

Rozdział 1

Wprowadzenie

Rozdział 2

Świat mieszkaniowy - z czego się składa i jak jest urządzony

1. Mieszkanie jako dobro podstawowe
2. Najważniejsi aktorzy i ich role
 - 2.1. Właściciel
 - 2.2. Lokator
 - 2.3. Zarządca
 - 2.4. Dostawcy usług
 - 2.5. Władze

Rozdział 3

Definicje i cechy lokali i domów mieszkalnych oraz ich wpływ na zarządzanie nieruchomościami o funkcjach mieszkalnych

1. Nieruchomość
2. Lokal mieszkalny
 - 2.1. Definicje lokalu mieszkalnego
 - 2.2. Wymóg samodzielności lokalu
 - 2.3. Normy techniczne lokalu mieszkalnego
 - 2.4. Wymagana powierzchnia lokali mieszkalnych
 - 2.5. Powierzchnia użytkowa
 - 2.6. Wartość odtworzeniowa lokalu
 - 2.7. Wyodrębnianie lokalu jako przedmiotu osobnej własności
 - 2.8. Pomieszczenia tymczasowe
3. Dom mieszkalny
 - 3.1. Budynek mieszkalny
 - 3.2. Dom jednorodzinny
4. Zasoby mieszkaniowe
5. Wpływ cech domów i lokali mieszkalnych oraz zróżnicowania ich użytkowników na zarządzanie budynkami mieszkalnymi

Rozdział 4

Prawa i obowiązki właścicieli oraz ich wpływ na zarządzanie budynkami lub lokalami mieszkalnymi

1. Atrybuty własności
2. Prawa i obowiązki właścicieli lokali
 - 2.1. Zasady ogólne
 - 2.2. Koszty zarządu nieruchomością wspólną i zaliczki na pokrycie tych kosztów
 - 2.3. Wspólnota mieszkaniowa
 - 2.4. Inne prawa i obowiązki właścicieli lokali
 - 2.5. Obowiązki i prawa w zakresie zarządzania nieruchomością wspólną

Rozdział 5

Relacje między właścicielami a lokatorami

1. Podstawowe relacje
2. Różne błędy w stosunkach między właścicielami a lokatorami w zasobach publicznych

Rozdział 6

Prawa i obowiązki lokatorów

1. Sytuacja lokatorów i ich prawa
2. Obowiązki majątkowe i finansowe lokatorów
 - 2.1. Obowiązki finansowe
 - 2.2. Czysznz i inne opłaty za używanie mieszkań oraz ich podwyższanie w świetle ustawy o ochronie praw lokatorów
 - 2.3. Ustalanie czynszu w publicznych zasobach mieszkaniowych
 - 2.4. Możliwość stosowania obniżek czynszu w publicznych zasobach mieszkaniowych
 - 2.5. Opłaty za używanie mieszkań w spółdzielniach mieszkaniowych i ich zmiana
 - 2.6. Czynsz regulowany
 - 2.7. Odpowiedzialność różnych lokatorów za wnoszenie opłat
 - 2.8. Kaucje

3. Obowiązki w zakresie utrzymania lokalu i inne obowiązki

3.1. Obowiązki w zakresie utrzymania lokalu

3.2. Inne obowiązki

4. Umowa między lokatorem a właścicielem

5. Szczególne zasady wynajmowania mieszkań z zasobów publicznych

5.1. Zasady ogólne

5.2. Zadania własne gminy w zakresie mieszkalnictwa i wynajmowanie mieszkań wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy

5.2.1. Podstawowe zadania własne gminy w zakresie mieszkalnictwa

5.2.2. Zasady wynajmowania mieszkań wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy

5.2.3. Wskazywanie i wynajmowanie pomieszczeń tymczasowych oraz wskazywanie noclegowni, schronisk i innych placówek zapewniających miejsca noclegowe

5.3. Wynajmowanie mieszkań wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego przez innych niż gmina właścicieli

5.4. Szczególne zasady zawierania umów o najem okazjonalny i szczególny, niedookreślony charakter takiego najmu

Rozdział 7

Obowiązki w zakresie opróżnienia lokalu mieszkalnego, eksmisja i używanie mieszkania bez tytułu prawnego

1. Obowiązek opróżnienia lokalu po wygaśnięciu tytułu prawnego

2. Eksmisja i ochrona niektórych lokatorów przed eksmisją

3. Wykonywanie wyroków eksmisyjnych

4. Używanie lokalu bez tytułu prawnego

Rozdział 8

Zarządzanie i zarządcy

1. Zarządzanie nieruchomością

1.1. Ustawowe definicje zarządzania nieruchomością

1.2. Zarząd zwykły i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu

2. Zarządcy nieruchomości

3. Relacje między zarządcą a innymi użytkownikami nieruchomości

4. Cechy dobrego zarządcy

5. Umowa o zarządzanie nieruchomością

5.1. Typy umów o zarządzanie nieruchomością

5.2. Umowa o zarządzanie nieruchomością w świetle obowiązujących przepisów

6. Ograniczenia możliwości zarządzania nieruchomościami w określonych sytuacjach

6.1. Ograniczenia wynikające z przepisów

6.2. Ograniczenia zarządzania wynikające ze względów praktycznych

7. Zarządcy wykreowani przez ustawy

Rozdział 9

Zasady zarządzania nieruchomościami ze szczególnym uwzględnieniem nieruchomości o funkcjach mieszkalnych

1. Podstawowe czynności i zabiegi

1.1. Ustalenie stanu nieruchomości i protokół przejęcia nieruchomości

1.2. Utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, właściwa eksploatacja, zapewnienie bezpieczeństwa oraz utrzymanie porządku i czystości

1.3. Kontrola stanu nieruchomości mieszkalnych

1.4. Zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości

1.5. Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej

1.6. Prowadzenie spraw finansowych i zdawanie rachunku z zarządu nieruchomością

1.7. Uzasadnione inwestowanie w nieruchomość

2. Fundusze remontowe

3. Plany zarządzania nieruchomością

4. Plany wykorzystania zasobu nieruchomości Skarbu Państwa i programy zagospodarowania nieruchomości wchodzących w skład tego zasobu

Rozdział 10

Specyfika zarządzania nieruchomościami przez współwłaścicieli

1. Zasady ogólne

2. Podział do korzystania i podział quoad usum

Rozdział 11

Funkcjonowanie wspólnot mieszkaniowych i specyfika zarządzania nieruchomościami wspólnymi

1. Możliwość wyboru formy zarządu nieruchomością wspólną

1.1. Rodzaje form zarządu nieruchomością wspólną i możliwość wyboru określonej formy, wybrany zarząd i zarząd powierzony

1.2. Podział do korzystania i umowa quoad usum we wspólnotach mieszkaniowych

1.3. Szczególna sytuacja i brak możliwości wyboru formy zarządu nieruchomością wspólną w spółdzielniach mieszkaniowych

2. Specyfika zarządzania nieruchomością wspólną w małych wspólnotach bezpośrednio przez właścicieli lokali

3. Zarządzanie nieruchomością wspólną przez zarząd lub zarządcę

3.1. Prawa i obowiązki zarządu lub zarządcy

3.2. Prawa i obowiązki zarządu lub zarządcy w przypadku dokonywania zmian we współwłasności

3.3. Uprawnienia właścicieli lokali względem zarządu lub zarządcy

4. Organizacja zarządu wspólną nieruchomością

4.1. Zwoływanie i przeprowadzanie zebrań właścicieli lokali

4.2. Podejmowanie uchwał

4.3. Rozstrzygnięcie sporów w sprawie uchwał właścicieli lokali

Rozdział 12

Specyfika zarządzania nieruchomościami spółdzielni mieszkaniowych

1. Specyfika spółdzielni mieszkaniowej i jej wpływ na zarządzanie nieruchomościami spółdzielni

2. Różne prawa do lokali i domów w spółdzielni mieszkaniowej

2.1. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego

2.2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu

2.3. Własność lokalu w spółdzielni mieszkaniowej

3. Niektóre zasady gospodarki finansowej spółdzielni mieszkaniowej i ich wpływ na zarządzanie mieniem przez spółdzielnię

4. Możliwość ustanowienia hipoteki przez spółdzielnię mieszkaniową

Rozdział 13

Specyfika zarządzania mieszkaniowym zasobem gminy

Rozdział 14

Specyfika zarządzania nieruchomościami przez towarzystwa budownictwa społecznego

1. Charakter towarzystw budownictwa społecznego

2. Zakres działalności towarzystw budownictwa społecznego

3. Zarządzanie nieruchomościami przez towarzystwa budownictwa społecznego

4. Pomoc państwa w finansowaniu inwestycji w zakresie budowy mieszkań na wynajem oraz wpływ takich regulacji na zarządzanie nieruchomościami towarzystw budownictwa społecznego

5. Wpływ regulacji prawnych na działalność towarzystw budownictwa społecznego i zarządzanie nieruchomościami przez te towarzystwa

Rozdział 15

Dostawy i korzystanie z usług

1. Różne przypadki dostaw i odpowiednie zachowania odbiorców

2. Zawieranie umowy z dostawcą

3. Problemy z monopolistami i ochrona praw konsumentów

4. Korzystanie z dostaw towarów i świadczenia usług w świetle obowiązujących przepisów

4.1. Zasady ogólne

4.2. Zawieranie umów i rozliczanie usług

4.3. Problemy podatkowe oraz z odsprzedażą towarów i usług

Załącznik nr 1

Załącznik nr 2