

## **SKUTECZNA WINDYKACJA CZYNSZÓW**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Uczestnicy zdobędą umiejętność swobodnego poruszania się w przepisach służących likwidacji lub zmniejszeniu należności z tytułu najmu lokali. Odpowiemy m.in. na pytanie jakie przesłanki warunkują egzekucję komorniczą, kiedy szukać innych rozwiązań w dochodzeniu należności od dłużników oraz jaki wpływ na działania windykacyjne ma ustawodawstwo dotyczące upadłości konsumenckiej. Szkolenie stanowi okazję do uzyskania aktualnej wiedzy i wspólnego wypracowania najlepszej praktyki w danym czasie i okolicznościach.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zapoznanie się z aktualnymi przepisami prawa w zakresie windykacji czynszów oraz stosowaniem przepisów prawa w praktyce.
- Przedstawienie właściwej oceny stosunku prawnego.
- Nabycie umiejętności podjęcia najtrafniejszych decyzji co do sposobu windykacji.
- Likwidacja zadłużeń oraz przygotowanie do skutecznych działań zgodnie z obowiązującym prawem i praktyką.
- Możliwość konsultacji z ekspertem problematycznych kwestii w zakresie omawianego tematu.

### **PROGRAM:**

#### **I. Wprowadzenie podstawowe pojęcia i definicje ustawowe.**

1. Omówienie planowanych na 2026 r., zmian w ustawie o własności lokali:
  - odpowiedzialność za długi wspólnoty,
  - charakter prawny wspólnoty,
  - zarząd powierzony po nowemu,
  - rękojmia za wady we wspólnocie-uprawnienia zarządu w tym zakresie,
  - nowa definicja części wspólnych (balkony/loggie),
  - możliwość podjęcia uchwały zwykłą większością głosów.
2. Zadłużenie- dług, należność, zobowiązanie.
3. Posiadanie, a własność lokalu.
4. Właściwa ewidencja długu wg. zasad KC, kolejność zaliczania wpłat dłużników na różne zobowiązania
5. Odsetki za zwłokę w płatności.
  - Odsetki maksymalne.
  - Anatocyzm.
6. Przedawnienie roszczeń i liczenie terminów.
7. Regulamin windykacji wprowadzać czy nie wprowadzać?

8. Roszczenia z tytułu rękojmi i gwarancji w budownictwie wraz z propozycjami zmian ustawowych.
  9. Wypowiadanie umów najmu lokali, terminy wypowiedzenia umowy najmu.
  10. Uchwały o przyznawaniu ulg i umorzeniu długu.
  11. Ugoda jako forma dobrowolnej spłaty (sądowa i pozasądowa).
  12. Zawezwanie do zawarcia ugody przed sądem i jego skutki.
- II. Egzekucja długu -ABC komorniczego postępowania egzekucyjnego.**
1. Wymogi formalne wniosku o wszczęcie egzekucji komorniczej, tytuły egzekucyjne.
  2. Wyjawienie majątku dłużnika.
  3. Kolejność zaspokajania wierzycieli z kwoty uzyskanej z egzekucji.
  4. Ograniczenia egzekucji rzeczy wyłączone spod egzekucji.
    - Kwoty wolne od zajęć i egzekucji.
    - Przedawnienie egzekucji.
  5. Wierzytelności wyłączone z egzekucji.
  6. Ograniczenia w egzekucji komorniczej - opróżnienie lokalu/eksmisja związane z ustawodawstwem Covidowym.
- III. Postępowanie spadkowe i odpowiedzialność spadkobierców za długi.**
1. Zasady odpowiedzialności spadkobierców za długi spadkowe, nabycie spadku z dobrodziejstwem inwentarza i wprost.
  2. Sądowe stwierdzenie nabycia spadku i podmioty uprawnione do złożenia wniosku o stwierdzenie nabycia spadku.
  3. Nabycie spadku poprzez poświadczenie dziedziczenia przed notariuszem.

#### **ADRESACI:**

zarządcy nieruchomości, administratorzy, pracownicy wydziałów lokalowych urzędów miast i gmin, pracownicy zasobów komunalnych, wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, TBSy, osoby prowadzące działalność w zakresie wynajmu lokali.

#### **PROWADZĄCY:**

radca prawny wpisany na listę o Nr WA-3494, ukończył aplikację sędziowską w Sądzie Okręgowym w Warszawie. Inspektor Departamentu Przekształceń Własnościowych (obecnie Skarbu Państwa), Najwyższej Izby Kontroli. Współautor raportu NIK o stanie przekształceń własnościowych w Polsce (1993), autor publikacji „Teczka Zarządcy Wydawnictwa CH.Beck”. W ramach prowadzonej praktyki zajmuje się prawem cywilnym, handlowym, prawem pracy i doradztwem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej. Posiada duże doświadczenie i specjalizuje się w doradztwie dla wspólnot mieszkaniowych, zarządzaniem nieruchomościami, regulowaniem stanów prawnych nieruchomości oraz prawem spadkowym.

## Skuteczna windykacja czynszów



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**26 marca 2026 r.**

**Szkolenie w godzinach 9:30-15:00**



**Cena: 479 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

### DANE

### DO

### KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Reguńskiego, MISTiA  
ul. Floriańska 31, 31-019, Kraków  
**Magdalena Stawiarska**, kierownik zespołu ds. szkoleń  
tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, szkolenia@mistia.org.pl

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK

NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy: .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przelać poprzez formularz zgłoszenia na [www.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) lub mailem na [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.org.pl) do 23 marca 2026 r.**

**UWAGA!** Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_