



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

„Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy – aktualności 2026”

Program szkolenia:

1. Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego – aktualności orzecznicze oraz legislacyjne:

A. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 20 listopada 2025 r. - niezgodność z Konstytucją przepisu art. 22 w zakresie lokali socjalnych niedostosowanych dla osób niepełnosprawnych;

B. Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 6 lutego 2026 r. (UD313):

- zmiany w zakresie weryfikacji dochodów najemców lokali komunalnych,
- ustanowienia nowego, ustawowego progu dochodowego, po przekroczeniu którego lokatorzy mieszkań komunalnych będą płacili podwyższony czynsz,
- zmiany w zakresie metody kalkulacji podwyżek czynszów w zasobie komunalnym,
- obniżenie maksymalnej stawki, do której mogą być podwyższone czynsze w zasobie komunalnym do poziomu 6 % stawki odtworzeniowej,
- reforma kryterium metrażowego,
- zmiany w zakresie regulacji dotyczących wstąpienia w najem po śmierci najemcy,
- możliwość wynajęcia maksymalnie 20% nowo utworzonego zasobu komunalnego na odrębnych

zasadach osobom zarabiającym więcej niż kryterium dochodowe określone przez gminę,

- zmiany w zakresie ustawy o dodatkach mieszkaniowych;

C. Projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (druk nr 1318):

- likwidacja uprawnień rad gmin do stosowania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych,
- umożliwienie gminie wykupu mieszkania od osób powyżej 60 roku życia z jednoczesnym zawarciem umowy najmu na czas nieoznaczony w tym samym lokalu,
- możliwość rozłożenia płatności na zakup lokalu mieszkalnego na maksymalnie 240 miesięcznych rat;

D. Projekt ustawy o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (UD239):

- wprowadzenie definicji osoby starszej,
- wypowiedzenie umowy podnajmu lokalu który gmina najmuje od prywatnego właściciela,
- umowa najmu senioralnego.



2. Stosowanie przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego w praktyce – orzecznictwo, doktryna, kontrole i doświadczenia JST:

- analiza definicji ustawowych,
- zasady zawierania umów o używanie lokalu – na co zwrócić uwagę,
- zakres dopuszczalnych modyfikacji umowy najmu w stosunku do zapisów ustawy,
- prawa i obowiązki stron stosunku najmu,
- granice uprawnień rady gminy/miasta w zakresie gminnej polityki mieszkaniowej,
- wadliwość uchwał rad gmin/miast w zakresie zasad wynajmowania lokali mieszkalnych,
- definicja dochodu,
- przychody wliczane oraz niewliczane do dochodu – case study,
- weryfikacja dochodów,
- ustalenie stawki czynszu:
 - czynniki podwyższające lub obniżające wartość użytkową – katalog otwarty,
 - naruszenia przy ustalaniu stawki czynszu,
 - etapy ustalania stawki czynszu,
 - zależność między uchwałą rady gminy a zarządzeniem wójta;
- obniżka czynszu:
 - kryteria obniżki czynszu,
 - odstąpienie od obniżki czynszu – przesłanki, charakter prawny,
 - zwrot obniżki,
 - odmowa udzielenia obniżki,
 - możliwość ponownego obniżenia czynszu z uwagi na obniżenie dochodu;
- podwyżka czynszu,
 - podwyższenie czynszu w umowach najmu zawartych na czas oznaczony,
 - uzasadnienie podwyżki czynszu,
 - termin wypowiedzenia dotychczasowej stawki czynszu a przyczyna wypowiedzenia,
 - forma wypowiedzenia,
 - skutki wypowiedzenia wysokości czynszu,
 - podwyżka czynszu przekraczająca 3% w skali roku,
 - kalkulacja podwyżki czynszu – elementy obligatoryjne,
 - termin żądania przez najemcę przedstawienia przyczyn i kalkulacji podwyżki,
 - jak liczyć 14-dniowy termin do przedstawienia przyczyn i kalkulacji podwyżki przez właściciela,
 - możliwość poddania kontroli sądu zasadności podwyżki czynszu,
 - odmowa bądź zakwestionowanie podwyżki czynszu,
 - konsekwencje zakwestionowania podwyżki czynszu;
- przesłanki obowiązku wypowiedzenia czynszu i ustalenia nowego czynszu,
- ustalenie zwrotu kapitału,
- pojęcie „godziwego zysku”,



- pojęcie „kosztów utrzymania lokalu”,
- konieczność wykazania zasadności podwyżki opłat niezależnych od właściciela,
- kontrola sądowa podwyżek opłat niezależnych od właściciela,
- zasady wynajmowania lokalu - umowa najmu na czas nieoznaczony,
- sposób zgłoszenia żądania zawarcia umowy na czas oznaczony,
- kaucja:
 - wysokość,
 - przesłanki niepobierania,
 - zwrot kaucji,
 - kaucja a oddanie lokalu w stanie niepogorszonego,
 - kaucja a uchwała rady gminy,
 - rozliczanie kaucji, waloryzacja sądowa;
- wykładnia pojęcia „naprawy”,
- kiedy naprawa obciąża najemcę a kiedy wynajmującego,
- naprawy niepodlegające rozliczeniu,
- przedawnienie roszczeń majątkowych,
- protokół zdawczo-odbiorczy w praktyce – kiedy obligatoryjny, wymogi,
- dopuszczalność wprowadzenia ulepszeń w lokalu – pojęcie „ulepszenia”,
- awaria a udostępnienie lokalu,
- wymogi protokołu dotyczącego wejścia do lokalu w przypadku awarii,
- koszty awaryjnego wejścia do lokalu,
- udostępnienie lokalu celem kontroli oraz napraw,
- ustalenie terminu przeglądów okresowych – uprawnienia i obowiązki gminy,
- najem socjalny lokalu na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- najem pomieszczenia tymczasowego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego,
- pozbawienie lokatora tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego przez właściciela,
- ustanie stosunku najmu- możliwe formy,
- rozliczenie stosunku najmu,
- wypowiedzenie umowy najmu:
 - forma wypowiedzenia,
 - przyczyny:
 - a. powodowanie szkód,
 - b. używanie lokalu w sposób sprzeczny z umową,
 - c. zwłoka z zapłatą za 3 pełne okresy – obowiązki formalne,
 - d. niezamieszkiwanie w lokalu przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
 - definicja „pobliskiej miejscowości”,
 - wytoczenie powództwa o rozwiązanie stosunku najmu z ważnych przyczyn, pojęcie „ważnych przyczyn”;
- lokale socjalne:
 - prawo do lokalu,



- minimalne standardy,
 - warunki najmu,
 - zasady najmu lokali socjalnych,
 - obowiązek gminy zapewnienia lokalu socjalnego – przesłanki,
 - treść oferty gminy dot. lokalu socjalnego,
 - elementy oferty gminy dot. lokalu socjalnego,
 - odmowa przyjęcia oferty gminy – skutki,
 - brak obowiązku przyznania lokalu socjalnego – przesłanki,
 - odpowiedzialność odszkodowawcza gminy wobec właściciela za niedostarczenie lokalu socjalnego osobie uprawnionej do takiego lokalu,
 - eksmisja;
- bezumowne zamieszkiwanie lokalu – odszkodowanie,
- wstąpienie w stosunek najmu po śmierci najemcy – case study,
- pomieszczenie tymczasowe:
- warunki najmu,
 - powierzchnia mieszkalna pomieszczenia tymczasowego,
 - zasób pomieszczeń tymczasowych,
 - przesłanki przyznania pomieszczenia tymczasowego,
 - kiedy pomieszczenie tymczasowe nie przysługuje,
 - odszkodowanie - przesłanki,
 - eksmisja.
- przedłużanie umów na lokale socjalne i pomieszczenia tymczasowe,
- umowa najmu okazjonalnego.

3. Analiza najnowszego orzecznictwa sądowego w zakresie gminnej gospodarki mieszkaniowej.

4. Panel dyskusyjny, wymiana doświadczeń, pytania i odpowiedzi.

Szkolenie prowadzone w formie interaktywnej, uczestnicy w trakcie trwania całego szkolenia mają możliwość aktywnego uczestnictwa poprzez zadawanie nielimitowanej liczby pytań trenerowi oraz wymianę doświadczeń.

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.

Ośrodek Innowacji Edukacyjnych

Bartosz Drozd

tel. 537 069 307

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



Termin szkolenia: 2 czerwca 2026 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 25 maja 2026 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 25 maja 2026 r.

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

Koszt szkolenia obejmuje uczestnictwo w szkoleniu na żywo, token (hasło dostępu), materiały szkoleniowe, certyfikaty, konsultacje z trenerem.

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

Koordinator szkolenia: Bartosz Drozd – tel. 537 069 307

W celu zgłoszenia na szkolenie, prosimy o wysłanie karty zgłoszeniowej (na stronach nr 6-7) na maila: biuro@innowacje-edukacyjne.pl lub uzupełnienie formularza na stronie <https://www.innowacje-edukacyjne.pl/zapisy-na-szkolenia>



„Gospodarowanie zasobem mieszkaniowym gminy – aktualności 2026”

KARTA ZGŁOSZENIOWA

Forma szkolenia: Szkolenie online na żywo

Termin szkolenia: 2 czerwca 2026 r. od godz. 9:00 do 14:00

Koszt szkolenia: 399 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu do 25 maja 2026 r.

429 zł za udział pierwszej osoby przy zgłoszeniu po 25 maja 2026 r.

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

Koszt 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, iż wyżej wymienione szkolenie ma charakter kształcenia zawodowego, a środki wydatkowane na szkolenie pochodzą w 100% ze środków publicznych w rozumieniu ustawy o finansach publicznych. Oświadczenie ma na celu możliwość zastosowania stawki zwolnionej VAT zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2017 r. poz. 1221 z późn. zmianami).

.....
Data, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

Wyrażam zgodę na przetwarzanie danych osobowych w zakresie imienia, nazwiska, stanowiska, służbowego adresu mailowego, służbowego numeru telefonu przez Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą: 33-100 Tarnów, ul. Lwowska 37/54 na podstawie art. 6 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne w celu realizacji umowy szkolenia oraz wykonania przez Administratora danych prawnie ciążyących na nim obowiązków. Informujemy, że Państwa zgoda może zostać cofnięta w dowolnym momencie przez wysłanie wiadomości e-mail na adres biuro@innowacje-edukacyjne.pl

.....
Data, pieczęć, podpis uczestnika/uczestników



Wyrażam zgodę, aby Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd przesyłał informacje na temat aktualnych szkoleń drogą poczty elektronicznej. Powyższą zgodę w każdym momencie mogę wycofać.

.....
Data, podpis uczestnika lub 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. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych, dalej: RODO) (Dz. Urz. UE L119/1) informujemy, iż Administratorem Danych Osobowych jest Ośrodek Innowacji Edukacyjnych Bartosz Drozd z siedzibą: 33-100 Tarnów, ul. Lwowska 37/54.

2. Dane osobowe przetwarzane będą zgodnie z RODO w celu:

a) realizacji umowy szkolenia w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. b) RODO,

b) wypełnienie prawnie ciążących obowiązków na Administratorze danych w związku z koniecznością przechowywania dowodów księgowych (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. b) RODO w związku z przepisami podatkowymi),

c) wykonania przez Administratora danych osobowych prawnie ciążących na nim obowiązków zgodnie z art. 6 lit c) RODO w zakresie w jakim przewidują to przepisy szczególne,

d) w celu dochodzenia ewentualnych roszczeń (podstawa prawna: art. 6 ust. 1 lit. f RODO).

3. W przypadku jeżeli uczestnik szkolenia nie jest stroną umowy uczestnictwa w szkoleniu, informujemy, że Pana/Pani dane osobowe zostały pozyskane od Pana/Pani pracodawcy w zakresie: imię, nazwisko, stanowisko, adres korespondencyjny, numer telefonu, adres e-mail.

4. Jeżeli Pana/Pani uczestnictwo w szkoleniu nie jest dobrowolne, przetwarzanie jest prowadzone w celu wykonania prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez Administratora zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. f) RODO, tj. w celu realizowania i wykonania umowy o przeprowadzenie szkolenia zawartej z Pana/Pani pracodawcą/zleceniodawcą, a którego to szkolenia jest Pan/Pani uczestnikiem. W każdym wypadku na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f RODO przetwarzanie może być prowadzone w celu realizacji prawnie uzasadnionego interesu Administratora polegającego: na kontakcie z Panem/Panią jako przedstawiciela naszego klienta, na ustaleniu, obronie lub dochodzeniu ewentualnych roszczeń, ochronie osób i mienia należącego do Administratora, a także w celu kontaktowania się z Panem/Panią przez Administratora za pośrednictwem formularza kontaktowego na stronie internetowej Administratora lub poczty elektronicznej lub telefonicznie, w związku z Pana/Pani kontaktem przy czym podstawą przetwarzania będzie prawnie usprawiedliwiony interes Administratora w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. f) RODO polegający ochronie praw Administratora, udzielaniu odpowiedzi na zapytania i uwagi klientów, i w tym zakresie marketingu towarów i usług Administratora, b) w przypadku jeśli nie jest Pan/Pani stroną umowy uczestnictwa w szkoleniu, jednakże udział Pana/Pani w szkoleniu jest dobrowolny to przetwarzanie danych osobowych będzie odbywać się na podstawie Pana/Pani zgody na podstawie art. 6 ust 1 lit a RODO.

5. Odbiorcami Państwa danych osobowych będą osoby upoważnione przez administratora oraz podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu administratora: -pracownikom i współpracownikom, którzy muszą mieć dostęp do danych osobowych w celu wykonywania swoich obowiązków, -podmiotom którym powierzymy przetwarzanie danych osobowych w szczególności: dostawcom zewnętrznych systemów teleinformatycznych wspomagających naszą działalność tj. do prowadzenia księgowości oraz udostępniającym platformę do przeprowadzenia szkoleń online.

6. Dane osobowe będą przechowywane do momentu wykonania usługi szkolenia, a po jego zakończeniu przez okres wymagany obowiązkami nałożonymi na administratora danych przepisami prawa.

7. Mają Państwo prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych z uwagi na Państwa szczególną sytuację, a także prawo cofnięcia zgody na przetwarzanie danych w zakresie w jakim jest ona podstawą przetwarzania danych w każdym czasie bez wpływu na zgodność z prawem dotychczasowego przetwarzania. Podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

8. Przysługuje Państwu prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych Państwa dotyczących ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przenoszenia danych. Żądanie można złożyć osobiście, korespondencyjnie lub na adres mailowy biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

9. Przysługuje Państwu prawo do cofnięcia zgody w każdym czasie poprzez przesłanie oświadczenia o wycofaniu zgody. Żądanie można złożyć osobiście, korespondencyjnie lub na adres mailowy biuro@innowacje-edukacyjne.pl.

10. Na działania Administratora przysługuje Państwu skarga do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.

11. Podanie przez Państwa danych osobowych jest dobrowolne lecz niezbędne do realizacji umowy uczestnictwa w szkoleniu, a niepodanie danych uniemożliwi realizację umowy na przeprowadzenie szkolenia.

12. W stosunku do Państwa nie będą podejmowane czynności polegające na zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.

.....
Data, pieczętka, podpis uczestnika lub osoby upoważnionej

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



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 maila 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. Nie zalecamy Internet Explorer.
4. Prosimy zwrócić uwagę na czytelne uzupełnienie w formularzu zgłoszeniowym adresu mailowego. To właśnie na ten adres mailowy otrzymają Państwo przed szkoleniem - link do szkolenia, token (indywidualne hasło dostępu), a 20 minut przed szkoleniem - materiały szkoleniowe, certyfikaty, fakturę. Gdyby mail nie dotarł prosimy o kontakt pod numerem tel. 537 069 307.
5. Jeden token jest przypisany do jednego maila i w czasie trwania szkolenia można z niego korzystać na jednym komputerze.
6. Trzy-cztery dni robocze przed szkoleniem na maila podanego w zgłoszeniu zostanie do Państwa wysłany mail z linkiem oraz tokenem (indywidualnym hasłem dostępu). W dniu szkolenia wystarczy kliknąć w link i zalogować się do wydarzenia.
7. Płatność za szkolenie następuje na podstawie faktury wystawionej w dniu szkolenia z 14-dniowym terminem płatności.