

**UCHWAŁA NR XLIII/379/12**  
**RADY MIASTA ŻYRARDOWA**

z dnia 30 września 2021 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie: Zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa**

Na podstawie art. 20 ust. 3, art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 611, Dz. U. z 2021 r. poz. 11, poz. 1243) po przeprowadzeniu konsultacji z organizacjami pozarządowymi i podmiotami, o których mowa w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057, Dz. U. z 2019 r. poz. 2020, Dz. U. z 2021 r. poz. 1038, 1243, 1535) uchwała się co następuje:

**§ 1.**

W załączniku do uchwały Nr XXIX/247/20 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 29 września 2020 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Żyrardowa (Dz. U. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 10690 oraz Dz. U. Woj. Maz. z 2021r. poz. 105) wprowadza się następujące zmiany:

1) po § 3 wprowadza się § 3a w następującym brzmieniu:

„ §3a

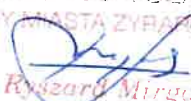
1. Nie więcej niż 0,1 % zwalnianych rocznie lokali z mieszkaniowego zasobu Miasta przeznacza się na najem na czas trwania stosunku pracy dla funkcjonariuszy służby publicznej.
2. W wyjątkowych przypadkach podyktowanych interesem Miasta, ze względu na charakter wykonywanej pracy mogą być zawierane umowy najmu lokali na czas trwania stosunku pracy.
3. Wnioski o wynajem lokalu, o którym mowa w ust. 1 wraz z opinią pracodawcy lub przyszłego pracodawcy składa się Prezydentowi Miasta.
4. Każdorazowego przydzielenia lokalu na czas trwania stosunku pracy dokonuje Prezydent po zasięgnięciu opinii Komisji Mieszkaniowej.
5. Wobec wnioskodawców występujących o najem lokalu, o którym mowa w ust. 1, nie stosuje się kryterium dochodowego”.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Żyrardowa.

**§ 3.**

Uchwała podlega ogłoszeniu w dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA ŻYRARDOWA  
  
Ryszard Mirgos

**ZARZĄDZENIE Nr 337/22**  
**PREZYDENTA MIASTA ŻYRARDOWA**  
**z dnia 14 lipca 2022 r.**

**w sprawie ustalenia stawek czynszu najmu w lokalach mieszkalnych stanowiących  
mieszkaniowy zasób Miasta Żyrardowa**

Na podstawie art. 30 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z póź. zm.) oraz art. 8 pkt 1 w związku z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.) w związku z §7 uchwały Nr XL/355/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Miasto Żyrardów na lata 2021-2025 (Dz. Urz. Woj. Maz. 2021 poz. 6303) zarządzam, co następuje:

**§ 1.**

1. Ustala się wysokość stawki bazowej czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w lokalach mieszkalnych stanowiących mieszkaniowy zasób Miasta Żyrardowa w wysokości 9,00 zł miesięcznie.
2. Ustala się wysokość stawki czynszu najmu za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej będących przedmiotem najmu socjalnego i pomieszczeniach tymczasowych w wysokości 3,37 zł miesięcznie.

**§ 2.**

Do stawki czynszu, określonej w §1 ust. 1 mają zastosowanie czynniki obniżające i podwyższające, o których mowa w § 8 ust. 3 i 4 załącznika do uchwały Nr XL/355/21 Rady Miasta Żyrardowa z dnia 24 czerwca 2021 r. w sprawie Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasto Żyrardów na lata 2021-2025.

**§ 3.**

Najwyższa stawka czynszu nie przekracza 3% wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> powierzchni mieszkalnej według zasad ogłoszonych przez Wojewodę Mazowieckiego.

## UZASADNIENIE

Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego zobowiązuje gminę do prowadzenia właściwej polityki czynszowej, która dąży do osiągnięcia przychodów czynszowych pozwalających pokryć koszty utrzymania zasobu.

Obecna sytuacja na rynku światowym zmusza do podjęcia decyzji, które nie są powszechnie uznawane za dobre, ale konieczne.

Rosnące koszty utrzymania zasobu mieszkaniowego, wynikające z coraz wyższych kosztów usług i wzrostu cen mediów dostarczanych do nieruchomości oraz konieczność znaczącej poprawy stanu technicznego posiadanego zasobu mieszkaniowego, poprzez zwiększenie skali działalności remontowej i modernizacyjnej budynków, likwidację niskiej emisji w budynkach, remonty lokali, w tym pustostanów, powodują konieczność zwiększania przychodów czynszowych za najem lokali mieszkalnych, najem socjalny i tymczasowe pomieszczenia, tak aby przychody pokrywały przynajmniej koszty eksploatacyjne utrzymania zasobu.

Z up. Prezydent Miasta Żyrardowa

Adam Tomasz

Pierwszy Zastępca Prezydenta Miasta Żyrardowa