

## Uzasadnienie

Projekt uchwały w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna został sporządzony na podstawie art. 21 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity Dz. U z 2005, Nr 31, poz.266 z późn. zm.).

W projekcie uchwały zostały określone zasady i warunki najmu gminnych lokali mieszkalnych, zamian mieszkań, określone zostały kryteria jakie osoba ubiegająca się o najem lokalu mieszkalnego docelowego i lokalu socjalnego musi spełniać, a także zasady i warunki obniżki czynszu, sposób oddawania w najem lokali mieszkalnych o powierzchni przekraczającej 80 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz ustala pierwszeństwo do zawarcia umów najmu na lokale docelowe i lokale socjalne z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Jaworzna.

Obecny projekt uchwały zawiera uregulowania wynikające z art. 21 wyżej cytowanej ustawy, które były uwzględnione w dotychczas obowiązującej uchwale Nr XXIV/309/2008 Rady Miejskiej w Jaworznie z dnia 28 sierpnia 2008 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Jaworzna oraz wprowadza dodatkowe uregulowania dostosowując jej postanowienia do aktualnych potrzeb gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Miasta Jaworzna. Wprowadzono możliwość zamiany mieszkań dla osób zajmujących mieszkania socjalne, z którymi nie zawarto nowej umowy najmu lokalu socjalnego z powodu przekroczenia kryterium dochodowego, na mieszkania docelowe i alternatywnie przekwalifikowania mieszkania socjalnego dotychczas zajmowanego na docelowe.

Przedstawiony projekt uchwały stwarza możliwość zamiany lokali socjalnych na lokale docelowe po spełnieniu warunków określonych w uchwale. Jednocześnie projekt rozwiązuje problem rodzin które przystąpiły do Programu Pomocy Zagrożonym Eksmisją, a w trakcie kontynuowania programu nastąpił zgon głównego najemcy.

Jaworzno, 9 listopada 2011 r.