

ZASADY GOSPODAROWANIA MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY

PROGRAM:

1. Omówienie zmian wprowadzonych:
 - a) **Ustawą z 22.03. 2018 r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni, i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw,**
 - b) **Ustawą z 13.06. 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw, ze szczególnym uwzględnieniem uchwał rad gmin w sprawie: Wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy oraz Zasad wynajmowania lokali stanowiących zasoby gminy.**
 - c) **Sprawy mieszkaniowe związane z COVID 19.**
2. Omówienie spraw związanych z ustawą o ochronie praw lokatorów:
 - Kogo dotyczy?
 - Wyłączenia.
 - 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 - tj. Prawa lokalowego oraz ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.
 - Lokale będące w dyspozycji określonych organów, a będące własnością gminy.
 - Eksmisja z lokalu a tytuł prawny do lokalu.
 - Wyjaśnienie niektórych pojęć np.: zamieszkiwanie (jako jeden z warunków przy ubieganiu się o lokal mieszkalny, przy wypowiedzaniu umów z powodu niezamieszkiwania w lokalu czy też przy wstąpieniu w stosunek najmu), niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, pojęcie dochodu: przy ubieganiu się o lokal mieszkalny i przy ubieganiu się o obniżkę czynszu, korespondencja - chwila złożenia i skuteczność, wartość odtworzeniowa, terminy przedawnienia roszczeń majątkowych, miejscowość pobliska itp.
3. **Prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów.**
 - a) Umowy najmu:
 - Na czas nieokreślony (wymogi do jej zawarcia),
 - **Najem socjalny lokalu** (obligatoryjne i fakultatywne uprawnienia do zawarcia takiej umowy, oferta i jej skuteczność w zakresie wygaśnięcia obowiązku dostarczenia lokalu i płacenia odszkodowania na rzecz właściciela lokalu, przedłużanie umów, **realizacja orzeczeń sądowych wydanych przed 21.04. 2019 r. itp.**)
 - Na lokal zamienny (w związku z koniecznością naprawy lokalu, koniecznością remontu lub rozbiórki budynku, **nadmetrażem** oraz w związku z art. 21 ust. 4 i 5 ustawy) w tym omówienie **zmian dokonanych ustawą z 13 czerwca 2019 r.**
 - Na czas stosunku pracy.
 - Na pomieszczenia tymczasowe – wymogi do zawarcia takiej umowy, przedłużanie umów itp.
 - b) Prawa i obowiązki stron stosunku najmu.

Fundacja Rozwoju
Demokracji Lokalnej
im. Jerzego Reguńskiego

SZKOLENIA ON-LINE

CELE I KORZYSCI:

Omówienie nowelizacji dotyczących ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, przy uwzględnieniu kwestii dotyczących uchwał rad gmin w sprawie: wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

Szkolenie będzie uwzględniało przepisy związane z problematyką mieszkaniową w zakresie COVID - 19.

Na szkoleniu będą omówione orzeczenia sądów powszechnych i Sądu Najwyższego.



ADRESACI:

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

PROWADZĄCA:

Henryka Bujkowska - prawnik ze specjalizacją gospodarka mieszkaniowa wieloletni pracownik Ministerstwa i uczestnik prac legislacyjnych w zakresie zarządzania lokalami mieszkalnymi doświadczony szkoleniowiec i praktyk.

- c) Kaucje (sposób rozliczania w zależności od okresu czasu, w jakim została wpłacona).
 - d) Czynnysze i opłaty niezależne od właściciela).
 - e) M.in. obniżki czynszu (wymagane dokumenty, organ dokonujący przyznania i odmowy obniżki, uchwały rady gminy w sprawie warunków obniżania czynszu i zasad wynajmowania lokali), sprawa podwyżek czynszu, **weryfikacja dochodów**.
 - f) Wypowiedzenie stosunku prawnego przez wynajmującego i najemcę, negocjacje stron stosunku prawnego co do rozwiązania umowy najmu oraz wytoczenie powództwa o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego przez wynajmującego, właściciela innego lokalu, czy też współlokatora.
 - g) Udział gminy w sprawach sądowych o opróżnienie lokalu,
 - h) Odszkodowania z tytułu zamieszkiwania w lokalu bez tytułu prawnego przy uwzględnieniu osób mających uprawnienie do lokalu socjalnego i zamiennego, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia im takiego lokalu.
 - i) Roszczenia odszkodowawcze od gminy z tytułu nie dostarczenia lokalu socjalnego osobie uprawnionej do niego z mocy wyroku sądowego – udowodnienie szkody, przedawnienie roszczeń o naprawienie szkody, regres.
 - j) Zamiana lokali – m.in. omówienie **zmian dokonanych ustawą z 13 czerwca 2019**.
- 4. Sprawy dotyczące najmu wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego:**
- Prawa i obowiązki stron w razie **zbycia** rzeczy najętej w czasie trwania najmu (zbycie budynku lub lokali w budynku – sytuacja prawna m.in. najemców).
 - **Prawa małżonków i rozwiedzionych małżonków** (w tym: omówienie tej problematyki począwszy od przepisów Kodeksu zobowiązań o najmie lokali, wydanych na podstawie rozporządzenia Prezydenta RP z 27 X 1933 roku do obecnej chwili –**najemcy z ustawy i najemcy z umowy**).
 - **Wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy – omówienie noweli z 13 czerwca 2019 r. w zakresie tej problematyki**.
 - Odpowiedzialność za zapłatę czynszu i innych należnych opłat.
 - Inne sprawy, które nie zostały objęte ustawą o ochronie praw lokatorów a mające odzwierciedlenie w przepisach Kodeksu cywilnego.
- 5. Sprawy uregulowane przepisami Kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisami wykonawczymi w tym:**
- Sprawa **pomieszczeń tymczasowych** – dokonane **zmiany nowelizacją z 2018 r**.
 - 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.
 - Problematyka związana z żądaniem przez powoda ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego czy też prawa.
 - Prawo do noclegowni, schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe.
- 6. Orzecznictwo Sądu Najwyższego i Trybunału Konstytucyjnego.**



TERMIN SZKOLENIA:

15 czerwca 2020 r., godz. 10.00 – 14.00.

CENA:

240 zł 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 przekazane w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia, możliwość konsultacji z trenerem.

ZGŁOSZENIA:

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać mailem na adres: biuro@frdl-lodz.pl lub poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl-lodz.pl do **9 czerwca 2020 r.**

UWAGA: LICZBA MIEJSC OGRANICZONA!

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego

NIP: 522-000-18-95

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Szkoleniowe w Łodzi

ul. Jaracza 74 90-242 Łódź

tel. 42 307 32 38, fax: 42 288 12 86

e-mail: biuro@frdl-lodz.pl

Co to jest webinarium i jak będziemy je realizowali?

- Szkolenie to będzie realizowane w formie on-line. Udział pozwoli zapoznać się z tematem prezentowanym na żywo przez eksperta, zadać mu pytanie na czacie i porozmawiać z innymi uczestnikami.
- Nasze szkolenia on-line wyróżnia to, że prowadzone są z najlepszymi trenerami i ekspertami, praktykami w temacie szkolenia, których znają Państwo ze szkoleń stacjonarnych.
- Będą Państwo widzieli i słyszeli trenera oraz wyświetlane przez niego materiały, prezentacje, filmy instruktażowe, dokumenty.
- Zarówno przed spotkaniem, jak i w jego trakcie mogą Państwo zadawać pytania poprzez czat. Trener odpowiada na te pytania na bieżąco lub w drugiej części szkolenia w sesji pytań i odpowiedzi.
- Platforma, na której odbywa się webinarium, jest dostępna bezpośrednio przez przeglądarkę internetową, np. Google Chrome lub inną. Potrzebny jest komputer z dostępem do Internetu. Przydatne mogą być również słuchawki z mikrofonem, jeżeli chcieliby Państwo zabierać głos a liczba uczestników na to pozwala. Kamera w komputerze nie jest konieczna.
- Po przesłaniu karty zgłoszenia otrzymają Państwo na wskazany adres e-mail unikalny link do webinarium (wirtualnej sali szkoleniowej). Wystarczy kliknąć w ten link w konkretnym terminie i godzinie w której planowane jest jego rozpoczęcie.
- Korzystanie z naszych webinarium jest bardzo proste. Jeżeli po raz pierwszy korzystają Państwo z naszego webinarium sugerujemy testowe połączenie we wskazanym przez nas terminie.
- Po spotkaniu otrzymają Państwo mailem elektroniczne materiały szkoleniowe a certyfikat ukończenia szkolenia zostanie przesłany, w zależności od Państwa preferencji, pocztą lub mailem. Płatność za szkolenie nastąpi na podstawie faktury przesłanej po szkoleniu mailem.

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl-lodz.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

KARTA ZGŁOSZENIA UCZESTNIKA:

Zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy (zajęcia on-line) 15 czerwca 2020 r.

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

3. 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.....

UWAGA Ilość miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia (mail, fax lub formularz na www.frdl-lodz.pl). Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem będzie równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za to szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem przed lub po szkoleniu (na przelewie prosimy podać nazwę szkolenia).

NR RACHUNKU: Alior Bank: 78 2490 0005 0000 4600 9773 6707

Podpis osoby upoważnionej
