

Manuál prevádzkovate a budovy

Vzory a návody pre vlastníkov a správcov nehnute ností

Obsah online vzorov:

A. REVÍZIE TECHNICKÝCH ZARIADENÍ BUDOV

Lehoty kontrol technických zariadení

1. Lehoty pravidelných kontrol a revízií elektrických spotrebi ov
2. Lehoty pravidelných revízií elektrického ru ného náradia
3. Prehliadky a skúšky technických zariadení elektrických po as prevádzky
4. Prehliadky a skúšky technických zariadení plynových po as prevádzky
5. Prehliadky a skúšky technických zariadení plynových pred uvedením do prevádzky
6. Prehliadky a skúšky technických zariadení tlakových
7. Prehliadky a skúšky technických zariadení zdvíhacích po as prevádzky
8. Prehliadky a skúšky technických zariadení zdvíhacích pred uvedením do prevádzky

Správy o odborných prehliadkach a skúškach technických zariadení

9. Správa o odbornej prehliadke zdvíhacieho zariadenia
10. Správa o odbornej prehliadke elektrického zariadenia pracovného stroja
11. Správa o skúške teplovodného kotla
12. Správa o vnútornej prehliadke tlakovej nádoby stabilnej
13. Správa o odbornej prehliadke nízkotlakovej kotolne
14. Správa o opakovanej vonkajšej prehliadke parného kotla
15. Správa o tlakovej skúške parného kotla
16. Správa o tlakovej skúške tlakovej nádoby stabilnej
17. Preskúšavanie poistného ventilu nízkotlakovej kotolne
18. Správa o vnútornej prehliadke parného kotla
19. Správa o východiskovej odbornej prehliadke lokálneho plynového spotrebi a
20. Správa o opakovanej vonkajšej prehliadke tlakovej nádoby stabilnej
21. Správa z odbornej skúšky vý ahu
22. Správa o revízii elektrického ru ného náradia
23. Správa o revízii jednofázového spotrebi a
24. Správa o odbornej prehliadke a odbornej skúške elektrickej inštalácie
25. Správa o východiskovej odbornej prehliadke elektrickej inštalácie v rodinnom dome
26. Správa o odbornej prehliadke a skúške - priemyselný plynovod
27. Správa o odbornej prehliadke a skúške - regula ná stanica plynu
28. Správa o odbornej prehliadke elektrického ažného vrátka

Oprávnenia v oblasti bezpe nosti technických zariadení a odborná spôsobilos osôb

29. Oprávnenia Národného inšpektorátu práce v oblasti bezpe nosti technických zariadení
30. Oprávnenia inšpektorátu práce v oblasti bezpe nosti technických zariadení
31. Oprávnená právnická osoba na overovanie plnenia požiadaviek bezpe nosti technických zariadení
32. Osoba oprávnená na výchovu a vzdelávanie
33. Odborná spôsobilos na vyhradených technických zariadeniach elektrických

34. Odborná spôsobilosť na vyhradených technických zariadeniach plynových
35. Odborná spôsobilosť na vyhradených technických zariadeniach tlakových
36. Odborná spôsobilosť na vyhradených technických zariadeniach zdvíhacích

Bezpe ná údržba pracovných prostriedkov

37. Nebezpe enstvá a riziká spojené s nedostatok ne udržiavanými prenosnými nástrojmi
38. Odporú ania, ako predchádza nebezpe enstvá spojeným s používaním ru ných a motorových nástrojov
39. Osobitné riziká ohrozujúce zamestnancov vykonávajúcich údržbu prenosných nástrojov
40. Niektoré otázky, ktoré pomôžu pri zabezpe ovaní bezpečnej údržby prenosných nástrojov

Iné dokumenty

41. Vzor celoro nej objednávky servisných služieb
42. Vzor zmluvy pre dodávateľský spôsob výkonu revízneho technika
43. Eviden ná karta vyhradeného technického zariadenia tlakového
44. Príklady nebezpe enstiev
45. Vzor na posúdenie rizika
46. Vzor revíznej správy_kotol a

B. OCHRANA PRED POŽIARMI

1. Požiarna kniha
2. Záznam o vykonaní preventívnej prehliadky - bytový dom
3. Povolenie na zváranie, tepelné delenie, spracúvanie kovov
4. Pokyn na lepenie hor avých podlahových a strešných krytín
5. Požiarny poriadok – sklad hor avých kvapalín
6. Pokyn na zabezpe enie ochrany pred požiarmi v mimopracovnom ase bez zabezpe enia osobami
7. Pokyn pre osoby zabezpe ujúce ochranu pred požiarmi v mimopracovnom ase
8. Záznam o vykonanom školení novoprijatých zamestnancov o ochrane pred požiarmi
9. Záznam zo školenia vedúcich zamestnancov
10. Záznam o vykonanom školení zamestnancov, ktorí zabezpe ujú ochranu pred požiarmi v mimopracovnom ase
11. Záznam o vykonanom školení o ochrane pred požiarmi pre osoby, ktoré sa zdržujú na pracoviskách
12. Požiarna identifika ná karta
13. Požiarny štatút
14. Požiarne poplachové smernice
15. Požiarny evakua ný plán
16. Cvi ný požiarny poplach
17. Požiarnobezpe nostná charakteristika užíwanej stavby
18. Tematický a asový rozvrh odbornej prípravy protipožiarnej hliadky pracoviska
19. Záznam o vykonaní odbornej prípravy zamestnancov zaradených do protipožiarnej hliadky pracoviska
20. Zriadenie protipožiarnej hliadky pracoviska
21. Zoznam dokumentácie ochrany pred požiarmi

C. PRÁVNE ZMLUVY – BYTY

1. Návrh na povolenie vkladu záložného práva k bytu do katastra nehnute ností
2. Návrh na výmaz záložného práva k bytu z katastra nehnute ností
3. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k bytu do katastra nehnute ností
4. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva k bytu
5. Záverečná správa o výkone záložného práva k bytu
6. Uplatnenie záväzku na nájomnom za byt
7. Výzva na zaplatenie nájomného za byt
8. Zmluva o záložnom práve k bytu
9. Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode nehnute nosti – bytu
10. Zmluva o podnájme bytu
11. Kúpna zmluva o prevode vlastníctva bytu
12. Zmluva o nájme bytu
13. Žiadosť o výmaz záložného práva k bytu z katastra nehnute ností
14. Dohoda o urovnaní – byt
15. Potvrdenie o splnení záväzku – byt
16. Kúpna zmluva k bytu s predkupným právom
17. Kúpna zmluva k bytu s vinkuláciou a úverom
18. Výpoveď nájmu k bytu zo strany prenajímateľa
19. Žaloba na vypratanie bytu, ktorého nájom skončil uplynutím doby
20. Súhlas oprávneného s predajom nehnute nosti vo vlastníctve povinného
21. Odvolanie súhlasu oprávneného s predajom nehnute nosti vo vlastníctve povinného
22. Návrh povinného na zastavenie exekúcie
23. Návrh povinného na zastavenie exekúcie – neexistencia vecnej legitímácie
24. Vyjadrenie oprávneného k návrhu povinného na zastavenie exekúcie
25. Návrh oprávneného na zriadenie exekučného záložného práva na byt
26. Žiadosť oprávneného o informáciu o stave konania v konaní začatom pred 1. aprílom 2017
27. Prihlásenie pohľadávky do dražby
28. Oznámenie o ujatí sa držby nehnute nosti
29. Splnomocnenie pre zastupovanie na dražbe
30. Výzva na vypratanie vydraženej nehnute nosti
31. Informácia o spôsobe splnení dlhu
32. Návrh povinného na odklad exekúcie
33. Návrh oprávneného na zastavenie exekúcie – konanie začaté do 31.3.2017
34. Návrh oprávneného na zmenu súdneho exekútora – konanie začaté do 31.3.2017
35. Oznámenie o vypořiadaní bezpodielového spoluvlastníctva manželov správcovi
36. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva
37. Výzva na úhradu pohľadávky
38. Informácia o priebehu výkonu záložného práva
39. Oznámenie o vypořiadaní podielového spoluvlastníctva správcovi
40. Žiadosť o podanie správy o priebehu výkonu záložného práva
41. Návrh na zápis záložného práva do katastra nehnute ností
42. Oznámenie o začatí výkonu záložného práva katastru nehnute ností
43. Zmluva o vykonaní dobrovoľnej dražby
44. Oznámenie o uspokojení pohľadávky
45. Predžalobná výzva

D. PRÁVNE ZMLUVY – NEBYTOVÉ PRIESTORY

1. Návrh na povolenie vkladu záložného práva k nebytovému priestoru do katastra nehnute ností
2. Návrh na výmaz záložného práva k nebytovému priestoru z katastra nehnute ností
3. Návrh na povolenie vkladu vlastníckeho práva k nebytovému priestoru do katastra nehnute ností
4. Oznámenie o za atí výkonu záložného práva k nebytovému priestoru
5. Závere ná správa o výkone záložného práva k nebytovému priestoru
6. Uplatnenie z avy na nájomnom za nebytový priestor
7. Výzva na zaplatenie nájomného za nebytový priestor
8. Zmluva o záložnom práve k nebytovému priestoru
9. Zmluva o uzatvorení budúcej kúpnej zmluvy o prevode nehnute nosti – nebytového priestoru
10. Zmluva o nájme nebytových priestorov
11. Kúpna zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru
12. Žiados záložcu o výmaz záložného práva k nebytovému priestoru z katastra nehnute ností
13. Dohoda o urovnaní – nebytový priestor
14. Potvrdenie o splnení záväzku – nebytový priestor
15. Zmluva o nájme nebytového priestoru – garáže
16. Zmluva o poskytovaní upratovacích prác
17. Výpove zmluvy o nájme nebytového priestoru zo strany prenajímate a
18. Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru s predkupným právom
19. Zmluva o prevode vlastníctva nebytového priestoru s vinkuláciou a na úver
20. Žaloba na vypratanie nebytového priestoru, ktorého nájom skon il uplynutím doby
21. Žaloba o vypratanie nebytového priestoru

E. ZMLUVY A PRÁVNE PODANIA – BYTOVÉ DRUŽSTVÁ, SVB A SPRÁVCOVSKÉ SPOLO NOSTI

1. Pozvánka na schôdzu vlastníkov bytov a NP
2. Zápisnica zo schôdze vlastníkov bytov a NP
3. Žiados o prevod bytu do osobného vlastníctva
4. Žiados o vydanie vyhlásenia správcu
5. Žiados o zmenu po tu osôb
6. Domový poriadok
7. Reklama ný poriadok
8. Zmluva o výkone správy
9. Zmluva o SVB

F. BOZP PRI REKONŠTRUK NÝCH A STAVEBNÝCH PRÁČACH

10. Smernica na zaistenie BOZP na stavenisku
11. Plán BOZP stavby
12. Zásady pre vypracovanie plánu BOZP pri práci na stavenisku
13. Zásady pre vypracovanie technologického postupu stavebných prác vo vz ahu k zaisteniu BOZP

14. Práce s osobitným nebezpečenstvom
15. Oznámenie o trvaní prác na stavenisku
16. Kontrolný zoznam pre práce na malých stavbách

G. BOZP PRI PREVÁDZKE BUDOVY

1. Zákaz fajenia v priestoroch budovy
2. Vzorový obsah lekárničky na pracovisku
3. Traumatologický plán
4. Povinnosti používateľov kopírovacieho stroja
5. Povinnosti používateľov skartovacieho stroja
6. Povinnosti používateľov varičov
7. Povinnosti používateľov mikrovlnnej rúry
8. Povinnosti používateľov rýchlovarnej kanvice
9. Prevádzkový predpis na zaistenie BOZP - inštrukcia v administratíve
10. Príklady ohrození - administratívne pracoviská
11. Základné zásady bezpečnosti práce a správania sa pri pohybe v areáli a objektoch
12. Smernica BOZP
13. Smernica k oboznamovaniu - školeniu BOZP
14. Smernica na kontrolu požívania alkoholických nápojov a iných omamných látok
15. Smernica na určenie podmienok zabezpečenia pitného režimu

H. ZÁKONY A SÚVISIACE PREDPISY

1. Vyhláška na zaistenie BOZP pri práci s technickými zariadeniami
2. Zákon o ochrane pred požiarimi
3. Vyhláška o požiarnej prevencii
4. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov
5. Zákon o energetickej hospodárnosti budov
6. Vyhláška o energetickej hospodárnosti budov
7. Vyhláška o výpočte energetickej hospodárnosti budov
8. Zákon o energetickej efektívnosti
9. Zákon o BOZP
10. Zákon o správcoch bytových domov
11. Nariadenie vlády SR č. 235/2015
12. Vyhláška č. 88/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje rozsah hodnotenia, spôsob výpočtu a hodnoty energetickej účinnosti zdrojov a rozvodov energie
13. Vyhláška o energetickom audite
14. Zákon č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov
15. Zákon č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok)