

## Domovník/domovnice (kód: 69-069-M)

<b>Autorizující orgán:</b>	Ministerstvo pro místní rozvoj
<b>Skupina oborů:</b>	Osobní a provozní služby (kód: 69)
<b>Týká se povolání:</b>	Správce objektu
<b>Kvalifikační úroveň NSK - EQF:</b>	4

### Odborná způsobilost

Název	Úroveň
Aplikace právních předpisů týkajících se bytového domu	4
Zajišťování provozu bytového domu	5
Vyhodnocení rizik v bytovém domě	4
Stanovení cílů energetického managementu	4
Komunikační dovednosti	4
Zpracování plánu údržby a oprav stavebních objektů	4
Uplatňování a dodržování zásad bezpečnosti práce, ochrany zdraví při práci a požární ochrany	4

### Platnost standardu

Standard je platný od: 21.10.2022

## Organizační a metodické pokyny

### Pokyny k realizaci zkoušky

Autorizovaná osoba informuje, které doklady musí uchazeč předložit, aby zkouška proběhla v souladu s platnými právními předpisy.

Před zahájením vlastního ověřování musí být uchazeč seznámen s pracovištěm a s požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO), o čemž bude autorizovanou osobou vyhotoven a uchazečem podepsán písemný záznam. Zdravotní způsobilost pro vykonání zkoušky není vyžadována.

V průběhu zkoušky bude autorizovaná osoba sledovat komunikativní dovednosti uchazeče a správné používání odborné terminologie a výsledek sledování se promítne do výsledného hodnocení.

Praktické ověřování se děje formou případové studie, pro písemnou zkoušku lze využít i formu testu. Písemný test může být použit pouze u kompetencí Aplikace souvisejících právních předpisů, kritéria a), b) d), Příprava plánu údržby a oprav bytového domu a Aplikace zásad bezpečnosti práce, požární ochrany a ochrany životního prostředí. U ostatních kritérií ověřovaných písemně i ústně musí být použita forma otevřených otázek.

V případě, že si autorizovaná osoba zvolí pro písemné ověřování kompetencí formu testu, platí níže uvedená pravidla pro aplikaci písemných testů. Písemný test však nemůže být jediným způsobem ověřování odborných kompetencí v rámci profesní kvalifikace.

Pravidla pro aplikaci písemných testů jako způsobu ověřování:

Soubor otázek pro tyto testy stanovuje autorizovaná osoba podle požadavků hodnoticího standardu. Přitom musí splňovat následující pravidla:

A. Testy pro uchazeče musí vycházet z dostatečně rozsáhlého souboru otázek, aby bylo umožněno připravit několik desítek různě sestavených testů.

B. Při každé zkoušce je nezbytné ověřit všechny kompetence kvalifikačního standardu. To znamená, že v případě, kdy se některé kompetence či kritéria ověřují pomocí testů, musí být splněny následující podmínky:

B1. Pro celkový soubor otázek se generují jednotlivé testy:

Pro každé kritérium existuje několik otázek

B2. Pro jednotlivé vygenerované testy:

Každý uchazeč má ve svém testu pro každé kritérium, u něhož je test způsobem ověření a v návaznosti na pokyn o tom, která kritéria je třeba u zkoušky splnit, alespoň jednu otázku.

B3. Pro úspěšné splnění požadavků testu:

Za úspěšné splnění je považováno 75 % správně zodpovězených otázek s tím, že pro každé kritérium musí být zodpovězeno alespoň 50 % otázek.

Testové otázky budou uzavřené, sestavené ze čtyř odpovědí, z nichž právě jedna je správná. Všechny otázky jsou bodově rovnocenné. Rozsah testu je 40 otázek.

Zastoupení jednotlivých oblastí dle způsobilostí:

Orientovat se v základních právních předpisech pro bytový dům - 15 % otázek

Charakterizovat základní principy a pojmy související s bytovým domem - 10 % otázek

Charakterizovat rozdíly, rozdílné principy při společenství vlastníků, bytovém družstvu a nájemním bydlením - 10 % otázek

Popsat zásady tvorby krátkodobého plánu údržby a oprav - 2 % otázek

Popsat zásady tvorby střednědobého plánu údržby a oprav - 2 % otázek

Popsat zásady tvorby dlouhodobého plánu údržby a oprav - 2 % otázek

Orientovat se v zadávání stavebních zakázek - 8 % otázek

Orientovat se ve smluvních zárukách a v reklamačních lhůtách stavebních zakázek - 8 % otázek

Popsat postup při zadávání výběrového řízení - 5 % otázek

Prokázat znalost základní legislativy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci (BOZP) a požární ochrany (PO) - 8 % otázek

Charakterizovat pravidla pro školení zaměstnanců v oblasti BOZP a PO - 5 % otázek

Charakterizovat požadavky na kvalifikaci osob pro obsluhu elektrických zařízení a pro práci na elektrickém zařízení, vysvětlit pojmy práce podle pokynů, pod dohledem, pod dozorem - 5 % otázek

Popsat odbornou způsobilost dle vyhlášky č. 50/1978 Sb., o odborné způsobilosti v elektrotechnice - 5 % otázek

Charakterizovat vyhlášku č. 91/1993 Sb., k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakých kotelnách - 5 % otázek

Charakterizovat principy nakládání s odpady - 5 % otázek

Charakterizovat principy ochrany životního prostředí - 5 % otázek

Autorizovaná osoba si zároveň pro zkoušku připraví soubor 8 případových studií, které je nutno použít pro ověření

uvedených kompetencí: Aplikace souvisejících právních předpisů, kritérium c), Zajišťování provozu bytového domu, kritéria c) a e), Vyhodnocení rizik (například havárie teplé vody, tepla, atp.). Stanovení cílů energetického managementu, kritérium c), Komunikační dovednosti.

Uchazeč si vylosuje jednu případovou studii, kterou zpracuje a vysvětlí. Autorizovaná osoba má možnost pokládat doplňující otázky. Řešení případové studie je součástí zkoušky a probíhá ve zkušební budově v den konání zkoušky. Čas na samotné řešení případové studie je 45 až 120 minut.

V případě, že autorizovaná osoba zvolí pro ústní ověřování formu vylosovaných otázek, musí dodržet následující pravidla.

Pravidla pro aplikaci ústního ověřování formou vylosovaných otázek:

Soubor otázek pro ústní ověřování stanovuje autorizovaná osoba podle požadavků hodnoticího standardu. Musí přitom splňovat následující pravidla:

Při každé zkoušce musí být ověřeny všechny kompetence kvalifikačního standardu. To znamená, že v případě, kdy se některé kompetence nebo kritéria ověřují pomocí losovaných otázek, musí být splněny následující dvě podmínky:

A. Pro celkový soubor otázek:

Každé kritérium je zohledněno v několika otázkách.

B. Pro soubor vylosovaných otázek konkrétního uchazeče:

Každý uchazeč musí mít v souboru svých vylosovaných otázek zohledněno alespoň jednou každé kritérium (kritérium, u něhož jsou losované otázky způsobem ověření a v návaznosti na pokyn o tom, která kritéria je třeba u zkoušky splnit).

## **Autoři standardu**

### **Autoři kvalifikačního standardu**

Kvalifikační standard profesní kvalifikace připravila SR pro ostatní služby, ustavená a licencovaná pro tuto činnost HK ČR a SP ČR.

Na tvorbě se dále podílely subjekty zastoupené v pracovní skupině:

AZ-MAN, s. r. o.

Commco, s. r. o.

ACKL, a. s.

Byty-reality, s. r. o.

COM-SEC, s. r. o.

CZ-MAN, s. r. o.

SCT, s. r. o.

Toffin plus, s. r. o.