

## Bezvadné a efektivní zajištění správy budov s akcentem na kontrolu a revizí zařízení budov

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

### Parametry kurzu

**Místo** NBC Office, 28. října 61, 702 00 Ostrava  
u zastávky MHD Karolina

**Lektor** Ing. Martin Krištof

**Termín** 10. listopadu 2020, 9.00 - 15.00

**Cena** 1 990 Kč (Pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní plus DPH 21 %)

Problematika efektivního a správného zajištění správy budov se významně dotýká všech subjektů veřejné správy, která je ale v rámci legislativy významně roztříštěna. S tím souvisí zejména **povinnost vlastníka (a potažmo správce) budovy zajišťovat kontrolu a revizi zařízení budov.**

### Cíle kurzu

Cílem kurzu je seznámit posluchače s problematikou správy nemovitých věcí (budov) a povinností vlastníka nemovitých věcí s akcentem na povinnosti týkající se revize zařízení v nemovitých věcech ve vlastnictví nebo správě subjektů veřejné správy (VS).

Kurz se zaměří jak na objekty (nemovité věci) ve vlastnictví nebo správě subjektů VS určených pro výkon činnosti a funkce VS, tak i na bytové domy a byty ve vlastnictví subjektů VS. Účelem a výsledkem kurzu je tak získání zkušeností a kompetencí k zajištění bezvadné a efektivní správy budov zejména ve smyslu zajištění všech povinností vlastníka (případně správce budovy) s akcentem na zajištění revizí a kontrol technických zařízení v těchto budovách.

U jednotlivých oblastí budou prezentovány jednak správné postupy při správě budov včetně odkazů na příslušnou legislativu (zejména příslušné vyhlášky a nařízení vlády), tak i technické normy. Současně budou v relevantních případech uváděny příklady nejčastějších chyb a nedostatků, a to jak na straně vlastníka budovy, tak i subjektu, který provádí kontrolu či revizi některého zařízení budovy.

Po absolvování kurzu získají účastníci znalosti potřebné pro efektivní správu nemovitých věcí ve vlastnictví VS. Současně získají účastníci kurzu komplexní přehled o tom, v jakých frekvencích je povinná kontrola a revize jednotlivých zařízení a součástí budov včetně jejich frekvence, a to ve strukturované podobě dle věcného principu i časového hlediska. Také získají informace o požadované odborné způsobilosti osob, které mohou revize a kontroly (případně i zkoušky) zařízení budov zajišťovat.

Kurz je koncipován jako komplexní s tím, že v případě potřeby cílové skupiny mohou být některá témata rozšířena jak z hlediska rozsahu, tak i časové dotace nebo třeba i vynechána (např. pokud bude potřebné více akcentovat některá specifická zařízení budov z hlediska charakteru budov ve vlastnictví VS).

Dotazy a podněty korigující obsah kurzu jsou proto více než žádoucí. Účastníci mohou své dotazy posílat předem (max. 3 pracovní dny před konáním kurzu) na kontaktní e-mail [kristof@kolumbuspm.cz](mailto:kristof@kolumbuspm.cz) (v předmětu uveďte název kurzu a datum jeho konání).

## Obsah kurzu

### 1) Legislativní vymezení správy nemovitých věcí ve vlastnictví ÚSC

Tato úvodní část kurzu se zaměří na vymezení legislativního ukotvení správy nemovitých věcí na úrovni příslušných zákonů, vyhlášek a nařízení vlády. Budou uvedeny základní povinnosti subjektů VS jako vlastníka a správce budov, a to jak budov nebytových, tak i bytových domů ve vlastnictví subjektů VS.

### 2) Zajištění revizí a kontrol zařízení budov

V rámci tohoto vzdělávacího předmětu bude provedeno vymezení povinností vlastníka budovy týkající se revizí zařízení budov. Bude rovněž rozlišeno, u kterých zařízení se provádí pouze revize (kontroly), a u kterých současně i zkoušky. Současně bude u jednotlivých druhů zařízení identifikováno, jaká je požadována odborná způsobilost

### 3) Revize a kontroly jednotlivých zařízení budov

V tomto stěžejním bloku budou probrány obecné postupy při zajištění revizí jednotlivých druhů technických zařízení, a to z hlediska jejich věcného charakteru i z hlediska frekvence. Výklad se zaměří pouze na relevantní zařízení, která se běžně nachází v nemovitých věcech ve vlastnictví subjektů VS, případně pak ve vlastnictví např. příspěvkových organizací, a u kterých subjekty VS a jeho zaměstnanci zajišťují správu.

Hlavní oblasti a okruhy řešené v rámci tohoto kurzu:

- Revize a kontroly technických zařízení budov (kotle a rozvody tepla, klimatizace, spalínové cesty, atd.)
- Revize a kontroly elektrických zařízení (elektroinstalace, strojní zařízení, vyhrazená elektrická zařízení, elektrické spotřebiče, atd.)
- Revize a kontroly tlakových zařízení (parní a horkovodní kotle, tlakové nádoby, apod.)
- Revize a kontroly zdvihacích zařízení (výtahy, páternostery)
- Revize a kontroly plynových zařízení (kotelny, stanice pro přepravu a rozvod plynu, plynové kotle, atd.)
- Revize a kontroly zařízení pro zajištění požární bezpečnosti (požární dveře, zařízení pro požární ochranu staveb, zřízení pro požární prevenci, atd.)
- Revize a kontroly ostatních zařízení (poplachové zabezpečovací a tísňové systémy, specifická zařízení dle způsobu využití budovy – zdravotnická zařízení, tělocvičny, víceúčelová sportovní zařízení, atd.)

#### **4) Diskuse a řešení konkrétních příkladů z praxe / dotazů a případů od účastníků**

V rámci poslední části budou řešeny komplexnější dotazy účastníků, případně dotazy týkající se jimi spravovaných nemovitých věcí (objektů), případně jednotlivých druhů kontrol a revizí zařízení budov. Dotazy k jednotlivým dílčím tématům či specifickým oblastem budou řešeny v průběhu kurzu.

## Lektor kurzu



### **Ing. Martin Krištof**

Odborník s více než 10letou zkušeností v oblasti zajišťování správy budov včetně plnění legislativních povinností vlastníků a správců budov.