

L.Dz. SZK/198/2019

Tarnów, dnia 08.04.2019r.

Prezes Zarządu, Członkowie Zarządu
Główny Księgowy, Kierownicy działów, Pracownicy
Spółdzielni Mieszkaniowej

Małopolski Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych w Tarnowie zaprasza na szkolenie pt.:

**Prawne problemy zarządzania nieruchomościami w spółdzielniach i
wspólnotach mieszkaniowych - działalność techniczno-eksploatacyjna**

Szkolenie odbędzie się w Krakowie w Sali Domu Kultury SM „Kurdwanów Nowy” ul. Witosa 39
w dniach:

- **10.05.2019 r. od godz. 10⁰⁰ – I część**

- **21.05.2019 r. od godz. 10⁰⁰ – II część**

Na szkoleniu będą omówione problemy dotyczące działalności technicznej i eksploatacyjnej uwzględniające:

- ostateczność zmiany prawnej,
- najnowsze orzecznictwo,
- praktyczne wyjaśnienie problemów,
- nowe obowiązki.

Program szkolenia:

CZĘŚĆ PIERWSZA

1. Dysponowanie nieruchomością na cele budowlane w spółdzielni mieszkaniowej i we wspólnocie mieszkaniowej

- a) różne rodzaje nieruchomości
- b) zakres robót budowlanych i konsekwencje prawne
- c) zasady podejmowania decyzji
- d) udział w podejmowaniu decyzji właścicieli

2. RODO a działalność techniczna i eksploatacyjna

- a) udzielanie informacji i redakcja informacji wywieszanych na tablicach informacyjnych dotyczących działalności spółdzielni / wspólnoty mieszkaniowej,
 - b) nadzór nad pracownikami doręczającymi korespondencję i wykonującymi naprawy w lokalach,
 - c) współpraca z zewnętrznymi konserwatorami i firmami przeprowadzającymi przeglądy okresowe,
 - d) upublicznianie danych pracowników i „firm zewnętrznych”,
 - e) odpowiednie klauzule w umowach,
 - f) udzielanie informacji urzędowi, organom ścigania, zakładom ubezpieczeń – zasady postępowania i zakres
3. Monitoring wizyjny a RODO – zmiany i ostatnie kontrole w spółdzielniach mieszkaniowych i u zarządców nieruchomości

- a) kto może zakładać monitoring
- b) jakie tereny można monitorować
- c) kto może mieć dostęp do monitoringu wizyjnego

- d) zasady zabezpieczeń
 - e) komu można udostępnić nagrania monitoringu i na jakich zasadach
4. Obowiązki Spółdzielni / wspólnot mieszkaniowych w zakresie umożliwienia dostępu do nieruchomości, w tym do budynków oraz infrastruktury telekomunikacyjnej:
- a) wytyczne stosowania Prawa Telekomunikacyjnego i ustawy „szerokopasmowej”
 - b) kiedy spółdzielnia / wspólnota mieszkaniowa jest zobowiązana do wyrażenia zgody na montaż instalacji telekomunikacyjnych w nieruchomości wspólnej
 - c) umowa o dostęp do budynku w celu dostarczania publicznej sieci telekomunikacyjnej i świadczenia usług telekomunikacyjnych – omówienie najważniejszych zapisów.
5. Stan techniczny nieruchomości, a wypadki i naprawienie szkód przez spółdzielnię i wspólnotę mieszkaniową.
6. Książka obiektu budowlanego:
- a) podwójne regulacje prawne
 - b) zasady prowadzenia
 - c) zawartość
 - d) najczęstsze błędy
 - e) wpisy kontroli okresowych
 - f) dowód w postępowaniu sądowym i administracyjnym
7. Kontrole okresowe nieruchomości w spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych:
- a) specyfika
 - b) rodzaje
 - c) terminy
 - d) zalecenia
 - e) udostępnianie lokali
 - f) konsekwencje nieudostępnienia lokali
8. Ubezpieczenie spółdzielni i wspólnoty – zakres, wyłączenia, problemy praktyczne.

CZĘŚĆ DRUGA

1. Uciążliwi najemcy i mieszkańcy – walka z hałasem, naruszaniem porządku, dewastacją budynków – wskazówki prawne
2. Zmiany w ustawie o Ochronie Przyrody obowiązujące od dotyczące spółdzielni / wspólnot mieszkaniowych:
 - Problemy interpretacyjne pojęć: tereny zieleni, drzewo, krzew, złom, wywrot, żywotność drzewa, zadrzewienie
 - Do jakich czynności jest uprawniony Zarząd Spółdzielni i Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej w zakresie usuwania drzew i krzewów?
 - Uprawnienia osób którym przysługują prawa do lokali w spółdzielni i wspólnocie mieszkaniowej w zakresie usuwania drzew i krzewów – rozróżnienie wg rodzajów praw do lokali i nieruchomości na których posadowione są budynki wielolokalowe oraz stanowiących mienie ogólnospółdzielcze
 - Odpowiedzialność firmy świadczącej usługi konserwacji zieleni
 - Pomniki przyrody
 - Obowiązek zawiadomienia o możliwości złożenia zastrzeżeń – problemy praktyczne
 - Zmienione zasady i obostrzenia zabiegów pielęgnacyjnych
 - Drzewa i krzewy zwolnione z uzyskania zezwolenia na usunięcie
 - Postępowanie administracyjne w sprawie wydawania zezwoleń usunięcia drzew i krzewów – oględziny, dowody, decyzja administracyjna, sprzeciw, zaświadczenia i odwołanie
 - Nasadzenia i przesadzenia
 - Uprawnienia właściciela nieruchomości do otrzymania odszkodowań za drzewa i krzewy usunięte w związku z zagrożeniem dla urządzeń przesyłowych – zasady i problemy praktyczne
 - Opłaty za usunięcie drzewa i krzewu – rodzaje, zasady wnoszenia, możliwość odroczenia, rozłożenia na raty - wskazówki.
 - Zwolnienia z obowiązku wniesienia opłaty za usunięcie drzewa lub krzewu
 - Obowiązek ponoszenia opłat za usuwanie zieleni
 - Usuwanie drzew i krzewów na terenach zabytków - uwzględnienie różnych rodzajów zabytków, kompetencje konserwatora
 - Usuwanie drzew i krzewów na obszarze chronionym – przepisy szczególne, uzgodnienia,
 - Drzewa wyrócone i złamane – nowe obowiązki w tym zakresie
 - Kary pieniężne za usunięcie bez zezwolenia, niewłaściwą pielęgnację, zniszczenie drzew i krzewów

- Kontrola organów
- 3. Przepisy z zakresu ochrony przeciwpożarowej – problemy i rozwiązania praktyczne
 - Grillowanie na osiedlu -
 - Palenie tytoniu na terenie budynku
 - Instalacja gazowa
 - Kraty i zabudowy w korytarzu
- 4. Zasady ruchu drogowego i parkowania na nieruchomościach spółdzielni oraz wspólnot mieszkaniowych – zmiany i nowe orzecznictwo
 - Czy spółdzielnia / wspólnota może nakładać kary za niewłaściwe parkowanie?
 - Miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych
 - Ustanowienie strefy ruchu
 - Ograniczenie wjazdu na teren spółdzielni / wspólnoty
 - Wyznaczenie miejsc parkingowych.
- 5. Zmiany w sposobie nabycia olejów opałowych do celów grzewczych – nowe procedury i obowiązki spółdzielni mieszkaniowych.

Szkolenie poprowadzi: Radca Prawny – Dariusz Wociór

Odpłatność za szkolenie wraz z materiałami wynosi:

- **dla spółdzielni zrzeszonych: 320 zł + VAT** (od osoby) za jedną część szkolenia
- **dla spółdzielni niezrzeszonych: 350 zł + VAT** (od osoby) za jedną część szkolenia

w cenie szkolenia zapewniona przerwa kawowa oraz lunch.

Jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa zgłosi na szkolenie:

- 3 osoby – otrzymuje rabat w wysokości 5%.
- 4 osoby – otrzymuje rabat w wysokości 10%

Zgłoszenia prosimy przysyłać do dnia 30.04.2019r. tel/fax: 14/626-09-90 lub e-mail: szkolenia@mzrsm.pl

Prezes Zarządu

mgr Aneta Piękoś