

GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM JEDNOSTEK SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO. AKTUALNE ZMIANY I ORZECZNICTWO SĄDOWE

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

W trakcie proponowanego spotkania zostaną omówione wprowadzone zmiany do ustawy o ochronie praw lokatorów, które weszły w życie 1 lipca 2021 roku – Dz. U. 2021r. poz. 11. Uczestnikom zostaną przekazane aktualne zagadnienia 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 i orzecznictwie sądowym.** Podczas zajęć prowadząca będzie odpowiadać na zadawane przez Państwa pytania, a tym samym postaramy się rozwiązać najczęściej pojawiające się wątpliwości i problemy.

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:

- I. Wyjaśnienie podstawowych pojęć związanych z w/w ustawą (m.in.: zamieszkiwanie, niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, tytuł prawny do lokalu, wartość odtworzeniowa, korespondencja - ważność, najemcy z umowy i ustawy i inne):
 1. Prawo do lokalu mieszkalnego przy zawieraniu:
 - Umowy najmu na czas nieoznaczony.
 - Umowy najmu na czas oznaczony tj.: najmu socjalnego lokalu i w związku ze stosunkiem pracy.
 2. Wymogi stawiane przy zawieraniu nowych umów tj. **od 21.04.2019 r. i wyjątki** od tych zasad (dot.: lokali zamiennych, w związku z zamianą i wstąpieniem w stosunek najmu po śmierci najemcy).
 3. Omówienie noweli do ustawy – Dz. U. 2021 poz. 11 wejście w życie. – **1.07.2021 r.**
 4. Prawa i obowiązki stron stosunku najmu:
 - wydanie lokalu, kaucje, ulepszenia, ponowne zawarcie umowy najmu socjalnego lokalu, zakończenie najmu, przedawnienie roszczeń majątkowych itp.
 5. Pomieszczenia tymczasowe.

6. Lokale zamienne: interpretacja definicji ustawowej, umowa na czas koniecznej naprawy oraz na czas nieoznaczony w związku z koniecznością rozbiórki lub koniecznością remontu budynku – obowiązek gminy w tym zakresie - wymogi wynikające z art. 11 ust. 2 pkt 4 w związku z art. 32 ustawy, lokal zamienny w związku z planowaną sprzedażą lokalu i nadmetrażem.
7. Czynsze i opłaty niezależne od właściciela : m.in. omówienie zasad polityki czynszowej i warunków obniżania czynszu, o których mowa w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy jak również weryfikacji dochodów najemców, spraw dotyczących lokali **podnajmowanych przez gminę : art. 20 ust. 2a i 2b oraz odstępstwo od wym. przepisów – nowela obowiązująca od 1.07. 2021 r.**
8. Odszkodowania:
 - Z tytułu bezumownego zamieszkiwania w lokalu lub pomieszczeniu tymczasowym.
 - Odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego czy też pomieszczenia tymczasowego wobec osoby uprawnionej. Regres.
9. Oferta jako propozycja zawarcia umowy najmu lokalu socjalnego z osobą/osobami uprawnionymi na podstawie prawomocnego orzeczenia sądu – jej skuteczność jako powód wygaśnięcia obowiązku dostarczenia takiego lokalu i płacenia odszkodowania na rzecz wierzyciela.
10. Wykonywanie orzeczeń sądowych zapadłych przed 16 listopada 2011 r. i po tej dacie.
11. Realizacja orzeczeń sądowych przyznających uprawnienie do lokalu socjalnego wydanych przed 21.04.2019 r.
12. Pozbawienie tytułu prawnego do lokalu na skutek:
 - Wypowiedzenia umowy najmu z przyczyn określonych ustawą.
 - Wypowiedzenia umowy najmu przez najemcę.
 - Rozwiązania umowy najmu poprzez negocjacje lub sąd.
13. Inne sprawy związane z gospodarowaniem mieszkaniowym zasobem.

II. Kodeks postępowania cywilnego i przepisy wykonawcze:

1. Opróżnienie lokalu przez najemcę lub przez komornika sądowego – tryb postępowania.
2. Wniosek komornika w sprawie wskazania tymczasowego pomieszczenia oraz noclegowni.

III. Kodeks cywilny:

1. Wstąpienie w najem po śmierci najemcy (wymogi z art. 691 kodeksu cywilnego oraz z art. 31 ustawy o ochronie praw lokatorów - roszczenia).
2. Uprawnienia małżonków w zakresie najmu umownego i najmu z mocy prawa - omówienie tej problematyki od rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 27 X 1933 r. do chwili obecnej.
3. Przedawnienie roszczeń majątkowych.
4. Zbycie przedmiotu najmu – prawa i obowiązki stron przy przekazywaniu mieszkań np. na rzecz gmin.

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.



Gospodarowanie mieszkaniowym zasobem jednostek samorządu terytorialnego. Aktualne zmiany i orzecznictwo sądowe



10 września 2021 r. Szkolenie w godzinach 10:00-15:00



on-line

Wirtualne szkolenie prowadzone i realizowane na żywo za pomocą platformy zoom, która umożliwia obustronną komunikację między prowadzącym szkolenie a uczestnikami.

Cena udziału w szkoleniu wynosi **319 PLN netto/os.**

Cena obejmuje: Udział w profesjonalnym szkoleniu on-line, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem.



stacjonarnie

MIEJSCE: Warszawa, al. Jerozolimskie 81, budynek As-Bud Centrum Konferencyjno-Szkoleniowe

Cena 649 zł netto. W przypadku zgłoszenia do 27 sierpnia cena wynosi 585 zł.

Rabat 10 % dla drugiej osoby z tej samej Instytucji.

Cena obejmuje: Udział w profesjonalnym szkoleniu stacjonarnym, materiały szkoleniowe w wersji papierowej i elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem, przerwy kawowe i lunch.

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa
tel. 42 307 32 38, szkolenia@frdl.org.pl

Zgłaszam udział w szkoleniu w formule:

Stacjonarnej

On-line

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

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń FRDL zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przestać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.mazowsze.pl lub mailem na adres szkolenia@frdl.org.pl do 5 września 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 _____

