

Szkolenie

Zarządzanie nieruchomościami niesieciowymi (eksploatacja). Książka Obiektu Budowlanego (papierowa i cyfrowa)

14/15.12.2026 r., Łódź (Hotel Ambasador)

Adresaci szkolenia:
Pracownicy odpowiedzialni za eksploatację i zarządzanie nieruchomościami niesieciowymi.

Zakres szkolenia:
- wprowadzenie do zarządzania nieruchomościami niesieciowymi
- obowiązki właściciela i zarządcy wynikające z Prawa budowlanego
- przeglądy techniczne i kontrole okresowe
- planowanie i budżetowanie eksploatacji
- bezpieczeństwo użytkowania obiektów
- obowiązki właściciela/zarządcy w zakresie dokumentacji
- Książka Obiektu Budowlanego – forma papierowa i cyfrowa
- kontrole organów nadzoru budowlanego

Efekty szkolenia:
- umiejętność prowadzenia eksploatacji obiektu zgodnie z prawem
- umiejętność planowania i nadzoru przeglądów technicznych
- prowadzenie KOB w formie papierowej i cyfrowej
- umiejętność przygotowania obiektu do kontroli nadzoru budowlanego

Program Szkolenia

Dzień I / 14.12.2026 r.

godz. 11:00 Szkolenie: **Zarządzanie nieruchomościami niesieciowymi (eksploatacja) cz. 1**

1. Wprowadzenie do zarządzania nieruchomościami nie sieciowymi
   - Zakres zarządzania - definicje, role, odpowiedzialności
   - Podstawy prawne - ustawa o gospodarce nieruchomościami, Prawo budowlane, BHP, ppoż.
   - Różnice między nieruchomościami sieciowymi a niesieciowymi
2. Eksploatacja techniczna obiektów
   - Obowiązki właściciela i zarządcy wynikające z Prawa budowlanego
   - Organizacja eksploatacji:
     - przeglądy okresowe
     - naprawy bieżące i planowane
     - utrzymanie instalacji (elektryczna, gazowa, HVAC, wod-kan)
   - Dokumentacja eksploatacyjna i jej znaczenie

godz. 13:00 obiad

godz. 14:00 Szkolenie: **Zarządzanie nieruchomościami niesieciowymi (eksploatacja) cz. 2**

3. Przeglądy techniczne i kontrole okresowe
   - Rodzaje przeglądów: roczne, pięcioletnie, kominiarskie, ppoż., elektryczne
   - Jak przygotować obiekt do kontroli
   - Współpraca z wykonawcami i firmami serwisowymi

- Najczęstsze błędy i niezgodności

4. Planowanie i budżetowanie eksploatacji
   - Plan utrzymania obiektu - tworzenie i aktualizacja
   - Koszty eksploatacyjne: analiza, optymalizacja, raportowanie
   - Zarządzanie ryzykiem technicznym

godz. 16:00 przerwa

godz. 16:15 Szkolenie: **Zarządzanie nieruchomościami niesieciowymi (eksploatacja) cz. 3**

5. Bezpieczeństwo użytkowania obiektów
   - Obowiązki w zakresie ppoż., ewakuacji, BHP
   - Instrukcje bezpieczeństwa pożarowego
   - Postępowanie w sytuacjach awaryjnych

godz. 18:00 Zakończenie pierwszego dnia szkolenia

godz. 19:00 Kolacja

Dzień II / 15.12.2026 r.

godz. 9:00 Szkolenie: **Książka Obiektu Budowlanego (papierowa i cyfrowa) cz. 1**

1. Podstawy prawne prowadzenia KOB
   - Prawo budowlane
   - Rozporządzenie w sprawie książki obiektu budowlanego
   - Obowiązki właściciela/zarządcy w zakresie dokumentacji
2. Książka Obiektu Budowlanego – forma papierowa
   - Struktura KOB – omówienie wszystkich działów
   - Jak prawidłowo dokonywać wpisów
   - Dokumenty źródłowe: protokoły, decyzje, opinie, ekspertyzy
   - Przykłady poprawnych i błędnych wpisów
3. Cyfrowa Książka Obiektu Budowlanego (c-KOB)
   - Obowiązek cyfryzacji od 2023 r. – kogo dotyczy
   - Rejestracja obiektu w systemie GUNB
   - Role użytkowników: właściciel, zarządca, osoba uprawniona
   - Wprowadzanie danych, załączników, protokołów
   - Integracja z innymi systemami (np. e-Budownictwo)

godz. 11:00 przerwa

godz. 11:15 Szkolenie: **Książka Obiektu Budowlanego (papierowa i cyfrowa) cz. 2**

4. Ćwiczenia praktyczne – prowadzenie KOB
   - Wypełnianie przykładowej książki papierowej
   - Wprowadzanie danych do c-KOB (symulacja)
   - Analiza przypadków:
     - brak przeglądów
     - niekompletna dokumentacja
     - zmiana właściciela/zarządcy
5. Kontrole organów nadzoru budowlanego
   - Jak przygotować KOB do kontroli
   - Najczęstsze uchybienia
   - Odpowiedzialność administracyjna i karna
6. Podsumowanie i sesja pytań
   - Omówienie najważniejszych obowiązków
   - Lista kontrolna zarządcy nieruchomości
   - Rekomendacje dotyczące organizacji dokumentacji

godz. 13:30 Zakończenie szkolenia

godz. 13:30 Obiad

Sylwetki Prelegentów



Radosław Pawełek

Radca prawny z wieloletnim doświadczeniem w zakresie prawa energetycznego, prawa budowlanego oraz procesu inwestycyjnego, w tym regulacji stanów prawnych nieruchomości.

W ramach indywidualnej praktyki prowadzi doradztwo prawne w formie bieżącej obsługi podmiotów gospodarczych. Zakres usług w ramach prowadzonego doradztwa prawnego obejmuje w szczególności obsługę prawną podmiotów z branży energetycznej oraz budowlanej, w tym deweloperów, biur projektowych, wykonawców robót budowlanych, podmiotów z branży odpadów, IT oraz energetycznej. Zapewnia wsparcie prawne inwestorom i deweloperom w ich projektach inwestycyjnych, w tym związanych z infrastrukturą energetyczną, nieruchomościami mieszkalnymi i komercyjnymi oraz w zarządzaniu i eksploatacji obiektów budowlanych. Jest specjalistą w rozwiązywaniu skomplikowanych kwestii oraz sporów nieruchomościowych.

Od wielu lat prowadzi szkolenia branżowe z wyżej wymienionych obszarów, w których uczestniczyli pracownicy: Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A, Polskiej Spółki Gazownictwa Sp. z o. o., PGNIG Grupa Orlen, Spółek grupy PGE, Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, Enea Operator Sp. z. o. o. Energa Operator S.A., PKP S.A., TAURON Dystrybucja S.A., podmiotów z branży OZE oraz Organów Administracji Publicznej, w tym Urzędu Transportu Kolejowego, Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.



Edyta Lorenc-Trąba

Prawnik, doktorant Wyższej Szkoły Humanitas w Sosnowcu. Posiada bogate doświadczenie w sprawach związanych z inwestycjami budowlanymi. Uczestniczyła w szeregu projektów inwestycyjnych w branży energetycznej i w branży wydobycia. Ukończyła także studia z zakresu wyceny nieruchomości oraz na wydziale budownictwa, na Politechnice Świętokrzyskiej w Kielcach, od wielu lat specjalizującej się w problematyce prawnej dotyczącej prawa budowlanego.

Od 2008 r. działa jako niezależny konsultant, szkoleniowiec, współpracuje z wieloma firmami, na co dzień zajmując się zagadnieniami związanymi z inwestycjami w przedsiębiorstwach przesyłowych, a także kwestiami regulacji.

Szkoliła już takie podmioty jak: Sąd Okręgowy w Warszawie, PSE, ENEA, GAZ-System, PKP, TAURON Dystrybucja S.A., Kancelarie Radców Prawnych, rzeczoznawców majątkowych, itd.

Była również wykładowcą w Wyższej Szkole Kształcenia Zawodowego we Wrocławiu.

Szczegółowe informacje: https://ptpiree.pl/nieruchomosci/

Kontakt: Sebastian Brzozowski, tel. kom. +48 601-386-475, e-mail: brzozowski@ptpiree.pl