

Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy i innych jednostek samorządu terytorialnego na podstawie obowiązujących przepisów prawnych

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

W trakcie proponowanego spotkania zostaną omówione wprowadzone zmiany do ustawy o ochronie praw lokatorów, wchodzące w życie 1 lipca 2021 roku – Dz. U. 2021r. poz. 11. Uczestnikom przekazana zostanie aktualna wiedza i praktyczne wskazówki dotyczące ukształtowania nowej polityki gospodarowania zasobem budynków mieszkalnych, polityki lokalowej, czynszowej oraz remontowej w świetle obowiązującego prawa i aktualnego orzecznictwa. Przy omawianiu poszczególnych zagadnień będzie mowa o uchwałach rad gmin w sprawie: wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali jak również w sprawie pomieszczeń tymczasowych.

CELE I KORZYŚCI:

Zapoznanie uczestników z najistotniejszymi przepisami następujących aktów prawnych i ich zastosowanie w praktyce:

- Ustawa z 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu z uwzględnieniem ostatnio dokonanych zmian tj. ustawą z 22.03.2018 r. i ustawą z 13.06.2019 r.;
- Kodeks cywilny – w zakresie najmu lokali mieszkalnych;
- Kodeks postępowania cywilnego – tryb postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości.

PROGRAM:

- 1. Omówienie podstawowych pojęć mających zastosowanie w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego m.in.:**
 - a. zamieszkiwanie,
 - b. tytuł prawny do lokalu,
 - c. korespondencja – skuteczność,
 - d. egzekucja z lokalu a tytuł prawny do lokalu,
 - e. niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe,
 - f. najemcy z umowy i najemcy z ustawy itp.
- 2. Omówienie obowiązujących wymogów ustawowych, jakie musi spełnić osoba ubiegająca się o lokal mieszkalny z zasobów gminy oraz zasad wynajmowania lokali mieszkalnych, o których mowa w uchwałach rad gmin:**
 - a. umowa najmu na czas nieoznaczony,
 - b. umowa najmu socjalnego lokalu, przedłużanie umów,
 - c. orzecznictwo sądów w tych sprawach.
- 3. Umowa najmu lokalu zamiennego:**
 - a. na czas koniecznej naprawy,
 - b. na czas nieoznaczony w związku z koniecznością rozbiórki budynku lub remontu budynku – omówienie noweli z dnia 13 czerwca 2019 r.,
 - c. na czas nieoznaczony w związku ze sprzedażą lokalu,
 - d. na czas nieoznaczony w związku z "nadmetrażem".

4. **Umowa najmu w związku z zamianą lokalu – omówienie noweli z dnia 13 czerwca 2019 r.**
5. **Pomieszczenia tymczasowe.**
4. **Oferta jako propozycja zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu** – jej skuteczność, sytuacja prawna osób zamieszkałych w innym lokalu niż lokal wierzyciela w oczekiwaniu na ofertę, wygaśnięcie obowiązku odszkodowawczego gminy wobec właściciela lokalu.
5. **Kaucje**, sposób rozliczania w zależności od okresu w jakim została wpłacona.
6. **Czynsze i opłaty** niezależne od właściciela m.in. obniżki czynszu, wartość odtworzeniowa, weryfikacja dochodów, wywiad środowiskowy itp.
7. **Pozbawienie tytułu prawnego do lokalu:**
 - a. wypowiedzenie umowy z ważnych przyczyn przez wynajmującego,
 - b. wypowiedzenie umowy przez najemcę,
 - c. negocjacje i rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego przez wynajmującego.
10. **Odszkodowania** z tytułu bezumownego zamieszkiwania.
11. **Roszczenia** odszkodowawcze od gminy.
12. **Sprawy dotyczące najmu wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego:**
 - a. prawa i obowiązki stron w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu (zbycie budynku lub lokali w budynku,
 - b. sytuacja prawna m.in. najemców),
 - c. wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy – omówienie noweli z dnia 13 czerwca 2019 r.,
 - d. prawa małżonków i rozwiedzionych małżonków (w tym: szczegółowe omówienie tej problematyki począwszy od przepisów Kodeksu zobowiązań o najmie lokali, wydanych na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 27 X 1933 r. - Kodeks zobowiązań do obecnej chwili – prawa nabyte),
 - e. odpowiedzialność za zapłatę czynszu,
 - f. przedawnienie roszczeń majątkowych,
 - g. inne sprawy, które nie zostały objęte ustawą o ochronie praw lokatorów a mające odzwierciedlenie w przepisach Kodeksu cywilnego.
13. **Sprawy uregulowane przepisami Kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisami wykonawczymi w tym:**
 - a. sprawa pomieszczeń tymczasowych:
 - tryb postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia, m.in. sprawy związane z wnioskiem komornika o wszczęciu egzekucji, sprawa dot. orzeczeń sądowych zapadłych przed 16 listopada 2011 r. w których brak wskazania przyczyn eksmisji o których mowa w art. 17 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów i po tej dacie, usunięcie ruchomości itp.,
 - b. problematyka związana z żądaniem przez powoda ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego czy też prawa,
 - c. prawo do schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca nocleg.
14. **Orzecznictwo sądowe.**

ADRESACI:

Pracownicy wydziałów gospodarki lokalami urzędów gmin, pracownicy zakładów gospodarki mieszkaniowej, pracownicy i zarządzający TBS, zarządzający zasobem lokalowym w tym spółdzielnie mieszkaniowe.

PROWADZĄCY:

Prawnik ze specjalizacją gospodarka mieszkaniowa wieloletni pracownik oraz konsultant w Ministerstwie. Uczestnik prac legislacyjnych w zakresie zarządzania lokalami mieszkalnymi doświadczony szkoleniowiec i praktyk.



Zarządzanie mieszkaniowym zasobem gminy i innych jednostek samorządu terytorialnego na podstawie obowiązujących przepisów prawnych



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



10 sierpnia 2021 r.

Szkolenie w godzinach 9:30-14:30



Cena: 310 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem.

DANE DO KONTAKTU:

FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji
ul. Floriańska, 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 certyfikat w formie: Papierowej
Elektronicznej e mail.....

Proszę o przesłanie faktury 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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.mistia.org.pl lub mailem na adres szkolenia@mistia.org.pl do **6 sierpnia 2021 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 _____

