

## **REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO W ZASOBACH MIESZKANIOWYCH**

### **WAŻNE INFORMACJE:**

Przepisy prawa nakładają na właścicieli/zarządców nieruchomości obowiązek określenia wewnętrznych przepisów określających zasady korzystania z nieruchomości zabudowanej budynkami mieszkalnymi. **Proponujemy Państwu udział w zajęciach, podczas których zarządcom zasobów mieszkaniowych przedstawiona zostanie problematyka stosowania regulaminu porządku domowego, niezbędnego do bieżącego zarządzania nieruchomościami, w szczególności stanowiących własność gminy, Skarbu Państwa, wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych.** Szkolenie obejmuje wybrane przepisy prawa cywilnego i innych ustaw. Prowadzący, oprócz analizy regulacji prawnych przedstawi, jak należy stosować przepisy oraz przekaze cenne wskazówki i podpowiedzi, jak realizować obowiązki ustawowe. Omówi także niezbędną zawartość regulaminu porządku domowego, prawa i obowiązki użytkownika lokalu i zarządzającego budynkiem mieszkalnym oraz skutki nieprzestrzegania regulaminu porządku domowego.

### **CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:**

- Przedstawienie zarządcom i administratorom budynków mieszkalnych obowiązku przygotowania i stosowania regulaminu porządku domowego.
- **Omówienie pomocniczej roli Regulaminu Porządku Domowego w realizacji obowiązków zarządzającego budynkiem mieszkalnym.**
- Przekazanie informacji o prawach i obowiązkach użytkowników lokali, zasadach wstępu do lokali nieszklanych oraz różnego rodzaju utrudnieniach występujących przy korzystaniu z lokali.
- Omówienie wybranych przepisów prawa w szczególności ustawy - kodeks cywilny, ustawy – kodeks wykroczeń, ustawy o własności lokali oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- Wskazanie najczęściej popełnianych błędów i nieprawidłowości pojawiających się przystosowaniu Regulaminu Porządku Domowego **oraz konsekwencji z powodu jego nieprzestrzegania.**
- Poznanie odpowiedzi na najczęściej pojawiające się pytania i wątpliwości.

### **PROGRAM:**

#### **1. Uwarunkowania prawne.**

- Definicja Regulaminu Porządku Domowego.
- Regulamin Porządku Domowego w przepisach prawa.
- Zakres obowiązywania Regulaminu Porządku Domowego: lokale mieszkalne, lokale użytkowe, pomieszczenia ogólnodostępne i tereny przynależne do budynku.
- **Pomocnicza rola Regulaminu Porządku Domowego w realizacji obowiązków zarządzającego budynkiem mieszkalnym,**

- Organy uprawnione do przycięcia Regulaminu Porządku Domowego w budynkach komunalnych, Skarbu Państwa, wspólnot mieszkaniowych, spółdzielni mieszkaniowych, towarzystw budownictwa społecznego.
- Zagrożenie pożarowe budynków wielorodzinnych.
- Wykraczanie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu.
- Skutki prawne nieprzestrzegania Regulaminu porządku domowego.

## 2. Wybrane zagadnienia prawa sąsiedzkiego.

- Ograniczenia prawa własności.
- Wstęp do lokalu mieszkalnego.
- Oddziaływanie lokali (immisja).

## 3. Najczęstsze uciążliwości podczas korzystania z lokalu.

- Źródła hałasu i cisza nocna.
- Zapachy i bezpieczeństwo sanitarne.
- Zwierzęta domowe.
- Działalność gospodarcza w lokalu.

## 4. Przepisy porządkowe dotyczące między innymi:

- Terenu nieruchomości.
- Pomieszczeń ogólnodostępnych.
- Piwnic przypisanych do lokali.
- Pralni i suszarni.
- Balkonów, loggii, dachów i elewacji.
- Zakazów i ostrzeżeń w Regulaminie Porządku Domowego.
- **Konsekwencje nieprzestrzegania Regulaminu Porządku Domowego.**

## 5. Dyskusja.

### ADRESACI:

Szkolenie adresujemy do zarządców, administratorów nieruchomości stanowiących własność gminy, Skarbu Państwa, wspólnot mieszkaniowych i spółdzielni mieszkaniowych.

### PROWADZĄCY:

Absolwent Centrum Studiów Samorządu Terytorialnego i Rozwoju Lokalnego Uniwersytetu Warszawskiego. Ukończył studia podyplomowe na Uniwersytecie Warmińsko - Mazurskim w zakresie szacowania nieruchomości, a także studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami. Od 1991 roku zatrudniony w urzędach gmin, gdzie zawodowo odpowiadał za zarządzanie mieniem komunalnym między innymi placówkami oświatowymi oraz komunalnymi budynkami mieszkalnymi. Do obowiązków należało między innymi gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, ustalanie opłat za korzystanie z mieszkań komunalnych w tym także przygotowywanie różnego rodzaju umów, uchwał, zarządzeń i regulaminów. W latach 2008 – 2010 oraz od 2017 roku Członek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”. Od maja 2011 roku w ramach Instytutu Aktywizacji Zawodowej Rynku Nieruchomości TRANSFER uczestniczy w udzielaniu bezpłatnych porad prawnych w sprawach związanych z rynkiem nieruchomości. Prowadzący wykłady dotyczące ustroju i funkcjonowania samorządu terytorialnego, administracji publicznej, gminnej gospodarki mieszkaniowej i spółdzielczości.

## Regulamin porządku domowego w zasobach mieszkaniowych



Szkolenie będziemy realizowali w formie **webinarium on line**.



**4 kwietnia 2023 r.**      **Szkolenie w godzinach 10:00-14:00**



**Cena: 395 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
certyfikat ukończenia szkolenia.

### DANE

### DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze;  
ul. Żurawia 43, 00-680 Warszawa;  
tel. 535 175 301;  
[szkolenia@frdl.org.pl](mailto:szkolenia@frdl.org.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 przesłanie faktury na adres mailowy: .....

Proszę o przesłanie certyfikatu 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.mazowsze.pl](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

### Zgłoszenia prosimy przysyłać do **29 marca 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 \_\_\_\_\_