

KONTROLY, REVIZE A PROHLÍDKY ZAŘÍZENÍ BUDOV VE SVĚTLE NOVEL ZÁKONŮ A VYHLÁŠEK



PODROBNÁ ANOTACE KURZU

Školení splňuje podmínky průběžného zdělávání
dle zákona o úřednících ÚSC

MÍSTO

Online školení (odkaz bude zaslán na e-mail uvedený v přihlášce)

TERMÍN

13. února 2026 9:00 – 15:30 (8 vyučovacích hodin)

LEKTOR

Ing. Martin Křištof

CENA

2.190,- Kč bez DPH (pro úředníky ÚSC osvobozeno od DPH, pro ostatní 2.650,- Kč vč. DPH)

CÍLE KURZU

Problematika efektivního a správného zajištění správy budov a zejména pak povinnost vlastníka (a potažmo správce) nemovitostí zajišťovat kontroly, revizi (a případně prohlídky) zařízení budovse významně dotýká všech subjektů veřejné správy, která je ale v rámci legislativy významně roztržena. K 1. 1. 2025 pak došlo k významné novelizaci některých zákonů a zejména pak navazujících právních předpisů – vyhlášek, nařízení vlády i dalších norem postihujících tuto oblast. S tím souvisí zejména povinnost vlastníka (a potažmo správce) budovy

Cílem kurzu je **seznámit posluchače s problematikou správy nemovitých věcí (budov) a povinností vlastníka nemovitých věcí s akcentem na povinnosti týkající se revize zařízení v nemovitých věcech ve vlastnictví nebo správě subjektů veřejné správy (VS), a to s akcentem na novely právních předpisů a jejich dopady, včetně dozorové činnosti ze strany příslušných orgánů státní správy.**

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

správce budovy)s akcentem na zajištění revizí a kontrol technických zařízení v těchto budovách. U jednotlivých oblastí budou prezentovány jednak **správné postupy při správě budov včetně odkazů na příslušnou legislativu** a její novely (zejména příslušné vyhlášky a nařízení vlády), tak i technické normy. Současně budou v relevantních případech uváděny příklady nejčastějších chyb a nedostatků, a to jak na straně vlastníka budovy, tak i subjektu, který provádí kontrolu či revizi některého zařízení budovy. Nedílnou součástí pak bude i vymezení subjektů a osob, které jsou oprávněné kontroly, revize či prohlídky zařízení provádět, a také dozorových subjektů.

Po absolvování kurzu získají účastníci znalosti potřebné pro efektivní správu nemovitých věcí ve vlastnictví VS. Současně získají účastníci kurzu komplexní přehled o tom, v jakých frekvencích je povinná kontrola a revize jednotlivých zařízení a součástí budov, a to ve strukturované podobě dle věcného principu i časového hlediska. Také získají informace o požadované odborné způsobilosti osob, které mohou revize a kontroly (případně i zkoušky) zařízení budov zajišťovat. Kurz je koncipován jako komplexní s tím, že v případě potřeby cílové skupiny mohou být některá témata rozšířena jak z hlediska rozsahu, tak i časové dotace nebo třeba i vynechána (např. pokud bude potřebné více akcentovat některá specifická zařízení budov z hlediska charakteru budov ve vlastnictví VS).

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

OBSAH KURZU

1) Legislativní vymezení správy nemovitých věcí ve vlastnictví ÚSC

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

2) Zajištění revizí a kontrol zařízení budov

V rámci této části kurzu bude provedeno vymezení povinností vlastníka budovy týkající se revizí a kontrol a případně prohlídek zařízení budov. Bude rovněž rozlišeno, u kterých zařízení se provádí pouze revize, kontroly, a u kterých současně i prohlídky či zkoušky. Současně bude u jednotlivých druhů zařízení identifikováno, jaká je požadována odborná způsobilost osoby, která takovou činnost může zajišťovat.

3) Revize a kontroly jednotlivých zařízení budov

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



Ing. Martin Krištof

Mádlouholeté zkušenosti (více než 15 let) v oblasti komplexní správy budov s akcentem na problematiku rozúčtování a vyúčtování díky dlouhodobému působení v orgánech společenství vlastníků jednotek, vlastní developerské činnosti a také působení v oblasti facility managementu (včetně problematiky rozúčtování služeb a energií). Zabývá se také problematikou nastavení požadavků na kontroly a revize zařízení budov, předpisy v oblasti požární bezpečnosti a BOZP. V rámci své praxe se také dlouhodobě věnuje problematice rozlišování oprav a rekonstrukcí v rámci poradenské a lektorské praxe pro Agenturu hospodaření s nemovitým majetkem a další subjekty veřejné správy