

Mieszkańciew rachunki powiernicze po dniu 1 lipca 2022 roku – ostatnie przygotowania do wdrożenia.

SZKOLENIE ONLINE wykład na żywo z możliwością zadawania pytań przez chat

Uchwalona w dniu 20 maja 2021 r. ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym ma na celu zwiększenie ochrony wpłat nabywcy poprzez wprowadzenie // obok dawnych rozwiązań, dodatkowych zabezpieczeń dla środków gromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym, w tym: uregulowanie praw i obowiązków stron umowy deweloperskiej na wypadek upadłości banku prowadzącego mieszkaniowy rachunek powierniczy, obligatoryjność posiadania przez dewelopera w chwili rozpoczęcia sprzedaży zgody banku lub innego wierzyciela zabezpieczonego hipoteką na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę, obowiązek zawarcia przez dewelopera umowy MRP dla tych przedsięwzięć, które dotychczas takiego rachunku nie posiadają, a także sankcje za brak rachunku. Ustawodawca stworzył również Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

Podczas szkolenia przedstawione zostaną zmienione zasady prowadzenia mieszkaniowych rachunków powierniczych, dokonywania wpłat i wypłat na te konta oraz rozszerzone działania podejmowane przez banki w celu kontroli i monitorowania przebiegu przedsięwzięcia i zadania deweloperskiego. Zaprezentowane zostaną także rozwiązania wypracowane przez Grupę Roboczą przy Związku Banków Polskich w zakresie prowadzenia mieszkaniowych rachunków powierniczych, które będą pomocne przy pracach nad wdrożeniem w banku nowych zasad prowadzenia MRP.

Dla kogo: zarządy banków i dyrektorzy oddziałów, pracownicy obsługi klienta, pracownicy zajmujący się wykonywaniem czynności związanych z mieszkaniowymi rachunkami powierniczymi, audyty, prawnicy, pracownicy działu reklamacji

PROGRAM:

I. Podstawa prawna prowadzenia rachunków powierniczych:

1. Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym a dotychczasowa ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego z dnia 11 września 2011 r. – cele i podstawowe różnice.
2. Nowe pojęcia ustawowe, w tym:
 - a) umowa rezerwacyjna,
 - b) lokal użytkowy.
3. Definicja przedsięwzięcia deweloperskiego a otwieranie i zamykanie mieszkaniowych rachunków powierniczych – zagadnienia praktyczne.

4. Nakaz sprzedaży bez obciążeń – wzmocnienie ochrony nabywcy.

II. Terminy wejścia w życie nowej ustawy:

1. Okres vacatio legis.
2. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny – wejście w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia ustawy.
3. Przepisy zmieniając zasady funkcjonowania gwarancji z BFG.
4. Obowiązek założenia MRP przez dotychczasowych deweloperów.

III. Zasady dokonania przez bank oceny spełnienia przez dewelopera warunków określonych w ustawie do otwarcia MRP:

1. Obowiązek posiadania MRP przez dewelopera.
2. Obowiązki banku przed otwarciem rachunku:
 - a) treść wymaganych dokumentów,
 - b) kontrola wzorców,
 - c) umowa rezerwacyjna.
3. Umowa MRP:
 1. strony umowy.
 2. istotne elementy umowy,
 3. zakres informacji o wpłatach i wypłatach z mieszkaniowego rachunku powierniczego,
 4. zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy i ich skutki.
5. Czas trwania umowy – nowe zasady i terminy zamykania mieszkaniowego rachunku powierniczego.
6. Ogłoszenie upadłości banku prowadzącego MRP – obowiązki dewelopera.

IV. Wypłata środków z OMRP – nowe zasady kontroli realizacji przedsięwzięcia deweloperskiego przez bank:

1. Zwiększone obowiązki kontrolne banku:
 - a) zasady oceny wykonania etapu przedsięwzięcia deweloperskiego,
 - b) analiza innych okoliczności warunkujących wypłatę transzy.
2. Nowe zasady wypłaty środków z OMRP na rzecz dewelopera po zakończeniu ostatniego etapu określonego w harmonogramie przedsięwzięcia lub zadania inwestycyjnego.
3. Zasady wypłaty środków z OMRP z umów o lokal użytkowy.
4. Wypłata środków z MRP w przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej.
5. Wypłata środków z MRP w przypadku rozwiązania umowy przez jedną ze stron od umowy deweloperskiej.

V. Zasady wypłaty środków z ZMRP.

VI. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:

1. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.
2. Zakres odpowiedzialności DFG.
3. Zasady uruchomienia gwarancji z DFG.
4. Ewidencja Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego.
5. Zasady wypłaty środków z DFG.

INFORMACJE ORGANIZACYJNE:

Szczegółowych informacji udziela:

Monika Cicha

tel.: 22 299 00 34, kom. 506 335 666

E-mail: m.cicha@crf.pl

Data i miejsce zajęć:

28 lipca 2022 r. Online

Godziny zajęć:9:00-12:00

Cena obejmuje:uczestnictwo w wideoszkoleniu dla 1 osoby, możliwość zadawania pytań przez chat podczas szkolenia, autorskie materiały szkoleniowe przygotowane przez trenera, zaświadczenie

PROMOCJA:

Każda kolejna osoba z firmy 290 zł +23 % VAT

Koszt szkolenia:

od jednej osoby - **340 zł + VAT***

* cena bez VAT dla optacujących szkolenie w co najmniej 70% ze środków publicznych

Płatności prosimy dokonać po otrzymaniu potwierdzenia na konto:

ING BANK ŚLĄSKI

70 1050 1025 1000 0097 0816 2640

Upzejmie prosimy na przelewie umieścić temat, datę szkolenia oraz nazwiska uczestników.

Zgłoszenia prosimy nadsyłać mailem biuro@crf.pl lub faksem na nr 22 207 22 58 .

Warunki rezygnacjiRezygnację przyjmujemy najpóźniej na 7 dni przed szkoleniem w formie pisemnej. Rezygnacja w późniejszym terminie wiąże się z koniecznością pokrycia kosztów w 100%. Nieobecność na szkoleniu nie zwalnia z dokonania opłaty.