

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze zaprasza na szkolenie:
**Najem mieszkań komunalnych po nowelizacjach ustawy o ochronie
praw lokatorów**

Data: 24 września 2020 r., godz. 9:30 – 14:30

Miejsce: Zielona Góra, Al. Niepodległości 16/9, III piętro

Cena: 429 zł netto/os.

Rabat 10 % dla drugiej osoby z tej samej Instytucji

Zgłoszenia: Prosimy przesyłać drogą elektroniczną na adres szkolenia.zg@frdl.org.pl
lub wypełniając formularz zgłoszenia online przez stronę www.zg.frdl.pl
lub faksem na nr 68 419 90 97 lub 68 419 90 98 do dnia 21 września 2020 r.

Cele i korzyści: Przedstawienie zasad ochrony praw lokatorów, a także praw i obowiązków stron umowy najmu oraz najmu socjalnego mieszkania komunalnego. Zajęcia obejmują także wybrane przepisy prawa dotyczące korzystania z mieszkań komunalnych z uwzględnieniem nowelizacji Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu Cywilnego, które nastąpiły w latach 2018 - 2019. Podczas spotkania uczestnicy uzyskają odpowiedzi między innymi na pytania:

- Jakie są formy ochrony praw lokatorów?
- Na czym polega najem socjalny?
- Jak zapobiegać powstawaniu zadłużeniom lokali mieszkalnych?
- Jakie są uprawnienia najemcy oraz bezumownych użytkowników mieszkań komunalnych?
- Co powinna zawierać umowa najmu mieszkania komunalnego?
- Jakie są nowe przesłanki rozwiązania przez gminę umowy najmu lokalu mieszkalnego?
- Na czym polega rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy wskazującym, że jest on w stanie uiszczać czynsz nieobniżony, wykorzystując własne środki i posiadane zasoby finansowe?
- Od kiedy gmina musi naliczać odszkodowanie za bezumowne zajmowanie lokalu?
- W jaki sposób Regulamin Porządku Domowego ułatwia podejmowanie działań wobec osób utrudniających zamieszkiwanie?

Adresaci: Zarządcy, administratorzy oraz pracownicy urzędów gmin, starostw i urzędów marszałkowskich zajmujący się gospodarowaniem budynkami mieszkalnymi stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego.

Prowadzący: Absolwent Centrum Studiów Samorządu Terytorialnego i Rozwoju Lokalnego Uniwersytetu Warszawskiego oraz studiów podyplomowych na Uniwersytecie Warmińsko - Mazurskim w zakresie szacowania nieruchomości, a także studiów podyplomowych w zakresie zarządzania nieruchomościami. Od 1991 roku zatrudniony w urzędach gmin, zawodowo odpowiedzialny między innymi za zarządzanie mieniem komunalnym, między innymi placówkami oświatowymi oraz komunalnymi budynkami mieszkalnymi.

Program:

1. Uwarunkowania prawne:

- a. Zadania gminy w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.
- b. Podstawy prawne i formy ochrony praw lokatorów.

- c. Definicja najmu z Ustawy – Kodeks Cywilny.
 - d. Warunki ubiegania się o zawarcie umowy najmu komunalnego lokalu mieszkalnego.
 - e. Analiza sytuacji materialnej wnioskodawcy w tym rażąca dysproporcja między niskimi dochodami wykazanymi w złożonej deklaracji, a faktycznym stanem majątkowym wnioskodawcy.
- 2. Gmina jako strona umowy najmu:**
- a. Obowiązki zarządcy komunalnego budynku mieszkalnego wynikające z przepisów prawa.
 - b. Obowiązki stron umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony w tym umów zawieranych po dniu 21 kwietnia 2019 roku.
 - c. Najem socjalny i wymogi zawarcia kolejnej umowy.
 - d. Protokółarne przekazanie lokalu najemcy.
 - e. Pobór i zwrot kaucji mieszkaniowej.
- 3. Obowiązki najemcy mieszkania komunalnego:**
- a. Ustawowe obowiązki najemcy.
 - b. Zapłata czynszu i opłat niezależnych od wynajmującego, po nowelizacji Ustawy o ochronie praw lokatorów.
 - c. Zasady polityki czynszowej i podwyższania wysokości czynszu, w tym dla umów zawieranych na czas nieznaczonej po dniu 21 kwietnia 2019 roku.
 - d. Formy przeciwdziałania zaległościom czynszowym.
 - e. Udostępnianie lokalu dla potrzeb zarządcy komunalnego budynku mieszkalnego.
- 4. Skutki niewywiązywania się najemcy z umowy:**
- a. Podstawy prawne wypowiedzenia umowy najmu komunalnego lokalu mieszkalnego oraz umowy zawartej na czas oznaczony.
 - b. Podnajem lokalu bez zgody wynajmującego.
 - c. Naruszanie Regulaminu Porządku Domowego.
 - d. Skutki prawne wygaśnięcia lub rozwiązania umowy najmu.
 - e. Odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu.
 - f. Postępowanie o sądowe nakazanie opuszczenia, opróżnienia i wydania lokalu.
- 5. Zapewnienie najmu socjalnego i pomieszczeń tymczasowych:**
- a. Osoby uprawnione do otrzymania lokalu socjalnego, najmu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego, na mocy wyroku eksmisyjnego.
 - b. Tryb zapewnienia lokali socjalnych i najmu socjalnego.
 - c. Tryb zapewnienia tymczasowych pomieszczeń.
 - d. Protokółarne przejęcie lokalu od użytkownika.
 - e. Termin rozliczenia najmu po przejęciu lokalu.

Zgłoszenie (ZG) – Najem mieszkań komunalnych po nowelizacjach ustawy o ochronie praw lokatorów – 24.09.2020 r.

Nazwa NABYWCY:.....

Ulica, nr: Miejscowość kod pocztowy.....

NIP: Tel:

Nazwa ODBIORCY (wypełnić jeśli dotyczy):

Ulica, nr: Miejscowość kod pocztowy.....

1.
imię i nazwisko, (wypełnić drukowanymi) e-mail

2.
imię i nazwisko, (wypełnić drukowanymi) e-mail **RABAT 10%**

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (niepotrzebne skreślić) TAK / NIE

.....
podpis

UWAGA!

Cena zawiera: materiały szkoleniowe, długopis, notes, zaświadczenie o ukończeniu szkolenia, lunch oraz przerwy kawowe.
O udziale w szkoleniu decyduje przesłanie do Ośrodka karty zgłoszenia co jest równoznaczne z zakwalifikowaniem się na wybrane szkolenie.
Brak pisemnej rezygnacji na 3 dni robocze przed szkoleniem będzie równoznaczne z obciążeniem Państwa pełnym kosztem szkolenia.
Płatność przelewem, na podstawie faktury wystawionej w dniu szkolenia