 000,00	30 000,00
3	1-go Maja 94	wymiana pionów wod-kan	20 000,00	20 000,00
RAZEM			80 000,00	80 000,00

instalacja gazowa				
1	Ossowskiego 25 bl.3	wymiana inst + zaworów	35 000,00	23 000,00
2	Ossowskiego 25 bl.4	wymiana inst + zaworów	3 000,00	1 500,00
3	Ossowskiego 27	wymiana inst + zaworów	3 500,00	1 500,00
4	Środkowa 13	wymiana inst + zaworów	20 000,00	15 000,00
RAZEM			61 500,00	41 000,00
OGÓŁEM			2 430 000,00	2 024 250,00

Analiza potrzeb i plan remontów w 2010 r.				
Roboty budowlane				
Lp.	Adres	zakres prac	szacunkowy koszt w zł	w tym udział Gminy w zł
1	Izy Zielińskiej 4	remont dachu	30 000,00	30 000,00
2	Kilińskiego 11	remont dachu	60 000,00	60 000,00
3	Narutowicza 40	remont dachu	50 000,00	50 000,00
4	Kamienna 8	remont dachu	50 000,00	50 000,00
5	Kamienna 9	remont dachu	60 000,00	60 000,00
6	Szopena 2	remont dachu	100 000,00	100 000,00
7	1-go Maja 43	remont dachu	50 000,00	50 000,00
8	Leszno 42	remont dachu	40 000,00	40 000,00
9	Leszno 46	remont dachu	30 000,00	30 000,00
10	Kilińskiego 44/Jasna 5	remont dachu	70 000,00	70 000,00
11	Okrzei 5	remont dachu	25 000,00	25 000,00
12	jasna 2	remont elewacji	50 000,00	50 000,00
13	Kilińskiego 42	remont elewacji	50 000,00	50 000,00
14	Leszno 23	remont elewacji	40 000,00	40 000,00
15	Okna	wymiana okien w lokalach mieszkalnych i użytkowych	50 000,00	50 000,00
16	Rozbiórki	bud. Mieszkalnych	60 000,00	60 000,00
17	Wspólnoty Mieszkan.	remont dachów, elewacji	500 000,00	400 000,00
RAZEM			1 315 000,00	1 215 000,00

Instalacje elektryczne				
1	Limanowskiego 17	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	20 000,00
2	Limanowskiego 19	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	25 000,00
3	Limanowskiego 29	remont instalacji elektrycznej	40 000,00	26 000,00
4	Limanowskiego 31b	remont instalacji elektrycznej	40 000,00	34 000,00
5	Mireckiego 58 bl. 5	remont instalacji elektrycznej	70 000,00	50 000,00
6	Mireckiego 60 bl. 9	remont instalacji elektrycznej	70 000,00	34 000,00
7	Mireckiego 63	remont instalacji elektrycznej	80 000,00	30 000,00
8	Mireckiego 70	remont instalacji elektrycznej	80 000,00	72 000,00
9	Rodzinna 1	remont instalacji elektrycznej	70 000,00	40 000,00
10	Rodzinna 3	remont instalacji elektrycznej	60 000,00	28 000,00
RAZEM			610 000,00	359 000,00

Instalacje centralnego ogrzewania				
1	Sławińskiego 3	instalacja c.o.	103 500,00	80 940,00
2	Farbiarska 2	instalacja c.o.	164 000,00	152 000,00
3	Sławińskiego 4	instalacja c.o.	67 500,00	23 000,00

4	Waryńskiego 25	instalacja c.o.	84 500,00	84 500,00
5	1-go Maja 43	instalacja c.o.	64 500,00	64 500,00
RAZEM			484 000,00	404 940,00

Instalacje wod-kan				
1	Bankowa 5	wymiana pionów wod-kan	30 000,00	30 000,00
2	Kilińskiego 42	wymiana pionów wod-kan	30 000,00	30 000,00
3	Leszno 23	wymiana pionów wod-kan	20 000,00	20 000,00
RAZEM			80 000,00	80 000,00

Instalacja gazowa				
1	Kościelna 6	wymiana inst. + zaworów	12 000,00	9 000,00
2	Rodzinna 1	wymiana inst. + zaworów	20 000,00	12 000,00
3	Moniuszki 32	wymiana inst. + zaworów	15 000,00	13 000,00
4	Mireckiego 54 bl. 1	wymiana inst. + zaworów	17 000,00	8 000,00
5	Mireckiego 54 bl. 2	wymiana inst. + zaworów	17 000,00	12 000,00
RAZEM			81 000,00	54 000,00
	OGÓŁEM		2 630 000,00	2 112 940,00

Analiza potrzeb i plan remontów w 2011 r.				
Roboty budowlane				
Lp.	Adres	zakres prac	szacunkowy koszt w zł	w tym udział Gminy w zł
1	Sławińskiego 2	remont dachu	70 000,00	37 000,00
2	Sławińskiego 3	remont dachu	60 000,00	45 000,00
3	1-go Maja 55	remont dachu	50 000,00	40 000,00
4	Waryńskiego 46	remont dachu	70 000,00	70 000,00
5	Waryńskiego 21	remont dachu	60 000,00	51 000,00
6	Strażacka 3	remont dachu	60 000,00	50 000,00
7	1-go Maja 53	remont dachu	50 000,00	20 000,00
8	Żeromskiego 10	remont dachu	70 000,00	33 000,00
9	Żeromskiego 11	remont dachu	80 000,00	39 000,00
10	Żeromskiego 3	remont dachu	60 000,00	60 000,00
11	Żeromskiego 5a	remont elewacji	50 000,00	31 000,00
12	Bankowa 5	remont elewacji	80 000,00	80 000,00
13	Leszno 48	remont elewacji	40 000,00	40 000,00
14	Armii Krajowej 2	remont dachu	90 000,00	60 000,00
15	Armii Krajowej 8	remont dachu	90 000,00	55 000,00
16	Armii Krajowej 4	remont dachu (mansarda)	70 000,00	60 000,00
17	Okna	wymiana okien w lokalach mieszkalnych i użytkowych	50 000,00	50 000,00
18	Rozbiórki	bud. Mieszkalnych	60 000,00	60 000,00
19	Jaktorowska 4	remont komórek	20 000,00	20 000,00
20	Kilińskiego 44	remont komórek	20 000,00	20 000,00
RAZEM			1 200 000,00	921 000,00

Instalacje elektryczne				
1	Limanowskiego 34	remont instalacji elektrycznej	60 000,00	50 000,00
2	Kościuszki 30	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	43 000,00
3	Armii Krajowej 10	remont instalacji elektrycznej	90 000,00	90 000,00
4	Jasna 7	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	50 000,00
5	Leszno 23	remont instalacji elektrycznej	60 000,00	60 000,00
6	Miodowa 10	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	50 000,00
7	Wyspiańskiego 5	remont instalacji elektrycznej	80 000,00	80 000,00
RAZEM			440 000,00	423 000,00

Instalacje centralnego ogrzewania				
1	Bankowa 5	instalacja c.o.	93 500,00	93 500,00
2	Waryńskiego 9	instalacja c.o.	164 000,00	70 000,00
3	Mireckiego 53	instalacja c.o.	90 000,00	90 000,00

4	Limanowskiego 20	instalacja c.o.	80 000,00	25 000,00
5	Limanowskiego 22	instalacja c.o.	60 000,00	25 000,00
RAZEM			487 500,00	303 500,00

Instalacje wod-kan				
1	Okrzei 47	wymiana pionów wod-kan	30 000,00	30 000,00
2	Okrzei 5	wymiana pionów wod-kan	20 000,00	20 000,00
3	Waryńskiego 44	wymiana pionów wod-kan	35 000,00	20 000,00
RAZEM			85 000,00	70 000,00

Instalacja gazowa				
1	Mireckiego 58 bl. 4	wymiana inst. + zaworów	12 000,00	6 000,00
2	Mireckiego 58 bl. 5	wymiana inst. + zaworów	13 000,00	8 000,00
3	Mireckiego 58 bl. 6	wymiana inst. + zaworów	13 000,00	7 000,00
4	Mireckiego 60 bl. 2	wymiana inst. + zaworów	17 000,00	15 000,00
5	Mireckiego 60 bl. 3	wymiana inst. + zaworów	13 000,00	7 000,00
6	Kościelna 9	wymiana inst. + zaworów	4 000,00	2 000,00
RAZEM			72 000,00	45 000,00
	OGÓŁEM		2 284 500,00	1 762 500,00

Analiza potrzeb i plan remontów w 2012 r.				
Roboty budowlane				
Lp.	Adres	zakres prac	szacunkowy koszt w zł	w tym udział Gminy w zł
1	Słoneczna 2	remont elewacji	300 000,00	150 000,00
2	Wittenberga 4	remont elewacji	250 000,00	125 000,00
3	Słoneczna 4	remont elewacji	250 000,00	125 000,00
4	Żeromskiego 11	remont elewacji	250 000,00	125 000,00
5	Limanowskiego 56	remont elewacji	350 000,00	154 000,00
6	Szarych Szeregów 3	remont elewacji	270 000,00	176 000,00
7	Farbiarska 1	remont dachu	50 000,00	50 000,00
8	Żeromskiego 2	remont dachu	40 000,00	25 000,00
9	Leszno 23	remont elewacji	40 000,00	40 000,00
10	Okna	wymiana okien w lokalach mieszkalnych i użytkowych	400 000,00	400 000,00
11	Limanowskiego 25	remont elewacji	90 000,00	90 000,00
12	Limanowskiego 20	remont dachu	40 000,00	13 000,00
13	Limanowskiego 12 H	remont dachu	40 000,00	25 200,00
14	Limanowskiego 12G	remont elewacji	90 000,00	77 000,00
15	Rzobiórki	bud. Mieszkalnych	60 000,00	60 000,00
RAZEM			2 520 000,00	1 635 200,00

Instalacje elektryczne				
1	Limanowskiego 20	remont instalacji elektrycznej	60 000,00	15 000,00
2	Limanowskiego 23	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	43 000,00
3	Limanowskiego 21	remont instalacji elektrycznej	40 000,00	34 000,00
4	Limanowskiego 14	remont instalacji elektrycznej	60 000,00	37 000,00
5	Limanowskiego 15	remont instalacji elektrycznej	50 000,00	50 000,00
6	Limanowskiego 12G	remont instalacji elektrycznej	70 000,00	60 000,00
7	Limanowskiego H	remont instalacji elektrycznej	70 000,00	43 000,00
RAZEM			400 000,00	282 000,00

Instalacje centralnego ogrzewania				
1	Żeromskiego 10	instalacja c.o.	90 000,00	52 000,00
2	Żeromskiego 3	instalacja c.o.	70 000,00	70 000,00
3	Żeromskiego 5a	instalacja c.o.	70 000,00	45 000,00
4	Żeromskiego 2	instalacja c.o.	60 000,00	38 000,00
5	Żeromskiego 4	instalacja c.o.	60 000,00	52 000,00
RAZEM			350 000,00	257 000,00

Instalacje wod-kan				
1	Szopena 2	wymiana pionów wod-kan	50 000,00	50 000,00
2	Szopena 8	wymiana pionów wod-kan	30 000,00	30 000,00
3	Waryńskiego 48	wymiana pionów wod-kan	35 000,00	30 000,00
RAZEM			115 000,00	110 000,00

Instalacja gazowa				
1	Waryńskiego 9	wymiana inst. + zaworów	8 000,00	4 000,00
2	Konarskiego 6	wymiana inst. + zaworów	30 000,00	12 000,00
3	Wittenberga 4	wymiana inst. + zaworów	30 000,00	15 000,00
4	Leg.Polskich 71	wymiana inst. + zaworów	30 000,00	17 000,00
5	Leg.Polskich 72	wymiana inst. + zaworów	30 000,00	19 000,00
RAZEM			128 000,00	67 000,00
OGÓŁEM			3 513 000,00	2 351 200,00

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA ŻYRARDOWA
Stawomir Suski