



Ośrodek Innowacji Edukacyjnych zaprasza na SZKOLENIE ONLINE (WEBINAR NA ŻYWO):

„Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy – aktualności”

Program szkolenia:

1. Wykładnia przepisów prawa z zakresu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w oparciu o najnowsze orzecznictwo sądowe, wystąpienia pokontrolne, case study z praktyki trenera, w tym m.in.:

- analiza definicji ustawowych,
- zasady zawierania umów o używanie lokalu – na co zwrócić uwagę,
- zakres dopuszczalnych modyfikacji umowy najmu w stosunku do zapisów ustawy,
- prawa i obowiązki stron stosunku najmu,
- granice uprawnień rady gminy/miasta w zakresie gminnej polityki mieszkaniowej,
- wadliwość uchwał rad gmin/miast w zakresie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych,
- definicja dochodu,
- przychody wliczane oraz niewliczane do dochodu – case study,
- weryfikacja dochodów,
- ustalenie stawki czynszu:
 - czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową – katalog otwarty,
 - naruszenia przy ustalaniu stawki czynszu,
 - etapy ustalania stawki czynszu,
 - zależność między uchwałą rady gminy a zarządzeniem wójta;
- obniżka czynszu:
 - kryteria obniżki czynszu,
 - odstąpienie od obniżki czynszu – przesłanki, charakter prawny,
 - zwrot obniżki,
 - odmowa udzielenia obniżki,
 - możliwość ponownego obniżenia czynszu z uwagi na obniżenie dochodu;
- podwyżka czynszu,
 - podwyższenie czynszu w umowach najmu zawartych na czas oznaczony,
 - uzasadnienie podwyżki czynszu,
 - termin wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu a przyczyna wypowiedzenia,
 - forma wypowiedzenia,
 - skutki wypowiedzenia wysokości czynszu,
 - podwyżka czynszu przekraczająca 3% w skali roku,
 - kalkulacja podwyżki czynszu – elementy obligatoryjne,
 - termin żądania przez najemcę przedstawienia przyczyn i kalkulacji podwyżki,



- jak liczyć 14-dniowy termin do przedstawienia przyczyn i kalkulacji podwyżki przez właściciela,
 - możliwość poddania kontroli sądu zasadności podwyżki czynszu,
 - odmowa bądź zakwestionowanie podwyżki czynszu,
 - konsekwencje zakwestionowania podwyżki czynszu;
- przesłanki obowiązku wypowiedzenia czynszu i ustalenia nowego czynszu,
- ustalenie zwrotu kapitału,
- pojęcie „godziwego zysku”,
- pojęcie „kosztów utrzymania lokalu”,
- konieczność wykazania zasadności podwyżki opłat niezależnych od właściciela,
- kontrola sądowa podwyżek opłat niezależnych od właściciela,
- zasady wynajmowania lokalu - umowa najmu na czas nieoznaczony,
- sposób zgłoszenia żądania zawarcia umowy na czas oznaczony,
- kaucja:
- wysokość,
 - przesłanki niepobierania,
 - zwrot kaucji,
 - kaucja a oddanie lokalu w stanie niepogorszonym,
 - kaucja a uchwała rady gminy,
 - rozliczanie kaucji, waloryzacja sądowa;
- wykładnia pojęcia „naprawy”,
- kiedy naprawa obciąża najemcą a kiedy wynajmującego,
- naprawy niepodlegające rozliczeniu,
- przedawnienie roszczeń majątkowych,
- protokół zdawczo-odbiorczy w praktyce – kiedy obligatoryjny, wymogi,
- dopuszczalność wprowadzenia ulepszeń w lokalu – pojęcie „ulepszenia”,
- awaria a udostępnienie lokalu,
- wymogi protokołu dotyczącego wejścia do lokalu w przypadku awarii,
- koszty awaryjnego wejścia do lokalu,
- udostępnienie lokalu celem kontroli oraz napraw,
- lokal zamienny w związku z koniecznością remontu lub rozbiórki,
- konsekwencje niedostarczenia przez właściciela lokalu zamiennego,
- ustalenie terminu przeglądów okresowych – uprawnienia i obowiązki gminy,
- najem socjalny lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- najem pomieszczenia tymczasowego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- pozbawienie lokatora tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego przez właściciela,
- ustanie stosunku najmu- możliwe formy,
- rozliczenie stosunku najmu,
- wypowiedzenie umowy najmu:
- forma wypowiedzenia,



- przyczyny:
 - a. powodowanie szkód,
 - b. używanie lokalu w sposób sprzeczny z umową,
 - c. zwłoka z zapłatą za 3 pełne okresy – obowiązki formalne,
 - d. niezamieszkiwanie w lokalu przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
 - definicja „pobliskiej miejscowości”,
 - wytoczenie powództwa o rozwiązanie stosunku najmu z ważnych przyczyn, pojęcie „ważnych przyczyn”;
- lokale socjalne:
- prawo do lokalu,
 - minimalne standardy,
 - warunki najmu,
 - zasady najmu lokali socjalnych,
 - obowiązek gminy zapewnienia lokalu socjalnego – przesłanki,
 - treść oferty gminy dot. lokalu socjalnego,
 - elementy oferty gminy dot. lokalu socjalnego,
 - odmowa przyjęcia oferty gminy – skutki,
 - brak obowiązku przyznania lokalu socjalnego – przesłanki,
 - odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu,
 - eksmisja;
- bezumowne zamieszkiwanie lokalu – odszkodowanie,
- wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy – case study,
- pomieszczenie tymczasowe:
- warunki najmu,
 - powierzchnia mieszkalna pomieszczenia tymczasowego,
 - zasób pomieszczeń tymczasowych,
 - przesłanki przyznania pomieszczenia tymczasowego,
 - kiedy pomieszczenie tymczasowe nie przysługuje,
 - odszkodowanie - przesłanki,
 - eksmisja.
- przedłużanie umów na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe,
- umowa najmu okazjonalnego.
- 2. Najważniejsze zmiany w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w ostatnich latach:**
- ograniczenie możliwości prowadzenia przez gminy komercyjnej działalności zarządzania nieruchomościami nienależącymi do gminnego zasobu nieruchomości,
 - uprawnienie dla rady gminy do wydłużenia w drodze uchwały okresu, za który osoby ubiegające się o lokal z gminnego zasobu mieszkaniowego zobowiązane będą wykazać w deklaracji wysokość dochodu,



- nowe wzory deklaracji,
- nowe zasady ustalania maksymalnego czynszu opłacanego przez najemcę,
- „społeczne formy rozwoju mieszkalnictwa” w praktyce,
- najważniejsze założenia ustawy o zmianie niektórych ustaw wspierających poprawę warunków mieszkaniowych,
- instytucja Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej,
- nowe zasady obliczania dochodu,
- zmiana w zakresie ustalania dochodu z ryczałtu,
- podnajem lokali wynajmowanych przez Gminę niezależnie od dochodu gospodarstwa domowego; wysokość czynszu pobieranego od podnajemców,
- prawo wypowiedzenia umowy najmu uzależnione od powierzchni użytkowej lokalu,
- rozszerzenie możliwości wypowiedzenia w sytuacji gdy lokal jest o dużej powierzchni a zamieszkuje w nim mało osób,
- zwiększenie kompetencji Gminy w zakresie weryfikacji wiarygodności informacji i danych zawartych w deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego,
- prawo małżonków do osobnego ubiegania się o pomoc mieszkaniową.

3. Analiza najnowszego orzecznictwa sądowego.

4. Panel dyskusyjny, wymiana doświadczeń, pytania i odpowiedzi.

Szkolenie prowadzone w formie interaktywnej, uczestnicy w trakcie trwania całego szkolenia warsztatowego mają możliwość aktywnego uczestnictwa poprzez zadawanie pytań trenerowi oraz wymianę doświadczeń.

Trener: Prawnik, wieloletni współpracownik, doradca Ministerstwa Sprawiedliwości, brał udział w pracach komisji sejmowych oraz w sporządzaniu licznych projektów ustaw, zajmuje się obsługą prawną jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego i podmiotów gospodarczych działających w obszarze budowlanym. Doświadczony trener - ekspert w zakresie gospodarki mieszkaniowej; realizator ponad 2000 szkoleń dla kilkudziesięciu tysięcy pracowników administracji samorządowej.

Termin szkolenia: 9 stycznia 2025 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 30 grudnia 2024 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 30 grudnia 2024 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, token (hasło dostępu), materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową (na stronach nr 5-6) prosimy wysłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub faksem pod numer 14 692 49 02.



„Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy – aktualności”

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 9 stycznia 2025 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 30 grudnia 2024 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 30 grudnia 2024 r.

RABAT: Koszt za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

lp.	IMIĘ I NAZWISKO UCZESTNIKA	STANOWISKO	E-MAIL UCZESTNIKA

DANE DO KONTAKTU ORAZ WYSTAWIENIA FAKTURY:

NABYWCA:	ODBIORCA
.....
adres:.....	adres:.....
kod pocztowy:	kod pocztowy :.....
NIP:.....	Tel.
	E-MAIL.....

Oświadczam, iż wyżej wymienione szkolenie ma charakter kształcenia zawodowego, a środki wydatkowane na szkolenie pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Oświadczenie ma na celu możliwość zastosowania stawki zwolnionej VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. Zmianami)

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej



Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb niniejszego szkolenia, zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 1000). Administratorem Państwa danych osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie przy ul. Lwowskiej 37/54. Państwa dane osobowe będą przetwarzane do momentu wykonania usługi szkolenia, a po jego zakończeniu przez okres wymagany obowiązkami nałożonymi na administratora danych przepisami prawa. Odbiorcami danych mogą być trenerzy oraz inne osoby prowadzące szkolenie, a także biuro księgowo obsługujące Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd. Mają Państwo prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na Państwa szczególną sytuację, a także prawo cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w zakresie w jakim jest ona podstawą przetwarzania danych w każdym czasie bez wpływu na zgodność z prawem dotychczasowego przetwarzania. Podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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.

.....
Data, pieczętka, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

NAJWAŻNIEJSZE ZASADY UCZESTNICTWA W SZKOLENIU ONLINE:

- 1. W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy przesłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub faksem pod numer 14 692 49 02.**
- 2. Szkolenie jest realizowane na żywo na platformie Clickmeeting, pytania można zadawać ekspertowi w każdym momencie trwania szkolenia za pośrednictwem czatu lub mikrofonu, jak również przed szkoleniem, wysyłając maila na: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.**
- 3. Do udziału w szkoleniu potrzebny jest jedynie komputer z połączeniem internetowym. Kamera ani mikrofon nie są konieczne, stanowią jedynie dodatkowe ułatwienie w kontakcie z prowadzącym. Zalecane przeglądarki internetowe to: Chrome, Firefox, Opera, Edge, Safari. Nie zalecamy Internet Explorer.**
- 4. Prosimy zwrócić uwagę na czytelne uzupełnienie w formularzu zgłoszeniowym adresu mailowego. To właśnie na ten adres mailowy otrzymają Państwo przed szkoleniem - link do szkolenia, token (indywidualne hasło dostępu), a w trakcie szkolenia - materiały szkoleniowe, certyfikaty, fakturę.**
- 5. Jeden token jest przypisany do jednego maila i w czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym komputerze. W przypadku zgłoszenia na szkolenie kilku osób z jednej instytucji, konieczne jest, aby każda zgłoszona osoba podała inny adres mailowy dla którego zostanie przyporządkowany token.**
- 6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na maila podanego w zgłoszeniu zostanie do Państwa wysłany mail z linkiem oraz tokenem (indywidualnym hasłem dostępu). W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i zalogować się do wydarzenia.**
- 7. Płatność za szkolenie następuje na podstawie faktury z 14-dniowym terminem płatności, która zostanie wysłana na podanego przez Państwa maila kilka minut przed rozpoczęciem szkolenia.**
- 8. Materiały szkoleniowe, certyfikaty, faktura zostaną wysłane na maile uczestników podane w formularzach zgłoszeniowych 15-20 minut przed rozpoczęciem szkolenia. W przypadku, gdyby mail nie dotarł w ciągu pół godziny od rozpoczęcia szkolenia bardzo prosimy o kontakt pod numerem tel. 537 069 307.**

Po uzupełnieniu karty zgłoszeniowej prosimy o jej zeskanowanie oraz wysłanie na maila biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub o przefaksowanie na numer 14 692 49 02. Dziękujemy.