



BURMISTRZ STRYKOWA

95-010 Stryków, ul. Kościuszki 27

tel. 042 719 80 02, 042 719 96 73 fax. 042 719 81 93

www.strykow.pl, www.bip.strykow.pl, e-mail: strykow@strykow.pl

Stryków, 21.01.2026 r.

ZPG.710.1.2026.KB

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strykowie**

W odpowiedzi na pismo Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 8 stycznia 2026 r. oraz w nawiązaniu do planu pracy Rady Miejskiej w Strykowie na 2026 r. przekazuję informacje dotyczące gospodarki mieszkaniowej na terenie Gminy Stryków oraz stan wykorzystania zasobów komunalnych na dzień 31.12.2025 r.

Liczba mieszkań komunalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy obejmuje łącznie 169 lokali, których średnia powierzchnia wynosi 37,7 m², z czego ok. 82 % zasobu znajduje się na terenie miasta Strykowa. Na dzień 31.12.2025r. w zasobie pozostało 5 wolnych lokali, 3 na terenie Strykowa oraz 2 na terenie wiejskim.

Wysokość stawek czynszu za lokale komunalne oraz socjalne i pomieszczenia tymczasowe ustalona została zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa tj. Zarządzeniem nr 178/2020 Burmistrza Strykowa z dnia 27 października 2020 r. oraz Zarządzeniem nr 90/2025 Burmistrza Strykowa z dnia 9 lipca 2025 w sprawie ustalenia wysokości stawki bazowej czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Stryków. W odniesieniu do lokali komunalnych stawka czynszu za m² powierzchni użytkowej wynosi 3,70 zł, zaś czynsz m² powierzchni lokalu socjalnego oraz pomieszczenia tymczasowego został ustalony w wysokości 1,85 zł.

Lokale te są rozdysponowywane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz Uchwałą nr LXII/537/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 24 listopada 2022 r. zmienioną Uchwałą nr LXIV/551/2022 Rady Miejskiej w Strykowie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Stryków regulującymi zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, z uwzględnieniem kryteriów dochodowych i sytuacji życiowej wnioskodawców.

Dodatkowo, na podstawie wyżej przywołanej Uchwały Rady Miejskiej w Strykowie,

w celu społecznej kontroli rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali mieszkalnych, Burmistrz w drodze zarządzenia powołuje Komisję Mieszkaniową, która pełni funkcję opiniotwórczo-doradczą. Posiedzenia Komisji odbywają się w miarę potrzeb, jednak nie rzadziej niż raz na kwartał. W skład Komisji Mieszkaniowej wchodzi przedstawiciele następujących instytucji: 2 osoby z Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Strykowie, 2 osoby z Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Strykowie, 3 osoby z Urzędu Miejskiego w Strykowie oraz 1 przedstawiciel Rady Miejskiej w Strykowie. Ostateczną decyzję o sposobie załatwienia wniosku o najem podejmuje Burmistrz Strykowa, po zapoznaniu się z opinią Komisji.

W roku 2025 zostały sprzedane 2 lokale komunalne w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców. Lokale te zostały sprzedane z 80 % bonifikatą po uzyskaniu stosownej zgody w formie uchwały Rady Miejskiej w Strykowie.

Stan techniczny mieszkaniowego zasobu gminy jest monitorowany na bieżąco. Regularne przeglądy techniczne wykonywane są przez uprawnionego inspektora (w tym przeglądy roczne i 5-letnie), co pozwala na stałą kontrolę ich stanu oraz bieżące reagowanie na ewentualne nieprawidłowości. Jednocześnie informuję, że budynki są ocieplone oraz mają szczelne pokrycie dachowe, co wpływa na poprawę ich efektywności energetycznej oraz komfort użytkowania lokali. Dodatkowo wskazuję, że źródła ciepła w roku 2024 i 2025 zostały w 98% wymienione na ekologiczne tj. piece pelletowe, gazowe, na drewno oraz elektryczne.

W 4 lokalach źródło ciepła zostanie wymienione po sezonie grzewczym 2025/2026, zaś w kilku lokalach planowany jest również montaż wkładów kwasowych kominowych, co dodatkowo poprawi bezpieczeństwo oraz prawidłowe funkcjonowanie instalacji grzewczych.

Dodatkowo we wszystkich lokalach i budynkach mieszkalnych w 2025 r. zostały wykonane niezbędne przeglądy w tym instalacji elektrycznych, gazowych oraz przewodów kominowych, przewidziane w przepisach prawa oraz przedsezonowe przeglądy piecy na pellet.

Gmina prowadzi działania zmierzające do poprawy stanu technicznego zasobu mieszkaniowego w miarę posiadanych środków finansowych, realizując planowe remonty oraz prace konserwacyjne. W roku 2025 w 30 lokalach zostały przeprowadzone m.in. następujące prace: malowanie lokali, wymiana wykładzin, drzwi, armatury, wymiana i naprawa stolarki okiennej, naprawa podłogi, naprawa instalacji wodnej i elektrycznej. Wykonano również przyłącze gazowe i w 7 lokalach zamontowano kotły gazowe.

Na dzień 31.12.2025r. całkowite zadłużenie najemców lokali komunalnych wynosiło 13.024,40 zł z czego 7.982,29 zł stanowi należność główną, a 5042,11 zł to odsetki, z czego

połowę powyższej zaległości generują 4 lokale. Należności te są ściągane na bieżąco poprzez systematyczne monitowanie dłużników oraz w razie potrzeby podejmowanie odpowiednich działań windykacyjnych. Biorąc po uwagę ilość lokali tworzących mieszkaniowy zasób gminy oraz fakt, że zdecydowana większość należności regulowana jest poza drogą windykacji należy stwierdzić, że Gmina Stryków nie boryka się z poważnym problemem zadłużenia lokali komunalnych.

BURMISTRZ STRYKOWA

Słezak
Piotr Słezak

Otrzymują:

1. adresat
2. a/a