

BEZPRAWNA EKSMISJA

W budynku przy ul. Wilczej 43, zreprivatyzowanej kamienicy zamieszkałej przez lokatorów komunalnych doszło do bezprawnej eksmisji. Komitet Obrony Lokatorów doradza lokatorom, którzy borykają się z bezprawnymi działaniami kamieniczników i urzędników miejskich, jak bronić swoich praw.



Na jakich warunkach prywatny właściciel może eksmitować lokatora?

Eksmisja z lokalu, także w kamienicach zreprivatyzowanych, jest uregulowana przepisami Ustawy o ochronie praw lokatorów. Działania kamieniczników są ściśle ograniczone prawem, a gdy prawo jest łamane, lokatorzy powinni ostro się temu sprzeciwić.

Jednym z przypadków jawnego złamania praw lokatorów są niedawne działania właścicielki kamienicy przy ul. Wilczej 43. Jej bezprawne działania polegały na włamaniu się do mieszkania i usunięciu rzeczy należących

do lokatora, choć umowa najmu nie została wypowiedziana i nie przeprowadzono pozwu o eksmisję. Te działania były więc zupełnie bezprawne.

Jak wynika bowiem z Ustawy o ochronie praw lokatorów (art. 11), wypowiedzenie najmu musi – pod rygorem nieważności - nastąpić na piśmie, z podaniem przyczyny wypowiedzenia i z zachowaniem przynajmniej miesięcznego terminu wypowiedzenia w przypadku, gdy lokator jest w zwłoce z zapłatą czynszu za trzy pełne okresy płatności.

W przypadku lokatora usuniętego przez panią Annę Ferguson, lokator zalegał jedynie za dwa okresy płatności i nie otrzymał pisemnego wypowiedzenia umowy najmu.

Wypowiedzenie umowy najmu w przypadku, gdy lokatorzy uiszczają na bieżąco czynsz, jest możliwe z zachowaniem 6 miesięcznego terminu wypowiedzenia jeśli właściciel zamierza zamieszkać w należącym do niego lokalu. Jednak właściciel musi w takim przypadku zapewnić lokal zamienny, czyli lokal znajdujący się w tej samej miejscowości, wyposażony w co najmniej takie same urządzenia techniczne, w jakie był wyposażony lokal używany dotychczas, o powierzchni pokoi takiej jak w lokalu dotychczas używanym. Obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego oraz pokrycia kosztów przeprowadzki spoczywa na właścicielu budynku.

Właściciel kamienicy nie może jednak twierdzić, że zamierza zamieszkać we wszystkich należących do niego lokalach jednocześnie. Zdarza się, że wielu lokatorów otrzymuje zawiadomienie o takiej treści od kamienicznika – łatwo to jednak podważyć przed sądem, jeśli lokatorzy udostępnią sobie dokumenty wysłane do każdego z nich przez właściciela kamienicy.

Jeżeli właściciel kamienicy nie zamierza dostarczyć lokalu zamiennego, termin wypowiedzenia umowy najmu wynosi 3 lata – również jedynie w przypadku, gdy właściciel zamierza zamieszkać w należącym do niego lokalu. W przeciwnym wypadku, musi zapewnić lokal zamienny.

Należy pamiętać, że nawet jeśli wszystkie warunki wypowiedzenia umowy najmu zostały spełnione, właściciel kamienicy nie ma prawa usunąć lokatora siłą nie mając nakazu eksmisji wydanego przez sąd.

Skontaktuj się z Komitetem Obrony Lokatorów! Broń swoich praw lokatorskich!

Komitet Obrony Lokatorów posiada swoją siedzibę przy ul. Targowej 22 (wejście od ul. Kijowskiej).

Dyżury przedstawicieli komitetu odbywają się w dniach: wtorki i czwartki godz. 17-19

Kontakt z przedstawicielami Komitetu pod numerami telefonu: 501129528 693713567

**Strona Komitetu Obrony Lokatorów: www.lokatorzy.info.pl
Email: obronalokatorow@gmail.com**