

OGÓLNY PROGRAM KURSU DLA KANDYDATÓW NA ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCIAMI

- I. Zarządca nieruchomości jako działalność zawodowa - 7 godz.**
- II. Elementy prawne w zarządzaniu nieruchomościami - 8 godz.**
- III. Techniczne aspekty w zarządzaniu nieruchomościami - 10 godz.**
- IV. Podstawy ekonomiczno-finansowe w zarządzaniu nieruchomościami - 10 godz.**
- V. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi - 11 godz.**
- VI. Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi - 8 godz.**
- VII. Źródła informacji o nieruchomościach - 4 godz.**
- VIII. Komunikacja interpersonalna w zawodzie zarządcy nieruchomości – 4 godz.**
- IX. Bezpieczeństwo nieruchomości - 4 godz.**
- X. Warsztaty – dokumentacja i prowadzenie zebrania właścicieli - 4 godz.**
- XI. Wizje lokalne, prezentacje nieruchomości - 6 godz.**
- XII. Powtórka i sprawdzenie wiedzy zawodowej - 4 godz.**

Ogółem: 80 godz. zajęć, głównie o charakterze praktycznym.

PROGRAM SZCZEGÓŁOWY KURSU DLA KANDYDATÓW NA ZARZĄDCÓW NIERUCHOMOŚCIAMI

I. Zarządca nieruchomości jako działalność zawodowa (7 godz.)

1. Status prawny Zarządcy nieruchomości;
2. Obowiązki: ubezpieczenie i umowa o zarządzanie - rodzaje;
3. Pozyskiwanie i doskonalenie kwalifikacji zawodowych;
4. Standardy zawodowe i kodeks etyki zawodowej zarządcy nieruchomości;
5. Wycena nieruchomości i pośrednictwo – wybrana wiedza niezbędna w pracy zarządcy nieruchomości.

II. Elementy prawne w zarządzaniu nieruchomościami (8 godz.)

Wybrane elementy prawne najczęściej wykorzystywane przy wykonywaniu zawodowych czynności w obszarze zarządzania nieruchomościami.

1. Przepisy regulujące gospodarowanie nieruchomościami;
2. Prawo cywilne i rzeczowe;
3. Prawo zobowiązań;

4. Prawo rodzinne i spadkowe;
5. Prawo i postępowanie administracyjne;
6. Ochrona danych osobowych, ochrona konsumenta;
7. Prawo zamówień publicznych.

III. Techniczne aspekty w zarządzaniu nieruchomościami (10 godz.)

Wybrane elementy techniczne najczęściej wykorzystywane przy wykonywaniu zawodowych czynności w obszarze zarządzania nieruchomościami.

1. Podstawowe regulacje prawne;
2. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, warunki techniczne użytkowania budynków mieszkalnych;
3. Podstawowe definicje i zasady obliczania powierzchni oraz kubatury budynków, powierzchni pomieszczeń, inwentaryzacja zasobów na nieruchomości;
4. Przegląd technologii w budownictwie;
5. Kontrole i przeglądy techniczne obiektów budowlanych;
6. Proces inwestycyjno-remontowy, w tym zabytkowe;
7. Warsztaty –wypełnianie oświadczeń, wniosków, KOB, protokołów (wzory dokumentacji).

IV. Podstawy ekonomiczno-finansowe w zarządzaniu nieruchomościami (10 godz.)

1. Podstawy rachunkowości – bilans, rachunek zysków i strat, amortyzacja, (metoda wstępna i wskaźnikowa analizy bilansu);
2. Analiza sprawozdań finansowych;
3. Zasady sporządzania planu gospodarczego, budżetu dla nieruchomości – warsztaty;
4. Podstawy inwestycji w nieruchomościach oraz ocena ekonomicznej efektywności inwestycji;
5. Plan zarządzania nieruchomościami;
6. Podatki i opłaty w nieruchomościach;
7. Programy informatyczne wykorzystywane przez Zarządcę i księgową do rozliczania nieruchomości – prezentacja.

V. Zarządzanie nieruchomościami mieszkalnymi (11 godz.)

1. Definicje nieruchomości mieszkalnych;
2. Odrębna własność lokali w świetle ustawy o własności lokali;
3. Współwłasność nieruchomości mieszkalnych;
4. Najem lokali mieszkalnych w tym najem okazjonalny;
5. Administrowanie spółdzielczymi zasobami mieszkalnymi;
6. Zasoby mieszkaniowe Towarzystw Budownictwa Społecznego;
7. Ochrona praw lokatorów.

VI. Zarządzanie nieruchomościami niemieszkalnymi (8 godz.)

1. Rodzaje nieruchomości – podział funkcjonalny;

2. Charakterystyka instytucji najmu;
3. Znaczenie najmu dla funkcjonowania budynków;
4. Prawa i obowiązki wynajmującego i najemcy;
5. Współwłasność w nieruchomościach niemieszkalnych;
6. Podstawy marketingu i prezentacji nieruchomości.

VII. Źródła informacji o nieruchomościach (4 godz.)

1. Źródła prawa miejscowego;
2. Sądy wieczystoksięgowe, księgi wieczyste i ich przegląd;
3. Kataster nieruchomości (ewidencja gruntów i budynków);
4. Ewidencja sieci uzbrojenia terenu;
5. Źródła informacji o nieruchomościach i inwentaryzacja zasobu.

VIII. Komunikacja interpersonalna w zawodzie zarządcy nieruchomości (4 godz.)

1. Nowoczesne narzędzia rozwiązywania konfliktów w branży nieruchomości i pracy zarządcy nieruchomości;
2. Komunikacja interpersonalna w pracy zarządcy nieruchomości;
3. Kształtowanie wizerunku branży nieruchomości;
4. Wykorzystanie socjal media w pracy zarządcy nieruchomości;
5. Prowadzenie negocjacji i autoprezentacja, wizerunek zarządcy nieruchomości.

IX. Bezpieczeństwo nieruchomości (4 godz.)

1. Bezpieczeństwo bieżącego zarządzania nieruchomościami;
2. Bezpieczeństwo budowlano-techniczne nieruchomości – konstrukcyjne i użytkowe;
3. Bezpieczeństwo przeciwpożarowe nieruchomości;
4. Bezpieczeństwo ekonomiczno-finansowe związane z zarządzaniem nieruchomościami.

X. Warsztaty – dokumentacja i prowadzenie zebrania właścicieli (4 godz.)

1. Procedury i zasady zwoływania oraz prowadzenia zebrań;
2. Sprawozdanie Zarządu i udzielenie absolutorium;
3. Treści podejmowanych i zatwierdzanych uchwał;
4. Protokoły i inne niezbędne dokumenty;
5. Klasyfikacja niezbędnej dokumentacji prowadzonej przez Zarządcę nieruchomości.

XI. Wizje lokalne, prezentacje nieruchomości (6 godz.)

XII. Powtórka i sprawdzenie wiedzy zawodowej (4 godz.)

UWAGA:

- Warto podkreślić, że wykładowcami na kursie kwalifikacyjnym dla kandydatów na zarządców nieruchomości będą przede wszystkim **praktycy, czynni zarządcy nieruchomości** zrzeszeni w Polskiej Federacji Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych z siedzibą w Warszawie, którzy są m.in. członkami Lubelskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości.
- **Planowany czas trwania kursu 80 godz.** zajęć lekcyjnych. Zakłada się, że zajęcia będą odbywać się w godzinach popołudniowych, dwa razy w tygodniu (np. poniedziałek, środa od godz. 16,00 do 19,15 lub 20,00 z 15 min. przerwą) przez okres ok. 2-2,5 miesiąca.
- **Uczestnicy kursu otrzymają dostęp internetowy** (z możliwością wydruku) **do kompletu materiałów dot. zakresu tematycznego zajęć.**

Całkowite koszty kursu wynoszą 1.500 zł dla członków LSZN i 1.700 zł dla pozostałych uczestników. Za egzamin kwalifikacyjny prowadzony przez Polską Federację Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych całkowity koszt wynosi 250 zł (za przystąpienie do egzaminu ustnego 150,00 zł, za wydanie licencji 100,00 zł).

Lubelskie Stowarzyszenie Zarządców Nieruchomości, może podjąć decyzję o indywidualnym rozłożeniu płatności za kurs dla Uczestnika na trzy raty, tj.:

- za 1 miesiąc zajęć płatność w wysokości 700 zł;
- za 2 miesiąc zajęć płatność w wysokości 500 zł;
- końcowa płatność w wysokości 500 zł.

Płatność powinna być uregulowana przez Uczestnika kursu w całości przed rozpoczęciem pierwszych zajęć lub w ratach:

- przed rozpoczęciem pierwszych zajęć;
- po 1 miesiącu zajęć;
- po 2 miesiącu zajęć.

Po każdych zajęciach Uczestnicy kursu otrzymają dostęp internetowy z możliwością wydruku kompletu materiałów dot. danego zakresu tematycznego zajęć, które zostaną przygotowane i uaktualniane przez wykładowców, praktyków.

Planuje się, w zależności od priorytetu Uczestników kursu i w przypadku sytuacji zagrożenia np. epidemiologicznego, prowadzenie zajęć może być realizowane przez wykładowców również w formie online.

Zajęcia w większości mające charakter praktyczny będą więc prowadzone w kontakcie z wykładowcą i są formą kształcenia najbardziej wskazaną.

MIEJSCE I TERMIN PIERWSZYCH ZAJĘĆ

Planowane rozpoczęcie pierwszych zajęć dla Uczestników kursu dla kandydatów na Zarządców nieruchomości w dniu **11 września 2023r (poniedziałek) o godzinie 16,00**, przy ul. (**Głęboka 17 w Lublinie**).

Sugerowane terminy realizacji zajęć (mogą ulec modyfikacji zgodnie z ustaleniami z grupą):

1. 11 września 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 20,00 (5 godz.);
 2. 13 września 2023r (środa) o godz. 16,00 – 20,00 (5 godz.);
 3. 18 września 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 20,00 (5 godz.);
 4. 20 września 2023r (środa) o godz. 16,00 – 20,00 (5 godz.);
 5. 25 września 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 20,00 (5 godz.);
 6. 27 września 2023r (środa) o godz. 16,00 – 20,00 (5 godz.);
 7. 2 października 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 20,00 (5 godz.);
-

I, II, III, IV część programu 35 godz. zajęć

8. 4 października 2023r (środa) o godz. 16,00 – 19,15 (4 godz.);
 9. 9 października 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 19,15 (4 godz.);
 10. 11 października 2023r (środa) o godz. 16,00 – 18,30 (3 godz.);
 11. 16 października 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 19,15 (4 godz.);
 12. 18 października 2023r (środa) o godz. 16,00 – 19,15 (4 godz.);
 13. 23 października 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 19,15 (4 godz.);
-

V, VI, VII część programu 23 godz. zajęć

14. 6 listopada 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 19,15 (4 godz.);
 15. 8 listopada 2023r (środa) o godz. 16,00 – 19,15 (4 godz.);
 16. 13 listopada 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 19,15 (4 godz.);
 17. 15 listopada 2023r (środa) o godz. 16,00 – 18,15 (3 godz.);
 18. 20 listopada 2023r (poniedziałek) o godz. 16,00 – 18,15 (3 godz.);
 19. 22 listopada 2023r (środa) o godz. 16,00 – 17,30 (2 godz.);
-

VIII, IX, X, XI część programu 20 godz. zajęć

20. 7 grudnia 2023r (czwartek) o godz. 16,00 – 17,30 (2 godz.);
-

Łącznie godzin zajęć, w tym egzaminu

80 godz.