

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej zaprasza 24 lutego 2012 r. na szkolenie nt.:

Praktyczne problemy komunalnej gospodarki mieszkaniowej i ochrony praw lokatorów w 2012 roku

Szkolenie jest skierowane przede wszystkim do pracowników samorządu terytorialnego, w szczególności zaś pracowników urzędów gmin i urzędów miast zajmujących się czynnościami z zakresu gospodarowania lokalami komunalnymi, oraz do osób zajmujących się profesjonalną obsługą rynku nieruchomości (zarządców nieruchomości i pośredników w obrocie nieruchomościami).

Celem szkolenia jest przybliżenie i omówienie praktycznych problemów związanych z realizowaniem komunalnej gospodarki mieszkaniowej.

Szczególny nacisk zostanie na szkoleniu położony na prezentację najnowszych uregulowań prawnych, w szczególności nowelizacji obowiązującej od 16 listopada 2011 r. oraz aktualnego orzecznictwa w przedmiocie postępowań o eksmisję, roszczeń odszkodowawczych kierowanych przeciwko gminie oraz funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych.

Program szkolenia:

1. **Obowiązki gminy w zakresie gospodarowania komunalnym zasobem mieszkaniowym**
 - sposoby kształtowania zasad wynajmu lokali w gminie;
 - problematyka tworzenia programów gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy;
 - pojęcie lokalu w kontekście zasad gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym.
2. **Czynsz w gospodarce komunalnej**
 - zasady ustalania czynszu w komunalnym zasobie mieszkaniowym;
 - podwyższenie czynszu, obowiązek uzasadnienia przyczyn podwyżki, uprawnienia lokatora w przypadku kwestionowania podwyżki czynszu;
3. **Najem lokali mieszkalnych i użytkowych – uprawnienia i obowiązki gminy jako wynajmującego**
 - istotne postanowienia umowy najmu lokalu mieszkaniowego i użytkowego w świetle przepisów kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów;
 - wypowiedzenie i rozwiązanie umowy najmu – szczególna ochrona lokatora w przepisach ustawy o ochronie praw lokatorów
 - najem okazjonalny – praktyczne problemy związane ze stosowaniem nowych przepisów;
 - przypadki bezumownego korzystania z lokalu – uprawnienia właściciela;
 - wstąpienie w stosunek najmu – omówienie zasad funkcjonowania instytucji oraz jej skutków w zakresie praw i obowiązków gminy
4. **Szczególne obowiązki gminy wynikające z ustawy o ochronie praw lokatorów po ostatnich nowelizacjach**
 - Realizacja obowiązku w zakresie zapewnienia lokalu socjalnego, lokalu zamiennego i wskazania pomieszczenia tymczasowego po nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów oraz kodeksu postępowania cywilnego;
 - Obowiązki odszkodowawcze gminy:
 - odszkodowanie za niedostarczenie lokalu zamiennego;
 - odszkodowanie za niezapewnienie lokalu socjalnego;
 - odszkodowanie za niewskazanie pomieszczenia tymczasowego w świetle znowelizowanych przepisów oraz aktualnego orzecznictwa.
 - Charakter odpowiedzialności odszkodowawczej gminy oraz sposoby jej ograniczenia.
5. **Gmina w postępowaniu sądowym i egzekucyjnym związanym z komunalną gospodarką lokalami**
 - Postępowania w sprawie podwyżek czynszów;
 - Postępowania o eksmisję;
 - Postępowania egzekucyjne w celu wykonania wyroku nakazującego eksmisję.



6. Gmina jako zarządca nieruchomości i członek wspólnoty mieszkaniowej

- zarząd i zarządca nieruchomości według przepisów ustawy o własności lokali oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- wspólnota mieszkaniowa, powstanie i sposób funkcjonowania;
- pozycja gminy jako jednego z członków wspólnoty mieszkaniowej.

Prowadzący szkolenie:

Marcin Polit

Radca Prawny, autor wielu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych.

Ekspert Gazety Samorządu i Administracji udzielający odpowiedzi na pytania czytelników z zakresu gospodarki i obrotu nieruchomościami.

Szkolenie odbędzie się w siedzibie FRDL RC w Łodzi, ul. Rewolucji 1905 roku nr 9, II PIĘTRO(DOMOFON NR 36) 24.02 2012 r.. w godzinach 10.00 – 15.00.

Cena szkolenia wraz z poczęstunkiem wynosi 275 zł od osoby. Każda kolejna osoba z tej samej instytucji otrzyma 10% zniżki!

Zgłoszenia należy dokonywać mailem na adres – k.marciniak@frdl-lodz.pl bądź faksem - 42/ 288 12 86 dostarczając do nas wypełnioną KARTĘ ZGŁOSZENIA – formularz zgłoszeniowy został zamieszczony na stronie <http://www.frdl-lodz.pl> (w zakładce szkolenia) w tabeli przedstawiającej terminarz szkoleń (opcja wyślij zgłoszenie dla danej daty i tematu).