



Agenda szkolenia cz.11:

Cześć B „NIERUCHOMOŚCI”

„Eksploatacja i utrzymanie obiektów budowlanych i prowadzenie Książki Obiektu Budowlanego” – wg stanu prawnego – Październik 2024 r.

Program szczegółowy

Wprowadzenie:

DZIEŃ I

BLOK I: 9.00 – 10.30

PRE - TEST

1. Ogólne warunki i ostatnia nowelizacja Prawa budowlanego
2. Ogólne warunki użytkowania obiektu budowlanego.
3. Techniczna eksploatacja i utrzymanie budynków i instalacji
4. Podstawowe pojęcia i podstawy prawne dotyczące eksploatacji i utrzymania budynków.
5. Elektroniczna KOB – szczegóły prowadzenia i od kiedy jest obowiązkowe jej wprowadzenie?

10.30 – 10.45 przerwa kawowa

BLOK II: 10.45 – 12.15

I. Techniczna eksploatacja i utrzymanie budynków i instalacji

1. Podstawowe pojęcia i podstawy prawne dotyczące eksploatacji i utrzymania budynków
2. Przegląd rodzajów dokumentacji technicznej obiektu budowlanego
3. Procedury oceny zużycia technicznego obiektu – uwarunkowania wyboru technik diagnostycznych
4. Zasady i procedury organizacyjne dotyczące prawidłowej eksploatacji obiektu – studia Przypadków.

12.15 – 12.45 obiad

BLOK III: 12.45 – 14.00

II. Obowiązki właściciela lub zarządcy nieruchomości

1. Obowiązki właściciela lub zarządcy obiektu budowlanego wynikające z przepisów prawa budowlanego – zasady prowadzenia książki obiektu budowlanego - *ćwiczenie*
2. Przeglądy - kontrole techniczne obiektów budowlanych (przykładowe zapisy w protokołach kontroli – *ćwiczenie*).





III. Dokumentacja projektowa

1. Podstawowe zasady jej przygotowania do celów remontowych i najczęściej popełniane błędy
2. Projekt budowlany
3. Projekt budowlany wykonawczy
4. Przedmiar
5. Specyfikacja techniczna ogólna
6. Szczegółowe specyfikacje W.W.R. i O.R.B.
7. Kosztorys Inwestorski

14.00 14.15 przerwa kawowa

BLOK IV: 14.15– 15.00

1. Prowadzenie KOB przy braku dokumentacji technicznej obiektu budowlanego.
2. Inwentaryzacja budowlana – kiedy wykonujemy i co powinna zawierać
3. Opinia techniczna - kiedy wykonujemy i co powinna zawierać
4. Ekspertyza techniczna - kiedy wykonujemy i co powinna zawierać.

DZIEŃ II

BLOK V: 9.00 – 10.30

IV. Gwarancja i Rękojmia w umowach o roboty budowlane

1. Charakter prawny gwarancji i rękojmi
2. Istota gwarancji w umowie o roboty budowlane
3. Oświadczenie gwarancyjne – przykłady i ćwiczenie na wzorach oświadczeń.
4. Znaczenie rekomendacji i instrukcji dotyczących należytego użytkowania obiektu.
5. Jak przygotować załączniki do umowy opisujące dokładne zasady realizacji napraw, oraz terminy na wykonanie prac naprawczych o różnej wadze i różnym poziomie skomplikowania organizacyjnego.

10.30 – 10.45 – przerwa kawowa

BLOK VI: 10.45 – 12.15

6. Zasady negocjowania warunków gwarancji.
7. Okres gwarancji i po gwarancji
8. Realizacja ochrony gwarancyjnej

12.15 – 12.45 obiad

BLOK VII: 12.45 – 14.00

V. Eksploatacja instalacji i urządzeń technicznych – zapisy w KOB

1. Działania eksploatacyjne i remontowe w odniesieniu do instalacji i urządzeń w





- obiektach budowlanych – wersja minimum/max.
- Przeglądy konserwacyjne – planowanie i zlecenia usług dotyczących napraw lub wymiany.
 - Przygotowanie umów w trybie PZP na usługi konserwacyjne, serwisowanie, naprawy instalacji i urządzeń technicznych – przykłady
 - Wymogi prawne w zakresie uprawnień do wykonywania działań konserwacyjno – serwisowych instalacji i urządzeń – problematyka tzw. Uprawnień.
 - Procedura oceny i wyboru ofert
 - Przygotowanie umów konserwacyjno serwisowych – przykłady umów
 - Procedury przygotowania umów na dostawy i instalowanie urządzeń, – na co zwrócić szczególną uwagę?

14.00 – 14.15 przerwa kawowa

BLOK VIII: 14.15 – 15.00

Test sylwetki zawodowej

DZIEŃ III

BLOK IX: 9.00 – 10.30

VI. Planowanie, przygotowanie i organizacja remontów, adaptacji, modernizacji, rozbiórek

- Metodyka oceny trwałości obiektów budowlanych i ustalenie ich zużycia
- Praktyczne wskazówki dotyczące planowania remontów, robót budowlanych i usług konserwatorsko – eksploatacyjnych.
- Procedura przygotowania do zlecenia prac projektowych lub robót budowlanych – wzory dokumentów – studia przypadków
- Wzory umów dotyczących prac projektowych i robót budowlanych – analiza w kontekście prawa autorskiego, prawa budowlanego i prawa zamówień publicznych z uwzględnieniem aktualnego stanu prawnego.

10.30 – 10.45– przerwa kawowa

BLOK X: 10.45 – 12.15

VII. Samowola budowlana, rozbiórki, kontrole i przepisy karne

- Samowola budowlana - legalizacja istniejącego obiektu budowlanego.
- Likwidacja obiektu budowlanego (wieża, konstrukcje dachowe itp.)
- Gospodarka remontowa (omówienie metody czasowej Rossa)
- Nakaz rozbiórki
- Przepisy karne w związku z nie przestrzeganiem powyższego
- Kontrola PINB – zakres kontroli i jakie dokumenty powinniśmy posiada

12.15 – 12.45 obiad

BLOK XI: 12.45 – 13.15





Fundusze Europejskie
dla Śląskiego



Rzeczpospolita
Polska

Dofinansowane przez
Unię Europejską



Województwo
Śląskie

POST – TEST

BLOK XII: 13.15 – 15:00

7. Specjalna dodatkowa prezentacja: Najczęściej popełniane błędy w utrzymaniu i eksploatacji obiektów budowlanych

8. Podsumowania szkolenia i wręczenie certyfikatów

Czas trwania: 21 godzin dydaktycznych - trzy dni szkoleniowe.



Związek Gmin i Powiatów
Subregionu Centralnego
Województwa Śląskiego

ul. Wincentego Pola 16, 44-100 Gliwice, pokój 119, I piętro
tel. +48 32 461 22 50, faks +48 32 461 22 51; biuro@subregioncentralny.pl

www.subregioncentralny.pl