

ZARZĄDZANIE ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY ORAZ UDZIELANIE POMOCY OBYWATEŁOM UKRAINY W ZAKRESIE ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

Proponujemy Państwu spotkanie, podczas którego zostaną omówione aktualnie obowiązujące przepisy ustawy oraz akty prawa miejscowego w zakresie gospodarki mieszkaniowej. Na niniejszym szkoleniu nasz ekspert przedstawi również uczestnikom spotkania sprawę dotyczące pomocy obywatelom Ukrainy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych na podstawie ustawy z 12 marca 2022 r. oraz uchylecia przepisów zakazujących wykonywania tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego na podstawie ustawy z 8 kwietnia 2022 r.

CELE I KORZYŚCI:

- Zapoznanie uczestników z najistotniejszymi przepisami prawa w zakresie ochrony praw lokatorów,
- 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,
- Omówienie najaktualniejszego orzecznictwa sądowego w zakresie aktów prawa miejscowego.
- Przedstawienie obowiązujących przepisów prawnych w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych obywateli Ukrainy.

PROGRAM:

1. Omówienie spraw związanych z ustawą o Ochronie Praw Lokatorów, Mieszkaniowym Zasobie Gminy i o Zmianie Kodeksu Cywilnego w tym w szczególności:
 - a. zadania własne gminy,
 - b. kto ma prawo ubiegać się o lokal z zasobów gminy: na czas nieoznaczony i na czas oznaczony (wymogi oraz wyjaśnienie pojęć: „zamieszkiwanie” i „niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe”),
 - c. najemcy: z umowy lub z ustawy,
 - d. korespondencja: odebrana i nieodebrana,
 - e. co to jest tytuł prawny do lokalu,
 - f. inne.
2. **Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy w tym:**
 - a. warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy,
 - b. kwestie dotyczące wysokości dochodu gospodarstwa domowego uzasadniającą oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu,
 - c. kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu,
 - d. inne kwestie związane z wynajmowaniem lokali mieszkalnych przez gminę.
3. **Umowa najmu lokalu zamiennego jako zadanie własne gminy w tym też:**
 - a. umowa najmu lokalu zamiennego,
 - b. umowa najmu w wyniku zamiany oraz w związku ze wstąpieniem w stosunek najmu po śmierci najemcy zawarta od dnia 21.04. 2019 r. z najemcami używającymi lokal na podstawie umowy najmu zawartej przed tą datą – dot. noweli z dnia 13 czerwca 2019 r.
4. **Oferta jako propozycja zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu z osobami uprawnionymi do ich zawarcia na podstawie prawomocnego wyroku sądowego nakazującego opróżnienie lokalu - jej skuteczność, sytuacja prawna osób zamieszkałych w innym lokalu niż lokal wierzyciela w oczekiwaniu na złożenie oferty przez gminę itp..**
5. **Umowy najmu na pomieszczenie tymczasowe** – np. komu przysługuje przedłużanie takich umów?
6. **Prawa i obowiązki stron** stosunku najmu w okresie trwania najmu i po jego zakończeniu.

7. **Zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu lokalu** w tym: sposób rozliczania w zależności od okresu czasu w jakim zostało wpłacone zabezpieczenie, ulepszenia itp..
8. **Zasady polityki czynszowej:**
 - a. ustalanie stawek czynszu,
 - b. obniżki czynszu przy umowach najmu i podnajmu lokalu mieszkalnego,
 - c. określenie wysokości dochodu gospodarstwa domowego przy oddaniu w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu,
 - d. sprawa podwyżek czynszu, weryfikacja dochodów itp..
9. **Pozbawienie tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego:** wypowiedzenie i rozwiązanie stosunku prawnego poprzez negocjacje lub orzeczenie sądu.
10. **Bezumowne zamieszkiwanie w lokalu mieszkalnym:**
 - a. odszkodowanie z tytułu zamieszkiwania w lokalu bez tytułu prawnego przy uprawnieniu do lokalu socjalnego, zamiennego oraz pomieszczenia tymczasowego,
 - b. roszczenia odszkodowawcze od gminy z tytułu nie dostarczenia lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego – udowodnienie szkody, przedawnienie roszczeń o naprawienie szkody, regres, odpowiedzialność in solidum.
11. **Przy omawianiu poszczególnych zagadnień zwrócona będzie uwaga na uchwały:**
 - a. rad gmin w sprawie wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem oraz w sprawie zasad wynajmowania lokali,
 - b. omówienie orzecznictwa sądów w tym: sądów administracyjnych dot. aktów prawa miejscowego.
12. **Kodeks cywilny – najem lokali mieszkalnych:**
 - a. zbycie rzeczy najętej w czasie trwania najmu (zbycie budynku lub lokali w budynku – sytuacja prawna m.in. najemców, obowiązki obecnego wynajmującego),
 - b. omówienie art. 691 K.c (zamieszkiwanie jako jedna z ważnych przesłanek uprawniających do wejścia w prawa po byłym najemcy),
 - c. prawa małżonków i rozwiedzionych małżonków (w tym: szczegółowe omówienie tej problematyki poczynszy 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.
13. **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, usunięcie ruchomości itp.,
 - 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.
14. **Omówienie ustawy z dnia 12 marca 2022 r. o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.**
15. **Omówienie przepisów ustawy z dnia 8 kwietnia 2022 r. o zmianie ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa dotyczących uchylecia zakazu wykonywania tytułów wykonawczych nakazujących opróżnienie lokalu mieszkalnego.**

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.

INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

ZARZĄDZANIE ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY ORAZ UDZIELANIE POMOCY OBYWATEŁOM UKRAINY W ZAKRESIE ZASPOKAJANIA POTRZEB MIESZKANIOWYCH



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



13 czerwca 2022 r.

Szkolenie w godzinach 9:30-14:00



Cena: 359 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,
www.zg.frdl.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 przestać poprzez formularz zgłoszenia na www.zg.frdl.pl do **8 czerwca 2022 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 _____