

## GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

### WAŻNE INFORMACJE:

Podczas planowanego spotkania zostaną omówione aktualne przepisy prawne dotyczące zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy. Szczególny akcent zostanie położony na nowe regulacje zawarte w ustawie o ochronie praw lokatorów, gminnym zasobie mieszkaniowym oraz zmianach w Kodeksie cywilnym, uwzględniając poprawki z 2022 roku. Ponadto, poruszane będą kwestie związane z najemcami, wynikające zarówno z umów najmu, jak i przepisów prawa. Tematyka obejmie również **uchwały rad gmin** dotyczące wynajmowania lokali gminnych oraz długoterminowe strategie zarządzania zasobem mieszkaniowym gminy, uwzględniając interpretacje sądów administracyjnych dotyczące aktów prawa lokalnego. Wykładowca przedstawi istotne **wyroki sądów powszechnych i Sądu Najwyższego**, a seminarium będzie także dotyczyło zagadnień związanych z Kodeksem cywilnym dotyczących najmu, takich jak współnajem lokalu mieszkalnego w trakcie małżeństwa i po rozwodzie, dziedziczenie najmu po zmarłym najemcy, prawa i obowiązki stron w przypadku sprzedaży wynajętej rzeczy, oraz wybrane aspekty z Kodeksu postępowania cywilnego.

### CELE I KORZYŚCI:

- **Poznanie zasad działania ustawy o ochronie praw lokatorów.** Uczestnictwo w szkoleniu umożliwi dogłębne zrozumienie przepisów tej ustawy, w tym kogo dotyczą oraz jakie są wyłączenia.
- **Zrozumienie praw i obowiązków najemców.** Uczestnicy dowiedzą się, jakie są prawa i obowiązki najemców wynikające z umowy lub z mocy prawa. Omówione zostaną również procedury dokonywania zmian w dokumentacji oraz udowadniania posiadania tytułu prawnego do lokalu.
- **Wyjaśnienie wymogów przy ubieganiu się o lokal z zasobów gminy.** Szkolenie pozwoli na zapoznanie się z wymogami oraz procedurami związanymi z ubieganiem się o lokal z zasobów gminy, zarówno na czas nieoznaczony, jak i na czas oznaczony, np. w ramach najmu socjalnego.
- **Rozwiązanie praktycznych problemów.** Uczestnicy dowiedzą się, jak skutecznie radzić sobie z różnymi sytuacjami, takimi jak oferty najmu socjalnego, najem pomieszczenia tymczasowego czy też zamiana lokali.
- **Omówienie prawa do odszkodowania i roszczenia odszkodowawczego,** np. w przypadku niedostarczenia lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego.
- **Współpraca z organami gminy.** Uczestnictwo w szkoleniu pozwoli na lepsze zrozumienie zasad współpracy z organami gminy oraz wykorzystanie dostępnych uchwał rad w sprawie gospodarowania zasobem gminy.
- **Przedstawienie i omówienie aktualnego orzecznictwa i przepisów.** Szkolenie pozwoli na zapoznanie się z najnowszym orzecznictwem sądowym oraz przepisami prawa miejscowego, co umożliwi bardziej skuteczne działanie w praktyce.
- **Forma szkolenia umożliwia dyskusję** z ekspertem oraz pozwala na wymianę doświadczeń z innymi uczestnikami.

### PROGRAM:

1. **Omówienie spraw związanych z ustawą o ochronie praw lokatorów, w tym w szczególności:**
  - a. kogo dotyczą wraz z wyłączeniami,
  - b. najemcy: z umowy lub z ustawy – dokonywanie zmian w dokumentacji, udowodnienie posiadania tytułu prawnego do lokalu nabytego w świetle obecnych lub wcześniej obowiązujących przepisów prawnych,
  - c. lokale będące w dyspozycji określonych organów, a będące własnością gminy,
  - d. pierwszeństwo w stosowaniu przepisów szczególnych przed przepisami ogólnymi,
  - e. egzekucja z lokalu a tytuł prawny do lokalu.
2. **Wyjaśnienie pojęć** i zagadnień w tym opisujące czym jest: zamieszkiwanie, niezaspokojenie potrzeb mieszkaniowych, tytuł prawny do lokalu, dochody przy ubieganiu się o lokal, eksmisja z lokalu a tytuł prawny do lokalu, najemcy – z umowy i z mocy prawa, skuteczność wypowiedzenia, korespondencja nieodebrana a odebrana, wartość odtworzeniowa.

3. **Wymogi przy ubieganiu się o lokal z zasobów gminy:**
  - a. na czas nieoznaczony,
  - b. na czas oznaczony: najem socjalny lokalu i na czas trwania stosunku pracy.
4. **Oferta jako propozycja zawarcia umowy** najmu socjalnego lokalu, prawidłowość oferty, jej skuteczność, oczekiwanie na ofertę a niezamieszkiwanie w lokalu wierzyciela itp.
5. **Najem pomieszczenia** tymczasowego, przedłużanie umów itp.
6. **Prawo lokatora do lokalu zamiennego** (omówienie 4 przypadków).
7. **Zamiana lokali:** omówienie m.in. noweli do ustawy dokonanej ustawą z 13 czerwca 2019 r.
8. **Kaucje.**
9. **Ulepszenia dokonane w lokalu mieszkalnym.**
10. **Opłaty zależne i niezależne od właściciela.**
11. **Weryfikacja dochodów:** m.in. omówienie zmian dokonanych ustawą z 13 czerwca 2019 r..
12. **Pozbawienie tytułu prawnego do lokalu** - sposoby.
13. **Odszkodowanie płacone przez byłego lokatora z tytułu bezumownego zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym.**
14. **Roszczenia odszkodowawcze od gminy** z tytułu niedostarczenia lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego – udowodnienie szkody, przedawnienie roszczeń o naprawienie szkody, regres.
15. **Przy omawianiu poszczególnych w/w zagadnień będą omawiane uchwały rad gmin w sprawie:**
  - a. wieloletnich programów gospodarowania zasobem gminy,
  - b. oraz zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych.
16. **Orzecznictwo** sądów powszechnych, SN jak również sądów administracyjnych w sprawie aktów prawa miejscowego – uchwał rad gmin.
17. **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 – sytuacja prawna m.in. najemców,
  - b. wejście w najem po śmierci najemcy: krewnych oraz innych osób przed 10.07.2001 r. i po tej dacie – różnice oraz omówienie zmian w tym zakresie dokonanych ustawą z 13 czerwca 2019 r.
  - c. prawa małżonków i rozwiedzionych małżonków (w tym: szczegółowe omówienie tej problematyki począwszy od przepisów Kodeksu zobowiązań o najmie lokali, wydanego na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej 27 października 1933 roku do obecnej chwili),
  - d. odpowiedzialność za zapłatę czynszu i innych należnych opłat,
  - e. przedawnienie roszczeń majątkowych,
  - f. inne sprawy, które nie zostały objęte ustawą o ochronie praw lokatorów a mające odzwierciedlenie w przepisach Kodeksu cywilnego.
18. **Sprawy uregulowane przepisami Kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisami wykonawczymi w tym:**
  - a. sprawa pomieszczeń tymczasowych,
  - b. 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. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów i po tej dacie, usunięcie ruchomości itp.,
  - c. problematyka związana z żądaniem przez powoda ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego czy też prawa.
19. **Prawo do noclegowni**, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe.
20. **Podsumowanie szkolenia.**

#### **ADRESACI:**

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

## GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY



Szkolenie będziemy realizowali stacjonarnie w **Hotelu Scandic, Wrocław ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 53/57**



**12 września 2024 r.**

**Szkolenie w godzinach 10.00 – 14.30**



**Cena: 519 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu stacjonarnym z możliwością zadawania pytań,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
przerwa kawowa oraz i lunch,  
certyfikat ukończenia szkolenia.

### DANE DO KONTAKTU:

**Ośrodek Kształcenia Samorządu Terytorialnego im. Waleriana Pańki**  
ul. Piłsudskiego 43, 50-032 Wrocław  
ul. Moniuszki 7, 40-005 Katowice  
71 344 26 90, 32 206 98 43  
[szkolenia@okst.pl](mailto:szkolenia@okst.pl); [milena.dudek@okst.pl](mailto:milena.dudek@okst.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.okst.pl](http://www.okst.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przestać poprzez formularz zgłoszenia na [www.okst.pl](http://www.okst.pl) do 6 września 2024 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 \_\_\_\_\_