

OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWNE W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY I INNYCH JEDNOSTEK

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Proponujemy Państwu dwudniowe spotkanie, podczas którego zostaną omówione aktualnie obowiązujące przepisy prawne w tym: ostatnio dokonane zmiany w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego. Zmiany zostały dokonane ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa i obowiązują od 1.07. br. oraz ustawą z dnia 28 maja 2021 r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw i obowiązują od dnia 23.07.br.

Nasz ekspert odpowie m.in. na pytania: Jakie są zasady i formy ochrony praw lokatorów? Jakie są zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem? Z kim gmina może zawrzeć umowę najmu lokalu na czas nieoznaczony a z kim na czas oznaczony? Z jakich przyczyn może wypowiedzieć umowę najmu lokalu lub ją rozwiązać? Komu przysługuje prawo do lokalu zamiennego? Jakie wymogi musi spełniać oferta zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu? itp. Ponadto spotkanie będzie uwzględniało przepisy związane z problematyką mieszkaniową w zakresie COVID - 19.

Zostaną również omówione orzeczenia sądów powszechnych, Sądu Najwyższego jak również sądów administracyjnych w zakresie uchwał rad gmin dot. zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy. Zachęcamy również Państwa do przesyłania pytań jeszcze przed spotkaniem na adres: milena.dudek@okst.pl

CELE I KORZYŚCI:

Zapoznanie uczestników z najistotniejszymi przepisami następujących aktów prawnych:

- ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (w tym zmiany, które wejdą w życie w dniu **1 lipca 2021 r.** dokonane ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa,
- Kodeks cywilny – w zakresie najmu lokali mieszkalnych,
- Kodeks postępowania cywilnego – tryb postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości.

Zwrócenie szczególnej uwagi na prawa i obowiązki lokatorów oraz właścicieli lokali, zawieranych obustronnie umów najmu i ich treści, tak by były one zgodne z obowiązującym stanem prawnym.

PROGRAM:

Dzień I

- 1. Omówienie podstawowych pojęć występujących w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego:**
 - 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,
 - g. inne pojęcia.
- 2. Zadania gminy.**
- 3. Prawo osób zamieszkujących na terenie gminy w zakresie ubiegania się o lokal na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu:**

- a. kwestia dochodów gospodarstwa domowego,
 - b. sprawy dotyczące warunków zamieszkiwania kwalifikujących wnioskodawcę do ich poprawy.
- 4. Prawa i obowiązki stron stosunku najmu:**
- a. umowa najmu na czas nieoznaczony,
 - b. umowa najmu socjalnego lokalu,
 - c. umowa najmu pomieszczenia tymczasowego,
 - d. umowy najmu dot. lokali zamiennych,
 - e. umowy najmu w związku z zamianą lokali,
 - f. oferta jako propozycja zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu (jej skuteczność , sytuacja prawna osób zamieszkałych w innym lokalu niż lokal właściciela w oczekiwaniu na ofertę itp.),
 - g. prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów w związku z oddaniem w najem lokalu,
 - h. kaucje,
 - i. czynsze i opłaty niezależne od właściciela w tym: obniżki czynszu, weryfikacja dochodów , wywiad środowiskowy itp.,
 - j. pozbawienie tytułu prawnego do lokalu przez wypowiedzenie lub rozwiązanie umowy,
 - k. odszkodowania od byłych lokatorów z tytułu bezumownego zamieszkiwania przed i po orzeczeniu sądu orzekającego eksmisję z lokalu,
 - l. odszkodowania płacone przez gminę na rzecz wierzycieli.
- 5. Uchwały rad gmin w sprawie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali i pomieszczeń tymczasowych.**

Dzień II

1. 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. wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy,
- c. 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),
- d. odpowiedzialność za zapłatę czynszu,
- e. przedawnienie roszczeń majątkowych,
- f. inne sprawy, które nie zostały objęte ustawą o ochronie praw lokatorów a mające odzwierciedlenie w przepisach Kodeksu cywilnego.

2. 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. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów i po tej dacie,
- c. problematyka związana z żądaniem przez powoda ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego czy też prawa,
- d. prawo do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe.

3. Orzecnictwo.

4. Udzielanie odpowiedzi na pytania dotyczące całości problematyki zawartej w programie.

ADRESACI:

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

PROWADZĄCA:

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

OBOWIĄZUJĄCE PRZEPISY PRAWNE W ZAKRESIE ZARZĄDZANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY I INNYCH JEDNOSTEK



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



17-18 listopada 2021 r. Szkolenie w godzinach 9:30-14:00



Cena: 570 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: Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze
al. Niepodległości 16/9, 65 – 048 Zielona Góra
tel. 68 453 22 09, e-mail: szkolenia.zg@frdl.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:

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.zg.frdl.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.zg.frdl.pl lub mailem na adres szkolenia.zg@frdl.org.pl do 12 listopada 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 _____