

# KURS: ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCIAMI. LICENCJA ZAWODOWA



## CELE I KORZYŚCI

Celem kursu jest uzyskanie wiedzy niezbędnej do wykonywania zawodu zarządcy nieruchomościami.

Podczas zajęć uczestnicy zapoznają się z zagadnieniami dotyczącymi podstaw prawa cywilnego i budowlanego. Pozyskają informację o odpowiedzialności prawnej zarządcy.

Poszerzą wiedzę na temat definicji i rodzajów nieruchomości, prowadzenia dokumentacji obiektowej oraz umiejętności rozliczania mediów.

Podczas kursu poruszone zostaną zagadnienia dotyczące planowania finansowego, w tym przepływów finansowych, kalkulacji opłat za media oraz czynsz, jak również kalkulacji budżetu operacyjno - finansowego.

## PROGRAM SZKOLENIA

### Moduł I – 25 czerwca (Szkolenie online)

Podczas spotkania omówione zostaną podstawowe zagadnienia prawne dotyczące szeroko rozumianej gospodarki nieruchomościami.

#### Podstawy prawa.

1. Konstytucja w nieruchomościach.
2. Kodeks Cywilny w nieruchomościach.
3. Prawo Administracyjne i gospodarka przestrzenna.
4. Ustawa o Gospodarce Nieruchomościami - podstawowe zasady rynku nieruchomości.
5. Ustawa o Własności Lokali - zarząd nieruchomością wspólną.

### Moduł II – 26 czerwca (Szkolenie online)

Podczas spotkania omówiony zostanie zakres zadań zarządcy oraz zagadnienia dotyczące odpowiedzialności prawnej oraz kompetencje miękkie, takie jak komunikacja w relacjach zawodowych z użytkownikami nieruchomości.

### WAŻNE INFORMACJE O KURSIE:

Proponujemy Państwu udział w Kursie zarządcy nieruchomościami kończącym się wydaniem licencji zawodowej. **Licencja będzie sygnowana przez Instytut Aktywizacji Zawodowej TRANSFER oraz Stowarzyszenie Uczestników Rynku Nieruchomości TRANSFER.**

Zajęcia kursu realizowane będą w sesjach weekendowych w formule online, egzamin zaś w formule stacjonarnej. Całość kursu to 54 godziny (trzy sesje weekendowe i egzamin).

W ramach zajęć kursanci poza uzyskaniem wiedzy teoretycznej, uczestniczyć będą również w zajęciach praktycznych w terenie zapoznając się z wybraną nieruchomością komercyjną i nieruchomością mieszkaniową.

Wykładowcami są specjaliści i praktycy zawodów nieruchomościowych i różnych dziedzin prawa posiadający wieloletnie doświadczenie zawodowe i dydaktyczne.

**Uczestników kursu obejmować będzie 12 miesięczne nieodpłatne wsparcie zawodowe prowadzone przez wykładowców oraz rabat na dodatkowe publikacje zawodowe min. Poradnik Administratora Nieruchomości.**

**Zjazd w dniu 16 lipca odbędzie się w Warszawie, al. Jerozolimskie 81, budynek As-Bud Centrum Konferencyjno-Szkoleniowe**

## **Działalność zawodowa.**

1. Zakres czynności zarządcy obiektu.
2. Odpowiedzialność prawna i zawodowa zarządcy – przykłady.
3. Ubezpieczenie OC i NNW zarządcy nieruchomości.
4. Zasady etyki zawodowej - transparentność ofert, służebność zawodowa.
5. Komunikacja w relacjach zawodowych z uczestnikami rynku nieruchomości – przykłady.
6. Zapobieganie i rozwiązywanie sporów z użytkownikami lokali i z serwisami technicznymi.

## **Moduł III – 2 lipca (Szkolenie online)**

Spotkanie zostanie poświęcone przedstawieniu zagadnień związanych z prawem budowlanym, w tym Rozporządzeniem o warunkach technicznych, kontrolach okresowych stanu nieruchomości, inwentaryzacją oraz ochronie przeciwpożarowej i BHP.

### **Utrzymanie techniczne.**

7. Prawo Budowlane - eksploatacja i inwestycje.
8. Rozporządzenia o warunkach technicznych.
9. Inwentaryzacja fundamentem zarządzania.
10. Kontrole okresowe (PB i KW).
11. Prowadzenie dokumentacji i KOB.
12. Ochrona przeciwpożarowa i BHP.

## **Moduł IV – 3 lipca (Szkolenie online)**

### **Informacje o nieruchomościach i użytkownikach.**

W trakcie IV spotkania prowadzący przedstawią informacje o opłatach za nieruchomości, z uwzględnieniem obowiązujących stawek. Omówione zostaną również zagadnienia dotyczące ochrony praw lokatorów ze szczególnym uwzględnieniem ochrony danych osobowych, dyrektywy o sygnalistach oraz praw konsumenta.

1. Źródła informacji o nieruchomościach - omówienie źródeł na przykładach.
2. Opłaty w nieruchomościach - przykłady, stawki.
3. Ochrona lokatora - interpretacje i przykłady.
4. Ochrona praw konsumenta - zasady, terminy, uprawnienia, przedawnienie roszczeń.
5. Ochrona danych osobowych - RODO – przykłady.
6. Dyrektywa o sygnalistach oraz deklaracja źródeł ciepła.

## **Moduł V – 9 lipca (Szkolenie online)**

Podczas spotkania uczestnicy pozyskają wiedzę o rodzajach nieruchomości, sposobie ich zagospodarowania oraz umowach najmu i dzierżawy.

### **Rodzaje nieruchomości i sposobów korzystania.**

1. Rodzaje nieruchomości (mieszkaniowe, komercyjne i publiczne).
2. Rodzaje korzystania z nieruchomości (najem, własność itd.)
3. Umowa najmu i dzierżawy – jakie dane są niezbędne dla wykonania umowy.
4. Prawa i obowiązki użytkowników lokali mieszkalnych, użytkowych, sportowych itp.
5. Zmiana sposobu użytkowania wg. art. 71 PB – interpretacje i przykłady.
6. Zgłaszanie danych do zagospodarowania odpadami na przykładach.

## **Moduł VI – 10 lipca (Szkolenie online)**

Spotkanie IV w całości będzie poświęcone omówieniu zagadnień finansowych, w tym opracowaniu budżetu operacyjno-finansowego nieruchomości, sposobie kalkulowania oraz rozliczania opłat nienależnych do właściciela oraz optymalizacji procesu zarządzania finansowego.

### **Przepływy finansowe.**

1. Sporządzenie planu zarządzania - omówienie na przykładzie.
2. Opracowanie budżetu operacyjno - finansowego - omówienie na przykładzie.
3. Sposoby optymalizacji procesu zarządzania - omówienie na przykładach.
4. Kalkulowanie opłat i planowanie przychodów oraz kalkulowanie czynszu – marketing.
5. Rozliczanie opłat niezależnych od właściciela.

## Moduł VII – 16 lipca (Szkolenie stacjonarne)

Podczas ostatniego zjazdu realizowanego w formule stacjonarnej odbędzie się testowy egzamin oraz przedstawione zostaną narzędzia usprawniające praktyczne zarządzanie nieruchomością, w tym autorskie kalkulatory excel wspomagające pracę zarządcy.

### Zarządzanie w praktyce.

1. Wejście do lokalu, a ochrona miru domowego.
2. Dokumentowanie awarii i wyliczenie jej skutków.
3. Narzędzia usprawniające zarządzanie w praktyce.
4. Excel - kalkulatory wspomagające pracę zarządcy.
5. **EGZAMIN w formie testu.**
6. Ogłoszenie wyników egzaminu.



### ADRESACI >

Kurs dedykowany dla wszystkich zainteresowanych osób posiadających co najmniej średnie wykształcenie, pracujących lub zamierzających pracować w zawodzie zarządcy nieruchomości.

Zapraszamy:

1. Administratorów i zarządców nieruchomości, którzy chcą uzyskać dodatkową wiedzę i podnieść swoje kompetencje,
2. Członków wspólnot mieszkaniowych,
3. Pracowników spółdzielni mieszkaniowych, zasobów komunalnych (w tym spółek komunalnych) i budownictwa społecznego,
4. Pracowników jednostek samorządu terytorialnego z obszaru zarządzania nieruchomościami (Gminy, Powiaty, Zakłady Gospodarowania Nieruchomościami),
5. Pracowników spółek komunalnych.



### PROWADZĄCY >



**Trener 1** - Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego, radca prawny wpisany na listę radców Prawnych w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Warszawie Nr WA-3494, ukończył aplikację sędziowską w Sadzie Okręgowym w Warszawie. Od 1990 aplikant etatowy Sądu Okręgowego w Warszawie, 1992-1993 inspektor Departamentu Przekształceń Własnościowych (obecnie Skarbu Państwa) Najwyższej Izby Kontroli, od 1994r. do 1997 radca prawny a następnie wspólnik Kancelarii Prawnej Karpiński, Jaros spółka cywilna w Warszawie. Od 2004r. prowadzący własną Kancelarię Prawną w Warszawie. Współautor raportu

NIK o stanie przekształceń własnościowych w Polsce (1993), autor publikacji „Teczka Zarządcy Wydawnictwa CH.Beck”. Uczestnik ważnego projektu PKP polegającego na modernizacji szlaku kolejowego Berlin-Warszawa-Moskwa wykonanie części projektu w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości ich wykupie od właścicieli na szlaku kolejowym Warszawa-Poznań odcinek Warszawa-Błonie, doradztwo prawne w latach 1997-2001 dla XVIII Oddziału PKO Bank Polski S.A. w Warszawie, sporządzenie koncepcję uregulowania stanu prawnego nieruchomości PLL LOT w Warszawie. W ramach prowadzonej praktyki zajmuje się prawem cywilnym, handlowym, prawem pracy i doradztwem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej. Posiada duże doświadczenie i specjalizuje się w doradztwie dla wspólnot mieszkaniowych, zarządzaniem nieruchomościami, regulowaniem stanów prawnych nieruchomości oraz prawem spadkowym. Obecnie w ramach prowadzonej kancelarii świadczy doradztwo prawne między innymi dla TBS Bemowo sp. z o.o. w Warszawie, Menerga Polska Sp. z o.o. ŻAK Wydawnictwo Edukacyjne sp. z o.o. spółka komandytowa.

**Poprowadzi - Moduł I, Moduł IV.**



**Trener 2** - Absolwent Wyższej Szkoły Ekonomicznej, zarządca nieruchomości legitymujący się państwową licencją zawodową nr 14587. Organizator certyfikowanych wykładów w ramach zgłaszanych do Ministerstwa Infrastruktury szkoleń doskonalenia zawodowego zarządców nieruchomości. Uprawniony przez Polską Federację Zawodów Nieruchomościowych do prowadzenia praktyk zawodowych dla studentów studiów podyplomowych. Członek Komisji Odpowiedzialności Zawodowej przy Ministerstwie Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej do końca 2013 r. Prezes Stowarzyszenia Uczestników Rynku Nieruchomości, biegły sądowy z zakresu zarządzania i rozliczania kosztów w nieruchomościach oraz szkoleniowiec z 20 letnią praktyką. W latach 2006-2016 dyrektor zarządzający w TBS Warszawa Północ Sp. z o.o., a w latach 2017-2018 pełnomocnik zarządu ZKZL Sp. Z o.o. zarządzająca ok. 1700 nieruchomościami komunalnymi. Długoletnie doświadczenie zawodowe wykorzystywane jest w prowadzeniu szkoleń z dziedzin prawa cywilnego, prawa budowlanego, planowania operacyjno-finansowego, zarządzania informacjami, ryzykami, bezpieczeństwem technicznym, środowiska i ludzi oraz rozliczeniami kosztów dostawy mediów. W latach 2012 do 2016 organizator kilkunastu edycji kursu zarządcy nieruchomości. Autor wielu programów informatycznych wspomagających prace zarządców nieruchomości w inwentaryzacji, eksploatacji czy rozliczania mediów. W marcu 2016 roku uhonorowany przyznaniem odznaczeniem PRO AEQUO ET BONO zasłużonego dla rynku nieruchomości. Autor kilku publikacji zawodowych oraz wielu artykułów prasowych. W zarządzaniu nieruchomościami korzysta z kilkudziesięciu autorskich programów informatycznych optymalizujących pracę administratorów. Od 2011 roku zajmuje się wsparciem prawnym i zawodowym opiniując i doradzając w zakresie szerzenia idei dobrej praktyki zawodowej. **Poprowadzi - Moduł III, Moduł VI, Moduł VII.**



**Trener 3** – Wykształcenie Wyższe - Inżynier mechanik/elektronik, licencjonowany zarządca nieruchomości Nr licencji 10685. W latach 2003 - 2005 – zarządca nieruchomości Centrali Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń. Od 2005 roku – dyrektor techniczny Centrum Handlowo-Rozrywkowego PROMENADA w Warszawie. Zaangażowany w działalność szkoleniową w zakresie zarządzania nieruchomościami, wykładowca problematyki związanej z zarządzaniem nieruchomościami zgodnie z wymaganiami Ministra Infrastruktury dla studiów podyplomowych. W działalności dydaktycznej związany z takimi uczelniami i ośrodkami szkoleniowymi jak: Szkoła Główna Handlowa, Wyższa Szkoła

Menedżerska, Centrum Szkoleniowo-Doradcze, Institute for International Research Sp. z o.o. Centrum Edukacyjne MANAGER, Instytut Aktywizacji Zawodowej Rynku Nieruchomości TRANSFER, Instytut Edukacji Gospodarczej, Instytut Silva Rerum. Ponadto uczestniczy w innych programach szkoleniowych w zakresie: zarządzania nieruchomościami sportowymi we współpracy z Business Centre Club, szkolenia zarządców i administratorów nieruchomości sportowych miasta Warszawy, specjalistycznego utrzymania technicznego i bezpieczeństwa użytkownika nieruchomości użyteczności publicznych, zarządzania nieruchomościami publicznymi wielko powierzchniowymi i zasobami mieszkaniowymi spółdzielni mieszkaniowych. Zajmuje się analizą aktualnych zapisów prawnych, gospodarki mediami, optymalizacji mocy zamówionych, ochrony środowiska i gospodarki odpadami, konstrukcji i realizacji budżetów operacyjnych i inwestycyjnych nieruchomości publicznych, organizacji ewakuacji, procedur bezpieczeństwa w nieruchomościach publicznych, organizacji gospodarki remontowej i oceny zużycia technicznego obiektów, zasad pomiaru powierzchni i kubatury budynków, sporządzania planów zarządzania, odpowiedzialności zawodowej i cywilnej zarządców nieruchomości, zasad prowadzenia Książek Obiektów Budowlanych oraz pozostałej dokumentacji technicznej. Uprawniony do prowadzenia praktyk zawodowych dla kandydatów na zarządców. Prezes Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości WARECKA, Wiceprezydent Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych oraz Członek Państwowej Komisji Kwalifikacyjnej - podkomisji ds. zarządzania nieruchomościami. **Poprowadzi - Moduł II, Moduł V.**

## Organizator kursu



## Partnerzy kursu



STOWARZYSZENIE ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCI

**WARECKA**

Członek Polskiej Federacji  
Stowarzyszeń Zawodów  
Nieruchomościowych





## Kurs: Zarządca nieruchomościami. Licencja zawodowa



Zajęcia będą realizowane w formie webinarium on line.



25-26 czerwca, 2-3, Zajęcia w godzinach 10:00-15:00  
9-10, 16 lipca 2022 r.



**Cena: 1449 PLN netto/os.** Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania kursu ze środków publicznych.

### CENA zawiera:

udział w profesjonalnym zawodowym kursie on-line,  
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,  
egzamin w formie stacjonarnej zakończony uzyskaniem licencji zawodowej  
roczne nieodpłatne wsparcie zawodowe

### DANE DO KONTAKTU:

FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji  
ul. Floriańska 31, 31-019, Kraków  
**Magdalena Stawiarska**, Kierownik zespołu ds. szkoleń  
tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.org.pl)

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy  
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika,  
stanowisko,  
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe) TAK  NIE

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy .....

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora [www.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

### Zgłoszenia prosimy przysyłać do 20 czerwca 2022 r.

UWAGA Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_