Domovník/domovnice (kód: 69-069-M)

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