

Kto może otrzymać lokal socjalny od gminy?

W pierwszej kolejności prawo do lokalu socjalnego od gminy mają osoby, którym prawo do tego lokalu zostało przyznane wyrokiem nakazującym opróżnienie lokalu. Sąd nie może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego wobec:

1. kobiety w ciąży,
2. małoletniego, niepełnosprawnego lub ubezwłasnowolnionego oraz sprawującego nad taką osobą opiekę i wspólnie z nią zamieszkałą,
3. obłożnie chorych,
4. emerytów i rencistów spełniających kryteria do otrzymania świadczenia z pomocy społecznej,
5. osoby posiadającej status bezrobotnego,
6. osoby spełniającej przesłanki określone przez radę gminy w drodze uchwały.

Wyjątek dotyczy sytuacji, gdy wyżej wskazane osoby mogą zamieszkać w innym lokalu niż dotychczas używany.

Sąd może orzec o braku uprawnienia do otrzymania lokalu socjalnego także, w szczególności jeżeli nakazanie opróżnienia następuje z powodu wykroczenia przez lokatora w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czym czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku oraz gdy współlokator swoim rażąco nagannym postępowaniem uniemożliwia wspólne zamieszkiwanie.

Sąd nie orzeka o prawie do lokalu socjalnego wobec w/w osób także wówczas, gdy osoby te stosują przemoc w rodzinie, wykraczają w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, niewłaściwie zachowują się, co powoduje uciążliwości dla korzystania z innych lokali w budynku oraz gdy zajęcie lokalu nastąpiło bez tytułu prawnego. Wymienione przesłanki muszą stanowić powód opróżnienia lokalu i wskazywane są przez Sąd w wyroku.

Umowa najmu lokalu socjalnego może być zawarta także z osobą, która nie ma tytułu prawnego do lokalu i której dochody gospodarstwa domowego nie przekraczają wysokości określonej w uchwale rady gminy. Jednakże, prawo do lokalu socjalnego nie przysługuje osobie, która samowolnie zajmuje lokal i wobec której sąd nakazał opróżnienie lokalu, chyba że przyznanie lokalu socjalnego byłoby w świetle zasad współżycia społecznego szczególnie usprawiedliwione.

Podstawa prawna: art. 14, art. 17, art. 23 ust. 2 i art. 24 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2016 r. poz. 1610 ze zm.).