

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

Akreditace Ministerstva vnitra České republiky

### Parametry kurzu

**Místo** Sokolovská 215, Praha-Vysočany  
zastávka Vysočanská, Nádraží Vysočany  
parkování v NC Fénix

**Lektor** Ing. Martin Křištof

**Termín** 22. září 2020, 9.00 - 15.00

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

### Cíle kurzu

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

Kurz se zaměří jak na objekty (nemovitosti) 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 nemovitostí 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).

## 1) Legislativní vymezení správy nemovitostí ve vlastnictví ÚSC

Tato úvodní část kurzu se zaměří na vymezení legislativního ukotvení správy nemovitostí 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 vzdělávacím předmětu 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 nemovitostech 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 zdvihadících 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 nemovitostí (objektů), případně jednotlivých druhů kontrol a revizí zařízení budov. Dotazy k jednotlivým dílčím tématům či specifickým oblastem budou řešeny v průběhu kurzu.



### **Ing. Martin Krištof**

Lektorem kurzu je Ing. Martin Krištof, který má více než 12 leté praktické zkušenosti v oblasti zadávání veřejných zakázek, zejména veřejných zakázek na stavební práce i veřejných zakázek na zajištění všech dalších činností v rámci stavebně-inženýrského procesu (zpracovatel projektové dokumentace, technický dozor stavebníka). Má současně zkušenosti s komplexem stavebně-inženýrských činností s akcentem na zajištění těchto činností v prostředí veřejné správy a také spolupůsobení při zajišťování dohledu nad prováděním stavebních prací v rámci zastupování zadavatelů – stavebníků, a to jak v rámci dohledu nad dodržováním smluv, projektové dokumentace, tak i podmínek dotačních programů.

Má také dlouholeté zkušenosti v oblasti komplexní správy budov, rozlišování oprav a rekonstrukcí v rámci poradenské praxe pro Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem a další subjekty územní samosprávy a také z působení v orgánech společenství vlastníků jednotek a vlastní developerské činnosti.