

GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY 2026 – UCHWAŁY, ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI I WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA

WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:

- Na rady gmin został wprowadzony obowiązek uchwalania prawa miejscowego w zakresie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, które realizowane są przez wójtów, burmistrzów i prezydentów miast.
- Prawidłowo przygotowane uchwały stanowią fundament skutecznego zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy. Błędy w wieloletnich programach gospodarowania zasobem mieszkaniowym czy zasadach wynajmowania lokali mogą skutkować uchylaniem uchwał przez organy nadzoru oraz problemami w codziennym funkcjonowaniu jednostki samorządu terytorialnego.
- Podczas proponowanego szkolenia dokładnie przeanalizujemy procedurę przygotowania do projektów zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy. Zostaną również przedstawione informacje o planowanych zmianach w stanowieniu prawa miejscowego.
- Prowadzący, oprócz analizy regulacji prawnych, przedstawi jak należy stosować przepisy oraz przekaze cenne wskazówki i podpowiedzi, jak realizować obowiązki ustawowe.

CELE I KORZYŚCI:

- Przekazanie informacji o inwentaryzacji mienia komunalnego będącej podstawą przygotowania wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.
 - Omówienie poszczególnych zagadnień uchwał z uwzględnieniem problematyki wpływu ustroju gminy na gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, wymogów kontroli społecznej wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu, interpretacji pojęcia obniżonego standardu czy też wpływu inwentaryzacji mienia komunalnego na przygotowanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy.
 - Wskazanie najczęściej popełnianych błędów i nieprawidłowości pojawiających się na etapie przygotowania uchwał rady gminy, które mogą być utrudnieniem w ich realizacji.
 - **Poznanie odpowiedzi między innymi na pytania:**
 - ❖ W jaki sposób ustroj gminy wpływa na gospodarowanie mieszkaniowym zasobem mieszkaniowym ?
 - ❖ Czy można określić minimalną wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniając zawarcie umowy najmu ?
 - ❖ Jakie wymogi powinna spełniać kontrola społeczna wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego ?
 - ❖ Jak rozumieć pojęcie obniżonego standardu lokalu objętego najmem socjalnym ?
 - ❖ Jak interpretować pojęcia „gospodarstwa domowego”, „zamieszkiwania” i „zameldowania”?
 - ❖ Dlaczego inwentaryzacja mienia komunalnego ma wpływ na przygotowanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy?
 - **Jeśli chcesz:**
 - ❖ poznać obowiązki gmin wynikające z obowiązujących przepisów,
 - ❖ nauczyć się przygotowywać uchwały zgodnie z aktualnym stanem prawnym,
 - ❖ dowiedzieć się, jak ograniczać ryzyko stwierdzenia nieważności uchwał,
 - ❖ zdobyć praktyczne wskazówki dotyczące gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
 - ❖ poznać planowane zmiany legislacyjne i ich wpływ na działalność jednostek samorządu terytorialnego,
- To szkolenie jest dla Ciebie!**

PROGRAM:

1. Obowiązki uchwałodawcze gmin

- podstawy ustroju gminy,
- uprawnienia organów gminy w zakresie gminnej gospodarki mieszkaniowej,

- wybrane definicje z ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
- 2. Inwentaryzacja podstawą gospodarki mieszkaniowej gminy.**
 - wymogi inwentaryzacji z ustawy o rachunkowości,
 - ewidencja nieruchomości, budynków i lokali (mieszkalnych, użytkowych, pracowni twórczych oraz pozostałych pomieszczeń),
 - 3. Przygotowanie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy**
 - czynniki wpływające na wielkość mieszkaniowego zasobu gminy oraz jego stan techniczny,
 - źródła informacji o potrzebach remontowych i modernizacyjnych w poszczególnych latach,
 - wpływ stanu technicznego zasobu mieszkaniowego na zasady polityki czynszowej oraz warunki obniżania czynszu,
 - określenie potrzeb mieszkaniowych, a sprzedaż lokali w poszczególnych latach,
 - określenie docelowego sposobu zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy,
 - źródła finansowania gospodarki mieszkaniowej,
 - wysokość kosztów na utrzymanie zasobu mieszkaniowego,
 - zakres innych działań mających na celu poprawę wykorzystania i racjonalizację gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy,
 - okresowa kontrola realizacji programu,
 - 4. Przygotowanie zasad wynajmowania mieszkań komunalnych.**
 - kryteria dochodowe uzasadniające oddanie w najem lub podnajem lokali w tym najmu socjalnego lokalu,
 - zakres wezwania najemcy do dostarczenia dokumentów.
 - terminy składania dokumentów przez najemców.
 - interpretacja pojęcia tytułu prawnego oraz tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego,
 - zasady dokonywania zamian mieszkań komunalnych,
 - ustalanie pierwszeństwa kwalifikujące wnioskodawcę do poprawy warunków zamieszkiwania,
 - kontrola społeczna podstawą trybu rozpatrywania wniosków o najem,
 - najem lokali o powierzchni użytkowej 80 m² po dużej nowelizacji ustawy o ochronie praw lokatorów,
 - określenie warunków jakie musi spełniać lokal wskazywany dla osób niepełnosprawnych,
 - zasady przeznaczania lokali na wykonywanie innych zadań jednostek samorządu terytorialnego,
 - przesłanki wstąpienia w stosunek najmu po zmarłym najemcy,
 - zasady i kryteria wynajmowania lokali, których najem jest związany ze stosunkiem pracy, jeżeli w mieszkaniowym zasobie gminy wydzielono lokale przeznaczone na ten cel.
 - kryteria uczestnictwa w programie mieszkanie za remont.
 - 5. Informacja o przewidywanych zmianach legislacyjnych Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy oraz Kodeksu Cywilnego w tym wprowadzenie zasobu uzupełniającego gminy i zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład zasobu uzupełniającego gminy.**
 - 6. Pytania i odpowiedzi.**

ADRESACI:

- pracownicy urzędów gmin i miast,
- kierownicy i pracowników wydziałów gospodarki mieszkaniowej oraz nieruchomości,
- administratorzy i zarządcy mieszkaniowego zasobu gminy,
- pracownicy jednostek organizacyjnych zarządzających lokalami komunalnymi,
- radni oraz osoby przygotowujące projekty uchwał,
- osoby odpowiedzialne za politykę mieszkaniową gmin.

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. 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 mieszkaniowej.

GMINNY ZASÓB MIESZKANIOWY 2026 – UCHWAŁY, ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI I WIELOLETNI PROGRAM GOSPODAROWANIA



Szkolenie będziemy realizowali **w formie webinarium online.**



23 października 2026 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 479 PLN netto/os. Przy zgłoszeniu do 9 października 2026 r. cena wynosi 449 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 im. Jerzego Reguńskiego, Centrum Mazowsze;
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;
tel. 533 849 116;
szkolenia@frdl.org.pl

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

(dane do faktury)

Nazwa i adres nabywcy

NIP Nabywcy

Nazwa i adres odbiorcy

NIP Odbiorcy

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 ☐

Faktura zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).

Uwagi:

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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przesyłać do 16 października 2026 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 faktury w KSeF.**

Podpis osoby upoważnionej _____