	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

PROGRAM

CERTYFIKACJI KWALIFIKACJI OSÓB

NA LICENCJĘ W ZAWODZIE

„ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI”

PC-ZN wA-v1

SZC zgodny z wymaganiami normy PN-EN ISO/IEC 17024


Informator dla kandydatów

na licencjonowanych zarządców nieruchomości

WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE


Gdańsk, 28-08-2020 r.

Opracował: Komitet Programowy.	Akceptował: Dyrektor ds. certyfikacji <i>mgr Dominik Koreń</i>	Zatwierdził: Zarząd OIGN Prezes Zarządu <i>mgr inż. Marian Banacki</i>
--	---	---

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Spis treści

PROGRAM CERTYFIKACJI	1
1. SYSTEM CERTYFIKACJI NA LICENCJĘ „ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI”	1
1.1. Zakres i cele certyfikacji.....	1
1.2. Program certyfikacji.	2
1.3. Bezstronność i obiektywność.....	2
1.4. Proces certyfikacji.....	3
1.5. System certyfikacji w OIGN.....	3
2. ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI.....	4
2.1. Zarządzanie nieruchomościami.....	4
2.2. Prawa Zarządcy Nieruchomości.....	5
2.3. Obowiązki Zarządcy Nieruchomości.....	5
2.4. Główne zadania zawodowe Zarządcy Nieruchomości.....	6
3. WYMAGANIA KWALIFIKACYJNE KANDYDATÓW	9
3.1. Wymagania ogólne.....	9
3.2. Wymagania szczegółowe.....	9
3.3. Zakres wymaganego materiału.	11
4. POSTĘPOWANIE CERTYFIKACYJNE.....	11
4.1. Ocena kwalifikacji.....	11
4.2. Prawa i obowiązki kandydata	12
4.3. Schemat certyfikacji kwalifikacji.....	13
4.4. Składanie i rejestracja wniosku.....	15
4.5. Procedura egzaminacyjna.....	16
5. LICENCJA KWALIFIKACJI ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI.....	16
5.1. Treść licencji ZN.....	16
5.2. Decyzja w sprawie licencji i okres jej ważności.....	17
5.3. Umowa o nadzór OIGN nad licencją i jej wykorzystywaniem.....	18
5.4. Zawieszenie lub cofnięcie licencji.....	19
5.5. Unieważnienie licencji.....	20
5.6. Wydanie duplikatu licencji.....	20
5.7. Informacje dostępne publicznie.....	20
6. PRZEDŁUŻENIE WAŻNOŚCI LICENCJI.....	20
7. OPŁATY I TERMINY EGZAMINÓW.....	21
8. SKARGI I ODWOŁANIA.....	21
9. TERMINOLOGIA.....	22
ZAŁĄCZNIKI:	23
Zał. 1. Ustawy i Rozporządzenia wykonawcze.....	24
Zał. 2. Program kursu zawodowego OIGN „Zarządzanie nieruchomościami”.....	25
Zał. 3. Zawartość i struktura „Planu zarządzania nieruchomością”.....	26
Zał. 4. Program warsztatowej praktyki zawodowej „Zarządzanie nieruchomościami”	27
Zał. 5. Wnioski o certyfikację kwalifikacji w zawodzie „Zarządca nieruchomości”.....	28

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

1. SYSTEM CERTYFIKACJI NA LICENCJĘ „ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI”.

Certyfikacja osób w zakresie zawodu „zarządca nieruchomości” jest procesem i oceny i metodą zapewnienia, że certyfikowana osoba spełnia wymagania określone w programie certyfikacji zarządców nieruchomości, tj. posiada wymagane kwalifikacje i kompetencje do wykonywania tego zawodu. Na podstawie pozytywnej oceny kandydata z certyfikacji, otrzymuje on „Licencję Zarządcy Nieruchomości”.

Do certyfikacji może przystąpić każda osoba, która spełnia wymagania wstępne określone w programie certyfikacji i złoży do OIGN wniosek wraz z załącznikami.

Kwalifikacje zawodowe

posiadanie wymaganego w danym zawodzie wykształcenia, wykszolenia i doświadczenia zawodowego oraz cech osobowych.

Kompetencje zawodowe

posiadanie wymaganych kwalifikacji zawodowych oraz zdolności do ich stosowania w celu osiągnięcia zamierzonych wyników.

Licencja

dokument wydany przez OIGN jako jednostkę certyfikującą wskazujący, że wymieniona w nim osoba spełnia wymagania certyfikacyjne zapisane w Programie Certyfikacji.


1.1. Zakres i cele certyfikacji.

Certyfikacja osób realizowana jest w zakresie zawodu „zarządca nieruchomości”

Poprzez potwierdzania kwalifikacji zawodowych zarządców nieruchomości uzyskuje się realizację następujących celów:

1. Uznawanie kompetencji i kwalifikacji zarządców nieruchomości na polskim rynku pracy.
2. Licencja zarządcy nieruchomości potwierdza jego wysokie kwalifikacje zawodowe.
3. Certyfikacja zarządców nieruchomości daje gwarancję należytego wykonywania zarządzania nieruchomością.
4. Certyfikacja kwalifikacji zarządcy nieruchomości pozwala realizować optymalne działania zmierzające do osiągania założonych przez właściciela nieruchomości celów.
5. Certyfikacja umożliwia wykorzystanie praktycznego doświadczenia zawodowego do poprawy jakości i efektywności zarządzania nieruchomościami.
6. Licencjonowany zarządca nieruchomości będzie szanowanym i sprawdzonym doradcą właściciela nieruchomości.

Zmiany zachodzące na rynku pracy sprawiają, że coraz więcej osób zainteresowanych jest podwyższaniem kwalifikacji zawodowych. Zmieniają się nie tylko wymagania dotyczące organizacji procesu pracy, metod pracy, wyposażenia stanowisk pracy, ale także efektywności pracy. Zwiększa się konkurencyjności na lokalnym, regionalnym i globalnym rynku pracy.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Zachodzi więc konieczność dostosowania kwalifikacji zawodowych pracowników do realiów gospodarki i potrzeb rynku pracy. Wymóg ciągłego podnoszenia poziomu wiedzy i umiejętności zawodowych staje się konieczny.

Współczesny pracodawca poszukuje profesjonalnych i aktywnych pracowników, posiadających niezbędny zasób wiedzy i umiejętności i gotowych do ich ciągłego doskonalenia poprzez pracę i samokształcenie.

Wychodząc naprzeciw tym oczekiwaniom, OIGN opracowała system krajowy, który umożliwi uznanie i potwierdzanie kwalifikacji zawodowych nabytych w systemie szkoleń oraz przez doświadczenie w pracy.

Wobec faktu, że od 1 stycznia 2014 roku zawód zarządcy nieruchomości przestał być regulowany przez państwo konieczne stało się stworzenie systemu certyfikacji mającego na celu potwierdzanie kwalifikacji osób w zawodzie zarządcy nieruchomości i nadawanie licencji kwalifikacji zarządcy nieruchomości.

System certyfikacji zarządców nieruchomości potwierdza wysoki poziom kwalifikacji zawodowych odnośnie niezbędnej wiedzy, umiejętności i doświadczenia w zarządzaniu nieruchomościami.

1.2. Program certyfikacji.

Program certyfikacji są to określone wymagania, zasady, normy i procedury certyfikacyjne odnoszące się do wyspecyfikowanych kategorii osób chcących potwierdzić swoje kwalifikacje w zawodzie zarządcy nieruchomości.

Program certyfikacji został opracowany przez Komitet Programowy który reprezentuje interesy stron istotnie zainteresowanych programem certyfikacji z udziałem specjalistów ekspertów z Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami oraz akceptowany przez Dyrektora ds. certyfikacji a zatwierdzony przez Zarząd OIGN.

Na bazie tego Programu Certyfikacji w zawodzie zarządcy nieruchomości została opracowana Procedura Certyfikacji w zawodzie zarządcy nieruchomości.

Komitet Programowy stoi na straży bezstronności i niezależności Systemu Zarządzania Certyfikacją Zarządców Nieruchomości i struktury organizacyjnej OIGN.

1.3. Bezstronność i obiektywność.


OIGN jest odpowiedzialna za bezstronność swojej działalności certyfikacyjnej i nie ulega naciskom handlowym, finansowym ani innym naruszającym bezstronność.

Prezes OIGN działając w imieniu Zarządu OIGN zobowiązuje się do zarządzania konfliktami interesów i zachowania bezstronności w działalności certyfikacyjnej.

OIGN zapewnia bezstronność w prowadzonej działalności certyfikacyjnej, zarządza konfliktami interesów i zapewnia obiektywność swojej działalności certyfikacyjnej.

Struktura organizacyjna OIGN, polityki oraz procedury są udokumentowane oraz gwarantują prowadzenie działalności certyfikacyjnej w sposób bezstronny.

OIGN działa bezstronnie wobec wnioskujących, kandydatów i osób certyfikowanych.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

1.4. Proces certyfikacji.

Proces certyfikacji są to wszystkie działania, łącznie z wnioskowaniem, oceną, decyzją o wynikach certyfikacji, nadzorem nad licencją, ponowieniem certyfikacji, wykorzystywaniem licencji i logo/znaków, za pomocą których OIGN ustala, że dana osoba spełnia wyspecyfikowane wymagania dotyczące kwalifikacji.

Osoby chcące realizować zadania zawodowe zarządcy nieruchomości muszą posiadać wymagane kwalifikacje do wykonywania tego zawodu. Ocena tych kwalifikacji u kandydatów polega na sprawdzeniu ich wiadomości i umiejętności z zakresu głównych zadań zawodowych.

Sprawdzenie kwalifikacji kandydata przeprowadza komisja egzaminacyjna w dwóch etapach:

- a) sprawdzenie spełnienia wymagań kwalifikacyjnych kandydata na podstawie wniosku i załączonych do niego dokumentów,
- b) przeprowadzenie egzaminu z zakresu zarządzania nieruchomościami.

Egzamin jest przeprowadzany w formie testu. Egzamin trwa 100 minut i obejmuje 50 pytań testowych jednokrotnego wyboru. Za odpowiedź poprawną otrzymuje się jeden punkt, a za błędną zero punktów. Maksymalna liczba punktów za cały egzamin wynosi 50. Egzamin zalicza się z wynikiem pozytywnym gdy kandydat udzieli co najmniej 70 % poprawnych odpowiedzi.


1.5. System certyfikacji w OIGN.

Do realizacji założonych celów Zarząd OIGN postanowił stworzyć system zarządzania certyfikacją w zawodach administrator nieruchomości i zarządca nieruchomości i powołał nową komórkę organizacyjną Zespół Certyfikacji (ZEC). Nadzór i kontrolę nad ZEC sprawuje Dyrektor ds. certyfikacji.

Do działań w zakresie poprawy jakości zarządzania nieruchomościami jako OIGN jest zobowiązane przez wdrożony i funkcjonujący od 2004 roku system zarządzania jakością ISO 9001 w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami.

System certyfikacji osób w zawodzie Zarządca Nieruchomości

- zapewnia bezstronność, niezależność i uczciwość oceny kwalifikacji kandydatów;
- stawia przed kandydatami wysokie wymagania odnośnie niezbędnej wiedzy umiejętności i doświadczenia zawodowego;
- zapewnia wysoki poziom merytoryczny kadry przeprowadzającej certyfikację
- funkcjonuje zgodnie z wymaganiami normy PN EN ISO/IEC 17024:2012, dotyczącej oceny zgodności i wymagań dotyczących jednostek certyfikujących osoby w tym wymagań i zasad jakie musi spełniać system certyfikacji osób.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

2. ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI.

2.1. Zarządzanie nieruchomościami

Zarządzanie nieruchomościami jest działalnością zawodową wykonywaną przez zarządców nieruchomości.

Definicja zarządzania nieruchomością:

„Zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;**
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;**
- 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;**
- 4) bieżące administrowanie nieruchomością;**
- 5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;**
- 6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość.”**

W obowiązującym rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 27 kwietnia 2010 roku w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania, zawód zarządca nieruchomości został sklasyfikowany w grupie 2441: specjaliści do spraw rynku nieruchomości .

Zawód zarządcy nieruchomości ma kod **244103**.


Zarządzanie nieruchomością jest przypisane właścicielowi nieruchomości lub zarządcy nieruchomości z którym właściciel podpisał umowę o zarządzanie tą nieruchomością.

Zarządca nieruchomości powinien w swojej pracy dążyć do osiągnięcia celów określonych w definicji zarządzania nieruchomościami oraz musi być ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie wykonywanego zawodu.

Zarządca nieruchomości jest uprawniony do podejmowania samodzielnej działalności w zakresie zarządzania nieruchomościami oraz zawierania umów o zarządzanie nieruchomościami.

Zarządca nieruchomości wykonuje czynności o których mowa w definicji osobiście lub przy pomocy innych osób wykonujących czynności pomocnicze i działających pod jego bezpośrednim nadzorem, między innymi administratorów nieruchomości ponosząc za ich czynności pełną odpowiedzialność zawodową.

Zarządca nieruchomości prowadzący działalność gospodarczą działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością, zawartej z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości, ze skutkiem prawnym bezpośrednio dla tej osoby lub jednostki organizacyjnej. Umowa ta wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Zaleca się,

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

aby w umowie tej wskazać w szczególności zarządcę nieruchomości odpowiedzialnego zawodowo za jej wykonanie oraz oświadczenie o posiadanym ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami.

Uzyskanie licencji zarządcy nieruchomości świadczy o wysokim poziomie kwalifikacji zawodowych potwierdzonych przez bezstronną i niezależną komisję egzaminacyjną.

2.2. Prawa Zarządcy Nieruchomości.

Zarządca Nieruchomości ma prawo do:


- 1) prowadzenia samodzielnej działalności gospodarczej w zakresie zarządzania nieruchomościami z możliwością zatrudnienia administratorów nieruchomości i innych pracowników;
- 2) zawierania umów o zarządzanie nieruchomością z właścicielem nieruchomości, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości;
- 3) zatrudnienia się w podmiotach gospodarczych zarządzających nieruchomościami do wykonywania zadań zarządzania nieruchomościami.

w ramach podpisanej umowy o zarządzanie i w zakresie nią określonym ma prawo do:

- 4) podejmowania decyzji związanych z nieruchomością,
- 5) dysponowania na potrzeby nieruchomości środkami finansowymi tej nieruchomości w zakresie określonym umową o zarządzanie,
- 6) zawierania umów dotyczących nieruchomości (media, remonty, konserwacje),

2.3. Obowiązki Zarządcy Nieruchomości.

1. Licencjonowany Zarządca Nieruchomości jest zobowiązany do wykonywania czynności i podejmowania decyzji w zakresie zarządzania nieruchomościami z należytą starannością zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi oraz dbałością o wysoką jakość świadczonych usług.
2. Licencjonowany Zarządca Nieruchomości ponosi pełną odpowiedzialność za podejmowane decyzje i wykonywane czynności oraz za gospodarkę finansową i prowadzoną przez niego dokumentację w zakresie zarządzania nieruchomościami.
3. Licencjonowany Zarządca Nieruchomości prowadzący działalność gospodarczą podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywanym zawodem.
4. Licencjonowany Zarządca Nieruchomości jest zobowiązany do stałego doskonalenia kwalifikacji zawodowych (co najmniej 24 godzin rocznie).

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

2.4. Główne zadania zawodowe Zarządcy Nieruchomości.

Główne zadania zawodowe Zarządcy Nieruchomości to:

- określenie stanu prawnego nieruchomości i umiejętność korzystania z urzędowych rejestrów i ewidencji nieruchomości (sąd, wydział ksiąg wieczystych, wydział geodezji i ewidencji gruntów, plany zagospodarowania przestrzennego itd.)
- prowadzenie dokumentacji finansowej, technicznej i eksploatacyjnej nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- planowanie, koordynacja, kontrola i odpowiedzialność za realizację procesów i czynności wykonywanych w zakresie zarządzania nieruchomościami,
- podejmowanie decyzji w zakresie zarządzania nieruchomościami poprzez zatwierdzanie dokumentów, składanie podpisów na dokumentach lub wydawanie poleceń pisemnych lub ustnych podległym pracownikom.


W zakresie gospodarki finansowej i ekonomicznej

1. Prowadzenie księgowości w zakresie przychodów i kosztów.
2. Sporządzanie planów finansowych i ich realizacja.
3. Prowadzenie ewidencji finansowo – księgowej nieruchomości.
4. Prowadzenie kartotek finansowych poszczególnych lokali.
5. Naliczanie należności finansowych od płatników.
6. Przyjmowanie wpłat i rozliczanie należności finansowych.
7. Rozliczanie budynku i lokali z dostaw mediów komunalnych (woda, energia cieplna, gaz, energia elektryczna), odprowadzania ścieków i wywozu odpadów.
8. Ewidencja i rozliczanie funduszu remontowego.
9. Ewidencja i rozliczanie kosztów i przychodów budynku i lokali.
10. Prowadzenie windykacji należności oraz rejestrów spraw sądowych i komorniczych.
11. Analiza możliwości zwiększenia przychodów.
12. Analiza możliwości zmniejszenia kosztów.

W zakresie Eksploatacji Nieruchomości

A. Prowadzenie ewidencji zasobów.

1. Prowadzenie i aktualizacja ewidencji zasobów (nieruchomości, budynków, lokali, pomieszczeń).
2. Prowadzenie i aktualizacja rejestrów i kartotek ewidencyjnych lokali mieszkalnych oraz osób posiadających prawa do tych lokali.
3. Prowadzenie i aktualizacja rejestrów i kartotek ewidencyjnych lokali użytkowych, garaży i reklam oraz umów ich najmu..
4. Kontrola jakości i terminowości realizacji usług.
5. Prowadzenie ewidencji z zakresu reklam, dzierżaw terenu, dodatkowych pomieszczeń.
6. Prowadzenie ewidencji garaży i stanowisk garażowych.
7. Przyjmowanie i analiza reklamacji mieszkańców.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

8. Opracowywanie i przekazywanie informacji dotyczących zasobów.

B. Utrzymanie porządku i czystości.

1. Analiza potrzeb w zakresie utrzymania porządku i czystości.
2. Zawieranie umów na utrzymanie porządku i czystości.
3. Kontrola jakości i terminowości realizacji usługi utrzymania porządku i czystości.
4. Przyjmowanie i analiza reklamacji mieszkańców dotyczących porządku i czystości.
5. Analiza realizacji usługi utrzymania porządku i czystości.
6. Opracowywanie regulaminów budynku (porządku domowego, p-poż itp.).
7. Zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości.

C. Wywóz odpadów (śmieci).

1. Analiza potrzeb w zakresie wywozu odpadów w nieruchomościach komercyjnych.
2. Zawieranie umów na wywóz odpadów z nieruchomości.
3. Kontrola jakości i terminowości realizacji usługi.
4. Przyjmowanie i analiza reklamacji mieszkańców dotyczących wywozu odpadów.
5. Potwierdzenie należytego wykonania usługi.

D. W zakresie mediów komunalnych.

1. Zawieranie umów na dostawę mediów komunalnych.
2. Prowadzenie kartotek wodomierzy wody, ciepłomierzy, liczników energii elektrycznej i innych urządzeń pomiarowych w budynku oraz w lokalach mieszkalnych, użytkowych, garażach i innych i dokonywanie ich odczytów.
3. Kontrola jakości i terminowości realizacji usług.
4. Zebranie danych dotyczących dostawy zimnej wody i odprowadzenia ścieków, energii cieplnej, gazu i energii elektrycznej.
5. Kontrola parametrów dostaw mediów komunalnych.
6. Przyjmowanie reklamacji mieszkańców dotyczących mediów.
7. Potwierdzenie należytego wykonania usługi.


W zakresie Obsługi Technicznej Nieruchomości.

A. Prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości.

1. Prowadzenie i przechowywanie dokumentacji technicznej nieruchomości.
2. Prowadzenie Książki Obiektu Budowlanego (KOB).
3. Czuwanie nad ujęciem w harmonogramach (rocznych, pięcioletnich i innych) wymaganych przeglądów i kontroli technicznych nieruchomości.
4. Analiza i realizacja wymaganych zaleceń po kontroli technicznej.

B. Kontrole techniczne nieruchomości

1. Sporządzanie harmonogramów (rocznych, pięcioletnich i innych) przeglądów i kontroli stanu technicznego.
2. Zawieranie umów na wykonanie przeglądów i kontroli stanu technicznego.
3. Nadzór nad realizacją przeglądów i kontroli technicznych.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

4. Analiza protokołów pokontrolnych.
5. Ocena stanu technicznego poszczególnych elementów budynku.
6. Ustalenie potrzeb w zakresie remontów, konserwacji i modernizacji.
7. Nadzór nad wpisami do KOB informacji o remontach i kontrolach technicznych.

C. Roczny plan remontów nieruchomości.

1. Zrobienie przedmiarów i kosztorysów na roboty remontowe.
2. Zebranie informacji potrzebnych do utworzenia rocznego harmonogramu remontów.
3. Analiza możliwości finansowych do projektu planu rzeczowo-finansowego.
4. Sporządzanie i zatwierdzanie planu rzeczowo-finansowego remontów.

D. Nadzorowanie wykonawstwa remontów i konserwacji.

1. Wybór wykonawców remontów.
2. Wprowadzenie wykonawców na front robót.
3. Sprawowanie nadzoru nad terminowością realizacji robót.
4. Powoływanie komisji do odbioru robót.
5. Analiza postępu realizacji planu remontów. Monitoring realizacji remontów.
6. Potwierdzanie wykonania remontów.
7. Rozliczanie finansowe remontów.

E. Nadzorowanie usuwania awarii i usterek technicznych.

1. Prowadzenie branżowego rejestru awarii.
2. Przyjęcie zgłoszenia o awarii i zlecenie konserwatorom zabezpieczenie przed rozszerzeniem się awarii i jej skutków.
3. Nadzór nad realizacją usuwania awarii.

F. Zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej.

W zakresie najmu lokali.

1. Przygotowanie umów najmu lokali.
2. Przejmowanie i przekazywanie lokali.
3. Przygotowanie umów dzierżawy gruntów i powierzchni.

W zakresie analiz ekonomicznych


1. Określenie mocnych i słabych stron nieruchomości.
2. Analiza rynku nieruchomości.
3. Metody ustalania stawek czynszu
4. Określenie wartości nieruchomości.
5. Zmienna wartość nieruchomości w czasie.

W zakresie specyfiki zarządzania różnorodnymi nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi a w szczególności:

1. Nieruchomością Wspólnoty Mieszkaniowej.
2. Nieruchomościami Spółdzielni Mieszkaniowej.
3. Nieruchomościami gminy.
4. Nieruchomościami komercyjnymi (biurowce, centra handlowe itp.).

W zakresie przeprowadzania zebrań Wspólnot Mieszkaniowych

1. Ustalenie porządku i terminu zebrania.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

2. Dokonanie rozliczenia finansowego wspólnoty za rok ubiegły.
3. Przygotowanie projektu planu budżetu wspólnoty na rok bieżący.
4. Zawiadomienie o terminie i porządku zebrania.
5. Przyjęcie wniosku Właścicieli o zmianie porządku zebrania (o ile wpłynię).
6. Ewentualna zmiana porządku zebrania na wniosek właścicieli.
7. Przeprowadzenie zebrania.
 - 1) protokołowanie przebiegu zebrania,
 - 2) podjęcie uchwały o przyjęciu sprawozdania finansowego za rok ubiegły,
 - 3) podjęcie uchwały o wysokości zaliczki na koszt zarządu nieruchomością wspólną,
 - 4) podjęcie uchwały o wysokości odpisu na fundusz remontowy,
 - 5) podjęcie uchwały o przyjęciu planu gospodarczego wspólnoty na rok bieżący,
 - 6) podjęcie innych uchwał,
8. Realizacja podjętych na zebraniu uchwał.

3. WYMAGANIA KWALIFIKACYJNE KANDYDATÓW

3.1. Wymagania ogólne.

Osoby chcące realizować zadania zawodowe zarządcy nieruchomości powinny posiadać kwalifikacje do wykonywania zawodu „Zarządca nieruchomości”. Ocena tych kwalifikacji u kandydatów polega na weryfikacji ich umiejętności i wiadomości z zakresu głównych zadań zawodowych.


Kandydaci zamierzający uzyskać licencję Zarządcy Nieruchomości powinni zapoznać się dokładnie z programem certyfikacji i skontaktować się z OIGN.

3.2. Wymagania szczegółowe.

Tryb normalny (ZN)

Kandydat do certyfikacji w zawodzie Zarządcy Nieruchomości musi spełniać następujące wymagania:

1. Musi posiadać co najmniej wykształcenie średnie potwierdzone świadectwem maturalnym.
2. Musi posiadać pełną zdolność do czynności prawnych.
3. Nie może być karany za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe.
4. Musi posiadać wiedzę niezbędną do należytego zarządzania nieruchomościami.
5. Musi posiadać praktyczne doświadczenie zawodowe w zakresie administrowania lub zarządzania nieruchomościami, a mianowicie
 - 1) 2 lata stażu pracy przy wykształceniu wyższym w okresie ostatnich 5 lat lub
 - 2) 5 lat stażu pracy przy wykształceniu średnim w okresie ostatnich 10 lat lub
 - 3) musi odbyć w OIGN praktykę zawodową według planu praktyki (zał. nr 4).

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Do praktyki tej zalicza się również okresy pracy naukowo-badawczej z dziedziny zarządzania nieruchomościami.

Praktyka zawodowa w zakresie zarządzania lub administrowania nieruchomościami musi być potwierdzona przez pracodawców z podaniem zajmowanych stanowisk (od kiedy – do kiedy) i zakresu obowiązków na tych stanowiskach.

6. Musi posiadać świadectwo ukończenia specjalistycznego kursu zawodowego na licencjonowanego Zarządcę Nieruchomości realizującego wymagane minimum programowe OIGN (zał. nr 2) organizowanego przez OIGN lub podmioty które podpisały z OIGN stosowne porozumienia (wykaz dostępny w OIGN).

Tryby szczególne kandydat musi spełniać wymagania określone w punktach 1, 2, 3,4 i 5 trybu normalnego, spełniać wymagania związane z danym trybem szczególnym oraz dodatkowo w trybach bez egzaminu ZNL, ZNP, ZNS napisać samodzielnie pracę dyplomową pt. „Plan zarządzania nieruchomością” (PZN) (mieszkaniową lub komercyjną) o strukturze i zawartości podanej w załączniku nr 2. Plan ten będzie przedmiotem oceny przez Komisję Egzaminacyjną w procesie certyfikacji.


- a) **ZNP - Przywództwo** być zatrudnionym na stanowiskach dyrektora albo prezesa przez co najmniej 7 lat w okresie ostatnich 10 lat w podmiotach gospodarczych których głównym zadaniem jest zarządzanie nieruchomościami (np. zakłady gminne, spółdzielnie mieszkaniowe, TBS-y, spółki prawa handlowego itp.)
- b) **ZNL – Licencja** posiadać państwową licencję zarządcy nieruchomości.
- c) **ZNS – Studia** posiadać dyplom ukończenia studiów lub studiów podyplomowych z zakresu zarządzania nieruchomościami oraz odbyć praktykę zawodową z zarządzania nieruchomościami obejmującą minimum programowe OIGN warsztatowej praktyki zawodowej (zamiast wymagania nr 5 trybu normalnego).

W przypadku zaistnienia ze strony kandydata specjalnych potrzeb dotyczących organizacji egzaminów (np. przy niepełnosprawności), możliwość zaspokojenia tych potrzeb ustala kierownik ZEC.

Wymagany kurs zawodowy zarządzania nieruchomościami prowadzi OIGN lub inna organizacja zawodowa pod warunkiem zgłoszenia do OIGN programu kursu w celu jego zatwierdzenia na zgodność z programem minimum i wyrażenia przez OIGN organizatorowi kursu zgody na jego prowadzenie i podpisanie z OIGN stosownej umowy. Zatwierdzenie kursu przez OIGN nie powinno zagrażać bezstronności ani obniżać wymagań certyfikacyjnych.

Kurs zawodowy zarządzania nieruchomościami zawiera programowy zakres tematyczny obejmujący główne zadania zarządcy nieruchomości. Ponieważ kurs ten obejmuje program minimum, wskazane jest uzupełnianie wiedzy z zakresu zarządzania nieruchomościami we własnym zakresie.

W sytuacji posiadania dodatkowych dokumentów potwierdzających określony zasób wiedzy i umiejętności, np. ukończone szkolenia, nabyte uprawnienia, zaświadczenia o pełnionych funkcjach, wskazane jest załączenie ich do wniosku.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

3.3. Zakres wymaganego materiału.

Zarządca nieruchomości, który w założeniach ma realizować i odpowiadać za prawidłowe i zgodne z przepisami prawa zarządzanie nieruchomością, powinien posiadać odpowiednie doświadczenie i praktykę zawodową lub ukończyć kurs zawodowy w zakresie zarządzania nieruchomościami, znać zagadnienia objęte głównymi zadaniami zarządcy nieruchomości, mieć wystarczające doświadczenie zawodowe oraz posiadać wiedzę w uregulowaniach ustawowych związanych z zarządzaniem nieruchomościami.

Wykaz podstawowych aktów prawnych (ustawy i rozporządzenia wykonawcze), z którymi kandydat na Licencjonowanego Zarządcę powinien znać znajduje się w zał. nr 1.

4. POSTĘPOWANIE CERTYFIKACYJNE.


4.1. Ocena kwalifikacji.

Osoby realizujące zadania zawodowe zarządcy nieruchomości powinny posiadać kwalifikacje do wykonywania tego zawodu. Ocena kwalifikacji kandydatów polega na weryfikacji ich umiejętności i wiadomości z zakresu głównych zadań zawodowych. Ocena kwalifikacji kandydata na zarządcę nieruchomości dokonywana jest poprzez analizę doświadczenia zawodowego na podstawie wniosku i złożonych dokumentów oraz wyników egzaminu testowego (tryb ZN) lub analizy i oceny samodzielnie napisanego przez kandydata „Planu zarządzania nieruchomością”(tryby ZNP, ZNL i ZNS).

Postępowania egzaminacyjne przeprowadzane przez Komisję Egzaminacyjną OIGN muszą spełniać następujące wymagania:

- a) są obiektywne i bezstronne
- b) są przeprowadzane przez wykwalifikowanych i kompetentnych egzaminatorów,
- c) egzaminatorzy posługują się następującymi dokumentami:
 - wnioskiem kandydata wraz z załącznikami
 - zbiorem pytań egzaminacyjnych w formie testów z zakresu zarządzania nieruchomościami,
 - protokołami egzaminacyjnymi i postępowań certyfikacyjnych.
- d) w celu zapewnienia poufności i bezstronności certyfikacji egzaminator który był wykładowcą na kursie zawodowym na licencjonowanego Zarządcę Nieruchomości realizującego wymagane minimum programowe OIGN lub w inny sposób był z tym kursem związany nie może oceniać i certyfikować kandydatów z tego kursu.

W przypadku otrzymania przez kandydata oceny negatywnej z postępowania egzaminacyjnego, może on po okresie trzech miesięcy przystąpić ponownie do egzaminu.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.


4.2. Prawa i obowiązki kandydata

Kandydat przystępujący do certyfikacji kwalifikacji ma prawo do:

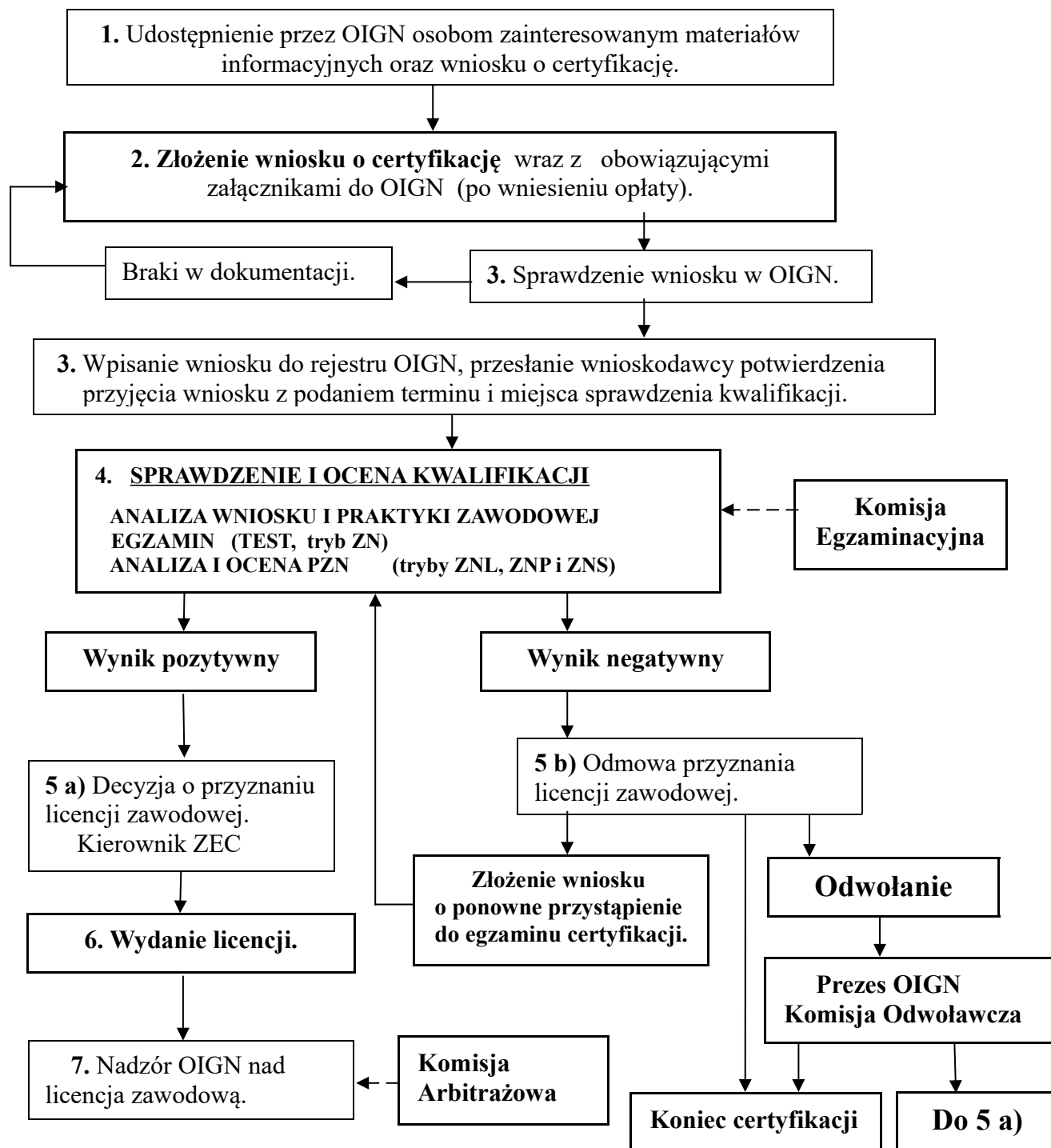
1. Dostępu do programu certyfikacji będącego równocześnie informatorem dla kandydatów oraz wniosku na certyfikację.
2. Uzyskania w OIGN wyczerpujących informacji dotyczących certyfikacji kwalifikacji osób w zawodzie „zarządca nieruchomości”
3. Uzyskanie w OIGN wykazu organizacji prowadzących wymagane kursy zawodowe obejmujące minimum programowe OIGN.
4. Bezstronnej, niezależnej i sprawiedliwej oceny kwalifikacji przez komisję egzaminacyjną.
5. Odwołania się od decyzji negatywnej do niezależnej i bezstronnej Komisji Odwoławczej.


Kandydat przystępujący do certyfikacji kwalifikacji zawodowych zobowiązuje się do:

1. Zachowania poufności i do nieujawniania poufnych materiałów egzaminacyjnych i nieuczestniczenia w nieuczciwych praktykach podczas egzaminu.
2. Niewnoszenia na teren egzaminu niedozwolonych materiałów pomocniczych.
3. Niekorzystania z niedozwolonych materiałów pomocniczych lub pomocy innych osób.

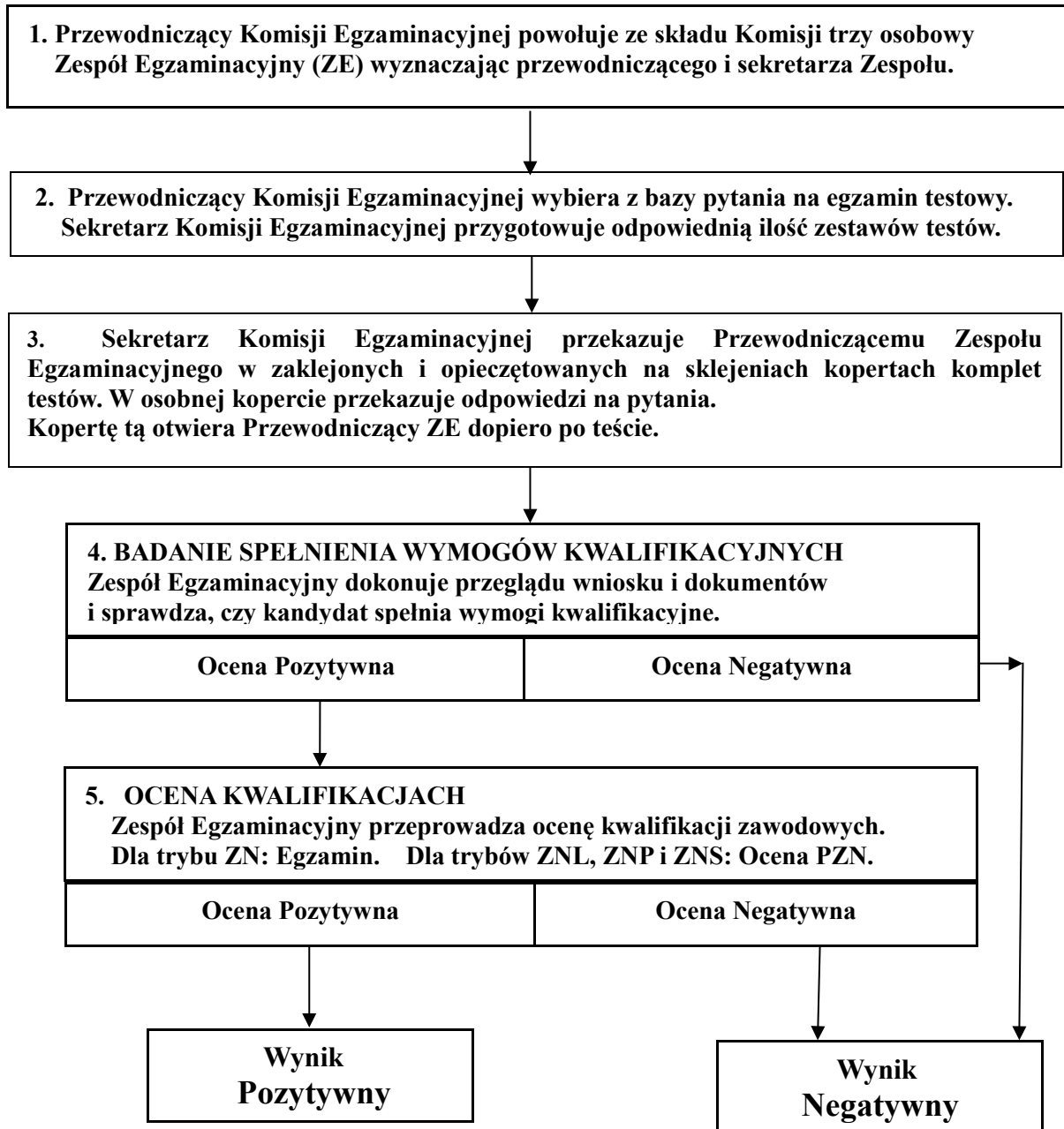
	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.


4.3. Schemat certyfikacji kwalifikacji



	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Sprawdzenie kwalifikacji (przeprowadza Komisja Egzaminacyjna)



	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

4.4. Składanie i rejestracja wniosku.


Kandydat wnoszący o certyfikację składa w OIGN wniosek (zał. nr 5), w którym:

1. Podaje ogólne informacje o sobie: nazwisko, imiona, adres i telefon kontaktowy, PESEL, miejsce zatrudnienia, stanowisko i inne wymagane informacje.
2. Składa oświadczenie o posiadaniu zdolności do czynności prawnych.
3. Składa oświadczenie, że nie był karany za przestępstwa przeciwko mieniu, dokumentom, za przestępstwa gospodarcze, za fałszowanie pieniędzy, papierów wartościowych, znaków urzędowych, za składanie fałszywych zeznań oraz za przestępstwa skarbowe.
4. Składa oświadczenie (ma moc umowy), że zapoznał się z programem certyfikacji kwalifikacji osób w zawodzie zarządcy nieruchomości i zobowiązuje się do stosowania i realizacji wymogów i zasad w nim określonych, a w szczególności dotyczących procesu certyfikacji, nadzoru nad licencją i podnoszenia kwalifikacji a także obowiązków zarządcy nieruchomości i należytego wykonywania zadań i czynności zarządzania nieruchomościami.
5. Jako załącznik do wniosku składa ksero świadectwa ukończenia szkoły średniej lub wyższej.
6. Jako załącznik do wniosku składa świadectwo ukończenia kursu zawodowego na licencję zarządcy nieruchomości realizującego minimum programowe OIGN z podaniem na odwrocie programu kursu, organizowanego przez OIGN lub podmiot który podpisał z OIGN stosowną umowę. (wykaz dostępny w OIGN). Wymóg ten nie dotyczy trybów szczególnych.
7. Jako załącznik do wniosku składa dokumenty potwierdzające kwalifikacje oraz zaświadczenia potwierdzające przebieg pracy zawodowej (świadectwa pracy, zaświadczenie o zatrudnieniu, zakresy obowiązków,...) potwierdzone na zgodność z oryginałem.
8. Dla trybów szczególnych (ZNP, ZNL i ZNS) jako załącznik składa własnoręcznie opracowany, podpisany i datowany „Plan Zarządzania Nieruchomością” (PZN).
9. Jako załączniki do wniosku może również złożyć inne dokumenty, np. świadectwa ukończonych kursów itp.

Po otrzymaniu wniosku Zespół Certyfikacji sprawdza kompletność wniosku i załączników oraz prawidłowość ich wypełnienia. Następnie zostaje przeprowadzona wstępna weryfikacja złożonych dokumentów pod względem spełnienia wymogów szczegółowych.

W przypadku braków lub niejasności postępowanie kwalifikacyjne może być zawieszona i następuje wezwanie kandydata przez OIGN lub Komisję Egzaminacyjną do uzupełnienia dokumentacji.

Po pozytywnej weryfikacji wniosku Zespół Certyfikacji wpisuje wniosek do Rejestru wniosków o certyfikację oraz wnoszący otrzymuje informację o terminie egzaminu kwalifikacji (dotyczy trybów z egzaminem).

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

4.5. Procedura egzaminacyjna.

Procedura egzaminacyjna zaprojektowana jest tak, aby oceniać kwalifikacje na podstawie programu certyfikacji oraz zgodnie z nim. Opracowanie wymagań egzaminacyjnych zapewnia porównywalność wyników każdego pojedynczego egzaminu, zarówno pod względem treści, jak i trudności, z uwzględnieniem ważności decyzji dotyczącej zdania lub niezdania egzaminu.

Sprawdzenie kwalifikacji kandydata przeprowadza trzyosobowy Zespół Egzaminacyjny wyłoniony z komisji egzaminacyjnej w dwóch etapach, a mianowicie

- a) sprawdzenie spełnienia wymagań kwalifikacyjnych kandydata na podstawie wniosku i złożonych dokumentów,
- b) egzaminu testowego (dla trybu ZN)
- c) analizy i oceny Planu Zarządzania Nieruchomością (dla trybów ZNP, ZNL i ZNS)

Egzamin jest przeprowadzany w formie testu obejmującego 50 pytań jednokrotnego wyboru z zakresu zarządzania nieruchomościami i trwa 100 minut. Za odpowiedź poprawną otrzymuje się jeden punkt, a za niepoprawną zero punktów. Możliwa liczba punktów za jedno pytanie – 1. Maksymalna liczba punktów za cały egzamin – 50.

Egzamin zalicza się z wynikiem pozytywnym gdy kandydat udzieli co najmniej 70 % poprawnych odpowiedzi.

Procedura egzaminacyjna kwalifikacji w zawodzie Zarządcy nieruchomości organizowana jest przez OIGN po zebraniu odpowiedniej ilości wniosków. Termin i miejsce egzaminów ustala Dyrektor ds. certyfikacji. Kandydat na Zarządcę nieruchomości powiadomiony zostaje pocztą elektroniczną o terminie egzaminu co najmniej z 14 – dniowym wyprzedzeniem. W sytuacji nie stawienia się wnioskodawcy na egzamin, ustala się dla niego nowy termin egzaminu.

5. LICENCJA KWALIFIKACJI ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI.


Licencja Zarządcy Nieruchomości jest świadectwem potwierdzającym że kandydat spełnił wymagania kwalifikacyjne określone w Programie Certyfikacji Zarządców Nieruchomości oraz przeszedł z oceną pozytywną postępowanie certyfikacyjne przeprowadzone przez niezależną i bezstronną Komisją Egzaminacyjną.

OIGN zachowuje wyłączne prawo własności do certyfikatów zarządcy nieruchomości.

5.1. Treść licencji ZN.

Licencja zawiera:

- nazwę jednostki certyfikującej,
- logo OIGN certyfikacji Zarządcy Nieruchomości
- napis „LICENCJA KWALIFIKACJI ZAWODOWYCH”
- „Numer:” niepowtarzalny numer licencji,
- nazwisko i imiona osoby, która uzyskała licencję,
- nazwę zawodu, w zakresie którego jest certyfikacja,

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

- identyfikator Programu Certyfikacji
 - datę decyzji przyznania licencji,
 - datę rozpoczęcia i datę upływu ważności licencji,
 - datę pierwszej certyfikacji
 - podpis Dyrektora ds. certyfikacji,
 - podpis Prezesa Zarządu OIGN,
 - datę i miejsce wystawienia licencji,
- oraz na odwrocie licencji:
- definicję zawodu
 - prawa i obowiązki zawodowe,
 - główne zadania zawodowe.

Licencja jest ważna przez okres pięciu lat od daty decyzji jej przyznania.

Na wniosek certyfikowanego ZEC może wydać licencję w języku angielskim.

Posiadacz licencji ma prawo podać do publicznej wiadomości, że posiada licencję kwalifikacji w zawodzie zarządcy nieruchomości wydaną przez OIGN.

Posiadacz licencji wydanej przez OIGN może posługiwać się logo zarządcy nieruchomości OIGN i umieszczać je na swoich materiałach informacyjnych i reklamowych.

5.2. Decyzja w sprawie licencji i okres jej ważności.

Decyzję o udzieleniu licencji (przyznaniu licencji) podejmuje Dyrektor ds. Certyfikacji pełniący jednocześnie funkcje kierownika Zespołu Certyfikacji. Podstawą podjęcia decyzji jest wynik postępowania certyfikacyjnego (pozytywny / negatywny) otrzymanego od przewodniczącego Zespołu Egzaminacyjnego.

Licencja zostanie udzielona dopiero wtedy, gdy wszystkie wymagania certyfikacyjne zostaną spełnione. Decyzja w sprawie certyfikacji ograniczona jest do kwestii, które bezpośrednio związane są z wymaganiami programu certyfikacji.

Podobnie decyzję o utrzymaniu, ponownej certyfikacji, rozszerzaniu, ograniczaniu, zawieszaniu i cofaniu licencji podejmuje Dyrektor ds. Certyfikacji.

Personel podejmujący decyzję w sprawie certyfikacji nie może brać udziału w egzaminowaniu ani szkoleniu kandydata.


Decyzja o wydaniu lub odmowie wydania licencji podejmowana jest w terminie do 30 dni od daty przeprowadzenia postępowania egzaminacyjnego i przesłana kandydatowi.

Decyzja pozytywna o przyznaniu licencji jest podstawą do wydania licencji (według wzoru). Decyzja ta uprawnia do posługiwania się znakiem „Zarządca Nieruchomości OIGN” (znajduje się na pierwszej stronie Programu Certyfikacji w prawym górnym rogu) w swojej reklamie, na drukach firmowych, stronie internetowej, wizytówkach i do noszenia w klapie ubioru w okresie ważności licencji.

Decyzję o przyznaniu licencji kwalifikacji wraz z licencją ZEC przesyła wnioskującemu w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

Data decyzji o przyznaniu licencji stanowi początek terminu obowiązywania licencji.

Decyzja odmowy przyznania licencji podlega uzasadnieniu, które otrzymuje zainteresowany wnioskodawca. Od decyzji negatywnej przysługuje prawo odwołania się do Prezesa OIGN, który po zasięgnięciu opinii Komisji Odwoławczej wydaje decyzję

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

negatywną lub pozytywną. Od decyzji negatywnej Prezesa OIGN, przysługuje jeszcze prawo odwołania się do Zarządu OIGN. Decyzja Zarządu jest ostateczna.

Okres ważności licencji rozpoczyna się od daty podjęcia decyzji o jej przyznaniu i wynosi 5 lat. Data ważności jest podana na licencji. Po tym okresie można złożyć wniosek o ponowną certyfikację i przystąpić do postępowania przedłużającego ważność licencji na kolejne 5 lat. Postępowanie to przeprowadzane jest bez egzaminu na podstawie złożonych dokumentów potwierdzających podnoszenie kwalifikacji poprzez udział w szkoleniach, seminariach, kursach itp.).

OIGN prowadzi rejestr wydanych licencji i udostępnia go na stronie internetowej Ogólnopolskiej Izby Gospodarki Nieruchomościami .

5.3. Umowa o nadzór OIGN nad licencją i jej wykorzystywaniem.

Kandydat przed przystąpieniem do certyfikacji poprzez podpisanie na wniosku oświadczenia-umowy podpisuje z OIGN umowę o nadzór OIGN nad licencją i jej wykorzystaniem i zobowiązuje się do stosowania wymogów i postanowień niniejszego programu certyfikacji, a w szczególności:

- a) deklarowanie, że jest certyfikowany wyłącznie w zakresie, na jaki udzielono jej licencji,
- b) niewykorzystywanie licencji w sposób mogący zdyskredytować OIGN,
- c) nie składanie żadnych oświadczeń związanych z licencją, które OIGN może uznać za mylące lub nieuprawnione,
- d) niewykorzystywanie licencji w sposób mogący wprowadzić w błąd,
- e) w przypadku zawieszenia lub cofnięcia licencji ma zakaz powołania się na licencję lub na certyfikację, bezzwłocznie zaniecha wszelkich roszczeń co do praw wynikających z certyfikacji, a także zwróci do OIGN wydaną jej licencję.
- f) logo licencji może używać na swoich pismach firmowych oraz reklamach i publikacjach tylko i wyłącznie w okresie ważności licencji.


Niewłaściwe powoływanie się na licencję lub certyfikację oraz wprowadzające w błąd wykorzystanie licencji, znaków lub logo w reklamach, publikacjach, katalogach itp. grozi zawieszeniem lub cofnięciem licencji oraz wykreśleniem z rejestru.

Podpisując umowę kandydat wyraża również zgodę na nadzór OIGN nad licencją w zakresie wykonywanej przez niego pracy zawodowej zarządzania nieruchomościami.

OIGN wymaga od posiadacz licencji bezzwłocznego informowania OIGN o sprawach, które mogłyby mieć wpływ na jego zdolność do dalszego spełniania wymagań certyfikacyjnych

OIGN sprawuje nadzór nad:

- zgodnością działalności certyfikowanej osoby z postanowieniami programu certyfikacji,
- prawidłowością wykorzystania licencji przez jego posiadacza.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Nadzór nad zgodnością działalności certyfikowanej osoby z postanowieniami programu certyfikacji obejmuje

- 1) kontrolę wypełnienia przez posiadacza licencji jego zawodowych obowiązków ,
- 2) zbieranie przez ZEC napływających skarg i pochwał na posiadacza licencji,
- 3) badanie zasadności napływających skarg na posiadacza licencji i ewentualną decyzję o cofnięciu lub zawieszeniu licencji, po uzyskaniu opinii Komisji Arbitrażowej,
- 4) kontrolę obowiązku podnoszenia kwalifikacji poprzez udział w szkoleniach,
- 5) oświadczenie zarządcy o należytych wykonywaniu zadań zarządzania nieruchomościami.

OIGN wymaga od wszystkich osób, którym udzieliła licencji kwalifikacji zawodowych, aby udostępniły na wezwanie Prezesa OIGN lub Dyrektora ds. Certyfikacji dokumenty i oświadczenia dotyczące należytego wykonywania obowiązków.

W niektórych przypadkach Prezes OIGN lub Dyrektor ds. certyfikacji może dodatkowo zażądać opinii pracodawcy i/lub właściciela nieruchomości, dla którego pracuje zarządca nieruchomości.

W przypadku zawieszenia lub cofnięcia licencji, zarządca nieruchomości ma obowiązek zwrotu oryginału licencji do OIGN i ma zakaz powoływania się na tą licencję.

5.4. Zawieszenie lub cofnięcie licencji.

Decyzję o zawieszeniu lub cofnięciu licencji podejmuje Prezes OIGN w uzgodnieniu z na wniosek Dyrektora ds. certyfikacji w związku z:

- rażącoymi uchybieniami w wykonywaniu obowiązków zawodowych,
- nie przestrzeganiem przepisów BHP, Ppoż. lub ochrony środowiska,
- uzasadnionym wnioskiem pracodawcy,
- niewłaściwym powoływaniem się na licencję lub certyfikację,
- wprowadzającym w błąd z wykorzystaniem licencji.


stwierdzonymi podczas nadzoru nad licencją.

Informacja o zawieszeniu lub cofnięciu licencji jest podawana do publicznej wiadomości na stronie internetowej OIGN.

Prezes OIGN lub Dyrektor ds. certyfikacji może także zasięgnąć opinii Komisji Arbitrażowej w sprawach:

- okresu zawieszenia licencji lub postanowieniu o jego cofnięciu,
- propozycji działań korygujących w celu przywrócenia ważności zawieszonych licencji,
- podjęcia postanowienia, czy zainteresowany, któremu cofnięto licencję, może ponownie ubiegać się o licencję kwalifikacji, na jakich warunkach i w jakim terminie.

Zespół Certyfikacji uzgadnia z posiadaczem licencji działania korygujące, które powinny być wykonane i nadzoruje ich realizację w celu przywrócenia ważności licencji w wypadku jego zawieszenia. Plan tych działań zatwierdza Prezes OIGN w uzgodnieniu z Dyrektorem ds. certyfikacji.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Czas zawieszenia licencji jest wliczony w okres jego ważności.

OIGN cofa licencję, jeżeli kwestie które spowodowały zawieszenie licencji nie zostały rozwiązane w ustalonym przez OIGN czasie.

Decyzję o zawieszeniu lub cofnięciu licencji ZEC przesyła posiadaczowi licencji listem poleconym za potwierdzeniem odbioru w terminie 7 dni roboczych od dnia jej wydania.

W sytuacji cofnięcia licencji decyzja zawiera również informację o możliwości (lub braku takiej możliwości – w zależności od uchybień) ponownego ubiegania się o licencję kwalifikacji zawodowych.

Od powyższych decyzji przysługuje zainteresowanemu prawo odwołania do Komisji Arbitrażowej.

5.5. Unieważnienie licencji.

Unieważnienie licencji następuje na wniosek certyfikowanego zarządcy nieruchomości w przypadku zagubienia, zniszczenia lub kradzieży dokumentu licencji. Unieważnienia dokonuje Prezes OIGN na wniosek kierownika ZEC.

5.6. Wydanie duplikatu licencji.

Wydanie duplikatu licencji kwalifikacji zarządcy nieruchomości następuje na wniosek właściciela licencji wraz z wymaganą opłatą, uiszczoną w OIGN.

5.7. Informacje dostępne publicznie.

OIGN prowadzi rejestr wydanych licencji a na swojej stronie internetowej upublicznia rejestr licencjonowanych zarządców nieruchomości OIGN posiadających aktualnie ważne licencje z podaniem ich nazwiska i imienia, miejscowości, adresu e-mail, telefonu i numeru licencji (o ile osoba certyfikowana wyrazi na to zgodę).

OIGN weryfikuje i udostępnia na życzenie informacje, czy dana osoba posiada aktualną i ważną licencję oraz o zakresie tej certyfikacji, z wyłączeniem sytuacji, kiedy prawo zabrania ujawniania takich informacji.

Na stronie internetowej OIGN umieszczany jest niniejszy program certyfikacji dla zarządców nieruchomości zawierający wszystkie warunki wstępne (wymagania kwalifikacyjne).

OIGN udziela informacji w sposób rzetelny i niewprowadzający w błąd.

6. PRZEDŁUŻENIE WAŻNOŚCI LICENCJI


Przed upływem okresu ważności licencji zainteresowany może ubiegać się o przedłużenie ważności licencji na okres kolejnych pięciu lat.

Złożenie wniosku powinno nastąpić nie później niż 6 miesięcy przed datą upływu ważności licencji. Warunkiem wydania kolejnej licencji jest udokumentowanie obowiązku podnoszenia kwalifikacji.

OIGN zapewnia bezstronność ponownej certyfikacji.

Zainteresowany może ubiegać się o przedłużenie ważności licencji po spełnieniu następujących warunków:

- spełnianie wymagań związanych ze zmianami w aktualnym programie certyfikacji,

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

- udokumentowania co najmniej 2 lat pracy w zarządzaniu nieruchomościami w okresie ważności licencji,
- udokumentowanie podnoszenia kwalifikacji zawodowych poprzez uczestnictwo w szkoleniach, kursach i seminariach organizowanych przez OIGN w wymiarze 24 godzin lekcyjnych rocznie,
- wniesienia opłaty za licencję i nadzór nad licencją.

Przy ponownej certyfikacji nie ma wymogu ukończenia kursu minimum i nie ma obowiązku zdawania egzaminu.

7. OPŁATY I TERMINY EGZAMINÓW.

Miejsce i termin egzaminu uzgadnia z przewodniczącym Komisji Egzaminacyjnej Dyrektor ds certyfikacji.

Wnioski wraz z załącznikami należy przesłać do OIGN na adres:
Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami
ul. Beniowskiego 84B,
80-355 Gdańsk

Tabela opłat publikowana jest na stronie OIGN w stosownym komunikacie.

Cennik opłat zawiera następujące pozycje:

1. Opłata za postępowanie certyfikacyjne.
2. Opłata za wydanie licencji.
3. Opłata roczna za sprawowanie nadzoru nad licencją.

8. SKARGI I ODWOŁANIA.


Prawo do składania odwołań przysługuje od każdej decyzji i postanowienia OIGN.

Prawo do składania skarg przysługuje w przypadku zaistnienia podstaw do ich złożenia, na każdym etapie procesu certyfikacji.

Odwołanie/skarga powinno być złożone do Prezesa OIGN w formie pisemnej w terminie do 14 dni od daty otrzymania spornej decyzji/postanowienia lub zaistnienia wydarzenia, będącego przedmiotem skargi.

Odwołania od decyzji w trakcie procesu certyfikacji rozpatruje niezależna i bezstronna Komisja Odwoławcza.

Skargi na licencjonowanego Zarządcę Nieruchomości rozpatruje i opiniuje niezależna i bezstronna Komisja Arbitrażowa. Decyzję w sprawie skargi lub odwołania podejmuje Prezes OIGN po zasięgnięciu opinii Dyrektora ds. certyfikacji. Od decyzji Prezesa OIGN przysługuje jeszcze prawo do odwołania się do Zarządu OIGN. Zarząd podejmuje decyzję w sprawie skargi lub odwołania w formie ostatecznej uchwały od której nie ma już odwołania. Potwierdzona skarga może skutkować zawieszeniem lub cofnięciem licencji.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

9. TERMINOLOGIA

Podstawowe terminy to:

zawód

zbiór zadań (zespół czynności) wyodrębnionych w wyniku społecznego podziału pracy wymagających od pracownika odpowiednich kwalifikacji zdobytych w wyniku kształcenia i praktyki.

zadanie zawodowe

logiczny wycinek lub etap pracy w ramach zawodu o wyraźnie określonym początku i końcu, wyodrębniony ze względu na rodzaj lub sposób wykonywania czynności zawodowych powiązanych jednym celem, kończący się produktem, usługą lub decyzją.

kwalifikacje zawodowe

posiadanie wymaganego w danym zawodzie wykształcenia, wykszolenia i doświadczenia zawodowego oraz cech osobowych,

Kompetencje zawodowe

posiadanie wymaganych kwalifikacji zawodowych oraz zdolności do ich stosowania w zakresie wymagań określonych w programie certyfikacji,

system certyfikacji

zbiór procedur i zasobów do prowadzenia procesu certyfikacji zgodnie z programem certyfikacji, w celu wydania licencji kompetencji, łącznie z jego utrzymaniem

program certyfikacji

określone wymagania certyfikacyjne odnoszące się do wyspecyfikowanych kategorii osób, w stosunku do których stosuje się te same normy i zasady oraz te same procedury

proces certyfikacji

wszystkie działania, łącznie z wnioskowaniem, oceną, decyzją o certyfikacji, nadzorem, ponowieniem certyfikacji, wykorzystywaniem licencji i logo/znaków, za pomocą których jednostka certyfikująca ustala, że dana osoba spełnia wyspecyfikowane wymagania dotyczące kwalifikacji i czy może uzyskać licencję zarządcy nieruchomości.

egzamin


działania, będące częścią oceny, które służą do pomiaru kwalifikacji kandydata za pomocą jednego sposobu lub więcej sposobów - pisemnie, ustnie, w praktyce czy przez obserwację

egzaminator

osoba o odpowiednich kwalifikacjach technicznych i osobowych, kompetentna do przeprowadzania egzaminu i/lub wystawiania ocen

ocena

proces prowadzący do wydania decyzji o certyfikacji, podczas którego ocenia się spełnienie przez daną osobę wymagań zawartych w programie certyfikacji

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

kandydat

wnioskujący, który spełnia wyspecyfikowane warunki wstępne, pozwalające mu na poddanie się procesowi certyfikacji

odwołanie


wystąpienie wnioskującego kandydata lub osoby certyfikowanej dotyczące ponownego rozpatrzenia jakiegokolwiek niekorzystnej decyzji podjętej przez jednostkę certyfikującą odnoszącej się do pożądanego przez nią/ niego statusu certyfikacji

reklamacja

wystąpienie związane z oceną zgodności, inne niż odwołanie, skierowane do jednostki certyfikującej przez jakąkolwiek organizację lub osobę, dotyczące działania korygującego w stosunku do działalności samej jednostki lub jej niektórych klientów.

ZAŁĄCZNIKI:


1. Ustawy i Rozporządzenia wykonawcze.
2. Program kursu zawodowego OIGN „Zarządzanie nieruchomościami” zawierający minimalne wymogi programowe.
3. Zawartość i struktura „Planu zarządzania nieruchomościami”
4. Program warsztatowej praktyki zawodowej OIGN „Zarządzanie nieruchomościami” zawierający minimalne wymogi programowe.

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Załącznik nr 1.

Zał. 1. Ustawy i Rozporządzenia wykonawcze.

1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Ustawa z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.
3. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.
4. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
5. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
6. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
7. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.
8. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo spółdzielcze.
9. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
10. Ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.
11. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
12. Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych.
13. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych.
14. Ustawa z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.
15. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne.
16. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o dodatkach mieszkaniowych.
17. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 28 grudnia 2001r. w sprawie dodatków mieszkaniowych.
18. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 26 grudnia 2005r. w sprawie szczegółowego trybu postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia albo o wydanie nieruchomości oraz szczegółowych warunków jakim powinno odpowiadać tymczasowe pomieszczenie.
19. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 r. w sprawie warunków technicznych użytkowania nieruchomości
20. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie książki obiektu budowlanego.
21. Ustawa z dnia 11 maja 2001r. Prawo o Miarach i przepisy wykonawcze do niej.


	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Załącznik nr 2

**Zał. 2. Program kursu zawodowego OIGN „Zarządzanie nieruchomościami”
zawierający minimalne wymogi programowe.**

L. P.	Tematyka wykładów	Liczba godzin
I	Zarządzanie nieruchomościami jako działalność zawodowa.	2
II	Pojęcia i definicje dotyczące nieruchomości.	2
III	Otoczenie prawne zarządzania nieruchomościami	8
IV	Gospodarka nieruchomościami.	4
V	Przepisy BHP i P-Poż.	2
VI	Źródła informacji o nieruchomościach.	4
VII	Ekonomiczno-finansowe podstawy zarządzania nieruchomościami.	8
VIII	Eksploatacja nieruchomości.	6
IX	Obsługa techniczna nieruchomości.	8
X	Przejmowanie nieruchomości do zarządzania.	4
XI	Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi.	10
XII	Zarządzanie nieruchomościami komercyjnymi.	6
XIII	Plan zarządzania nieruchomością.	4
XIV	Sprawdzian wiedzy	2
	Razem:	70

Opracował: Komitet Programowy.	Akceptował: Dyrektor ds. certyfikacji <i>mgr Dominik Koreń</i>	Zatwierdził: Zarząd OIGN Prezes Zarządu <i>mgr inż. Marian Banacki</i>
--	---	---

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Załącznik nr 3

Zał. 3. Zawartość i struktura „Planu zarządzania nieruchomością”

1. Wstęp

1. Cele opracowania planu i oczekiwania właściciela.

2. Podstawowe informacje o nieruchomości.

1. Stan prawny nieruchomości i status właściciela.
2. Lokalizacja ogólna - przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Lokalizacja szczegółowa.
4. Opis i stan techniczny budynku.
5. Charakterystyka nieruchomości.
6. Zawartość dokumentacji technicznej.
7. Sposób zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości.
8. Określenie potrzeb remontowych.
9. Obecny sposób zarządzania nieruchomością.
10. Podsumowanie i wnioski.

3. Analiza rynku nieruchomości.

1. Określenie zasięgu rynku.
2. Klienci - potrzeby, preferencje i upodobania.
3. Konkurencyjne nieruchomości.
4. Analiza porównywalnych nieruchomości.
5. Podsumowanie i wnioski.

4. Bieżąca analiza finansowa.

1. Przychody i koszty.
2. Możliwości zwiększenia przychodów oraz zmniejszenia kosztów.
3. Potencjalne źródła finansowania.
4. Określenie wartości nieruchomości.
5. Podsumowanie i wnioski.

5. Analiza strategiczna.

1. Mocne i słabe strony nieruchomości.
2. Określenie wariantów postępowania.

6. Ocena wariantów postępowania.


1. Skutki wdrożenia poszczególnych wariantów.
2. Wskazanie wariantu optymalnego.

7. Plan realizacji wskazanego wariantu z uwzględnieniem ewentualnych zagrożeń.

8. Podsumowanie planu i wnioski końcowe.

Źródła informacji.


Opracował: Komitet Programowy.	Akceptował: Dyrektor ds. certyfikacji <i>mgr Dominik Koreń</i>	Zatwierdził: Zarząd OIGN Prezes Zarządu <i>mgr inż. Marian Banacki</i>
--	---	---

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Załącznik 4. Program warsztatowej praktyki zawodowej „Zarządzanie nieruchomościami”

LP.	CZYNNOŚCI KANDYDATA	GODZINY
I.	Sprawy organizacyjne.	1
II.	Zapoznanie się z zarządzaniem nieruchomościami mieszkalnymi (w tym specyfiką i zakresem czynności zarządzania w różnych typach nieruchomości oraz możliwościami dokonywania zmian w celu poprawy efektywności gospodarowania).	6
III.	Zapoznanie się z obsługą techniczną budynku, ocena stanu technicznego i potrzeb konserwacyjno-remontowych – obowiązki zarządcy.	6
IV.	Zapoznanie się z zarządzaniem nieruchomościami komercyjnymi przeznaczonymi pod usługi.	6
V.	Zapoznanie się z zasadami przygotowywania planów zarządzania różnego typu nieruchomościami. Metodyka sporządzania planów zarządzania nieruchomościami.	6
VI.	Zapoznanie się z formami organizacyjno – prawnymi podmiotów zarządzających nieruchomościami.	1
VII.	Zapoznanie się z czynnościami zarządcy przed podpisaniem umowy – przygotowanie projektu umowy o zarządzanie nieruchomością - przejmowanie nieruchomości w zarządzania.	6
VIII.	Zapoznanie się z organizacją zaopatrzenia w media.	6
IX.	Zarządzanie nieruchomościami gminnymi.	5
X.	Sposoby korzystania z rejestrów i ewidencji nieruchomości.	2
XI.	Przygotowanie umowy o zarządzanie nieruchomością.	1
XII.	Zarządzanie nieruchomościami Spółdzielni Mieszkaniowej.	6
XIII.	Zapoznanie się ze sprawozdawczością firm zarządzających nieruchomościami – gospodarka ekonomiczno – finansowa.	8
XIV.	Komunikacja interpersonalna i prowadzenie negocjacji.	4
XV.	Oprogramowanie komputerowe wspomagające zarządzanie nieruchomościami.	2
Razem:		<u>66 godzin</u>

Opracował: Komitet Programowy.	Akceptował: Dyrektor ds. certyfikacji <i>mgr Dominik Koreń</i>	Zatwierdził: Zarząd OIGN Prezes Zarządu <i>mgr inż. Marian Banacki</i>
--	---	---

	OGÓLNOPOLSKA IZBA GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAMI	SZC-ZN
	SYSTEM CERTYFIKACJI OSÓB W ZAWODZIE ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI	PC-ZN wA-v1
	PROGRAM CERTYFIKACJI	28.08.2020 r.

Załącznik 5.

Załącznik 5. Wnioski o certyfikację kwalifikacji w zawodzie „Zarządca nieruchomości”.