

GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY I AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO - ORZECZNICTWO

Proponujemy Państwu spotkanie, w trakcie którego zwrócimy szczególną uwagę na dokonane zmiany w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego obowiązujące od 2019 r., przy uwzględnieniu **noweli dokonanej w lipcu 2022 r.** Uczestnikom zostaną wyjaśnione ważne pojęcia występujące w ustawie m.in. „zamieszkiwanie”, „niezaspokojone potrzeby mieszkaniowe”, korespondencja odebrana i nieodebrana i inne. Ekspert omówi także sprawy dotyczące uchwał rad gmin w zakresie zasad wynajmowania lokali gminnych i wieloletnich programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy z podaniem orzecznictwa sądów administracyjnych w zakresie aktów prawa miejscowego. Ponadto webinarium będzie uwzględniało przepisy Kodeksu cywilnego w zakresie m.in. wspólności najmu (sprawy małżonków, wstąpienia w stosunek najmu po śmierci najemcy itp.) oraz wybrane zagadnienia z Kodeksu postępowania cywilnego. Zostaną również przedstawione orzeczenia sądów powszechnych i Sądu Najwyższego.

CELE I KORZYŚCI:

Zapoznanie uczestników z najistotniejszymi i bieżącymi przepisami aktów prawnych oraz udzielenie odpowiedzi m.in. na następujące pytania:

- Jakie są zasady i formy ochrony praw lokatorów?
- Jakie są zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem?
- Z kim gmina może zawrzeć umowę najmu mieszkania na czas nieoznaczony, a z kim umowę najmu socjalnego lokalu – z uwzględnieniem potrzeb cudzoziemców?

PROGRAM:

- 1. Omówienie podstawowych pojęć oraz spraw związanych z ustawą 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 niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych,
 - c. omówienie kwestii braku tytułu prawnego do lokalu.
- 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. Przy omawianiu poszczególnych zagadnień będzie zwrócona uwaga na wprowadzone nowelizacje do ustawy o ochronie praw lokatorów, dokonane:**
- a. ustawą z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw,
 - b. ustawą z dnia 10 grudnia 2020 r. o zmianie niektórych ustaw wspierających rozwój mieszkalnictwa,
 - c. oraz ustawą z dnia 28 maja 2021r. o zmianie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz niektórych innych ustaw,
 - d. ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych.
- 6. 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.
- 7. 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 schroniska lub innej placówki zapewniającej miejsca noclegowe.
- 8. Orzecznictwo sądowe w tym: sądów administracyjnych w związku z aktami prawa miejscowego.**
- 9. Udzielanie odpowiedzi na pytania – możliwe również w trakcie realizacji Webinarium.**

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

GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM GMINY NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY I AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO - ORZECZNICTWO



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



16 lutego 2023 r.

Szkolenie w godzinach 9:30-14:00



Cena: 389 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera: udział w profesjonalnym szkoleniu online z możliwością zadawania pytań, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia.

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa
Milena Dudek, tel. 71 372 41 21, milena.dudek@okst.pl
Katarzyna Nowak, tel. 32 206 98 43 wew. 28, katarzyna.nowak@okst.pl
Anna Rawza, tel. 32 206 80 39 wew. 33, anna.rawza@okst.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: Papierowej
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.frdl.org.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na www.frdl.org.pl do 13 lutego 2023 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 _____