**Rewolucyjne zmiany w obowiązkach właścicieli i zarządców obiektów budowlanych. Szkolenie**

**Czy wiesz, jakie zmiany w Prawie budowlanym i ustawach towarzyszących nastąpiły w drugiej połowie roku 2015 r. oraz jakie istotne zmiany weszły w życie z początkiem 2016 r.?**

Czy znasz wzory protokołów kontroli okresowych? Czy pojęcie „zarządca obiektu budowlanego” jest tożsame z pojęciem „zarządca nieruchomości”? Czy wiesz, kto dysponuje nieruchomością na cele budowlane?

Odpowiedzi na te pytanie będzie można uzyskać podczas szkolenia, które odbędzie się już 3.02.2016 r. w Warszawie.

Szkolenie przeprowadzi mgr **Eugenia Śleszyńska** - znawca problematyki gospodarki finansowej wspólnot mieszkaniowych, autorka wielu książek i publikacji, m.in. książki „Gospodarka, rachunkowość, podatki i rozrachunki wspólnoty mieszkaniowej” (wyd. Wolters Kluwer).

**Wykładowca uwzględni nowe przepisy prawa oraz najnowsze orzecznictwo i interpretacje podatkowe.**

**Data szkolenia: 3 lutego 2016 r.**

**Miejsce szkolenia: Grupa MEDIUM, ul. Karczewska 18, 04-112 Warszawa**

**Godziny: 9.00-17.00**

**Cena uczestnictwa:** 550 zł netto - **dla prenumeratorów Administratora: 400 zł netto**

**Zgłoszenia: Katarzyna Zaręba**

 tel. 22 512 60 83

 kom. 501 333 717

 faks 22 810 27 42

 **e-mail:** [**kzareba@medium.media.pl**](http://grupamedium.biuroprasowe.pl/word/?typ=epr&id=12850&hash=f0ec4bbd01ca03fb84f19486a8c8c737mailto:kzareba@medium.media.pl)

**Na specjalistyczne szkolenie zapraszamy:**

l firmy zarządzające nieruchomościami wykonujące czynności obsługi technicznej,

l przedstawicieli spółdzielni mieszkaniowych i TBS-ów oraz jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej (wspólnot mieszkaniowych)

l właścicieli lub zarządców obiektów budowlanych, w tym firmy, spółki, instytuty, uczelnie, urzędy.

**Tematyka szkolenia: Rewolucyjne zmiany w obowiązkach właścicieli i zarządców obiektów budowlanych – 2015-2016. Stan po zmianach prawa i według najnowszego orzecznictwa**

**Program szkolenia:**

1. Obowiązki właściciela obiektu budowlanego w zakresie utrzymania technicznego obiektów budowlanych, w tym w warunkach działania wspólnot i spółdzielni mieszkaniowych. Prawo, orzecznictwo, praktyka

2. Przepisy techniczno-budowlane a obiekty stare. Ważne orzecznictwo

3. Przełomowe zmiany Prawa budowlanego – stan po zmianach – od dnia 9 marca 2015 r.

4. Kontrole okresowe według Prawa budowlanego i przepisów techniczno-budowlanych po zmianach prawa. Dokumentacja i wykorzystanie do planowania remontów

5. Kontrole okresowe obiektów zbudowanych z wyrobów azbestowych według odrębnych przepisów prawa ochrony środowiska. Jak usuwać azbest, jakie składać sprawozdania i komu?

6. Kontrola systemu ogrzewania i klimatyzacji – stan po zmianach prawa od dnia 9 marca 2015 r. Wzory protokołów

7. Prowadzenie książki obiektu budowlanego i dokumentacji techniczno-budowlanej, przechowywanie dokumentacji – stan po zmianach prawa. Kto odpowiada za dokumentację?

8. Obowiązki w zakresie planowania remontów – od zestawienia potrzeb remontowych do planu remontów – krok po kroku – według drugiego przepisu techniczno-budowlanego

9. Rewolucyjne zmiany Prawa budowlanego od 28 czerwca 2015 r. Kiedy pozwolenie na budowę, a kiedy zgłoszenie? Czy inwestor może wystąpić o pozwolenie na budowę zamiast zgłoszenia budowy?

10. Rewolucyjne zmiany Prawa budowlanego od dnia 11 września 2015 r. i 15 września 2015 r. oraz od dnia 18 listopada 2015 r.

11. Rewolucyjne zmiany Prawa budowlanego – 2016, w tym od 1 stycznia 2016 r. oraz od 7 stycznia 2016 r. – nowe obowiązki właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego.

12. Ważne zmiany przepisów o rękojmi ustawowej i gwarancji jakości.

**Wybrane fragmenty wykładu**

1. (…) Z odrębnością wspólnoty mieszkaniowej - jako osoby ustawowej – wiąże się jej odpowiedzialność z mocy prawa za skutki swej działalności przed organami administracyjnymi, podatkowymi i innymi, w tym przed organem nadzoru budowlanego.

Odpowiedzialność wspólnoty mieszkaniowej z mocy prawa przejawia się m.in. w tym, że jako podmiot odpowiedzialny jest stroną różnych postępowań administracyjnych i karnych, karno-skarbowych oraz że wobec niej mogą stosowane sankcje karne.

Odpowiedzialności z mocy prawa wspólnota mieszkaniowa nie może przenieść na inny podmiot, w tym na firmę zarządzającą albo na niektórych właścicieli lokali.

2. (…) Poza wyliczonym wprost katalogiem kontroli okresowych określonym w art. 62 p.b. kontrolom okresowym należy poddawać obiekty placów zabaw i miejsc rekreacji. Wymaga to prowadzenia odpowiedniej dokumentacji. Podstawa prawna, art. 61 pr. bud. w związku z art. 62 ust. 1 pkt 4 pr. bud.

Bezpieczeństwo placów zabaw, jako obiektów budowlanych, określono w przepisach ogólnych Prawa budowlanego oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W rozdziale ósmym ww. rozporządzenia określono warunki organizacji urządzeń rekreacyjnych, w tym ogólnie dot. placu zabaw m.in. w § 19, 39 i 40. Jednakże obowiązek kontroli okresowej takich obiektów wynika z art. 61 i 62 pr. bud.

Do urządzeń placów zabaw mają zastosowanie przepisy ustawy z 12 grudnia 2003 r. o ogólnym bezpieczeństwie produktów (DzU nr 229, poz. 2275 ze zm.).

Normy bezpieczeństwa dla urządzenia placu zabaw:

PN-EN 1176 – odnośnie do wyposażenia

PN-EN 1177 – odnośnie do nawierzchni.