**UZASADNIENIE**

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ma na celu przyjęcie kompleksowych rozwiązań w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej Stalowej Woli. Przedstawione w projekcie zasady korespondują ze zmianami, jakie wynikają ze znowelizowanej ustawy z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów oraz ustaw towarzyszących, które obligują gminy do dostosowania aktów prawa miejscowego do przepisów ustawy.

W przygotowanym projekcie uchwały przede wszystkim uwzględniono potrzeby wnioskodawców, które najczęściej pojawiały się w ramach praktycznego stosowania regulacji aktualnie obowiązujących w tym zakresie i w większości dotyczą one osób, które osiągają bardzo niskie dochody, które ze względu na np. problemy zdrowotne nie są samodzielne finansowo. W związku z powyższym oraz z uwagi na zmiany ustawy o ochronie praw lokatorów (….), gdzie nie zachodzi konieczność wyodrębnienia zasobu lokali socjalnych, dopuszczono możliwość zamiany najmu socjalnego na najem na czas nieoznaczony, co osobom zamieszkującym w dotychczasowym mieszkaniu daje stabilność bez cyklicznego sprawdzania czy spełnione zostały przesłanki do dalszego zamieszkiwania.

Ponadto zmieniono lub dodano szereg przepisów które wymuszają na gminach dostosowanie prawa miejscowego do ustawy, a także mających za zadanie poprawienie dotychczas obowiązujących uregulowań.

Jednocześnie przepisano część zapisów z dotychczas obowiązującej Uchwały nr XXXVII/730/02 Rady Miejskiej w Stalowej Woli z dnia 8 marca 2002 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, które na przestrzeni lat sprawdziły się, ich stosowanie nie budzi wątpliwości, nie są sprzeczne z ustawą, a zatem nie ma konieczności dokonywania ich zmiany.

Mając jednak na uwadze fakt, że zakres zmian jest znaczny, zasadnym jest uchylenie obowiązującej uchwały i podjęcie nowej uchwały o treści przedstawionej w niniejszym projekcie.