

PRAKTYCY PRAKTYKOM

**Przydzielanie mieszkań komunalnych. Jakie są procedury przydziału?
Jak sprawdzić faktyczne dochody lokatorów? Na jakich zasadach
naliczać czynsz? Program odpracowywania czynszu.**

**Zamiany lokali. Lokale w TBS. Eksmisje lokatorów, współpraca z
komornikami. Pomieszczenia tymczasowe. Lokale służbowe.**

Repatriacja.

**Szkolenie poprowadzi Kierownik Referatu Pomocy Mieszkaniowej UM
Krakowa.**

Uczestnicy otrzymają gotowe wzory pism i decyzji, które przygotował prowadzący:

- skierowanie do zawarcia umowy najmu na czas nieoznaczony, lokalu zamiennego, lokalu socjalnego, pomieszczenia tymczasowego, dobrowolnej zamiany
- oferta do Banku zamian, Programu zamian, Programu Pomocy Lokatorom
- wydzielenie lokalu socjalnego/pomieszczenia tymczasowego, włączenie do zasobu
 - wstrzymanie czynności eksmisyjnych
 - skierowanie do TBS
- oświadczenia w zakresie przetwarzania danych osobowych oraz stanu majątkowego
 - kwestionariusz kwalifikacji warunków socjalno-mieszkaniowych
 - kwestionariusz kwalifikacji warunków niemieszkalnych
- wzór porozumienia z wojewodą w sprawie dotacji na repatriantów

Dyskusja i odpowiedzi na Państwa pytania od początku spotkania.

Możliwość przesłania pytań na maila: kontakt@pccpoland.pl

10 listopada 2016 r. Wrocław, Hotel Scandic, ul. Piłsudskiego 49/57, godz. 10:00 – 15:00

W programie szkolenia m.in.:

- ***pełna procedura udzielenia pomocy mieszkaniowej z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów***
 - ***weryfikacja stanu majątkowego wnioskodawcy (nieruchomości)***
 - ***weryfikacja dochodów gospodarstwa domowego wnioskodawcy***
 - ***weryfikacja zachowania wnioskodawców w poprzednim miejscu zamieszkania***
- ***zapobieganie „gettyzacji” budynków komunalnych w kontekście gminnych inwestycji (budownictwo na terenach gminy, zakup nowych lokali)***
- ***procedura odwoławcza od odmowy przyznania pomocy mieszkaniowej***
 - ***czynnik kontroli społecznej w ramach pomocy mieszkaniowej***

- *pomoc mieszkaniowa w sytuacji zdarzenia losowego (pożar, zalanie, klęska żywiołowa)*
- *zasady eksmisji z mieszkań komunalnych i ich realizacji*
- *rozwiązywanie umów najmu*
- *wygaśnięcie i przedłużanie umów najmu lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych*
 - *umowa najmu lokalu socjalnego/pomieszczenia tymczasowego a dodatek mieszkaniowy*
 - *wstrzymywanie czynności eksmisyjnych*
 - *zamiany lokali mieszkalnych, Bank zamian, Program zamian*
 - *zamiany lokali za spłatę zadłużenia*
- *przywrócenie lub nabycie tytułu prawnego do lokalu wraz z jednoczesną zamianą lokalu*
 - *zamiany lokali komunalnych na lokale własnościowe (także spółdzielcze własnościowe)*
- *wydziałanie do zasobu lokali socjalnych oraz pomieszczeń tymczasowych, wyłączenie z zasobu lokali socjalnych*
 - *ustalanie wysokości odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu/pomieszczenia*
 - *Program Pomocy Lokatorom*
 - *TBS*
- *likwidacja lokali służbowych w placówkach edukacyjnych, służby zdrowia i innych. Lokale zamienne. Wyłączenie lokali służbowych z zasobu mieszkaniowego.*
- *repatriacja – zaproszenie do osiedlenia się na terenie gminy, realizacja, porozumienie z wojewodą w sprawie dotacji na pokrycie kosztów gminy*
 - *pomoc dla uchodźców polskiego pochodzenia z terenów wschodniej Ukrainy*
 - *użyczenie lokali na potrzeby realizacji zadań własnych gminy w zakresie pomocy społecznej*
 - *gospodarowanie pustostanami*

W programie także:

- ✓ Jak weryfikować najemców, jak sprawdzić jakie są ich faktyczne dochody?
- ✓ Jak są procedury przydziału mieszkań komunalnych?
- ✓ Jak zakwalifikować wnioskodawców?
- ✓ **Zasady rozwiązywania umów najmu.**
- ✓ **Wieloletni program gospodarki nieruchomościami gminy** – co musi zawierać taki program, aby wojewoda przyjął uchwałę?
- ✓ **Eksmisje – współpraca z komornikami**, pomieszczenia tymczasowe po zmianie przepisów z 2011 r.
- ✓ **Odpracowywanie zadłużenia czynszowego** – w jaki sposób to zrobić? Na co się powołać? Płatności na podstawie jakiego dokumentu? Jak przeliczać wartość odpracowywanej pracy?
- ✓ **Jak skutecznie wyegzekwować zadłużenie od mieszkańców?**
- ✓ Warunki przydziału lokali komunalnych.

- ✓ Jak wypowiedzieć umowę stosunku najmu, **jak wykonać skuteczną eksmisję na podstawie wyroku sądowego?**
- ✓ Co w zakresie gminy jest obowiązkiem? **Czy lokale zastępcze są obligatoryjne?**
- ✓ Czy jest potrzeba utrzymywania lokali komunalnych czy koniecznością są tylko socjalne? Czy przez wyrok sądowy?
- ✓ **Wydzielanie części socjalnej z części komunalnej** – procedura, jak to ma się odbywać?
- ✓ Których wnioskodawców kwalifikować, a których nie?
- ✓ Co w przypadku osób, które mieszkają na stacji, co w przypadku kiedy w lokalu mieszka kilka rodzin; co w przypadku kiedy osoba jest zameldowana w gminie, ale mieszka poza jej terenem?
- ✓ Procedura przed przydziałem.
- ✓ Co ma wynikać z uchwały o zasadach przydziału mieszkań?
- ✓ **Jakimi kryteriami kierować się przy przydziale mieszkań?**
- ✓ **Komisja mieszkaniowa.** Czy każdy pracownik sam działa czy musi cała komisja?
- ✓ **Zapewnienie lokali tymczasowych – czy musimy, kiedy musimy? Terminowość.**
- ✓ Kryteria przydziału mieszkań, jak stwierdzić czy ktoś się kwalifikuje czy nie?
- ✓ **Zmiana dotychczasowych uchwał** – żeby umowy były dotychczasowe a nie bezterminowe – projekty przykładowych uchwał.
- ✓ W jakich okolicznościach można nabyć lub przywrócić tytuł prawny?
- ✓ **Warunki przydziału lokali komunalnych.**
- ✓ **Zasady eksmisji z mieszkań komunalnych oraz socjalnych.**
- ✓ Wniosek, prawo do lokalu komunalnego, ustawa odnosi się tylko do socjalnego a co z osobą posiadającą tytuł prawny do nieruchomości?
- ✓ **Prawo ubiegania się o lokale** - przykłady; co jeśli odmawiają przeniesienia się do lokalu zamiennego? Jakie są możliwości prawne? Uwarunkowania.
- ✓ Jak skutecznie przeprowadzać eksmisję?
- ✓ **Płatności – największe problemy, ciekawe rozwiązania.**
- ✓ Mobilizowanie najemców do remontów, jak mobilizować najemców do remontów i napraw w mieszkaniach komunalnych?
- ✓ Co zrobić z lokatorami, którzy nie płacą? Jak postępować?
- ✓ Problem lokali zamiennych.
- ✓ Lustracje mieszkań w terenie.
- ✓ Jeśli dotychczasowi najemcy wybudowali sobie dom na terenie gminy a teraz mieszka tam zięć – czy sporządza się sesję czy eksmisję ?
- ✓ Rozwiązywanie umów najmu na czas nieokreślony – procedura.
- ✓ Czy gmina ma jakieś obowiązki jeżeli została podpisana umowa z najemcą na czas określony?

Prelegent: Rafał Wojtusik - od 10 lat kierownik Referatu Pomocy Mieszkaniowej w Urzędzie Miasta Krakowa. Prawnik, autor pracy dyplomowej pt. „Zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej na przykładzie Gminy Miejskiej Kraków”, współtwórca obowiązujących w Krakowie uchwał w sprawie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych oraz wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem.

W ramach pełnionych obowiązków realizuje m. in. zadania z zakresu:

- udzielania pomocy mieszkaniowej z tytułu niezaspokojonych potrzeb mieszkaniowych i niskich dochodów, przyznawania lokali zamiennych, przedłużania umów najmu lokali socjalnych/pomieszczeń tymczasowych, zamian lokali mieszkalnych, gospodarowania zasobem TBS
- repatriacji/pomocy dla uchodźców z terenu wschodniej Ukrainy.

Formularz zgłoszeniowy – Lokale komunalne/s

Wrocław 10 listopada 2016 r.,
Hotel Scandic, ul. Piłsudskiego 49/57, godz. 10.00 - 15.00

1. Wideokonferencja – koszt udziału 300 zł netto.....
2. Udział osobisty – koszt udziału 479 zł netto.....

PROMOCJA przy zgłoszeniu:

Do 27.10.2016 r.,	Od 28.10.2016 r. do 03.11.2016 r.,
399 zł netto - oszczędzasz 80 zł	429 zł netto - oszczędzasz 50 zł

Wydrukowane i wypełnione DRUKOWANYMI LITERAMI zgłoszenie prosimy przesłać na

nr faksu: (22) 464 – 81 – 19

lub adres email: kontakt@pccpoland.pl

Dane do faktury:

Nazwa firmy			
Dokładny adres:			
NIP	Tel:	E-mail:	

Dane uczestników:

1. Imię i nazwisko:			
Stanowisko:			
Tel.:	E-mail:		
2. Imię i nazwisko:			
Stanowisko:			
Tel.:	E-mail:		

Uwagi:.....

Proszę uzupełnić: Oświadczam, że należność w wysokości _____ PLN netto. zostanie wpłacona do dnia **terminu seminarium** na rachunek Private Corporate Consulting Sp. z o.o. w Bank Millennium SA nr konta: 70 1160 2202 0000 0001 6145 5656, tytuł płatności: „**WROLOK**”, oraz **nazwisko/a uczestnika/ów**.

Proszę o wystawienie faktury VAT. W przypadku konieczności wystawienia faktury VAT proszę podpisać niniejsze oświadczenie: Upoważniam firmę Private Corporate Consulting Sp. z o.o. do wystawienia faktury VAT. Równocześnie oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa oraz zobowiązujemy się do zapłaty całości kwoty.

Oświadczam, iż środki wydatkowane na ww. szkolenie pochodzą w co najmniej 70 % ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Niniejsze oświadczenie ma na celu możliwość zastosowania stawki zwolnionej VAT zgodnie z art. 43 ust.1 pkt 29c ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004r. z późn. zmianami.

.....
Kierownik Jednostki Organizacyjnej

Oświadczam, iż wyrażam zgodę na prowadzenie wobec gminy/jednostki..... przez Private Corporate Consulting Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Górnośląska 9/11 m. 61, 00-443 Warszawa (KRS: 0000350772) marketingu bezpośredniego - zgodnie z treścią art. 172 ustawy z 16 lipca 2004 r., Prawo telekomunikacyjne (Dz.U.2014.243 -j.t.).

.....
Kierownik jednostki Organizacyjnej

Warunki uczestnictwa:

- Opłata za seminarium obejmuje dokumentację, posiłki i napoje. Cena nie zawiera kosztów noclegu.
- W przypadku odwołania zgłoszenia w terminie krótszym niż 14 dni przed rozpoczęciem warsztatów wpłata na poczet uczestnictwa nie podlega zwrotowi. Nieodwołanie uczestnictwa i niewzięcie udziału w konferencji spowoduje obciążenie pełnymi kosztami uczestnictwa. Odwołanie zgłoszenia wymaga formy pisemnej i zostanie potwierdzone przez organizatora.
- W każdym momencie można wyznaczyć zastępstwo, prosimy wówczas o niezwłoczne powiadomienie organizatora.
- Organizator zastrzega sobie prawo do odwołania seminarium i zmian w programie z przyczyn niezależnych od organizatora.
- Organizator zastrzega możliwość zmiany miejsca odbywania się seminarium. W przypadku odwołania seminarium zwracamy koszty uczestnictwa lub proponujemy udział w innej konferencji lub seminarium.
- Rezygnacja z udziału na 14 dni przed rozpoczęciem seminarium powoduje powstanie zobowiązania pokrycia pełnych kosztów udziału na podstawie faktury Organizatora