Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych zaprasza na SZKOLENIE ONLINE (WEBINAR NA ŻYWO):

„Dochody najemców lokali komunalnych i socjalnych – weryfikacja, orzecznictwo, praktyka”

Program szkolenia:

1. Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (UD313)

- obowiązek weryfikacji dochodów najemców lokali komunalnych, w tym umów zawartych przed 21 kwietnia 2019 r.,
- krąg osób wyłączonych z obowiązkowej weryfikacji dochodowej,
- minimalna częstotliwość przeprowadzania weryfikacji dochodów,
- wydłużenie terminu na przedstawienie dokumentów potwierdzających wysokość dochodów,
- zmiana sposobu ustalania czynszu po przekroczeniu progów dochodowych,
- nowe uprawnienia gmin w zakresie weryfikacji sytuacji dochodowej i majątkowej,
- zmiany dotyczące deklaracji dochodowych,
- zmiany dotyczące gospodarstwa domowego,
- projektowane zmiany mające wpływ na praktykę gmin.

2. Podstawy prawne i zakres weryfikacji dochodów najemców

- podstawy prawne obowiązkowej okresowej weryfikacji kryteriów dochodowych,
- zakres przedmiotowy i podmiotowy weryfikacji,
- cele przeprowadzania weryfikacji,
- najemcy objęci obowiązkiem składania deklaracji,
- osoby wyłączone z obowiązku weryfikacji.

3. Deklaracja o wysokości dochodów oraz oświadczenie majątkowe

- deklaracja o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego,
- oświadczenie majątkowe,
- termin składania deklaracji,
- dokumenty potwierdzające wysokość dochodów,
- odpowiedzialność za podanie nieprawdziwych danych,
- procedura weryfikacji danych zawartych w deklaracji,
- skutki niezłożenia deklaracji,
- deklaracja złożona po terminie lub po dokonaniu wypowiedzenia wysokości czynszu – orzecznictwo i doktryna.

4. Weryfikacja sytuacji majątkowej najemców i osób ubiegających się o najem

- etap badania sytuacji majątkowej,
- rażąca dysproporcja pomiędzy deklarowanym dochodem a stanem majątkowym,
- wątpliwości co do wiarygodności danych zawartych w deklaracji,
- procedura postępowania w przypadku powzięcia wątpliwości,

- nowe uprawnienia gmin w zakresie badania sytuacji majątkowej,
- praktyczne problemy związane z oceną stanu majątkowego.

5. Ustalanie dochodu gospodarstwa domowego

- dochód ustalany według zasad wynikających z ustawy o dodatkach mieszkaniowych,
- definicja dochodu,
- nowa definicja gospodarstwa domowego,
- dochód z działalności gospodarczej,
- dochód z gospodarstwa rolnego,
- dochody zwolnione z podatku dochodowego od osób fizycznych,
- składniki wliczane do dochodu,
- składniki niewliczane do dochodu,
- utrata dochodu,
- uzyskanie dochodu,
- stałe zamieszkiwanie i wspólne gospodarowanie,
- szczegółowe omówienie zasad ustalania dochodu po zmianach,
- analiza orzecznictwa dotyczącego ustalania dochodu.

6. Weryfikacja dochodów a podwyżka czynszu

- podwyżka czynszu na podstawie art. 21c a podwyżka czynszu w trybie art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów,
- obowiązek wypowiedzenia wysokości czynszu po przekroczeniu progów dochodowych,
- ustalanie nowej wysokości czynszu,
- termin i forma wypowiedzenia wysokości czynszu,
- skutki prawne wypowiedzenia wysokości czynszu,
- konsekwencje zakwestionowania podwyżki czynszu,
- odmowa przyjęcia podwyżki lub jej zakwestionowanie przez najemcę.

7. Kalkulacja podwyżki czynszu

- zasady kalkulacji podwyżki czynszu,
- obowiązek przedstawienia przyczyn i kalkulacji podwyżki,
- sposób liczenia 14-dniowego terminu,
- ustalanie zwrotu kapitału,
- pojęcie ulepszeń,
- pojęcie godziwego zysku,
- zmiana w zakresie osiągania zysku,
- analiza najnowszego orzecznictwa i stanowisk doktryny.

8. Obniżka czynszu po weryfikacji dochodów

- czy weryfikacja dochodowa może prowadzić do obniżki czynszu,
- możliwość ponownego obniżenia czynszu po spadku dochodów,
- obniżki czynszu – forma i kryteria,
- odmowa udzielenia obniżki,
- odstąpienie od obniżki stawki czynszu,

- zwrot obniżki czynszu,
- powództwa cywilne związane z odmową obniżki.

9. Weryfikacja dochodów a stosunek najmu

- umowy najmu zawarte przed 21 kwietnia 2019 r.,
- osoby, które wstąpiły w stosunek najmu po śmierci najemcy,
- wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy – analiza orzecznictwa i studium przypadków,
- podstawy prawne wypowiedzenia umowy najmu na skutek weryfikacji dochodów,
- wypowiedzenie umowy najmu związane z powierzchnią użytkową lokalu,
- najnowsze kierunki orzecznictwa.

10. Najczęściej występujące problemy praktyczne przy weryfikacji dochodów

- problemy związane z ustalaniem dochodu,
- problemy związane z ustalaniem gospodarstwa domowego,
- trudności w ocenie sytuacji majątkowej,
- nieprawidłowości w dokumentowaniu dochodów,
- najczęściej kwestionowane działania gmin,
- wnioski wynikające z orzecznictwa oraz praktyki stosowania przepisów.

11. Analiza najnowszego orzecznictwa sądowego.

12. Panel dyskusyjny – pytania i odpowiedzi.

Format spotkania zapewnia pełną swobodę zadawania nielimitowanej liczby pytań ekspertowi w każdym momencie oraz pozwala na bieżące omawianie konkretnych sytuacji i trudności z jakimi pracownicy spotykają się w codziennej pracy urzędu.

Podczas wcześniejszych edycji uczestnicy poruszali m.in. następujące praktyczne problemy:

1. Jakie dokumenty może żądać gmina w celu weryfikacji dochodów najemcy i czy może wymagać wyciągów z rachunków bankowych?
2. Jak postępować, gdy najemca deklaruje brak jakichkolwiek dochodów, a jednocześnie utrzymuje się z pomocy finansowej rodziny lub innych osób?
3. Czy dochody z prac dorywczych, działalności nierejestrowanej oraz pracy „na czarno” należy uwzględniać przy ustalaniu dochodu i jak je weryfikować?
4. Jak traktować wpływy widoczne na rachunku bankowym, których źródła najemca nie wykazał w deklaracji dochodowej?
5. Jak przy weryfikacji dochodów traktować akcje, obligacje, papiery skarbowe oraz przychody uzyskiwane z ich sprzedaży?
6. Jakie dokumenty potwierdzające dochód należy przedstawić w przypadku działalności gospodarczej opodatkowanej na zasadach ogólnych, ryczałtem, kartą podatkową oraz działalności nierejestrowanej?
7. Które osoby należy uwzględnić w składzie gospodarstwa domowego, gdy liczba osób faktycznie zamieszkujących w lokalu różni się od danych posiadanych przez gminę?
8. Jak ustalać skład gospodarstwa domowego w przypadku czasowej nieobecności jego członka – np. pobytu w DPS, zakładzie karnym, ośrodku wychowawczym albo okresowego zamieszkiwania w innym miejscu?

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

9. Jak postępować, gdy najemca nie złoży deklaracji o wysokości dochodów w wyznaczonym terminie albo wezwanie do jej złożenia nie zostało przez niego odebrane?
10. Co zrobić, gdy najemca składa deklarację dochodową dopiero po skutecznym wypowiedzeniu dotychczasowej wysokości czynszu lub już w okresie obowiązywania podwyższonego czynszu?
11. Jak ustalić nową wysokość czynszu, gdy podczas poprzedniej weryfikacji najemca przekraczał kryterium dochodowe i płacił podwyższony czynsz, natomiast przy kolejnej weryfikacji jego dochody już nie przekraczają ustalonego progu?
12. Od którego momentu i w jaki sposób liczyć okres uprawniający najemcę do ponownego złożenia deklaracji po obniżeniu dochodów oraz jaką stawkę czynszu przyjąć do kolejnego wyliczenia?
13. Jak dokumentować i ustalać dochody uzyskiwane za granicą oraz czy zagraniczne dokumenty, np. payslipy, wymagają tłumaczenia na język polski?
14. Jak przy ustalaniu dochodu traktować alimenty, stypendia, zasiłki, świadczenia socjalne oraz inne świadczenia otrzymywane przez członków gospodarstwa domowego?
15. Jak postępować z przychodami ze sprzedaży rzeczy przez internet, np. za pośrednictwem Vinted lub OLX, i kiedy taka sprzedaż może mieć znaczenie przy ustalaniu dochodu?

Prowadzący - prawnik, wieloletni współpracownik, doradca Ministerstwa Sprawiedliwości, brał udział w pracach komisji sejmowych oraz w sporządzaniu licznych projektów ustaw, zajmuje się obsługą prawną jednostek organizacyjnych samorządu terytorialnego i podmiotów gospodarczych działających w obszarze budowlanym. Doświadczony trener - ekspert w zakresie gospodarki mieszkaniowej; realizator ponad 2000 szkoleń dla kilkudziesięciu tysięcy pracowników administracji samorządowej.

Termin szkolenia: 11 stycznia 2027 r. od godz. 9:00 do 14:00

Cena szkolenia: 439 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 30 grudnia 2026 r.

469 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 30 grudnia 2026 r.

RABAT: Cena za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Cena szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikat uczestnictwa, konsultacje z trenerem.

Podane ceny dotyczą instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

Koordynator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 14 692 00 42 lub 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, prosimy o wysłanie karty zgłoszeniowej (na stronach nr 5-6) na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub uzupełnienie formularza na stronie https://www.innowacje-edukacyjne.pl/zapisy-na-szkolenia

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

„Dochody najemców lokali komunalnych i socjalnych – weryfikacja, orzecznictwo, praktyka”

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 11 stycznia 2027 r. od godz. 9:00 do 14:00

Cena szkolenia: 439 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 30 grudnia 2026 r.

469 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 30 grudnia 2026 r.

RABAT: Cena za udział drugiej i każdej kolejnej osoby z tej samej instytucji: 199 zł/osoby

Cena szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

Podany koszt dotyczy instytucji finansujących szkolenie ze środków publicznych (zw. z VAT)

lp.	IMIĘ I NAZWISKO UCZESTNIKA	STANOWISKO	E-MAIL UCZESTNIKA

DANE DO KONTAKTU ORAZ WYSTAWIENIA FAKTURY:

NABYWCA:	**ODBIORCA**
……	……
adres:……	**adres:**……
kod pocztowy: ……	kod pocztowy :……..
NIP:……..	Tel. ……
	E-MAIL……..
	NIP……

Oświadczam, że wyżej wymienione szkolenie stanowi usługę kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego, a środki wydatkowane na ten cel pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych. Niniejsze oświadczenie stanowi podstawę do zastosowania zwolnienia z podatku od towarów i usług (VAT) na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (z późn. zm.)

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

Podając dane w formularzu, przyjmuję do wiadomości, że moje dane osobowe w zakresie imienia, nazwiska, stanowiska, służbowego adresu e-mail oraz służbowego numeru telefonu będą przetwarzane przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą w Tarnowie w celu realizacji umowy szkolenia oraz wykonania przez Administratora obowiązków prawnych. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do wzięcia udziału w szkoleniu i wystawienia dokumentów rozliczeniowych. Szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych oraz przysługujących mi prawach znajdują się w Klauzuli Informacyjnej RODO poniżej.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

Wyrażam dobrowolną zgodę na przesyłanie przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd informacji o aktualnych szkoleniach drogą elektroniczną (na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail). Przyjmuję do wiadomości, że zgodę mogę wycofać w każdym momencie, wysyłając e-mail na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

KLAUZULA RODO

1. Zgodnie z art. 13 ust. 1 oraz art. 14 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) informujemy, iż Administratorem Danych Osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą: 33-100 Tarnów, ul. Lwowska 37/54, NIP: 8733255697, e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

2. Państwa dane osobowe przetwarzane będą w celu:

a) realizacji umowy szkolenia – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b) RODO (gdy uczestnik jest bezpośrednią stroną umowy) lub art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes Administratora polegający na realizacji umowy szkoleniowej zawartej z pracodawcą/JST uczestnika),

b) wypełnienia prawnie ciążących obowiązków na Administratorze w związku z koniecznością przechowywania dowodów księgowych – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z przepisami podatkowymi i ustawą o rachunkowości,

c) dochodzenia ewentualnych roszczeń lub obrony przed nimi – na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO (prawnie uzasadniony interes),

d) marketingu bezpośredniego usług własnych (wysyłka newslettera o szkoleniach) – wyłącznie na podstawie odrębnej, dobrowolnej zgody, o ile została udzielona (art. 6 ust. 1 lit. a RODO).

3. W przypadku, gdy uczestnik szkolenia nie jest bezpośrednią stroną umowy, jego dane osobowe zostały pozyskane od pracodawcy (JST) w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, służbowy adres e-mail oraz służbowy numer telefonu.

4. Odbiorcami Państwa danych osobowych mogą być podmioty upoważnione przez Administratora (pracownicy i współpracownicy), podmioty świadczące usługi księgowe i prawne, dostawcy systemów teleinformatycznych oraz platform do prowadzenia szkoleń online.

5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres realizacji usługi szkoleniowej, a po jej zakończeniu przez okres wymagany przepisami prawa podatkowego (standardowo 5 lat od końca roku kalendarzowego, w którym wystawiono fakturę) lub do czasu przedawnienia ewentualnych roszczeń. W przypadku danych przetwarzanych na podstawie zgody (marketing) – do momentu jej wycofania.

6. Przysługuje Państwu prawo żądania od Administratora dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia („prawo do bycia zapomnianym"), ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania z przyczyn związanych z Państwa szczególną sytuacją.

7. W zakresie, w jakim przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody (marketing), mają Państwo prawo do jej cofnięcia w dowolnym momencie. Cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano przed jej wycofaniem. Żądanie można złożyć osobiście, korespondencyjnie lub mailowo na adres: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

8. Mają Państwo prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), jeżeli uznają Państwo, że przetwarzanie danych narusza przepisy RODO.

9. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do realizacji umowy szkolenia, wystawienia faktury oraz certyfikatów. Niepodanie danych uniemożliwi udział w szkoleniu.

10. Państwa dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

.....
Data, pieczątka, podpis osoby upoważnionej

W celu zgłoszenia na szkolenie, kartę zgłoszeniową prosimy wysłać na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl

Dziękujemy i do zobaczenia na szkoleniu !

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych
tel. 14 692 00 42
biuro@innowacje-edukacyjne.pl
www.innowacje-edukacyjne.pl
ul. Lwowska 37/54, 33-100 Tarnów
NUMER CERTYFIKATU ISO 9001:2015: 25/09/2025/TS/WA/2369/88

PRZEBIEG SZKOLENIA ONLINE:

1. Szkolenie jest realizowane na żywo za pośrednictwem platformy Clickmeeting.

2. Nielimitowaną liczbę pytań można zadawać ekspertowi w każdym momencie trwania szkolenia za pośrednictwem czatu lub mikrofonu. Zachęcamy do zadawania pytań trenerowi również przed szkoleniem na adres e-mail: biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

3. Do udziału w szkoleniu potrzebny jest jedynie komputer z połączeniem internetowym. Kamera ani mikrofon nie są konieczne, stanowią jedynie dodatkowe ułatwienie w kontakcie z prowadzącym. Zalecane przeglądarki internetowe to: Chrome, Firefox, Opera, Edge, Safari. Platforma może nie współpracować z przeglądarką Internet Explorer.

4. Prosimy o czytelne i dokładne wpisanie adresu e-mail w formularzu zgłoszeniowym. Jest to kluczowe dla sprawnej komunikacji technicznej i organizacyjnej.

5. Jeden token (indywidualne hasło dostępu) jest przypisany do jednego adresu e-mail. W czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym urządzeniu jednocześnie.

6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na wskazany w zgłoszeniu adres e-mail otrzymają Państwo link do pokoju szkoleniowego oraz token. W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i wpisać hasło. Materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej zostaną przesłane na 20 minut przed rozpoczęciem zajęć.

7. Płatność za szkolenie następuje po jego realizacji na podstawie faktury z 14-dniowym terminem płatności. Faktura (wizualizacja z KSeF) oraz imienne certyfikaty uczestnictwa zostaną wysłane do Państwa w dniu szkolenia na podany adres mailowy.