# Správce budov, staveb a objektů

Správce budov, staveb a objektů řídí a zajišťuje jejich správu, údržbu a provoz a řeší případné havarijní stavy či krizové situace s tím spojené.

|  |  |
| --- | --- |
| **Odborný směr:** | Služby provozní a osobní |
| **Odborný podsměr:** | služby pro domácnosti a firmy |
| **Kvalifikační úroveň:** | Bakalářský studijní program; Vyšší odborné vzdělání |
| **Alternativní názvy:** | Facility manager |
| **Regulovaná jednotka práce:** | ne |

## Pracovní činnosti

* Vytvoření vize a cílů facility managementu ve firmě (facility management - finanční, administrativní, energetická a technická správa a údržba nemovitostí).
* Zpracovávání plánu údržby a oprav svěřených budov a objektů.
* Vyhodnocování závad a navrhování technicky efektivních a účinných řešení pro jejich odstranění.
* Zadávání a zpracovávání objednávek služeb a zboží.
* Vedení výběrových řízení subdodavatelů, kontrola cenových nabídek a příprava smluv s dodavateli služeb a zboží.
* Příprava nájemních smluv a kontakt s nájemci.
* Řízení vzdělávacích činností v oblasti facility managementu.
* Implementace krizového managementu v oblasti podpůrných procesů.
* Hodnocení, výběr a kontrola variant facility managementu určených k realizaci.
* Příprava servisních, rámcových smluv a kontrola stavu jejich plnění.
* Zajišťování provozu infrastruktury a provozu technického zařízení budov.
* Vedení a kontrola práce údržbářů, techniků a úklidu.
* Redukce provozních nákladů se zaměřením na úsporu a kvalitnější využití prostor.
* Vypracovávání metodik, interních předpisů a definic bezpečnostních standardů a požadavků pro zabezpečení provozu svěřených objektů.

## CZ-ISCO

* Odborní pracovníci hospodářské správy
* Odborní pracovníci v administrativě a správě organizace

### Hrubé měsíční mzdy podle krajů v roce 2023

#### Odborní pracovníci v administrativě a správě organizace (CZ-ISCO 3343)

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Mzdová sféra** | | | **Platová sféra** | | |
| **Kraj** | **Od** | **Medián** | **Do** | **Od** | **Medián** | **Do** |
| Hlavní město Praha | 30 996 Kč | 46 201 Kč | 75 335 Kč | 32 173 Kč | 43 962 Kč | 62 870 Kč |
| Středočeský kraj | 30 392 Kč | 45 200 Kč | 76 640 Kč | 32 861 Kč | 41 167 Kč | 56 922 Kč |
| Jihočeský kraj | 26 126 Kč | 38 398 Kč | 63 333 Kč | 32 533 Kč | 40 281 Kč | 52 500 Kč |
| Plzeňský kraj | 23 094 Kč | 41 671 Kč | 57 778 Kč | 33 032 Kč | 42 140 Kč | 54 808 Kč |
| Karlovarský kraj | 25 315 Kč | 38 486 Kč | 61 982 Kč | 31 233 Kč | 39 270 Kč | 53 078 Kč |
| Ústecký kraj | 30 110 Kč | 42 697 Kč | 64 869 Kč | 32 107 Kč | 40 323 Kč | 55 224 Kč |
| Liberecký kraj | 25 361 Kč | 39 421 Kč | 61 041 Kč | 31 479 Kč | 39 071 Kč | 53 782 Kč |
| Královéhradecký kraj | 28 599 Kč | 41 986 Kč | 60 749 Kč | 32 487 Kč | 39 756 Kč | 56 292 Kč |
| Pardubický kraj | 27 086 Kč | 39 133 Kč | 59 926 Kč | 32 206 Kč | 40 108 Kč | 54 206 Kč |
| Kraj Vysočina | 28 960 Kč | 40 111 Kč | 56 379 Kč | 31 865 Kč | 40 799 Kč | 57 758 Kč |
| Jihomoravský kraj | 30 562 Kč | 44 388 Kč | 65 419 Kč | 31 995 Kč | 40 021 Kč | 53 741 Kč |
| Olomoucký kraj | 25 204 Kč | 40 914 Kč | 64 771 Kč | 31 764 Kč | 40 807 Kč | 59 996 Kč |
| Zlínský kraj | 24 432 Kč | 38 017 Kč | 54 620 Kč | 31 884 Kč | 41 568 Kč | 56 676 Kč |
| Moravskoslezský kraj | 28 956 Kč | 39 768 Kč | 60 705 Kč | 31 322 Kč | 40 407 Kč | 56 279 Kč |

### Hrubé měsíční mzdy v roce 2023 celkem

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | | **Medián za ČR celkem** | |
| **CZ-ISCO** |  | **Mzdová sféra** | **Platová sféra** |
| 3343 | Odborní pracovníci v administrativě a správě organizace | 41 311 Kč | 43 318 Kč |
| 33432 | Odborní pracovníci hospodářské správy | 40 974 Kč | 43 279 Kč |

## ESCO

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód podskupiny** | **Název podskupiny v ESCO** | **URL - podskupiny v ESCO** |
| 3343 | Odborní asistenti v administrativě | http://data.europa.eu/esco/isco/C3343 |

## Příklady činností

|  |  |
| --- | --- |
| **Příklady činností ze veřejného sektoru** | **Platová třída** |
| Zajišťování provozu souboru uvolněných technologicky provozovaných objektů (výcviková a školící zařízení případně ubytovací, rekreační, stravovací nebo jiná víceúčelová zařízení) a organizace údržby a oprav jednotlivých technologických zařízení a budov. | 7 |

## Pracovní podmínky

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Název** | **1** | **2** | **3** | **4** |
| Duševní zátěž | x | x |  |  |
| Zátěž teplem | x |  |  |  |
| Zátěž chladem | x |  |  |  |
| Zátěž hlukem | x |  |  |  |
| Zátěž vibracemi | x |  |  |  |
| Zátěž prachem | x |  |  |  |
| Zátěž chemickými látkami | x |  |  |  |
| Zátěž invazivními alergeny | x |  |  |  |
| Zátěž biologickými činiteli způsobujícími onemocnění | x |  |  |  |
| Zátěž ionizujícím zářením | x |  |  |  |
| Zátěž neionizujícím zářením a elektromagnetickým polem včetně laserů | x |  |  |  |
| Zraková zátěž | x |  |  |  |
| Celková fyzická zátěž | x |  |  |  |
| Zátěž trupu a páteře s převahou statické práce (manipulace s břemeny) | x |  |  |  |
| Lokální zátěž - zátěž malých svalových skupin | x |  |  |  |
| Lokální zátěž jemné motoriky | x |  |  |  |
| Zátěž prací v omezeném nebo uzavřeném prostoru | x |  |  |  |
| Zátěž prací v nevhodných pracovních polohách | x |  |  |  |
| Práce ve výškách | x |  |  |  |
| Zvýšené riziko úrazu pracovníka | x |  |  |  |
| Zvýšené riziko obecného ohrožení | x |  |  |  |
| Pracovní doba, směnnost | x |  |  |  |

*Legenda:*

* *1. Stupeň zátěže (minimální zdravotní riziko) - Faktor se při výkonu práce nevyskytuje nebo je zátěž faktorem minimální, vliv faktoru je ze zdravotního hlediska nevýznamný.*
* *2. Stupeň zátěže (únosná míra zdravotního rizika) - Ze zdravotního hlediska je míra zátěže faktorem únosná, nepřekračuje limity stanovené předpisy, vliv faktoru je akceptovatelný pro zdravého člověka.*
* *3. Stupeň zátěže (významná míra zdravotního rizika) - Úroveň zátěže překračuje stanovené limitní hodnoty expozice (zátěže), na pracovištích je nutná realizace náhradních technických a organizačních opatření, nelze vyloučit negativní vliv na zdraví pracovníků.*
* *4. Stupeň zátěže (vysoká míra zdravotního rizika) - Úroveň zátěže vysoce překračuje stanovené limitní hodnoty expozice, na pracovištích musí být dodržován soubor preventivních opatření, častěji dochází k poškození zdraví.*

## Kvalifikace k výkonu povolání

### Školní vzdělání

#### Nejvhodnější školní přípravu poskytují obory:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Typ** | **Název** | **Kód** |
| KKOV | Bakalářský studijní program v oboru stavebnictví | 3647R |
| KKOV | Bakalářský studijní program v oboru stavební inženýrství | 3607R |

#### Vhodnou školní přípravu poskytují také obory:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Typ** | **Název** | **Kód** |
| KKOV | Vyšší odborné vzdělání ve skupině oborů stavebnictví, geodézie a kartografie | 36xxN |
| RVP | Stavebnictví | 36-41-N/xx |

### Další vzdělání

#### Profesní kvalifikace

* Správce/správkyně památkového objektu (82-018-M)

## Kompetenční požadavky

### Odborné dovednosti

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 1-8** | **Vhodnost** |
| g11.D.2081 | Zpracování mise a vize facility managementu (FM) ve firmě | 6 | Nutné |
| g11.D.2082 | Zpracování plánu údržby a oprav stavebních objektů | 6 | Nutné |
| g11.D.3514 | Provádění kontrolní činnosti v oblasti facility managementu | 6 | Nutné |
| i31.D.9021 | Zpracování a uzavírání smluv v oblasti nákupu, pronájmu, údržby a správy majetku | 6 | Nutné |
| g11.D.6041 | Identifikace nebezpečí a hodnocení rizik v oblasti facility managementu | 6 | Nutné |
| i41.D.9003 | Příprava nájemních smluv | 6 | Nutné |
| g11.Z.2021 | Řízení vzdělávacích činností v oblasti správy budov | 6 | Nutné |
| i51.Z.2021 | Implementace krizového managementu v oblasti podpůrných procesů | 6 | Nutné |
| g11.D.3515 | Hodnocení a výběr variant facility managementu určených k realizaci | 6 | Nutné |
| g11.Z.5002 | Správa budov, využití prostor vnitřních a vnějších areálů | 6 | Nutné |
| g11.Z.1109 | Zajišťování provozu infrastruktury, ostraha, úklid, stravování a další služby v oblasti správy budov | 6 | Nutné |
| g13.Z.2001 | Provoz technického zařízení budov | 6 | Nutné |
| g11.D.1092 | Čtení stavebních výkresů a dokumentace | 6 | Nutné |
| j34.D.3011 | Řešení problémů souvisejících s péčí o památkové objekty | 4 | Výhodné |
| j34.D.1004 | Sestavení rozpočtu pro provoz a údržbu památkového objektu | 4 | Výhodné |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c2\_manualu.pdf*

### Odborné znalosti

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 1-8** | **Vhodnost** |
| l24.\_.0018 | bezpečnost práce a požární ochrana | 6 | Nutné |
| g11.\_.0003 | stavební technologie | 6 | Nutné |
| g14.\_.0022 | vnitřní prostředí budov | 6 | Nutné |
| g11.\_.0057 | předpisy a technické normy ve stavebnictví | 6 | Výhodné |
| g13.\_.0071 | technická zařízení budov | 6 | Nutné |
| i41.\_.0098 | související právní předpisy | 6 | Nutné |
| g15.\_.0004 | katastr nemovitostí | 6 | Výhodné |
| i51.\_.0024 | projektový management | 6 | Nutné |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c2\_manualu.pdf*

### Obecné dovednosti

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 0-3** |
| b01 | Počítačová způsobilost | 2 |
| b02 | Způsobilost k řízení osobního automobilu | 0 |
| b03 | Numerická způsobilost | 3 |
| b04 | Ekonomické povědomí | 2 |
| b05 | Právní povědomí | 2 |
| b06 | Jazyková způsobilost v češtině | 3 |
| b07 | Jazyková způsobilost v angličtině | 2 |
| b08 | Jazyková způsobilost v dalším cizím jazyce | 0 |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c10\_manualu.pdf*

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c15\_manualu.pdf*

### Měkké kompetence

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kód** | **Název** | **Úroveň 0-5** |
| 2.1 | Kompetence k efektivní komunikaci | 4 |
| 4.5 | Kompetence k samostatnosti | 4 |
| 4.4 | Kompetence k řešení problémů | 5 |
| 4.2 | Kompetence k plánování a organizování práce | 3 |
| 3.3 | Kompetence k objevování a orientaci v informacích | 4 |

*Popisy úrovní naleznete zde: https://nsp.cz/downloads/Priloha\_c9\_manualu.pdf*