**Nazwa przedmiotu:**

Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi

**Koordynator przedmiotu:**

dr inż. Tomasz Budzyński

**Status przedmiotu:**

Obowiązkowy

**Poziom kształcenia:**

Studia I stopnia

**Program:**

Gospodarka Przestrzenna

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

GP.SIS707

**Semestr nominalny:**

7 / rok ak. 2021/2022

**Liczba punktów ECTS:**

3

**Liczba godzin pracy studenta związanych z osiągnięciem efektów uczenia się:**

1. Liczba godzin kontaktowych – 32 godziny, w tym:
a) obecność na wykładach - 30 godzin
b) udział w konsultacjach - 2 godziny
2. Praca własna studenta – 43 godziny, w tym:
a) zapoznanie się ze wskazaną literaturą - 13 godzin
b) przygotowanie do sprawdzianów - 30 godzin
Łączny nakład pracy studenta wynosi 75 godzin, co odpowiada 3 punktom ECTS.

**Liczba punktów ECTS na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich:**

1,3 pkt. ECTS - liczba godzin kontaktowych 32, w tym:
a) obecność na wykładach - 30 godzin
b) udział w konsultacjach - 2 godziny

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

**Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym:**

**Formy zajęć i ich wymiar w semestrze:**

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład: | 30h |
| Ćwiczenia: | 0h |
| Laboratorium: | 0h |
| Projekt: | 0h |
| Lekcje komputerowe: | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Podstawowa wiedza z zakresu nieruchomości i zarządzania nieruchomościami.

**Limit liczby studentów:**

-

**Cel przedmiotu:**

Uzyskanie wiedzy i umiejętności w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi.

**Treści kształcenia:**

Zarządzanie publicznym zasobem mieszkaniowym w tym: rola gminy w polityce mieszkaniowej państwa, gospodarowanie publicznym zasobem mieszkaniowym, gminny zasób mieszkaniowy, zasady najmu lokali mieszkalnych na czas nieoznaczony. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi z wyodrębnionymi nieruchomościami lokalowymi – zarządzanie nieruchomością wspólną w tym: podstawowe pojęcia, ustanowienie odrębnej własności lokalu, prawa i obowiązki właścicieli lokali, określenie sposobu zarządu nieruchomością wspólną, zarząd wspólnoty mieszkaniowej, czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu, podejmowanie uchwał. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi stanowiącymi własność lub współwłasność osób fizycznych i prawnych obejmujące nieruchomości użytkowane jedynie przez właściciela lub współwłaścicieli, nieruchomości w których znajdują się lokale mieszkalne, użytkowane przez inne osoby niż właściciel lub współwłaściciele. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi spółdzielni mieszkaniowych w tym: pojęcie spółdzielni mieszkaniowej, członkowie spółdzielni mieszkaniowej, organy spółdzielni mieszkaniowej. obowiązki członków spółdzielni, prawa do lokali mieszkalnych w spółdzielniach mieszkaniowych. Społeczne Inicjatywy Mieszkaniowe. Najem okazjonalny. Programy wspierania mieszkalnictwa.

**Metody oceny:**

Ocena wiedzy i umiejętności wykazanych na sprawdzianach realizowanych w trybie online z wykorzystaniem aplikacji MS Forms.
Do zaliczenia wykładu wymagane jest uzyskanie pozytywnej oceny z obu sprawdzianów. Sprawdzian poprawkowy na ostatnich zajęciach w semestrze. Do zaliczenia sprawdzianu wymagane jest uzyskanie minimum 50% punktów.
Oceny wystawiane są według zasady: 5,0 - pięć (4,75 – 5,0), 4,5 - cztery i pół (4,25 - 4,75), 4,0 - cztery (3,75 - 4,24), 3,5 - trzy i pół (3,25 - 3,74), 3,0 - trzy (3,0 - 3,24).

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

1. Bończak-Kucharczyk E. 2014. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi. Aspekty prawne i organizacyjne. Wolters Kluwer Business. Warszawa 2014
2. Bończak-Kucharczyk E. 2019. Ochrona praw lokatorów i najem lokali mieszkalnych . Komentarz. Wolters Kluwer. Warszawa 2019
3. Bończak-Kucharczyk E. 2020. Własność lokali i wspólnota mieszkaniowa. Komentarz. Wolters Kluwer. Warszawa 2020
4. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1910 z późn. zm.)
5. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 611 z późn. zm.)
6. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz. U. z 2020r. poz. 1465 z późn. zm.)
7. Ustawa z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 2195 z późn. zm.)

**Witryna www przedmiotu:**

-

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GP.SIS707\_W1:**

ma podstawową wiedzę z zakresu zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi w tym administrowania nimi, wynikającą ze znajomości przepisów prawnych, podstaw budownictwa a także uwarunkowań społecznych i ekonomicznych

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W11, K\_W12, K\_W13, K\_W18, K\_W21, K\_W24\_SR

**Powiązane efekty obszarowe:** S1A\_W07, S1A\_W11, T1A\_W09, S1A\_W02, S1A\_W03, S1A\_W07, T1A\_W02, T1A\_W06, T1A\_W09, S1A\_W06, T1A\_W03, T1A\_W08

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GP.SIS707\_U1:**

potrafi pozyskiwać informacje z literatury a także posiada umiejętność pracy z ustawami i rozporządzeniami dotyczącymi zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi, mając tym samym umiejętność samokształcenia się m.in. w celu podnoszenia kompetencji zawodowych w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi; posiada umiejętność sporządzenia podstawowej dokumentacji w procesie zarządzania nieruchomością mieszkalną, pracując w zespole lub indywidualnie

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U01, K\_U02, K\_U03, K\_U06, K\_U08, K\_U11, K\_U13, K\_U14, K\_U19\_SR

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_U01, T1A\_U02, T1A\_U03, T1A\_U05, S1A\_U02, S1A\_U03, S1A\_U08, P1A\_U01, T1A\_U07, T1A\_U10, S1A\_U05, T1A\_U09, T1A\_U13, T1A\_U15, T1A\_U03

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt GP.SIS707\_K1:**

rozumie potrzebę i zna możliwości dokształcania się w zakresie zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi; ma świadomość ważności zachowania zarządcy nieruchomości w sposób profesjonalny oraz jego odpowiedzialności za pracę własną i wspólnie realizowane zadania; potrafi myśleć w sposób przedsiębiorczy oraz nawiązywać kontakt z innymi specjalistami, opracowując podstawową dokumentację w procesie zarządzania nieruchomością mieszkalną

Weryfikacja:

sprawdzian pisemny i rozmowy ze studentami podczas zajęć

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K01, K\_K03, K\_K04, K\_K05, K\_K06

**Powiązane efekty obszarowe:** T1A\_K01, T1A\_K03, T1A\_K03, T1A\_K04, T1A\_K06, T1A\_K01