

Zintegrowany Rejestr Kwalifikacji

Formularz dla kwalifikacji - podgląd

Typ wniosku

Wniosek o włączenie kwalifikacji do ZSK

Nazwa kwalifikacji*

Zarządzanie nieruchomościami (wniosek OIGN)

Skrót nazwy

ZN

Rodzaj kwalifikacji*

kwalifikacja cząstkowa

Proponowany poziom Polskiej Ramy Kwalifikacji*

6

Krótką charakterystyką kwalifikacji oraz orientacyjny koszt uzyskania dokumentu potwierdzającego otrzymanie danej kwalifikacji*

Kwalifikacja „Zarządzanie nieruchomościami” jest to działalność gospodarcza i zawodowa polegająca na podejmowaniu decyzji i wykonywaniu zadań i czynności mających na celu: 1) Zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości. Główne zadania to: prowadzenie finansów i księgowości, naliczanie i rozliczanie należności oraz ich windykacja w tym czynszów, kosztów eksploatacji, zużycia wody i ciepła, funduszu remontowego. 2) Zapewnienie właściwej eksploatacji nieruchomości. Główne zadania to: zawieranie umów z dostawcami mediów, dokonywanie odczytów zużycia mediów, ocenianie należytego wykonania dostaw. 3) Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej. Główne zadania to: zapewnienie spełnienia wymagań prawa energetycznego, właściwe gospodarowanie energią, sporządzenie audytu energetycznego nieruchomości, wykorzystanie naturalnych źródeł energii. 4) Bieżące administrowanie nieruchomością. Główne zadania to: utrzymanie porządku i czystości, załatwianie zgłoszeń i reklamacji, monitoring nieruchomości, utrzymywanie kontaktów z mieszkańcami. 5) Zapewnienie obsługi technicznej nieruchomości. Główne zadania to: prowadzenie Ksiąg Obiektów Budowlanych KOB, dokonywanie obowiązkowych rocznych i pięcioletnich kontroli technicznych nieruchomości, ocena stanu technicznego nieruchomości, sporządzanie zestawień potrzeb remontowych, sporządzenie planów remontów, sporządzenie Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia SIWZ, sprawowanie nadzoru nad wykonawcami i dokonywanie odbioru robót. 6) Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości. Główne zadania to: monitoring i analiza protokołów z kontroli technicznych szczególnie instalacji gazowych oraz ciągów spalinowych i wentylacyjnych, monitoring sprzątania i usuwania śniegu, lodu i sopli, instalacja i nadzór nad czujnikami tlenu węgla i gazu. 7) Uzasadnione inwestowanie w nieruchomość. Główne zadania to: ustalanie słabych i mocnych stron nieruchomości, analiza możliwości zwiększenia przychodów i zmniejszenia kosztów, ocena możliwości inwestowania w

nieruchomość poprzez modernizację lub rozbudowę, ocena opłacalności inwestycji, sporządzenie planu i harmonogramu inwestycji. 8) Przyjmowanie nieruchomości do zarządzania. Główne zadania to: zawieranie umów o zarządzanie nieruchomością, sporządzenie protokołu przejęcia nieruchomości do zarządzania, założenie dokumentacji technicznej nieruchomości, założenie kartotek finansowych wszystkich lokali oraz ich właścicieli lub najemców. Jak widać z powyższego, kwalifikacja ta ma charakter interdyscyplinarny i wymaga wiedzy ekonomicznej, finansowej, rachunkowości, technicznej, organizacyjnej i prawnej. Wymaga również cech przywódczych i umiejętności kierowania zespołami osób. Orientacyjny nakład pracy potrzebny do uzyskania kwalifikacji wynosi 200 godzin. Orientacyjny koszt walidacji i uzyskania certyfikatu wynosi 500 zł.

Orientacyjny nakład pracy potrzebny do uzyskania kwalifikacji [godz.]*

200

Grupy osób, które mogą być zainteresowane uzyskaniem kwalifikacji*

Kwalifikacja kierowana jest do osób które zajmują się zarządzaniem nieruchomościami i chcącymi potwierdzić swoją wiedzę, umiejętności oraz kompetencje społeczne formalnym dokumentem. Osoby posiadające państwowe świadectwo uzyskania licencji zarządcy nieruchomości mogą potwierdzić swoje kwalifikacje uzyskując tą kwalifikację w ramach ZSK. Kwalifikacja kierowana jest również do absolwentów studiów z kierunku gospodarka nieruchomościami jak również do absolwentów studiów podyplomowych w dziedzinie zarządzania nieruchomościami. Muszą oni jednak odbyć wymaganą warsztatową praktykę zawodową.

Wymagane kwalifikacje poprzedzające

Opis

Musi posiadać wykształcenie wyższe, może być licencjackie. Musi posiadać następującą wiedzę z zakresu zarządzania nieruchomościami stanowiącą jednocześnie minimum programowe kursu. 1. Zarządzanie nieruchomościami jako działalność zawodowa. 2. Pojęcia i definicje dotyczące nieruchomości. 3. Obowiązujące przepisy prawne dotyczące zarządzania nieruchomościami. 4. Źródła informacji o nieruchomościach. 5. Gospodarka nieruchomościami. 6. Ekonomiczno-finansowe podstawy zarządzania nieruchomościami. 7. Przepisy BHP i P-Poż. 8. Eksploatacja nieruchomości. 9. Obsługa techniczna nieruchomości. 10. Przyjmowanie nieruchomości do zarządzania. 11. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi. 12. Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi. 13. Zarządzanie nieruchomościami instytucjonalnymi i publicznymi. 14. Sporządzanie planów zarządzania nieruchomością.

Lista

W razie potrzeby warunki, jakie musi spełniać osoba przystępująca do walidacji*

1) Musi posiadać świadectwo ukończenia kursu specjalistycznego „Zarządzanie nieruchomościami” (min. 70 godzin) zawierającego minimum programowe, 2) Musi mieć co najmniej pięcioletnią praktykę zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami w okresie ostatnich dziesięciu lat udokumentowaną świadectwami pracy i/lub zaświadczeniem o aktualnym zatrudnieniu natomiast dla absolwentów studiów lub studiów podyplomowych z zakresu zarządzania nieruchomościami świadectwo ukończenia i dziennik warsztatowej praktyki zawodowej „Zarządzanie nieruchomościami” (min. 66 godzin+praca własna). 3) Musi napisać samodzielnie „Plan zarządzania nieruchomością” o wymaganej strukturze. 4). Osoby posiadające

państwowe świadectwo uzyskania licencji zarządcy nieruchomości potwierdzają tylko swoją pięcioletnią praktykę zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami w okresie ostatnich dziesięciu lat. Musi posiadać umiejętności w zarządzaniu nieruchomości w następującym zakresie (praktyka zawodowa): 1. Zarządzaniem nieruchomościami, w tym specyfika i zakres czynności zarządzania w różnych typach nieruchomości. 2. Formy organizacyjne i prawne podmiotów zarządzających nieruchomościami. 3. Sposoby korzystania z rejestrów i ewidencji nieruchomości. 4. Zasady gospodarki ekonomicznej i finansowej nieruchomości, podatki. 5. Organizacja zaopatrzenia w media i metody obliczania ich zużycia. 6. Zasady naliczania i rozliczania należności oraz ich windykacja. 7. Sprawozdawczość firm zarządzających nieruchomościami. 8. Obsługa techniczna budynków, obowiązkowe kontrole techniczne, ocena ich stanu technicznego 9. Określanie potrzeb remontowych i sporządzanie planów remontów. 10. Zapoznanie się z zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi, w tym gminnymi i spółdzielni mieszkaniowych. 11. Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi, instytucjonalnymi i biurowymi, instytucjonalnymi i publicznymi. 12. Plany zarządzania nieruchomościami. 13. Systemy informatyczne wspomagające zarządzanie nieruchomościami

Zapotrzebowanie na kwalifikację*

Zatrudnianiem wysoko kwalifikowanych i kompetentnych zawodowo zarządców nieruchomości zainteresowani są przedsiębiorcy, właściciele nieruchomości i zarządy wspólnot mieszkaniowych. Dbając o swoje nieruchomości i często duże pieniądze poszukują oni pracowników którzy są sprawdzeni. Ponieważ starych doświadczonych zarządców nieruchomości ubywa, zwiększa się zapotrzebowanie na tą kwalifikację wśród ludzi młodych. Mieszkańcy również są zainteresowani tym, aby w swoich domach czuli się dobrze i bezpiecznie oraz aby ich pieniądze były właściwie naliczane, rozliczane i chronione. Po deregulacji zawodu zarządcy nieruchomości, wprowadzenie jednolitych zasad i wymagań dotyczących potwierdzania posiadanych kwalifikacji i kompetencji zawodowych uporządkuje rynek pracy w części dotyczącej zarządzania nieruchomościami.

Odniesienie do kwalifikacji o zbliżonym charakterze oraz wskazanie kwalifikacji ujętych w ZRK zawierających wspólne zestawy efektów uczenia się*

W zgłoszonej kwalifikacji „gospodarowanie nieruchomościami” występuje również zadanie „zarządzanie nieruchomościami”. Zarządzanie nieruchomościami jest osobną kwalifikacją i w kwalifikacji „gospodarowanie nieruchomościami” powinno być usunięte z zestawów uczenia się i walidacji, natomiast w rozdziale „wymagane kwalifikacje poprzedzające” powinien pojawić się wymóg posiadania kwalifikacji „Zarządca nieruchomości”.

Typowe możliwości wykorzystania kwalifikacji*

Kwalifikacja ta daje możliwość profesjonalnego zarządzania wszelkiego typu nieruchomościami a w szczególności mieszkalnymi, komercyjnymi, publicznymi i instytucjonalnymi. Osoba posiadająca tę kwalifikację może założyć własną działalność gospodarczą zarządzania nieruchomościami obsługując np. wspólnoty mieszkaniowe. Może również zatrudnić się jako wysoko kwalifikowany kierownik lub specjalista ds. zarządzania nieruchomościami w przedsiębiorstwach zarządzających nieruchomościami (spółdzielnie mieszkaniowe, TBS-y, zakłady gminne, spółki prawa handlowego itp.).

Wymagania dotyczące walidacji i podmiotów przeprowadzających walidację*

Jednostka Certyfikująca przeprowadzająca walidację kwalifikacji powinna mieć ustanowiony, udokumentowany, wdrożony, i utrzymywany System Zarządzania Certyfikacją zgodny z wymaganiami normy PN-EN ISO/IEC 17024 „Ocena zgodności. Ogólne wymagania dotyczące

jednostek certyfikujących osoby”. System ten powinien zapewniać bezstronność, niezależność i poufność prowadzonych postępowań certyfikacyjnych oraz eliminować potencjalne konflikty interesów. Powinien być opracowany (z udziałem odpowiednich ekspertów) i zatwierdzony „Program certyfikacji osób dla kwalifikacji zarządzanie nieruchomościami”. Program ten powinien być zaopiniowany przez Komitet Programowy (pkt 8.4b normy) reprezentujący w sposób zrównoważony strony zainteresowane kwalifikacją tj. osoby lub organizacje, których dotyczą działania osoby certyfikowanej lub jednostki certyfikującej (np. odbiorcy usług świadczonych przez osobę certyfikowaną, pracodawcy osoby certyfikowanej, organ władzy państwowej). Jednostka certyfikująca powinna powołać niezależny i bezstronny Zespół lub Dział ds. Certyfikacji oraz udokumentować swoją strukturę organizacyjną, opisując obowiązki, odpowiedzialność i uprawnienia kierownictwa, personelu prowadzącego certyfikację (egzaminatorów). Jednostka certyfikująca powinna powołać Komisję Egzaminacyjną w skład której powinni wchodzić niezależni i bezstronni egzaminatorzy. Egzaminatorzy powinni mieć wykształcenie wyższe oraz posiadać licencję lub certyfikat Zarządcy Nieruchomości od co najmniej pięciu lat, mieć co najmniej 10 lat pracy zawodowej w zarządzaniu nieruchomościami i posiadać świadectwo ukończenia kursu dla egzaminatorów z zakresu znajomości Programu Certyfikacji i umiejętności stosowania Procedury Certyfikacji organizowanego przez Jednostkę certyfikującą. Jednostka Certyfikująca powinna powołać bezstronną i niezależną Komisję Odwoławczą rozpatrującą i opiniującą odwołania wpływające od kandydatów dotyczących spełnienia wymogów kwalifikacyjnych i samych egzaminów. Jednostka Certyfikująca powinna również powołać bezstronną i niezależną Komisję Arbitrażową rozpatrującą skargi i zażalenia na certyfikowanych zarządców w sprawach nienależytego wykonywania przez nich obowiązków.

Propozycja odniesienia do poziomu sektorowych ram kwalifikacji (o ile dotyczy)

Nie dotyczy.

Syntetyczna charakterystyka efektów uczenia się*

Efekty uczenia się są to wiedza, umiejętności i kompetencje społeczne polegające na zdolności kształtowania własnego rozwoju oraz autonomicznego i odpowiedzialnego uczestnictwa w życiu zawodowym i społecznym z uwzględnieniem etyki zawodowej we własnym postępowaniu. W kwalifikacji „Zarządzanie nieruchomościami” efekty te dotyczą posiadania wiedzy i umiejętności w w następujących dziedzinach: 1) Zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowe nieruchomości. 2) Zapewnienie właściwej eksploatacji nieruchomości. 3) Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej. 4) Bieżące administrowanie nieruchomością. 5) Zapewnienie obsługi techniczna nieruchomości. 6) Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości. 7) Uzasadnione inwestowanie w nieruchomość. 8) Przyjmowanie nieruchomości do zarządzania. Uzyskanie powyższych efektów uczenia się stanowi podstawę do oceny poprzez walidację posiadanych przez kandydata wiedzy i umiejętności wymaganych w kwalifikacji „Zarządzanie nieruchomościami”

Zestawy efektów uczenia się

Numer zestawu w kwalifikacji*

1

Nazwa zestawu*

Zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowe nieruchomości.

Poziom*

6

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

30

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

1.1. Zna i rozumie wymagania prawa, przepisy i zasady prowadzenia gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

1.1-1. Umie objaśnić zasady ekonomii i finansów. 1.1-2. Umie objaśnić zasady prowadzenia rachunkowości. 1.1-3. Umie objaśnić zasady budowy planu kont. 1.1-4. Umie wymienić i omówić rodzaje przychodów z nieruchomości. 1.1-5. Umie wymienić i omówić rodzaje kosztów na nieruchomości. 1.1-6. Umie objaśnić regulaminy i zasady obsługi i korzystania z kont bankowych.

Efekt uczenia się

1.2. Umie sporządzić plany gospodarcze i finansowe dla nieruchomości

Kryteria weryfikacji*

1.2-1. Umie objaśnić zasady budowy planów gospodarczych i finansowych. 1.2-2. Umie sporządzić plan gospodarczo - finansowy dla nieruchomości.

Efekt uczenia się

1.3. Zna zasady i umie prowadzić dokumentację finansowo-księgową.

Kryteria weryfikacji*

1.3-1. Umie wymienić i omówić rodzaje dokumentacji finansowo-księgowych prowadzonych dla nieruchomości. 1.3-2. Umie wymienić i omówić zawartości danych i informacji zawartych w poszczególnych dokumentach. 1.3-3. Umie prowadzić kartoteki finansowe lokali.

Efekt uczenia się

1.4. Zna zasady i umie naliczać i rozliczać należności.

Kryteria weryfikacji*

1.4-1. Umie wymienić i omówić rodzaje należności. 1.4-2. Zna sposoby naliczania poszczególnych składników opłat. 1.4-3. Umie obserwować i analizować zmiany stawek za media komunalne w tym za gaz, energię elektryczną i ciepłą, wodę i ścieki. 1.4-4. Umie naliczać należności za zużycie wody w lokalach i dla części wspólnej, w tym wody różnicowej. 1.4-5. Zna zasady rozliczanie ciepła dla lokali na podstawie podzielników kosztów. 1.4-6. Umie prowadzić ewidencję i rozliczanie funduszu remontowego i umie wyliczać stawki odpisu na ten fundusz.. 1.4-7. Zna zasady przyjmowania wpłat i ich księgowania.

Efekt uczenia się

1.5. Zna zasady i umie windykować należności.

Kryteria weryfikacji*

1.5.-1 Umie prowadzić windykację należności. 1.5-2. Umie prowadzić sprawy sądowe oraz rejestry tych spraw. 1.5-3. Umie prowadzić sprawy komornicze oraz rejestry tych spraw.

Efekt uczenia się

1.6. Zna zasady i umie sporządzać zeznania podatkowe.

Kryteria weryfikacji*

1.6-1. Zna prawo podatkowe dotyczące nieruchomości i formularze zeznań podatkowych.
1.6-2. Zna zasady i umie wyliczać wymagane podatki.

Numer zestawu w kwalifikacji*

2

Nazwa zestawu*

Zapewnienie właściwej eksploatacji nieruchomości.

Poziom*

6

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

20

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

2.1. Zna i rozumie przepisy i zasady dotyczące eksploatacji nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

2.1-1. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące dostaw do nieruchomości wody. 2.1-2. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące dostaw do nieruchomości energii cieplnej. 2.1-3. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące wywozu odpadów. 2.1-4. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące energii elektrycznej.

Efekt uczenia się

2.2. Umie zawierać umowy z dostawcami mediów.

Kryteria weryfikacji*

2.2-1. Zna i umie sporządzać umowy dotyczące dostaw do nieruchomości wody. 2.2-2. Zna i umie sporządzać umowy dotyczące dostaw do nieruchomości energii cieplnej. 2.2-3. Zna i umie sporządzać umowy dotyczące dostaw energii elektrycznej. 2.2-4. Umie wyliczyć zapotrzebowanie na energię cieplną. 2.2-5. Zna i umie sporządzać deklaracje o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Efekt uczenia się

2.3. Umie wykonać odczyty zużycia mediów.

Kryteria weryfikacji*

2.3-1. Zna i umie prowadzić kartoteki wodomierzy i ciepłomierzy. 2.3-2. Umie dokonać odczytów zużycia zimnej i ciepłej wody. 2.3-3. Monitoruje okresy legalizacji wodomierzy i ciepłomierzy.

Efekt uczenia się

2.4. Umie oceniać należyte wykonanie dostaw mediów komunalnych.

Kryteria weryfikacji*

2.4-1. Umie monitorować i oceniać wymagane umowami parametry dostaw mediów. 2.4-2. Umie wyliczać kary umowne dla dostawców mediów i je odpowiednio uzasadniać.

Numer zestawu w kwalifikacji*

3

Nazwa zestawu*

Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej nieruchomości.

Poziom*

5

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

20

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

3.1. Zna i rozumie wymagania prawa, przepisy i zasady dotyczące właściwej gospodarki energetycznej.

Kryteria weryfikacji*

3.1-1. Zna i rozumie wymagania prawa energetycznego. 3.1-2. Zna rodzaje odnawialnych źródeł energii cieplnej oraz przepisy ich dotyczące.

Efekt uczenia się

3.2. Zna zasady sporządzania świadectw charakterystyki energetycznych.

Kryteria weryfikacji*

3.2-1. Zna reguły sporządzania świadectw charakterystyki energetycznej. 3.2-2. Potrafi ze zrozumieniem odczytywać i interpretować zapisy ze świadectw charakterystyki energetycznych.

Efekt uczenia się

3.3. Zna zasady termomodernizacji i wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Kryteria weryfikacji*

3.3-1. Zna i rozumie zapisy w audytach energetycznych. 3.3-2. Umie skalkulować koszty termomodernizacji. 3.3-3. Zna zasady działania i wykorzystania paneli słonecznych i pomp ciepła.

Numer zestawu w kwalifikacji*

4

Nazwa zestawu*

Prowadzenie bieżącego administrowania nieruchomością.

Poziom*

5

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

20

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

4.1. Zna i rozumie zasady dotyczące administrowania nieruchomością.

Kryteria weryfikacji*

4.1-1. Umie opracować regulamin utrzymania porządku dla nieruchomości. 4.1-2. Umie opracować różnego rodzaju komunikaty dla mieszkańców.

Efekt uczenia się

4.2. Zna zasady utrzymania porządku i czystości na nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

4.2-1. Umie opracować harmonogramy sprzątnia i mycia części wspólnych nieruchomości. 4.2-2 Nadzoruje i ocenia pracę sprzątaczek. 4.2-3. Monitoruje utrzymanie porządku i czystości na nieruchomości. 4.2-4. Ustala zadania i nadzoruje pracę administratorów nieruchomości. 4.2-5. Ustala zadania i nadzoruje pracę gospodarzy domów.

Efekt uczenia się

4.3. Umie przyjmować, analizować i załatwiać zgłoszenia i reklamacje mieszkańców.

Kryteria weryfikacji*

4.3-1. Zna zasady i umie prowadzić rejestr zgłoszeń dotyczących porządku i czystości na nieruchomości. 4.3-2. Prowadzi rejestr zgłoszeń dotyczących spraw technicznych. 4.3-3. Zleca usuwanie zgłoszonych usterek. 4.3-4. Nadzoruje i ocenia usuwanie zgłoszonych usterek.

Efekt uczenia się

4.4. Umie prowadzić monitoring nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

4.4-1. Zna zasady i umie prowadzić monitoring jakości i terminowość sprzątnia i mycia części wspólnych nieruchomości. 4.4-2. Monitoruje stan techniczny nieruchomości pod kątem bezpieczeństwa użytkowania.

Efekt uczenia się

4.5. Umie utrzymywać dobre relacje z mieszkańcami.

Kryteria weryfikacji*

4.5-1. Zna zasady przyjmowania mieszkańców w różnych sprawach dotyczących nieruchomości. 4.5-2. Umie dokonać analizy i oceny skarg od mieszkańców.

Numer zestawu w kwalifikacji*

5

Nazwa zestawu*

Zapewnienie obsługi techniczna nieruchomości.

Poziom*

6

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

30

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

5.01. Zna i rozumie wymagania prawa, przepisy i zasady dotyczące obsługi technicznej nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

5.1-1. Zna ustawę „Prawo budowlane” 5.1-2. Zna warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 5.1-3. Zna warunki techniczne użytkowania budynków. 5.1-4. Zna zasady prowadzenia dokumentacji technicznej oraz książki obiektu budowlanego (KOB).

Efekt uczenia się

5.02. Umie prowadzić dokumentację techniczną nieruchomości w tym Księgę Obiektu Budowlanego KOB

Kryteria weryfikacji*

5.2-1. Zna i rozumie projekt budowlany nieruchomości. 5.2-2. Umie prowadzić Księgę Obiektu Budowlanego KOB dla każdej zarządzanej nieruchomości. 5.2-3. Umie prowadzić dokumentację techniczną dotyczącą remontów i innych prac na budynku.

Efekt uczenia się

5.03. Umie planować i monitorować obowiązkowe rocznych i pięcioletnich kontroli technicznych nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

5.3-1. Umie sporządzić harmonogram obowiązkowych rocznych kontroli technicznych dla zarządzanych nieruchomości. 5.3-2. Umie sporządzić harmonogram obowiązkowych pięcioletnich kontroli technicznych dla zarządzanych nieruchomości. 5.3-3. Umie zawierać umowy na wykonanie kontroli stanu technicznego. 5.3-4. Monitoruje harmonogram kontroli technicznych. 5.3-5. Umie analizować protokoły pokontrolne. 5.3-6. Zna zasady i umie dokonywać stosownych wpisów w Księdze Obiektu Budowlanego KOB.

Efekt uczenia się

5.04. Umie oceniać stan techniczny nieruchomości,

Kryteria weryfikacji*

5.4-1. Dokonuje oceny stanu technicznego budynku i jego poszczególnych elementów na podstawie protokołów z kontroli technicznych i oględzin objawów zużycia.

Efekt uczenia się

5.05. Umie sporządzać zestawienie potrzeb remontowych.

Kryteria weryfikacji*

5.5-1. Zna zasady i umie ustalić kryteria pilności robót. 5.5-2. Zna zasady i umie ustalić kolejność remontów na podstawie analizy potrzeb remontowych. 5.5-3. Umie sporządzić plan

rzeczowy remontów.

Efekt uczenia się

5.06. Zna zasady i umie sporządzić roczne plany remontów.

Kryteria weryfikacji*

5.6-1. Sporządzony plan rzeczowy remontów konfrontuje z możliwościami finansowymi sporządza projekt planu rzeczowo-finansowego remontów. 5.6-2. Przedstawia plan rzeczowo-finansowy remontów do zatwierdzenia.

Efekt uczenia się

5.07. Umie robić przedmiary i sporządzać kosztorysy remontowe na bazie katalogów KNR i cenników.

Kryteria weryfikacji*

5.7-1. Robi przedmiary robót. 5.7-2. Sporządza kosztorysy remontowe.

Efekt uczenia się

5.08. Umie sporządzać Specyfikacje Istotnych Warunków Zamówień SIWZ na remonty.

Kryteria weryfikacji*

5.8-1. Ustala wymagania referencyjne dla oferentów. 5.8-2.. Opracowuje projekt umowy na wykonanie remontu.. 5.8-3. Sporządza SIWZ.

Efekt uczenia się

5.09. Umie sporządzić umowę na wykonanie remontu i sprawować nadzór nad wykonawcami.

Kryteria weryfikacji*

5.9-1. Zna zasady i potrafi wybierać wykonawcę remontu. 5.9-2. Umie sporządzić umowę na wykonanie robót. 5.9-3. Zna zasady i umie sprawować nadzór nad wykonawcami.

Efekt uczenia się

5.10. Umie dokonać odbioru robót i rozliczeń finansowych remontu.

Kryteria weryfikacji*

5.10-1. Przyjmuje od wykonawcy informację o zakończeniu robót. 5.10-2. Dokonuje odbioru robót i sporządza z niego protokół. 5.10-3. Dokonuje rozliczeń finansowych remontu

Efekt uczenia się

5.11. Umie koordynować i nadzorować usuwanie awarii technicznych.

Kryteria weryfikacji*

5.11-1. Umie prowadzić branżowy rejestr awarii. 5.11-2. Przyjmuje zgłoszenia o awarii. 5.11-3. Zleca konserwatorom zabezpieczenie i nadzór nad awarią. 5.11-4. Zleca usunięcie awarii oraz jej skutków. 5.11-5. Umie sporządzić wycenę szkód spowodowanych awarią.

5.11-6. Umie wypełnić i uzasadnić wnioski o odszkodowanie do ubezpieczyciela.

Numer zestawu w kwalifikacji*

6

Nazwa zestawu*

Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości.

Poziom*

5

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

20

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

6.1. Zna i rozumie wymagania prawa, przepisy i zasady dotyczące bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

6.1-1. Zna i stosuje przepisy przeciwpożarowe. 6.1-2. Zna i stosuje przepisy BHP. 6.1-3. Sporządza instrukcję ewakuacji na wypadek pożaru. 6.1-4. Sprawuje nadzór nad wewnętrznymi drogami ewakuacji.

Efekt uczenia się

6.2. Umie monitorować, analizować i oceniać protokoły z kontroli technicznych.

Kryteria weryfikacji*

6.2-1. Umie dokonać analizy i oceny protokołów z kontroli technicznych instalacji i urządzeń gazowych. 6.2-2. Umie dokonać analizy i oceny protokołów z kontroli technicznych ciągów spalinowych i wentylacyjnych. 6.2-3. Umie spowodować natychmiastowe usunięcie stwierdzonych niesprawności oraz nadzorować te prace.

Efekt uczenia się

6.3. Umie prowadzić monitoring sprzątnięcia i usuwania śniegu, lodu i sopli.

Kryteria weryfikacji*

6.3-1. Umie prowadzić monitoring i oceniać sprzątnięcie i usuwanie śniegu, lodu i sopli pod kątem zagrożenia dla ludzi. 6.3-2. Umie podejmować działania zapobiegawcze.

Efekt uczenia się

6.4. Zna zasady stosowania i nadzoru nad czujnikami tlenu węgla i gazu.

Kryteria weryfikacji*

6.4-1. Zna zasady stosowania czujników tlenu węgla i gazu w pomieszczeniach gdzie są zainstalowane piecyki gazowe. 6.4-2. Sprawuje nadzór nad tymi czujnikami pod względem sprawności i okresu legalności. 6.4-3. Umie podejmować działania zapobiegawcze.

Numer zestawu w kwalifikacji*

7

Nazwa zestawu*

Inwestowanie w sposób uzasadniony w nieruchomość.

Poziom*

6

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

20

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

7.1. Ustala słabe i mocne strony nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

7.1-1. Ustala słabe strony nieruchomości. 7.1-2. Ustala mocne strony nieruchomości. 7.1-3. Dokonuje analizy słabych i mocnych stron nieruchomości. 7.1-4. Dokonuje analizy szans i zagrożeń dla nieruchomości. 7.1-5. Sporządza wnioski z tych analiz.

Efekt uczenia się

7.2. Analizuje możliwości zwiększenia przychodów i zmniejszenia kosztów.

Kryteria weryfikacji*

7.2.-1. Analizuje możliwości zwiększenia przychodów z nieruchomości. 7.2.-2. Analizuje możliwości zmniejszenia kosztów na nieruchomości. 7.2-3. Sporządza wnioski z tych analiz.

Efekt uczenia się

7.3. Ustala możliwości inwestowania w nieruchomość poprzez modernizację lub rozbudowę.

Kryteria weryfikacji*

7.3-1. Na podstawie wniosków z analiz ustala możliwość inwestowania w nieruchomość

poprzez modernizację lub rozbudowę. 7.3-2. Ustala różne warianty inwestowania.

Efekt uczenia się

7.4. Umie oceniać opłacalność inwestycji.

Kryteria weryfikacji*

7.4-1. Umie wyliczyć opłacalność inwestowania dla ustalonych wariantów stosując wskaźniki ekonomiczno-finansowe. 7.4-2. Umie dokonać oceny ekonomiczno-finansowej opłacalności poszczególnych wariantów i wskazuje wariant optymalny. 7.4-3. Umie uzasadnić rekomendację wariantu optymalnego.

Efekt uczenia się

7.5. Umie sporządzić plan kosztów i harmonogram inwestycji.

Kryteria weryfikacji*

7.5-1. Umie sporządzić projekt planu i harmonogram realizacji inwestycji. 7.5-2. Umie uzasadnić projekt planu i harmonogram realizacji inwestycji właścicielom nieruchomości.

Numer zestawu w kwalifikacji*

8

Nazwa zestawu*

Przyjmowanie nieruchomości do zarządzania.

Poziom*

6

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

20

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

8.1. Zna i rozumie wymagania prawa i przepisy dotyczące nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

8.1-1. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące ksiąg wieczystych. 8.1-2. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące ewidencji gruntów i budynków. 8.1-3. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące planów zagospodarowania przestrzennego. 8.1-4. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące prawa geodezyjnego. 8.1-5. Zna i umie interpretować przepisy dotyczące ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o ochronie danych osobowych, przepisów BHP.

Efekt uczenia się

8.2. Umie określić stan prawny nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

8.2-1. Sprawdza zapisy w poszczególnych działach Księgi Wieczystej. 8.2-2. Sprawdza zapisy w ewidencji gruntów. 8.2-3. Sprawdza zapisy w planie zagospodarowania przestrzennego.

Efekt uczenia się

8.3. Umie sporządzić umowę o zarządzanie nieruchomością.

Kryteria weryfikacji*

8.3-1. Wie jakie elementy powinna zawierać umowa o zarządzanie nieruchomościami i rozumie ich znaczenie. 8.3-2. Umie sporządzić umowę o zarządzanie dla konkretnej nieruchomości.

Efekt uczenia się

8.4. Zna zasady przyjmowania dokumentacji technicznej nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

8.4-1. Przejmuje projekt techniczny budowlany i poszczególnych instalacji. 8.4-2. Przejmuje książkę obiektu budowlanego wraz z protokołami kontroli technicznych i innymi załącznikami. 8.4-3. Przejmuje pozostałą dokumentację techniczną. 8.4-4. Sporządza protokół przyjęcia dokumentacji technicznej.

Efekt uczenia się

8.5. Zna zasady i umie przyjmować kartoteki finansowe wszystkich lokali.

Kryteria weryfikacji*

8.5-1. Umie zakładać ewidencję i rejestry lokali. 8.5-2. Zna zasady i umie przyjmować kartoteki finansowe wszystkich lokali.

Efekt uczenia się

8.6. Zna zasady i umie przyjmować Bilansem Zamknięcia finanse i księgowość nieruchomości.

Kryteria weryfikacji*

8.6-1. Umie dokonać analizy i oceny stanu finansowego nieruchomości na podstawie bilansu zamknięcia i rachunku zysków i strat. 8.6-2. Umie sporządzić protokół przyjęcia dokumentacji finansowej nieruchomości.

Efekt uczenia się

8.7. Umie sporządzić protokół przejęcia nieruchomości do zarządzania.

Kryteria weryfikacji*

8.7-1. Zna i rozumie strukturę i znaczenie poszczególnych elementów protokołu przejęcia

nieruchomości do zarządzania. 8.7-2. Umie sporządzić protokół przejęcia konkretnej nieruchomości do zarządzania.

Numer zestawu w kwalifikacji*

9

Nazwa zestawu*

Specyfika zarządzania różnego rodzaju nieruchomościami.

Poziom*

6

Orientacyjny nakład pracy [godz.]*

20

Rodzaj zestawu

obowiązkowy

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Poszczególne efekty uczenia się oraz kryteria weryfikacji ich osiągnięcia

Efekt uczenia się

9.1. Zna specyfikę i umie zarządzać mieszkaniowym zasobem gminny.

Kryteria weryfikacji*

9.1-1. Zna i rozumie wymagania prawa i przepisy dotyczące nieruchomości gminnych, a w szczególności ustawy „o ochronie lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego”. 9.1-2. Zna i rozumie zasady przyznawania dodatków mieszkaniowych. 9.1-3. Umie określić zasady ustalania czynszów z uwzględnieniem czynników zmniejszających lub/i zwiększających jego wysokość.

Efekt uczenia się

9.2. Zna specyfikę i umie zarządzać nieruchomościami spółdzielni mieszkaniowej.

Kryteria weryfikacji*

9.2-1. Zna i rozumie wymagania prawa i przepisy dotyczące spółdzielni mieszkaniowych a w szczególności ustawy „Prawo spółdzielcze” i ustawy „o spółdzielniach mieszkaniowych”. 9.2-2. Umie prowadzić obsługę członków spółdzielni, w tym związaną z prawami do lokali. 9.2-3. Umie zorganizować i przygotować materiały i projekty uchwał na walne zgromadzenie członków spółdzielni.

Efekt uczenia się

9.3. Zna specyfikę i umie zarządzać nieruchomością wspólnoty mieszkaniowej.

Kryteria weryfikacji*

9.3-1. Zna i rozumie wymagania prawa i przepisy dotyczące wspólnot mieszkaniowych a w

szczegółności ustawy „o własności lokali”. 9.3-2. Umie prowadzić obsługę członków wspólnoty mieszkaniowej, w tym określić udziały w części wspólnej nieruchomości. 9.3-3. Umie zaplanować zebranie wspólnoty mieszkaniowej i przygotować sprawozdania i projekty uchwał na to zebranie.

Efekt uczenia się

9.4. Zna specyfikę i umie zarządzać nieruchomościami komercyjnymi.

Kryteria weryfikacji*

9.4-1. Zna i rozumie wymagania prawa i przepisy dotyczące nieruchomości komercyjnych. 9.4-2. Umie obliczyć wartości nieruchomości metodą dochodową. 9.4-3. Umie przeprowadzić analizę rynku nieruchomości komercyjnych. 9.4-4. Umie obliczyć wolnorynkowe średnie wysokość czynszu najmu dla podobnych nieruchomości. 9.4-5. Umie wyznaczyć i oznakować drogi ewakuacyjne. 9.4-6. Umie napisać instrukcję ewakuacji z uwzględnieniem sygnałów i komunikatów alarmowych. 9.4-7. Zna zasady stosowania i obsługi monitoringu obiektów w tym telewizji przemysłowej. 9.4-8. Zna zasady stosowania i obsługi klimatyzacji pomieszczeń. 9.4-9. Zna i umie stosować zasady ochrony obiektów komercyjnych.

Efekt uczenia się

9.5. Zna specyfikę i umie zarządzać nieruchomościami instytucjonalnymi i publicznymi.

Kryteria weryfikacji*

9.5-1. Umie wyznaczyć i oznakować drogi ewakuacyjne. 9.5-2.. Umie napisać instrukcję ewakuacji z uwzględnieniem sygnałów i komunikatów alarmowych. 9.5-3. Zna zasady stosowania i obsługi monitoringu obiektów w tym telewizji przemysłowej. 9.5-4. Zna zasady stosowania i obsługi klimatyzacji pomieszczeń. 9.5-5. Zna i umie stosować zasady ochrony obiektów komercyjnych. 9.5-6. Zna wykorzystanie poszczególnych pomieszczeń w budynku.

Informacje o instytucjach uprawnionych do nadawania kwalifikacji

Wnioskodawca*

Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami

Minister właściwy*

Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa

Okres ważności dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji i warunki przedłużenia jego ważności*

Dokumentem potwierdzającym uzyskanie kwalifikacji jest "Certyfikat kwalifikacji w zawodzie zarządca nieruchomości". Certyfikat nadawany jest na pięć lat. Warunki przedłużenia certyfikatu są następujące a) prowadzenie działalności gospodarczej lub zawodowej co najmniej trzy lata w ostatnich pięciu latach; b) posiadanie z okresu ostatnich pięciu lat świadectw ukończenia szkoleń zawodowych w zakresie zarządzania nieruchomościami w łącznej ilości co najmniej 30 godzin. c) przedłużenie ważności certyfikatu może nastąpić najpóźniej do roku od dnia zakończenia jego ważności.

Nazwa dokumentu potwierdzającego nadanie kwalifikacji*

Certyfikat

Uprawnienia związane z posiadaniem kwalifikacji*

Posiadanie tej kwalifikacji jest potwierdzeniem posiadanej wiedzy, umiejętności i kompetencji zawodowych w zakresie zarządzania nieruchomościami.

Kod dziedziny kształcenia*

340 - Zarządzanie i marketing

Kod PKD*

68.32 - Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie

Status

Dokumenty

#	Tytuł dokumentu
1	1. OIGN Uchwała zarządu o upoważnieniu p. Dominika Korenia do składania wniosków do ZSK.
2	2. OIGN Dowód wpłaty za wpis do ZSK kwalifikacji "Zarządzanie nieruchomościami".
3	3. OIGN Informacja o Izbie
4	4. OIGN Certyfikat Jakości ISO 9001 w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami.
5	5. OIGN Akredytacja PCA do certyfikacji
6	ZRK_FKU_ZN
7	ZRK_FKU_ZN
8	ZRK_FKU_ZN



Oświadczam, że dane zawarte we wniosku o włączenie kwalifikacji rynkowej do Zintegrowanego Systemu Kwalifikacji są zgodne z prawdą. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Dane o podmiocie, który złożył wniosek

Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami

Siedziba i adres: Beniowskiego 84 B, 80-355 Gdańsk

NIP: 9570013346

REGON: 190260736

Numer KRS: 0000063797

Reprezentacja: Aleksandra Kurzyk - Prezes Zarządu, Irena Matyka - Wiceprezes Zarządu

Adres elektroniczny osoby wnoszącej wniosek: cert@oign.pl