

ZARZĄDZANIE ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY

- lokale mieszkalne i pomieszczenia tymczasowe, noclegownie, schroniska i inne placówki zapewniające miejsca noclegowe

27 marca 2020 r. hotel Q Hotel Plus, ul. Wojewódzka 12, 40-026 Katowice

- ✦ ustawa z dnia 21 czerwca 2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z uwzględnieniem ostatnio dokonanych ZMIAN tj. ustawą z dn. 22.03. 2018 r i ustawą z dn. 13.06.2019r.
- ✦ Kodeks Cywilny - w zakresie najmu lokali mieszkalnych.
- ✦ Kodeks Postępowania Cywilnego - tryb postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości.

Program szkolenia:

1. Omówienie spraw związanych z ustawą o ochronie praw lokatorów, w tym w szczególności:

- ✦ kogo dotyczy,
- ✦ wyłączenia (stosowanie niektórych przepisów np. dot. wojska),
- ✦ 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,
- ✦ pierwszeństwo w stosowaniu przepisów szczególnych przed przepisami ogólnymi,
- ✦ egzekucja z lokalu a tytuł prawny do lokalu,
- ✦ wyjaśnienie niektórych pojęć np. : zamieszkiwanie, niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe, dochody przy ubieganiu się o lokal mieszkalny i dochody przy ubieganiu się o obniżkę czynszu, miejscowość pobliska itp.

2. Prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów.

- ✦ umowy najmu: na czas nieokreślony, najem socjalny lokalu, na lokal zamienny, na czas stosunku pracy i na pomieszczenia tymczasowe - wymogi do ich zawarcia.
- ✦ prawa i obowiązki stron stosunku najmu - m.in.: omówienie spraw związanych z korespondencją.
- ✦ kaucje (sposób rozliczania w zależności od okresu czasu w jakim została wpłacona).
- ✦ przedawnienie roszczeń,
- ✦ czynsze i opłaty niezależne od właściciela, 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.
- ✦ najem socjalny lokali: obligatoryjne i fakultatywne uprawnienia do jego otrzymania, oferta jako propozycja zawarcia umowy będąca m.in. podstawą wygaśnięcia obowiązku odszkodowawczego gminy wobec właściciela, przedłużanie umów itp.,
- ✦ wypowiedzenie stosunku prawnego przez wynajmującego i najemcę oraz wytoczenie powództwa o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego przez wynajmującego, właściciela innego lokalu, czy też współlokatora,
- ✦ udział gminy w sprawach sądowych o opróżnienie lokalu,
- ✦ odszkodowania:
 - ✓ z tytułu zamieszkiwania w lokalu bez tytułu prawnego przy uprawnieniu do lokalu socjalnego, zamiennego oraz pomieszczenia tymczasowego,
 - ✓ 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.
- ✦ sytuacja prawna osób zajmujących lokal bez tytułu prawnego,

- ✦ prawo do lokalu zamiennego: z tytułu naprawy koniecznej, konieczności rozbiórki lub remontu budynku, planowanej sprzedaży lokali i nadmetrażu (kto zapewnia i w jakiej sytuacji, przesłanki ważności przyznania takiego lokalu przez gminę),

- ✓ w tym: omówienie zmian dokonanych nowelą z 13 czerwca 2019r.

- ✦ zamiana lokali - m.in. omówienie zmian dokonanych ustawą z 13 czerwca 2019 r.

3. Uchwały rad gmin w sprawie: wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy i zasad wynajmowania lokali - jak również wspomniane uchwały rad gmin w sprawie pomieszczeń tymczasowych.

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),
- ✦ wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy - omówienie zmian w tym zakresie dokonanych ustawą z 13 czerwca 2019 r.
- ✦ prawa małżonków i rozwiedzionych małżonków (w tym: szczegółowe omówienie tej problematyki poczynając od przepisów Kodeksu zobowiązań o najmie lokali, wydanego na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 27 X 1933 roku do obecnej chwili.
- ✦ odpowiedzialność za zapłatę czynszu i innych należnych opłat,
- ✦ przedawnienie roszczeń majątkowych,
- ✦ 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
- ✦ 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 w ww. sprawach.

Wykładowca:

Prawnik ze specjalizacją gospodarka mieszkaniowa.

Wieloletni pracownik departamentu mieszkalnictwa Ministerstwa Infrastruktury i Rozwoju,

Doświadczony szkoleniowiec, praktyk w zakresie zarządzania lokalami mieszkalnymi.

Harmonogram:

- ✦ 09:45 - 10:00 Rejestracja i przywitanie uczestników
- ✦ 10:00 - 11:30 Szkolenie
- ✦ 11:30 - 11:45 Przerwa kawowa
- ✦ 11:45 - 13:30 Szkolenie
- ✦ 13:30 - 14:00 Lunch
- ✦ 14:00 - 16:00 Szkolenie
- ✦ 16:00 Zakończenie szkolenia

ZARZĄDZANIE ZASOBEM MIESZKANIOWYM GMINY - lokale mieszkalne i pomieszczenia tymczasowe, noclegownie, schroniska i inne placówki zapewniające miejsca noclegowe			
27 marca 2020 r. hotel Q Hotel Plus, ul. Wojewódzka 12, 40-026 Katowice			
Imiona, nazwiska oraz stanowiska uczestników:			
Nazwa, adres NIP firmy:	Telefon uczestnika / osoby kontaktowej:		
	E-mail uczestnika / osoby kontaktowej:		
☐ Proszę o wysłanie e-faktury VAT w formie załącznika PDF na adres e-mail: ☐ Proszę o wystawienie tradycyjnej faktury VAT	Uwagi:		
Cena uczestnictwa			
☐ 590 zł + VAT - koszt udziału jednej osoby - zgłoszenie do 20.03.2020 ☐ 550 zł + VAT - koszt udziału jednej osoby przy udziale min. 2 osób - zgłoszenie do 20.03.2020 ☐ 690 zł + VAT - koszt udziału jednej osoby - zgłoszenie po 20.03.2020			
Warunki uczestnictwa			
Cena obejmuje: prelekcje, materiały, certyfikat oraz wyżywienie. Organizator zastrzega sobie prawo do zmian w programie. Wpłaty należy dokonać na konto podane na dokumencie proforma lub fakturze VAT. Niedokonanie wpłaty nie jest jednoznaczne z rezygnacją z udziału. Zamiast zgłoszonej osoby w szkoleniu może wziąć udział inny pracownik firmy. Rezygnację z udziału należy przesyłać listem poleconym na adres organizatora. Prosimy o dokonanie wpłaty zgodnie z terminem płatności podanym na fakturze proforma. Po otrzymaniu zgłoszenia prześlemy Państwu potwierdzenie udziału w szkoleniu oraz fakturę pro forma. Nieodwołanie zgłoszenia lub niewzięcie udziału w szkoleniu powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału. W przypadku rezygnacji w terminie mniejszym niż 14 dni przed rozpoczęciem szkolenia pobierane jest 100% opłaty za udział bez względu na termin wysłania formularza zgłoszeniowego. W przypadku, gdy wykładowca z przyczyn losowych nie będzie mógł przeprowadzić zajęć w podanym wcześniej terminie WLR Training Group zastrzega sobie prawo zmiany terminu zajęć. Uczestnicy szkolenia wskazani przez osobę zgłaszającą zostaną niezwłocznie poinformowani o tym fakcie. W przypadku finansowania ze środków publicznych faktura VAT zostanie wystawiona ze stawką VAT zw. ale cena na fakturze będzie ceną brutto z tego formularza zgłoszeniowego ☐ Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w celu administrowania nim przez zlecniodawcę w myśl rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1). Wiem, że mam pełne prawo do wglądu i zmiany swoich danych, jak też ich usunięcia z bazy. ☐ Wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji handlowej drogą elektroniczną od WLR Training Group Wojciech Jędrzejczyk (zgodnie z ustawą z dnia 18.07.2002 r. Dz. U. Nr 144 poz. 1204 „o świadczeniu usług drogą elektroniczną”). W każdym momencie przysługuje mi prawo do odwołania powyższej zgody. Oświadczam, że znam i akceptuję warunki uczestnictwa i rezygnacji w szkoleniu			
OŚWIADCZENIE VAT ZW Oświadczamy, że nabyta od WLR Training Group Wojciech Jędrzejczyk. mająca charakter usługi kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego, jest finansowana ze środków publicznych: (Prosimy zaznaczyć właściwą opcję) : <table border="1"> <tr> <td> ☐ w całości zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11.03.2004 o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2011.177.1054 z późn. zm.) </td> <td> ☐ w co najmniej 70% zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień Dz. U. z 2013 r. poz. 1722 z późn. zm.) </td> </tr> </table>		☐ w całości zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11.03.2004 o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2011.177.1054 z późn. zm.)	☐ w co najmniej 70% zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień Dz. U. z 2013 r. poz. 1722 z późn. zm.)
☐ w całości zgodnie z treścią art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11.03.2004 o podatku od towarów i usług (Dz.U. 2011.177.1054 z późn. zm.)	☐ w co najmniej 70% zgodnie z treścią § 3 ust. 1 pkt 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień Dz. U. z 2013 r. poz. 1722 z późn. zm.)		
Oświadczamy, że akceptujemy warunki uczestnictwa w szkoleniu oraz zobowiązujemy się do zapłaty.			
Podpis i pieczęćka			
WLR Training Group Wojciech Jędrzejczyk Al. Jerozolimskie 125/127, 02-017 Warszawa, tel.: 22 623 82 23, fax: 22 623 82 25	wlr.com.pl		