



OŚRODEK SZKOLEŃ
I INFORMACJI
"EFFECT" JOANNA
JAROSZ-OPOLKA

★★★★☆ 4,5 / 5
634 oceny

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 2026 roku - szkolenie

Numer usługi 2026/09/08/7829/3795524

-  Usługa szkoleniowa
-  zdalna w czasie rzeczywistym
-  Zajęcia grupowe
-  06:00 h
-  02.12.2026 do 02.12.2026

1 033,20 PLN brutto
840,00 PLN netto
172,20 PLN brutto/h
140,00 PLN netto/h
200,00 PLN cena rynkowa ⓘ

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, biurowców 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	30
Data zakończenia rekrutacji	01-12-2026
Forma prowadzenia usługi	zdalna w czasie rzeczywistym
Podstawa uzyskania wpisu do BUR	Certyfikat systemu zarządzania jakością wg. ISO 9001:2015 (PN-EN ISO 9001:2015) - w zakresie usług szkoleniowych

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 lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem zawierają opis efektów uczenia się?

TAK

Pytanie 2. Czy dokument lub wyraźnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem potwierdzają, że walidacja została przeprowadzona w oparciu o zdefiniowane w efektach uczenia się kryteria ich weryfikacji i zgodnie z zaplanowanymi metodami walidacji?

TAK

Pytanie 3. Czy dokument lub wyrażnie z nim powiązane inne dokumenty związane ze wsparciem potwierdzają 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

Zajęcia teoretyczne - wykład - 6 godzin zegarowych.

Przerwy wliczają się w czas trwania usługi i są uwzględnione w "Harmonogramie usługi" i trwają łącznie 60 minut.

WALIDACJA - test teoretyczny z wynikiem generowanym automatycznie, przeprowadzony na zakończenie szkolenia

<https://effect.edu.pl/szkolenia-prawo-budowlane/szkolenie-kurs-ksiazka-obiektu-budowlanego-przeglad-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 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 pozycji harmonogramu: 8

Przedmiot / temat	Typ aktywności	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
1 z 8 Zarządzanie nieruchomości- imi-część I- wykład- Odpowiedzial- ność właściciela i zarządcy- Eksploatacja obiektów budowlanych- Facility management- Dokumentacja a obiektu budowlanego	Zajęcia	Michał Substyk	02-12-2026	09:00	10:30	01:30
2 z 8 -	Przerwa	-	02-12-2026	10:30	10:45	00:15
3 z 8 Zarządzanie nieruchomości- imi-część II- wykład- Zakres kontroli obiektu budowlanego- Obowiązki w zakresie bezpieczeńst- wa pożarowego	Zajęcia	Michał Substyk	02-12-2026	10:45	12:15	01:30
4 z 8 -	Przerwa	-	02-12-2026	12:15	12:45	00:30
5 z 8 Zarządzanie nieruchomości- imi-część III- wykład- Wymagania i odpowiedzial- ność przy wykonywaniu zaleceń i prac naprawczych zawartych w protokołach z kontroli i przeeglądów obiektów budowlanych	Zajęcia	Michał Substyk	02-12-2026	12:45	14:00	01:15

Przedmiot / temat	Typ aktywności	Prowadzący	Data realizacji zajęć	Godzina rozpoczęcia	Godzina zakończenia	Liczba godzin
6 z 8 -	Przerwa	-	02-12-2026	14:00	14:15	00:15
7 z 8 Zarządzanie nieruchomościami-część IV- wykład- Elektromobilność-Ustawa ochronowa	Zajęcia	Michał Substyk	02-12-2026	14:15	14:45	00:30
8 z 8 -	Walidacja	-	02-12-2026	14:45	15:00	00:15

Podsumowanie

Rodzaj godzin	Liczba godzin
Suma godzin zegarowych usługi	06:00
w tym suma godzin zajęć	04:45
w tym suma godzin walidacji	00:15
w tym suma przerw	01:00
Suma godzin dydaktycznych bez przerw	06:30

Cennik

Jeżeli korzystasz z dofinansowania i usługa stanowi usługę kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego wraz z usługą lub dostawą towarów ściśle związaną z usługami kształcenia zawodowego lub przekwalifikowania zawodowego to możesz mieć możliwość skorzystania za zwolnienia z podatku VAT na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. c ustawy z dnia 11 marca 2024 r. o podatku od towarów i usług, jeśli usługa w całości jest finansowana ze środków publicznych lub § 3 ust. 1 pkt 14 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie zwolnień od podatku od towarów i usług oraz warunków stosowania tych zwolnień w przypadku, gdy usługa jest finansowana w co najmniej 70% ze środków publicznych.

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

172,20 PLN

Koszt osobogodziny netto

140,00 PLN

Liczba godzin usługi

Rodzaj godzin

Liczba godzin

Liczba godzin zegarowych usługi

06:00

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.

Cena szkolenia obejmuje: udział w szkoleniu, 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