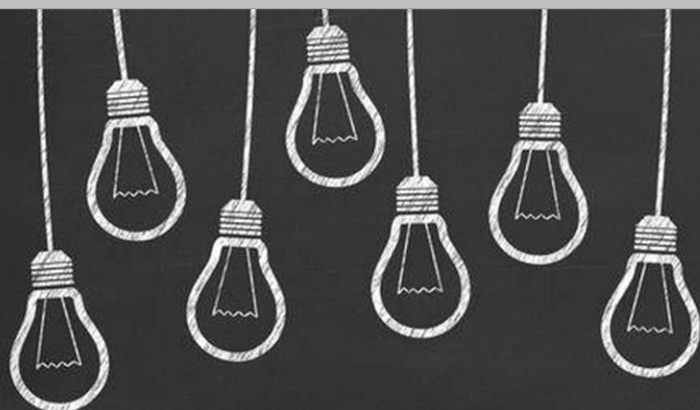




Problematyczne aspekty w częściach wspólnych w branży deweloperskiej

06 wrzesień 2017 Warszawa

Zagadnienia główne:

- Wizualizacja w częściach wspólnych – problemy deweloperów
- Co powinno znaleźć się w wizualizacji nieruchomości
- Możliwe zabezpieczenia w umowach
- Rękojmia w częściach wspólnych w praktyce
- Odpowiedzialność odszkodowawcza
- Roszczenia z tytułu rękojmi
- Tereny zielone – części wspólne – aspekty problematyczne dla deweloperów
- Ponoszenie kosztów utrzymania terenów zielonych a odpowiedzialnością dewelopera

Prelegenci:



Katarzyna Augustyniak
Kancelaria Augustyniak
& Zarski



Mariusz Nowakowski
Kancelaria SSW



Karolina Tulwin
Kancelaria SSW

9 pkt.
Do
KKRP

Problematic aspects in co-ownership in the developer industry



Program warsztatów:

06 wrzesień 2017 Warszawa

9.00 Rejestracja i poranna kawa

9:30 Wizualizacja w częściach wspólnych – problemy deweloperów

- Niezgoda makiet i reklam z przedmiotem umowy
- Obowiązki stron
- Dopuszczalne odstępstwa
- Co powinno znaleźć się w wizualizacji nieruchomości
- Możliwe zabezpieczenia w umowach

Karolina Tulwin, radca prawny, Kancelaria SSW Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy Sp.k

11:15 Przerwa

11:30 Rękojmia w częściach wspólnych w praktyce

- Pojęcie wady istotnej i nieistotnej – problematyczne aspekty
- Odbiór części wspólnej nieruchomości – uprawnienie czy obowiązek?
- Kto jest upoważniony do zgłaszania wad? – aspekty podmiotowe
- Naprawienie wady – dobre praktyki i mogące wystąpić problemy
- Okres rękojmi oraz przedawnienie odpowiedzialności a zmiany przepisów – ryzyka dla dewelopera
- Roszczenia z tytułu rękojmi a roszczenia odszkodowawcze – obrona przed roszczeniami

Mariusz Nowakowski, adwokat, Kancelaria SSW Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy Sp.k

13:00 Lunch

13:30 Tereny zielone – części wspólne – aspekty problematyczne dla deweloperów

- odpowiedzialność z rękojmi za tereny zielone
- prawa i obowiązki kupującego i sprzedawcy
- ponoszenie kosztów utrzymania terenów zielonych a odpowiedzialnością dewelopera
- odpowiednie uregulowanie postanowień umowy dewelopera ze swoim podwykonawcą w zakresie terenów zielonych dotyczących odpowiedzialności dewelopera do wspólnoty/nabywców lokali w nieruchomości.
- istotne postanowienia umów o utrzymanie terenów zielonych w kontekście odpowiedzialności wspólnoty/dewelopera;

Katarzyna Augustyniak, radca prawny, Kancelaria Augustyniak & Żarski

15:15 Zakończenie i rozdanie certyfikatów

Problematiczne aspekty w częściach wspólnych w branży deweloperskiej



Prelegenci:

06 wrzesień 2017. Warszawa

Katarzyna Augustyniak radca prawny, Kancelaria Augustyniak&Zarski

Wpisana na listę Okręgowej Izby Radców Prawnych we Wrocławiu, licencjonowany pośrednik w obrocie nieruchomościami, absolwentka Wydziału Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego, absolwentka Studiów Podyplomowych „Gospodarka nieruchomościami. Utrzymanie – wycena” na Wydziale Budownictwa Lądowego i Wodnego Politechniki Wrocławskiej, absolwentka z wyróżnieniem Studiów Podyplomowych „Międzynarodowe procedury organizacji inwestycji według FIDIC” na Wydziale Budownictwa Lądowego i Wodnego Politechniki Wrocławskiej, absolwentka z wyróżnieniem Studiów Podyplomowych: „Podyplomowe Studia Menedżerskie dla Deweloperów” organizowanych przez Szkołę Główną Handlową w Warszawie z udziałem polskiego Związku Firm Deweloperskich, prelegentka szkoleń i warsztatów związanych z rynkiem nieruchomości, współwłaściciel i Prezes Zarządu biura nieruchomości GROSS Nieruchomości Sp. z o.o. z siedzibą we Wrocławiu (www.bngross.pl), w ramach której prowadzona jest m.in. obsługa projektów deweloperskich w szczególności w zakresie sprzedaży nieruchomości i wsparcia prawnego realizowanych inwestycji, partner w Kancelarii Radców Prawnych Augustyniak & Żarski Sp. p. z siedzibą we Wrocławiu (www.az-legal.pl), gdzie odpowiedzialna jest m.in. za pion obsługi prawnej uczestników procesu budowlanego, w tym deweloperów, projektantów i wykonawców. Kancelaria specjalizuje się także w bieżącej obsłudze podmiotów gospodarczych, w tym w prawie korporacyjnym spółek, restrukturyzacji przedsiębiorstw a także w prawie własności intelektualnej i przemysłowej, od wielu lat związana z rynkiem nieruchomości, w tym zarówno w ramach kancelarii prawnych ale także jako in-house lawyer wiodących podmiotów z branży budowlanej (deweloperskiej, spółdzielni mieszkaniowych i wykonawczej), specjalizuje się głównie w zakresie cywilnoprawnych i administracyjnych aspektów procesu inwestycyjnego, obrotu i zarządzania nieruchomościami (w tym prawa budowlanego, zagospodarowania przestrzennego i gospodarki nieruchomościami), a w szczególności w obsłudze projektów deweloperskich, sporów i negocjacji z udziałem konsumentów, pełnomocnik w postępowaniach cywilnych i gospodarczych, administracyjnych oraz sądowniczych.

Mariusz Nowakowski, MLE, adwokat, Kancelaria Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy sp.k.

Specjalizuje się w prowadzeniu spraw cywilnych i gospodarczych przed sądami powszechnymi oraz arbitrażowymi, w szczególności wynikających z realizacji skomplikowanych inwestycji infrastrukturalnych (w tym opartych na wzorcach kontraktowych „FIDIC”). Doradza również w sporach z elementem transgranicznym.

Drugi obszar jego aktywności stanowi bieżące doradztwo prawne w toku wykonywania największych kontraktów budowlanych w Polsce (dotyczących projektów drogowych i kolejowych, a także kubaturowych), m.in. w zakresie *claim managementu*. Reprezentuje zarówno generalnych wykonawców, jak i podwykonawców oraz prywatnych inwestorów. Posiada również bogate doświadczenie w doradztwie w toku realizowania innych umów cywilno-prawnych.

Karolina Tulwin, radca prawny, Kancelaria Spaczyński, Szczepaniak i Wspólnicy sp.k.

Członek Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie. Absolwentka Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu. Studiowała także prawo w ramach programu Erasmus na Université d'Angers we Francji. W ramach SSW zajmuje się doradztwem w zakresie prawa nieruchomości. Specjalizuje się w doradztwie dla polskich i międzynarodowych firm budowlanych oraz deweloperskich, w zakresie nabywania i zagospodarowania portfela nieruchomości, inwestycji deweloperskich, komercyjnych i biurowych. Brała udział w wielu badaniach prawnych due diligence nieruchomości. Ponadto, Karolina posiada doświadczenie w reprezentowaniu klientów przed sądami powszechnymi wszystkich instancji, w tym w sporach pomiędzy deweloperem a nabywcą oraz pomiędzy inwestorem a generalnym wykonawcą oraz podwykonawcą.

Problematyczne aspekty w częściach wspólnych w branży deweloperskiej



06 wrzesień 2017 Warszawa

Dlaczego warto wziąć udział:

Odpowiedzialność dotycząca dewelopera w częściach wspólnych lokali za różnego rodzaju wady nieruchomości, które zmniejszają jej wartość lub użyteczność. Dotyczy to także sytuacji, gdy nieruchomość nie może być wykorzystana do celu, w jakim została nabyta, pod warunkiem że nabywca poinformował o tym celu sprzedającego przy zawarciu umowy, a deweloper nie zgłosił zastrzeżeń. Kolejne przypadki, w których można dochodzić roszczeń w oparciu o przepisy o w częściach wspólnych to gdy nieruchomość nie ma wystarczającego nasłonecznienia lub innych właściwości, o których zapewniony był kupujący, lub też nieruchomość została wydana w stanie niezupełnym

Dzięki spotkaniu poszerzą Państwo swoją wiedzę m.in. o:

Praktyczne aspekty części wspólnych

Jakie są najczęstsze problemy

Zasady kreowania roszczeń przez klientów

SZKOLENIE KIERUJEMY DO:

- Inwestorów
- Właścicieli firm budowlanych
- Kierowników kontraktów
- Osoby odpowiedzialne za zawieranie umów o roboty budowlane
- Menedżerowie ds. nieruchomości
- Kierownicy Administracyjni
- Zarządcy nieruchomości
- Osób, które są zainteresowane tematyką gwarancji i rękojmi za wady robót budowlanych i prac projektowych

MIEJSCE WARSZTATÓW:

Centrum Konferencyjne Golden Floor
Al. Jerozolimskie 123A, 02-037 Warszawa

WIĘCEJ INFORMACJI:

biuro@proability.pl
22 787 59 12

Problematyczne aspekty w częściach wspólnych w branży deweloperskiej



WYPEŁNIJ DRUKOWANYMI LITERAMI

Imię	
Nazwisko	
Stanowisko	
Departament	
Firma	
Ulica	
Kod pocztowy	Miasto
Telefon	Fax
E-mail	

DANE DO FAKTURY:

W przypadku konieczności wystawienia faktury VAT proszę podpisać niniejsze oświadczenie:
Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12.05.1993 (DzU 39 poz. 176)

Pełna nazwa Firmy	
Ulica	
Kod pocztowy	Miasto
oświadczam, że jestem płatnikiem podatku od towarów i usług VAT	
i posiada numer NIP	

DANE DO WYSYŁKI FAKTURY (jeżeli są inne niż dane do faktury):

Pełna nazwa Firmy	
Oddział / dział Firmy / z dopiskiem	
Imię i nazwisko	
Ulica	
Kod pocztowy	Miasto

Podpis

Pieczęć

06 wrzesień 2017 Warszawa

Nr vouchera

WARUNKI UCZESTNICTWA:

1. Koszt uczestnictwa jednej osoby w warsztatach wynosi: - **1295zł + 23% VAT**
2. Cena obejmuje prelekcje, materiały dotyczące warsztatów, przerwy kawowe oraz lunch.
3. Po otrzymaniu zgłoszenia, prześlemy Państwu potwierdzenie udziału i fakturę pro-forma.
4. Prosimy o dokonanie wpłaty w terminie 14 dni od wysłania zgłoszenia, ale nie później niż przed rozpoczęciem warsztatów.
5. Wpłaty należy dokonać na konto widniejące na fakturze.
6. Rezygnację z udziału należy przesyłać listem poleconym na adres organizatora.
7. W przypadku rezygnacji do 25.08.2017 r. obciążymy Państwa opłatą administracyjną w wysokości 400 zł + 23% VAT.
8. W przypadku rezygnacji po 25.08.2017 r. pobierane jest 100% opłaty za udział.
9. Nieodwołanie zgłoszenia i nie wzięcie udziału w warsztatach powoduje obciążenie pełnymi kosztami udziału.
10. Niedokonanie wpłaty nie jest jednoznaczne z rezygnacją z udziału.
11. Zamiast zgłoszonej osoby w warsztatach może wziąć udział inny pracownik firmy pod warunkiem przesłania danych osoby zastępczej drogą mailową lub pocztową w terminie do 4 dni przed rozpoczęciem warsztatów.
12. Organizator zastrzega sobie prawo do zmian w programie oraz do odwołania bez podania przyczyn.

Wyrażam zgodę na otrzymywanie informacji handlowych za pomocą środków komunikacji elektronicznej od **ProAbility**

Oświadczenie jest niezależne od czasu korzystania z usług.
Oświadczam, że zapoznałem/am się z warunkami uczestnictwa w szkoleniu.

Upoważniamy firmę ProAbility do wystawienia faktury VAT bez podpisu odbiorcy. Równocześnie oświadczamy, że zapoznaliśmy się z warunkami uczestnictwa oraz zobowiązujemy się do zapłaty całości kwot wynikających z niniejszej umowy. Upoważniamy firmę ProAbility do umieszczenia znaku towarowego (logo) firmy na stronie www.proability.pl w dziale Nasi Partnerzy. Wyrażamy zgodę na przetwarzanie danych osobowych w celach promocji i marketingu działalności prowadzonej przez ProAbility, świadczonych usług oraz oferowanych produktów, a także w celu promocji ofert klientów ProAbility. Wyrażamy również zgodę na otrzymywanie drogą elektroniczną ofert oraz informacji handlowych dotyczących ProAbility oraz klientów ProAbility. Wyrażającemu zgodę na przetwarzanie danych osobowych przysługuje prawo kontroli przetwarzania danych, które jej dotyczą, w tym także prawo ich poprawiania.