



OŚRODEK SZKOLEŃ
I INFORMACJI
"EFFECT" JOANNA
JAROSZ-OPOLKA

★★★★☆ 4,5 / 5
574 oceny

**Zarządzanie nieruchomościami –
przeeglądy i kontrole stanu technicznego,
dokumentacja – praktyczne wskazówki dla
osób zarządzających obiektami
budowlanymi i odpowiedzialnych za ich
utrzymanie zgodnie z przepisami
obowiązującymi w 2026 roku - szkolenie**

Numer usługi 2025/10/19/7829/3089139

📍 zdalna w czasie rzeczywistym

📄 Usługa szkoleniowa

🕒 7 h

📅 15.04.2026 do 15.04.2026

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

14-04-2026

Forma prowadzenia usługi

zdalna w czasie rzeczywistym

Liczba godzin usługi

7

Cel

Cel edukacyjny

Usługa przygotowuje do samodzielnego 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 ciężące na zarządcy budynku	omawia jak prowadzić książkę obiektu budowlanego	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	omawia zasady dokonywania okresowych kontroli stanu technicznego budynku	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	omawia zasady przeprowadzania przeglądów technicznych i konserwacyjnych urządzeń przeciwpożarowych	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	omawia zasady kontroli instalacji i urządzeń elektrycznych	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	omawia zasady usuwania zanieczyszczeń z przewodów wentylacyjnych	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	omawia zasady sprawdzania stanu hydrantów wewnętrznych i poddawania ich próbie ciśnieniowej	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie
	omawia jak aktualizować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego	Test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie

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?

TAK

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 ale są uwzględnione w "Harmonogramie usługi" i trwają 15 minut.

Zajęcia teoretyczne - wykład - 6 godzin zegarowych.

Przerwy i walidacja są integralną częścią usługi rozwojowej.

WALIDACJA - test teoretyczny przeprowadzony na zakończenie szkolenia

<https://effect.edu.pl/szkolenia-prawo-budowlane/szkolenie-kurs-ksiazka-obiektu-budowlanego-przeglady-techniczne-budynkow-zarządzanie-nieruchomościami?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 ciepłych?
- 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
1 z 8 Zarządzanie nieruchomością mi-część I- wykład- Odpowiedzialność właściciela i zarządcy- Eksploatacja obiektów budowlanych- Facility management- Dokumentacja obiektu budowlanego	Michał Substyk	15-04-2026	09:00	10:30	01:30
2 z 8 Zarządzanie nieruchomością mi-przerwa	Michał Substyk	15-04-2026	10:30	10:45	00:15
3 z 8 Zarządzanie nieruchomością mi-część II- wykład- Zakres kontroli obiektu budowlanego- Obowiązki w zakresie bezpieczeństwa pożarowego	Michał Substyk	15-04-2026	10:45	12:15	01:30
4 z 8 Zarządzanie nieruchomością mi-przerwa	Michał Substyk	15-04-2026	12:15	12:30	00:15
5 z 8 Zarządzanie nieruchomością mi-część III- wykład- Wymagania i odpowiedzialność przy wykonywaniu zaleceń i prac naprawczych zawartych w protokołach z kontroli i przeglądów obiektów budowlanych	Michał Substyk	15-04-2026	12:30	14:00	01:30
6 z 8 Zarządzanie nieruchomością mi-przerwa	Michał Substyk	15-04-2026	14:00	14:15	00:15

Przedmiot / temat zajęć	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
7 z 8 Zarządzanie nieruchomością mi-część IV- wykład- Elektromobilność -Ustawa ochronowa	Michał Substyk	15-04-2026	14:15	14:45	00:30
8 z 8 Zarządzanie nieruchomością mi-WALIDACJA- test z wynikiem generowanym automatycznie	-	15-04-2026	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

Michał Substyk

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. Posiada doświadczenie zdobyte co najmniej 5 lat przed opublikowaniem karty w Bazie Usług Rozwojowych.

Informacje dodatkowe

Informacje o materiałach dla uczestników usługi

Materiały - Pliki dokumentów przygotowanych w formacie PDF

Informacje dodatkowe

Godziny zajęć w harmonogramie podawane są jako godziny zegarowe. **Liczba godzin w programie podawana jest w godzinach dydaktycznych.**

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

Zwolnienie z podatku VAT zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 14 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20.12.2013r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień/ Dz. U. z 2013r. poz. 1722 z późn. zm.

Zwolnienie dotyczy tylko w przypadku dofinansowania w min. 70%

W przypadku braku dofinansowania lub dofinansowania poniżej 70%, do ceny usługi należy doliczyć 23% VAT

Uczestnik przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę, na utrwalanie jego wizerunku w trakcie realizacji usługi w postaci robienia screenów, aby udokumentować jego udział w usłudze - warunek konieczny do rozliczenia usługi

Warunki techniczne

Usługa online w czasie rzeczywistym na platformie ZOOM

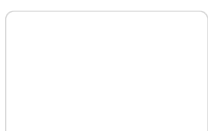
Logowanie przez kliknięcie w link, który uczestnik otrzymuje drogą mailową, przed rozpoczęciem usługi (aktywny w godzinach 8.00-16.00 w dniu szkolenia)

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

Telefon (+48) 608 577 231