



Centrum Organizacji
Szkoleń i
Konferencji SEMPER
Magdalena
Wolniewicz-Kesaria



Rozliczanie Wspólnot Mieszkaniowych w ujęciu praktycznym. Szkolenie warsztatowe z prowadzenia rachunków, rozliczania mediów oraz obliczania podatków we wspólnocie.

Numer usługi 2024/12/20/8282/2473367

📍 Warszawa / stacjonarna

🏠 Usługa szkoleniowa

🕒 16 h

📅 16.06.2025 do 17.06.2025

1 390,00 PLN brutto

1 390,00 PLN netto

86,88 PLN brutto/h

86,88 PLN netto/h

Informacje podstawowe

Kategoria	Prawo i administracja / Prawo administracyjne
Sposób dofinansowania	wsparcie dla osób indywidualnych wsparcie dla pracodawców i ich pracowników
Grupa docelowa usługi	Do udziału w szkoleniu zapraszamy na szkolenie: • Specjalistów i pracowników finansowo – księgowych wspólnot mieszkaniowych. • Członków zarządów wspólnot mieszkaniowych. • Administratorów i zarządców nieruchomości. • Pracowników administracji związanych z rynkiem nieruchomości. • Osoby związane zawodowo z tematem i zainteresowane tematyką.
Minimalna liczba uczestników	5
Maksymalna liczba uczestników	15
Data zakończenia rekrutacji	15-06-2025
Forma prowadzenia usługi	stacjonarna
Liczba godzin usługi	16
Podstawa uzyskania wpisu do BUR	Znak Jakości TGLS Quality Alliance

Cel

Cel edukacyjny

Usługa ma na celu nabycie kompetencji w zakresie prawa dotyczące gospodarki finansowej wspólnoty. Wskażemy w jakich przypadkach wspólnota może prowadzić pełną księgowość na zasadach określonych w ustawie o rachunkowości. Przedstawimy procedurę rozliczania mediów. Podamy przykłady i schematy dokonywania rozliczeń. Wskażemy czy i kiedy wspólnota może, a kiedy musi zostać płatnikiem podatku

Efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia i Metody walidacji

Efekty uczenia się	Kryteria weryfikacji	Metoda walidacji
Wiedza: - definiuje przepisy prawne regulujące działalność wspólnoty mieszkaniowej, w tym zapisy ustawy o własności lokali oraz Kodeksu cywilnego. - omawia różnice między nieruchomością wspólną a lokalami wyodrębnionymi oraz zasady funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej (statut, organy, zarząd). - określa zasady gospodarki finansowej we wspólnotach mieszkaniowych, w tym przepisy prawa dotyczące podatków i ewidencji księgowej.	Uczestnik po szkoleniu: - Uczestnik poprawnie wskazuje podstawowe akty prawne regulujące działalność wspólnoty mieszkaniowej. - Uczestnik potrafi podać kluczowe zapisy z ustawy o własności lokali oraz Kodeksu cywilnego, które odnoszą się do wspólnot mieszkaniowych. - Uczestnik poprawnie rozróżnia nieruchomość wspólną od lokali wyodrębnionych, przedstawiając przykłady. - Uczestnik poprawnie określa zasady dotyczące prowadzenia gospodarki finansowej we wspólnotach mieszkaniowych.	Test teoretyczny
Umiejętności: - analizuje i stosuje przepisy prawa dotyczące funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej, w szczególności w zakresie gospodarki finansowej. - prowadzi ewidencję księgową oraz rozliczenia wspólnotowe (w tym rozliczenia mediów i podatków). - planuje zebrania wspólnoty oraz podejmowanie uchwały.	Uczestnik po szkoleniu: - Uczestnik potrafi interpretować przepisy w kontekście decyzji finansowych wspólnoty, np. w odniesieniu do podatków czy wydatków. - Uczestnik sporządza i weryfikuje rozliczenia mediów oraz podatków dla wspólnoty mieszkaniowej. - Uczestnik określa zasady dotyczące podejmowania decyzji na zebraniach oraz ich prawne konsekwencje.	Test teoretyczny
Kompetencje społeczne: - ocenia jak odpowiednio reagować w różnych sytuacjach związanych z wykonywanym zawodem - identyfikuje własny styl uczenia się i wybiera sposoby dalszego kształcenia, - określa znaczenie komunikacji interpersonalnej oraz prawidłowo identyfikuje i rozstrzyga dylematy związane z wykonywaniem zawodu.	Uczestnik po szkoleniu: - dobiera odpowiednie metody do dalszego kształcenia - reaguje odpowiednio do różnorodnych kontekstów zawodowych	Test teoretyczny

Kwalifikacje

Kompetencje

Usługa prowadzi do nabycia kompetencji.

Warunki uznania kompetencji

Pytanie 1. Czy dokument potwierdzający uzyskanie kompetencji zawiera opis efektów uczenia się?

Tak, dokument potwierdzający uzyskanie kompetencji zawiera opis efektów uczenia się

Pytanie 2. Czy dokument potwierdza, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji?

Tak, dokument potwierdza, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji

Pytanie 3. Czy dokument potwierdza zastosowanie rozwiązań zapewniających rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji?

Tak, dokument potwierdza zastosowanie rozwiązań zapewniających rozdzielenie procesów kształcenia i szkolenia od walidacji

Program

- **Brak wymagań dotyczących przygotowania uczestnika do udziału w szkoleniu.**
- **Podczas szkolenia zaplanowane są 3 przerwy, które wliczają się do godzin usługi**
- szkolenie trwa 2 dni (16h)
- zajęcia odbywają się w godzinach 10.00-18.00 pierwszego dnia oraz 09.00- 17.00 drugiego dnia

Dzień I

10:00 – 10:10 – Pre test do uzupełnienia przed szkoleniem

10:10 – 12:00 - szkolenie

1 Wprowadzanie do przepisów prawa regulujących działalność wspólnoty mieszkaniowej.

1.1 Ustawa o własności lokali – akt regulujący gospodarkę finansową wspólnot

1.2 Kodeks cywilny

2 Nieruchomości wspólna, lokale oraz członkowie wspólnoty – czyli zakres podmiotowy i przedmiotowy „księgowości” wspólnot

2.1 Granica nieruchomości wspólnej

2.2 Samodzielny lokal i wyodrębniony lokal

2.3 Udziały

2.4 Członkowie wspólnoty

12:00 – 12:15 – przerwa

12:15 – 14:00 - szkolenie

3 Powstanie wspólnoty mieszkaniowej.

3.1 Akt założycielski

3.2 Rejestracja

4 Statut wspólnoty mieszkaniowej, czyli określenie zasad funkcjonowania wspólnoty, a w tym jej „księgowości”

4.1 Statut czy umowa o sposobie zarządu nieruchomością wspólną

4.2 Organy wspólnoty mieszkaniowej

4.3 Zarząd wspólnoty

4.3.1 Skład i odpowiedzialność zarządu oraz jego członków

4.3.2 Obowiązki i prawa i zarządu

4.3.3 Wynagrodzenie członków zarządu

4.3.4 Kontrola działalności zarządu

5 Prawa i obowiązki członków wspólnoty

6 Gospodarka finansowa w „małej” i „dużej” wspólnocie

14:00 – 14:30 – przerwa

14:30 – 16:00 - szkolenie

7 Zebrania wspólnoty – najważniejszego organu kontrolnego wspólnoty

7.1 Zwoływanie

7.2 Głosowanie nad uchwałami

7.3 Protokołowanie zebrania

7.4 Zaskarżanie uchwał

8 Plan gospodarczy

16:00 – 16:15 – przerwa

16:15 – 18:00 - szkolenie

9 Określenie zakresu i sposobu prowadzenia ewidencji pozaksięgowej wspólnoty

10 Fundusz remontowy

Dzień II

09:00 – 11:00 – szkolenie

11 Windykacja dłużników

12 Regulamin rozliczania mediów

11:00 – 11:15 – przerwa

11:15 – 13:00 - szkolenie

13 Przyjęcie innych uchwał istotnych dla gospodarki finansowej wspólnoty

13.1 Określenie granicy części wspólnej

13.2 Przyjęcie sposobu dostarczania korespondencji

13.3 Regulamin pracy zarządu wspólnoty

13.4 Regulamin porządku domowego

14 Finanse we wspólnocie mieszkaniowej

14.1 Przepisy prawa regulujące gospodarkę finansową we wspólnocie:

14.1.1 ustawa o własności lokali

14.1.2 ustawa o rachunkowości

14.1.3 ustawa prawo energetyczne

14.1.4 ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych

14.1.5 ustawa o podatku od towarów i usług

14.2 Prowadzenie rozrachunków wspólnoty, czyli jakie zasady przyjąć - ewidencja pozaksięgowa czy pełna księgowość i czy jest konieczne określenie planu kont

14.2.2 zasady przygotowania planu gospodarczego i wyliczenia zaliczek

14.2.3 co powinno zawierać sprawozdanie finansowe i rozliczenie zaliczek

14.2.4 zasady kontroli finansów wspólnoty – kto i w jaki sposób dokonuje kontroli, dyscyplina budżetowa,

14.3 Zasady rozliczania mediów

14.3.1 media i ich specyfika

14.3.2 regulamin rozliczania mediów

14.3.3 rozliczanie mediów:

14.3.3.1 częstotliwość

14.3.3.2 zawartość rozliczenia

14.3.4 czy refakturuje media właścicielom lokali?

Inne zagadnienia finansowe we wspólnocie mieszkaniowej:

14.5.1 wynagrodzenie Zarządu

14.5.2. odpracowanie długu wobec Wspólnoty

14.5.3. podatek dochodowy

14.5.4. czy wspólnota musi, czy może być płatnikiem podatku VAT

13:00 – 13:30 – przerwa

13:30 – 15:00 - szkolenie

15 Sprawozdawczości wspólnot

15.1 Zebranie sprawozdawcze

15.2 Sprawozdanie finansowe

15.3 Sprawozdanie rzeczowe

15.4 Absolutorium

15.5 Plan remontów a wymiar stawki na fundusz remontowy

15:00 – 15:15 – przerwa

15:15 – 16:40 - szkolenie

16 Wspólnota a inne nieruchomości w aspekcie rozliczeń kosztów ich eksploatacji

16.1 Lokale garażowe we wspólnocie

16.2 Tereny zewnętrzne

17 Problemy w rozliczeniach finansowych wspólnot

17.1 Wspólnoty w nieruchomościach deweloperskich

17.2 Zakupy za gotówkę, czyli kasa wspólnoty

18 Podsumowanie szkolenia.

16:40 – 16:50 – POST TEST walidacja usługi

16:50 – 17:00 – podsumowanie i zakończenie szkolenia

Szkolenie będzie realizowane w wymiarze 16-godzinnym, gdzie 1 godzina odpowiada godzinie zegarowej (60min.)

Harmonogram

Liczba przedmiotów/zajęć: 16

Przedmiot / temat zajęć	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
1 z 16 PRE TEST do uzupełnienia przed szkoleniem	-	16-06-2025	10:00	10:10	00:10
2 z 16 1 Wprowadzanie do przepisów prawa regulujących działalność wspólnoty 2 Nieruchomości wspólna, lokale oraz członkowie wspólnoty	dr r. pr. Adam Olczyk	16-06-2025	10:10	12:00	01:50
3 z 16 przerwa	dr r. pr. Adam Olczyk	16-06-2025	12:00	12:15	00:15
4 z 16 3 Powstanie wspólnoty mieszkaniowej. 4 Statut wspólnoty mieszkaniowej 5 Prawa i obowiązki członków wspólnoty 6 Gospodarka finansowa w „małej” i „dużej” wspólnotcie	dr r. pr. Adam Olczyk	16-06-2025	12:15	14:00	01:45
5 z 16 przerwa	dr r. pr. Adam Olczyk	16-06-2025	14:00	14:30	00:30

Przedmiot / temat zajęć	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
6 z 16 7 Zebrania wspólnoty – najważniejszego organu kontrolnego wspólnoty 8 Plan gospodarczy	dr r. pr. Adam Olczyk	16-06-2025	14:30	16:00	01:30
7 z 16 przerwa	dr r. pr. Adam Olczyk	16-06-2025	16:00	16:15	00:15
8 z 16 9 Określenie zakresu i sposobu prowadzenia ewidencji pozaksięgowej wspólnoty 10 Fundusz remontowy	dr r. pr. Adam Olczyk	16-06-2025	16:15	18:00	01:45
9 z 16 11 Windykacja dłużników 12 Regulamin rozliczania mediów	dr r. pr. Adam Olczyk	17-06-2025	09:00	11:00	02:00
10 z 16 przerwa	dr r. pr. Adam Olczyk	17-06-2025	11:00	11:15	00:15
11 z 16 13 Przyjęcie innych uchwał istotnych dla gospodarki finansowej wspólnoty 14 Finanse we wspólnocie mieszkaniowej	dr r. pr. Adam Olczyk	17-06-2025	11:15	13:00	01:45
12 z 16 15 Sprawozdawczość ci wspólnot	dr r. pr. Adam Olczyk	17-06-2025	13:00	15:00	02:00
13 z 16 przerwa	dr r. pr. Adam Olczyk	17-06-2025	15:00	15:15	00:15

Przedmiot / temat zajęć	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
14 z 16 16 Wspólnota a inne nieruchomości w aspekcie rozliczeń kosztów ich eksploatacji 17 Problemy w rozliczeniach finansowych wspólnot	dr r. pr. Adam Olczyk	17-06-2025	15:15	16:40	01:25
15 z 16 POST TEST walidacja usługi	-	17-06-2025	16:40	16:50	00:10
16 z 16 podsumowanie i zakończenie szkolenia	dr r. pr. Adam Olczyk	17-06-2025	16:50	17:00	00:10

Cennik

Cennik

Rodzaj ceny	Cena
Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto	1 390,00 PLN
Koszt przypadający na 1 uczestnika netto	1 390,00 PLN
Koszt osobogodziny brutto	86,88 PLN
Koszt osobogodziny netto	86,88 PLN

Prowadzący

Liczba prowadzących: 1



1 z 1

dr r. pr. Adam Olczyk

Radca prawny, doktor nauk prawnych. Na co dzień wykładowca w Szkole Głównej Handlowej w Warszawie (prowadzi wykłady z licznych przedmiotów prawnych, m.in. prawo gospodarcze, prawo podatkowe, seminaria magisterskie).

Doradza klientom w sprawach podatkowych i reprezentuje ich przed organami administracji oraz

sądami. Przez lata związany był z Naczelnym Sądem Administracyjnym (praca w podatkowych Wydziałach).

Doświadczony szkoleniowiec, uczestnik licznych konferencji międzynarodowych i krajowych. Autor wielu publikacji z zakresu prawa podatkowego oraz teorii prawa. Sekretarz redakcji międzynarodowego czasopisma podatkowego „Analizy i Studia CASP”.

Posiada bogate doświadczenie w prowadzeniu szkoleń o podobnej tematyce dla osób dorosłych w okresie 5 lat wstecz od daty rozpoczęcia szkolenia.

Informacje dodatkowe

Informacje o materiałach dla uczestników usługi

Materiały dydaktyczne [autorski podręcznik Uczestnika szkolenia, materiały dodatkowe wykorzystywane podczas warsztatów praktycznych]

Materiały piśmiennicze [notatnik, długopis]

Warunki uczestnictwa

ZGŁOSZENIE NA USŁUGĘ

Rezerwacji miejsca szkoleniowego można dokonać za pośrednictwem BUR.

Dla uczestników finansujących udział w szkoleniu w minimum 70% lub w całości ze środków publicznych następuje zwolnienie z obowiązku opłaty podatku VAT. Zwolnienie przyznane jest zgodnie z treścią rozporządzenia ministra finansów art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11.03.2004 r.

- Walidacja usługi odbędzie się poprzez PRE i POST TESTY przekazane dla uczestników na początku szkolenia oraz ponownie weryfikowane przed jego zakończeniem.

Informacje dodatkowe

Cena zawiera:

-uczestnictwo w szkoleniu,

-materiały dydaktyczne [autorski podręcznik Uczestnika szkolenia, materiały dodatkowe wykorzystywane podczas warsztatów praktycznych]

-materiały piśmiennicze [notatnik, długopis]

-dyplom potwierdzający ukończenie szkolenia

-konsultacje poszkoleniowe

-każdy z Uczestników otrzyma indywidualną kartę rabatową upoważniającą do 10% zniżki na wszystkie kolejne szkolenia otwarte organizowane przez Centrum Organizacji Szkoleń i Konferencji SEMPER

-oraz serwisy kawowe i obiadowe (nie obejmuje noclegu).

Adres

ul. Towarowa 2/A

00-811 Warszawa

woj. mazowieckie

UWAGA!! Zmiana lokalizacji

Szkolenie będzie zrealizowane w Hotelu MERCURE WARSZAWA AIRPORT

Al.Krakowska 266

02-210 Warszawa

W szczególnych przypadkach Organizator zastrzega sobie prawo do zmiany miejsca szkolenia na obiekt o tym samym lub wyższym standardzie i nie stanowi to zmiany warunków umowy.

Udogodnienia w miejscu realizacji usługi

- Klimatyzacja
- Wi-fi

Kontakt



Angelika Poznańska

E-mail info@szkolenia-semper.pl

Telefon (+48) 570 590 060