



## **Mieszkańciew rachunki powiernicze od 1 lipca 2022 roku - Ustawa z dnia 20 maja 2021 r. ustawa o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym**

---

### **SZKOLENIE ONLINE wykład na żywo z możliwością zadawania pytań przez chat**

Od dnia 1 lipca 2022 roku obowiązuje ustawa z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, która zwiększa ochronę nabywców poprzez wprowadzenie - obok dawnych rozwiązań, dodatkowych zabezpieczeń dla środków gromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym. Ustawodawca stworzył również Deweloperski Fundusz Gwarancyjny.

Podczas szkolenia przedstawione zostaną dotychczasowe i 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.

Ponieważ przez kilka lat banki będą równoległe stosować 2 akty prawne: do umów zawartych przed i po dniu wejścia w życie nowej ustawy, omówione zostaną zasady stosowania przepisów poszczególnych ustaw do różnych umów.

Zaprezentowane zostaną także rozwiązania wypracowane przez Grupę Roboczą przy Związku Banków Polskich w zakresie prowadzenia mieszkaniowych rachunków powierniczych, które będą pomocne przy stosowaniu w banku nowych zasad prowadzenia OMRP.

**Dla kogo: zarządy banków i dyrektorzy oddziałów, pracownicy obsługi klienta, pracownicy zajmujący się wykonywaniem czynności związanych z mieszkaniowymi rachunkami powierniczymi, audytu, 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) nabywca lokalu,
- b) lokal użytkowy.

3. Definicja przedsięwzięcia deweloperskiego a otwieranie i zamykanie mieszkaniowych rachunków powierniczych - zagadnienia praktyczne.

**II. Zasady równoległego stosowanie obu ustaw do umów zawartych przed i po dniu wejścia w życie nowej ustawy (1 lipca 2022 roku).**

1. Umowy, do których stosujemy przepisy ustawy z 2011 roku i jak długo.
2. Umowy, do których stosujemy przepisy ustawy z 2021 roku.
3. Umowy dotyczące przedsięwzięć deweloperskich rozpoczętych przed dniem 1 lipca 2022 roku, dla których założono rachunki powiernicze po dniu 1 lipca 2022 roku.

### **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:
  - a) strony umowy.
  - b) istotne elementy umowy,
  - c) zakres informacji o wpłatach i wypłatach z mieszkaniowego rachunku powierniczego,
  - d) zasady dokonywania wpłat na mieszkaniowy rachunek powierniczy i ich skutki.

### **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.

### **V. Zasady wypłaty środków z ZMRP.**

### **VI. Deweloperski Fundusz Gwarancyjny:**

1. Składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny - rola i zadania banku.
2. Ewidencja Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego - zadania banku.
3. 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](mailto:m.cicha@crf.pl)

##### **Data i miejsce zajęć:**

15 września 2022 r. Online

**Godziny zajęć:** 9:00-12:00

**Cena obejmuje:** uczestnictwo w warsztatach 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 opłacających 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

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

**Zgłoszenia prosimy nadsyłać mailem [biuro@crf.pl](mailto:biuro@crf.pl) lub faksem na nr 22 207 22 58.**

**Warunki rezygnacji:** Rezygnację 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.