



OŚRODEK SZKOLEŃ  
I INFORMACJI  
"EFFECT" JOANNA  
JAROSZ-OPOLKA

★★★★☆ 4,4 / 5  
538 ocen

## Zarządzanie nieruchomościami – przeglądy i kontrole stanu technicznego, dokumentacja – praktyczne wskazówki dla osób zarządzających obiektami budowlanymi i odpowiedzialnych za ich utrzymanie zgodnie z przepisami obowiązującymi w 2025 roku

Numer usługi 2025/10/19/7829/3089136

📍 zdalna w czasie rzeczywistym

🏠 Usługa szkoleniowa

🕒 7 h

📅 03.03.2026 do 03.03.2026

1 033,20 PLN brutto  
840,00 PLN netto  
147,60 PLN brutto/h  
120,00 PLN netto/h

## Informacje podstawowe

**Kategoria**

Techniczne / Budownictwo i projektowanie

**Grupa docelowa usługi**

SZKOLENIE KIERUJEMY DO:

- właścicieli budynków firmowych, członków zarządów przedsiębiorstw, osób prowadzących działalność gospodarczą we własnych budynkach,
- pracowników firm produkcyjnych, którzy są odpowiedzialni za stan techniczny hal produkcyjnych, magazynów, biurów i innych obiektów,
- pracowników, którzy zarządzają obiektami użyteczności publicznej
- członków i zarządców wspólnot mieszkaniowych,
- administratorów i zarządców nieruchomości i spółdzielni mieszkaniowych,
- zarządców budynków komunalnych,
- wszystkich osób, które są odpowiedzialne za przeglądy nieruchomości i prowadzenie KOB.

**Minimalna liczba uczestników**

10

**Maksymalna liczba uczestników**

40

**Data zakończenia rekrutacji**

02-03-2026

**Forma prowadzenia usługi**

zdalna w czasie rzeczywistym

**Liczba godzin usługi**

7

# Cel

## Cel edukacyjny

Usługa przygotowuje do zarządzania budynkami zgodnie z obowiązującymi przepisami

## Efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia i Metody walidacji

| Efekty uczenia się                                             | Kryteria weryfikacji                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Metoda walidacji |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Uczestnik charakteryzuje obowiązki ciążące na zarządcy budynku | <ul style="list-style-type: none"><li>- omawia jak prowadzić książkę obiektu budowlanego</li><li>- omawia zasady dokonywania okresowych kontroli stanu technicznego budynku</li><li>- omawia zasady przeprowadzania przeglądów technicznych i konserwacyjnych urządzeń przeciwpożarowych</li><li>- omawia zasady kontroli instalacji i urządzeń elektrycznych</li><li>- omawia zasady usuwania zanieczyszczeń z przewodów wentylacyjnych</li><li>- omawia zasady sprawdzania stanu hydrantów wewnętrznych i poddawania ich próbie ciśnieniowej</li><li>- omawia jak aktualizować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego</li></ul> | 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

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

TAK

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

# Program

Usługa skierowana do osób odpowiadających za obsługę techniczną obiektu

Usługa online w czasie rzeczywistym, realizowana w ramach 1 grupy szkoleniowej, bez podziału na grupy.

Uczestnik powinien posiadać komputer lub inne urządzenie z dostępem do internetu, wyposażony w kamerę, głośnik i mikrofon

1 godzina szkolenia = 45 minut

Przerwy nie wliczają się w czas trwania usługi i trwają 15 minut.

**WALIDACJA** - test teoretyczny przeprowadzony na zakończenie szkolenia

<https://effect.edu.pl/szkolenia-prawo-budowlane/szkolenie-kurs-ksiazka-objektu-budowlanego-przeglady-techniczne-budynkow-zarzadzanie-nieruchomosciami?date=79531>

**Odpowiedzialność właściciela i zarządcy za prawidłowe użytkowanie i eksploatację oraz bezpieczeństwo obiektu budowlanego**

**Eksploatacja obiektów budowlanych**

**Zarządzanie, czyli facility management**

- Na czym polega facility management wg standardów międzynarodowych i jak się to ma do obsługi nieruchomości?

**Odpowiedzialność w trakcie eksploatacji**

- odpowiedzialność osób zajmujących się eksploatacją nieruchomości
  - – właściciela
  - – zarządcy
  - – administratora
- co daje ubezpieczenie i od czego nas chroni?
- odpowiedzialność wykonawców prac wykonywanych na nieruchomości,
- sankcje karne za nieprawidłowy stan techniczny obiektu budowlanego.

**Dokumentacja obiektu budowlanego**

- czy i do czego jest potrzebna dokumentacja techniczna obiektu?
- jak bardzo ważna i użyteczna jest w trakcie eksploatacji dokumentacja techniczna robót wykonywanych w trakcie użytkowania obiektu budowlanego?
- do czego są nam potrzebne opinie techniczne, ekspertyzy, oraz protokoły z kontroli okresowych?

**Szczegółowy zakres kontroli poszczególnych elementów obiektu budowlanego**

- które elementy obiektu należy kontrolować nie rzadziej niż raz do roku:
  - – co trzeba skontrolować w pierwszej kolejności
  - – pod jakim kątem kontrolować przewody kominowe
  - – co obejmuje kontrola pięcioletnia i czy ona pokrywa się z roczną?
  - – jak zapewnić bezpieczne użytkowanie w sytuacjach nadzwyczajnych
  - – co robić, jeśli sąsiad wykonuje bardzo uciążliwy remont?
  - – czy kontrole systemów grzewczych w przepisach ustawy o charakterystyce energetycznej budynków obejmują tylko stan kotłów czy coś więcej?
  - – czy powinniśmy kontrolować systemy grzewcze zasilane z węzłów cieplnych?
- czy są obiekty, które nie podlegają okresowym kontrolom?
- czy każdy, kto zna się na budownictwie może wykonywać okresowe kontrole?
- co musi zawierać protokół z kontroli?
- co robić, jeśli w trakcie okresowej kontroli zostanie stwierdzone zagrożenie życia, zdrowia, mienia?
- co nam grozi w przypadku stwierdzenia przez nadzór budowlany nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego?
- jakie są skutki nie wykonania zaleceń zawartych w protokołach z okresowych kontroli?

**Obowiązki w zakresie bezpieczeństwa pożarowego**

- co wolno nam, a czego nie w zakresie ochrony pożarowej
- kiedy musimy mieć sporządzoną instrukcję bezpieczeństwa pożarowego
- jak przygotować obiekt do ewakuacji?
- zasady rozmieszczenia gaśnic
- kiedy wymagane jest czyszczenie przewodów kominowych
- czy na pewno tylko raz w roku musimy wykonywać przeglądy techniczne i czynności konserwacyjne urządzeń przeciwpożarowych?
- co rozumiemy pod pojęciem prac niebezpiecznych pożarowo i jak się do nich przygotować?
- nowe wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej:
  - oznakowanie ścian oddzielenia ogniowego
  - instalowanie czujek tlenu węgla
  - instalowanie czujek dymu.

#### Wymagania i odpowiedzialność przy wykonywaniu zaleceń i prac naprawczych zawartych w protokołach z kontroli i przeglądów obiektów budowlanych

- kiedy konserwacja bieżąca a kiedy roboty budowlane
- wymagania przy wykonywaniu konserwacji bieżącej
- jak zaplanować i przygotować roboty budowlane, aby nie popełniać błędów w trakcie realizacji i nie narażać się na niepotrzebne koszty w trakcie eksploatacji?
- które roboty budowlane wymagają pozwolenie na budowę, a które zgłoszenie, a kiedy nic nie potrzeba?
- dokumentacja do pozwolenia na budowę, zgłoszenia a ustawowe obowiązki projektanta
- skutki ustawowych obowiązków inwestora
- nadzór inwestorski nad realizacją robót
- wprowadzenie zmian w trakcie realizacji robót
- odbiory robót budowlanych.

#### Elektromobilność

- obowiązki w zakresie elektromobilności
- wymagania zawarte w przepisach
- stacja ładowania czy punkt ładowania (prywatny, półprywatny)
- instalacje w budynkach w zasobach komunalnych, jednostek samorządu terytorialnego i skarbu państwa, spółdzielniach i wspólnotach mieszkaniowych
- procedury formalne i budowlane.

#### „Ustawa ochronowa”, czyli wymagania dotyczące budowli ochronnych

- co to jest budowla ochronna, schron, ukrycie
- budowle ochronne w obiektach użyteczności publicznej i budynkach mieszkalnych
- obowiązki w zakresie utrzymania budowli ochronnej
- stan nadzwyczajny lub czas wojny
- finansowanie budowy obiektów ochronnych lub dostosowania obiektów istniejących.

## Harmonogram

Liczba przedmiotów/zajęć: 8

| Przedmiot / temat zajęć                                    | Prowadzący    | Data realizacji zajęć | Godzina rozpoczęcia | Godzina zakończenia | Liczba godzin |
|------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>1 z 8</b> Zarządzanie nieruchomością mi-część I- wykład | Trener Effect | 03-03-2026            | 09:00               | 10:30               | 01:30         |
| <b>2 z 8</b> Zarządzanie nieruchomością mi-przerwa         | Trener Effect | 03-03-2026            | 10:30               | 10:45               | 00:15         |

| Przedmiot / temat zajęć                                        | Prowadzący    | Data realizacji zajęć | Godzina rozpoczęcia | Godzina zakończenia | Liczba godzin |
|----------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------|---------------------|---------------------|---------------|
| <b>3 z 8</b> Zarządzanie nieruchomościami - część II - wykład  | Trener Effect | 03-03-2026            | 10:45               | 12:15               | 01:30         |
| <b>4 z 8</b> Zarządzanie nieruchomościami - mi-przerwa         | Trener Effect | 03-03-2026            | 12:15               | 12:30               | 00:15         |
| <b>5 z 8</b> Zarządzanie nieruchomościami - część III - wykład | Trener Effect | 03-03-2026            | 12:15               | 14:00               | 01:45         |
| <b>6 z 8</b> Zarządzanie nieruchomościami - mi-przerwa         | Trener Effect | 03-03-2026            | 14:00               | 14:15               | 00:15         |
| <b>7 z 8</b> Zarządzanie nieruchomościami - część IV - wykład  | Trener Effect | 03-03-2026            | 14:15               | 14:45               | 00:30         |
| <b>8 z 8</b> Zarządzanie nieruchomościami - WALIDACJA - test   | -             | 03-03-2026            | 14:45               | 15:00               | 00:15         |

## Cennik

### Cennik

| Rodzaj ceny                               | Cena         |
|-------------------------------------------|--------------|
| Koszt przypadający na 1 uczestnika brutto | 1 033,20 PLN |
| Koszt przypadający na 1 uczestnika netto  | 840,00 PLN   |
| Koszt osobogodziny brutto                 | 147,60 PLN   |
| Koszt osobogodziny netto                  | 120,00 PLN   |

## Prowadzący

Liczba prowadzących: 1



1 z 1

## Trener Effect

Autor najpopularniejszej wśród zarządzających nieruchomościami publikacji książkowej dotyczącej prowadzenia i wypełniania Książki Obiektu Budowlanego oraz utrzymania i kontroli okresowej obiektów budowlanych.

Ekspert w obszarze zarządzania nieruchomościami od wielkich instalacji przemysłowych, poprzez obiekty logistyczne, handlowe wielkopowierzchniowe, biurowe, mieszkalne. Od 25 lat zarządza nieruchomościami z uwzględnieniem prowadzenia remontów, modernizacji, rozbudów i rewitalizacji obiektów budowlanych dla największych firm i instytucji w Polsce. Obecnie osobiście zarządza między innymi zespołem 18 hal logistycznych w Warszawie – Okęciu. Kontroluje ich stan techniczny i prowadzi książki obiektu budowlanego.

Na co dzień wspiera inwestorów w prowadzeniu inwestycji budowlanych, postępowaniach związanych z ustaleniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, uzyskaniem pozwolenia na budowę lub dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych, jak również przystąpieniem do użytkowania wybudowanego obiektu.

W imieniu Klientów nadzoruje inwestycje budowlane, doradza jak skutecznie zabezpieczyć interesy i zminimalizować ryzyko finansowe prowadzonych inwestycji budowlanych.

## Informacje dodatkowe

### Informacje o materiałach dla uczestników usługi

Materiały - Pliki dokumentów przygotowanych w formacie PDF

### Informacje dodatkowe

Podana liczba godzin usługi dotyczy godzin lekcyjnych.

**Cena szkolenia obejmuje:** udział w szkoleniu z ćwiczeniami, materiały szkoleniowe w wersji pdf, elektroniczny certyfikat o podwyższeniu kwalifikacji zawodowych.

Organizujemy **szkolenia zamknięte**, prowadzone przez ekspertów, praktyków w danej branży. Koncentrujemy się na potrzebach dobrze zdefiniowanych. Dostarczamy rozwiązania dostosowane zarówno do oczekiwań Uczestników, ich sposobu pracy, jak i specyfiki Firmy, jej kultury organizacyjnej oraz wyznaczonych celów. Skorzystaj z naszego Katalogu autorskich programów albo wspólnie wypracujmy nową **ofertę szkoleniową** uwzględniającą rzeczywiste potrzeby Twojej firmy.

Zapytaj o szkolenie zamknięte.

## Warunki techniczne

Usługa online w czasie rzeczywistym na platformie ZOOM

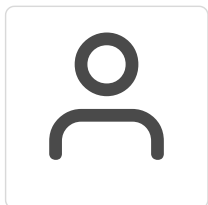
Logowanie przez kliknięcie w link, który uczestnik otrzymuje drogą mailową, przed rozpoczęciem usługi (aktywny w godzinach 8.00-16.00 w dniu szkolenia)

**Wymagania techniczne:** komputer, laptop lub inne urządzenie z dostępem do internetu z prędkością łącza od 512 KB/sek., kamera, mikrofon-wbudowane lub wejście USB, słuchawki (opcjonalnie)

**Wymagania sprzętowe** - system operacyjny Windows 8/10/11, macOS, Linux, Chrome OS. Przeglądarka - Google Chrome, Mozilla Firefox, Safari, Edge lub Opera

- Proste, intuicyjne uruchamianie szkolenia na urządzeniach.
- Po rejestracji na szkolenie wszystkie kwestie techniczne będą Państwu przesłane drogą mailową.

## Kontakt



**Joanna Kuś**

**E-mail** [effect@effect.edu.pl](mailto:effect@effect.edu.pl)

**Telefon** (+48) 608 577 231