



ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ

Vyhodnocení dosavadní činnosti AIN

PETR VENCL
PŘEDSEDA ASOCIACE
INSPEKTORŮ ČR



Vznik AIN v roce 2012



Rekapitulace

Zakladatelé AIN:



INSPEKCE
NEMOVITOSTÍ



Vedení AIN + realizační tým

Členové představenstva:

Petr Vencel – Předseda

Ing. Ctibor Hůlka - DEKPROJEKT

Ing. Tomáš Zima - NEMOINSPEKT

Ing. Pavel Štáf - BYTECHECK

Ing. Jiří Tencar - ECOTEN

Realizační team:

Michal Flachs – styk s veřejností, rozvoj AIN, nábor členů, propagace AIN

PROFIT REAL, a.s. - účetnictví

Efektivní cesta s.r.o. – správa sociálních sítí, admin webu, rozvoj a propagace AIN

ABES – právní konzultace, mediální propagace AIN, rozvoj a propagace AIN,

Vývoj členů 2012 - 2022



Přehled aktivit AIN 2023

Proběhla úprava webových stránek



Nový CRM systém pro evidenci členů, činnosti a správu financí



Přehled aktivit AIN 2023

Vytvoření etického kodexu pro všechny členy



Kodex Asociace inspektorů nemovitostí, z.s. z pohledu inspektora

1. Inspektor nemovitostí vykonává svou činnost dle své odbornosti a to nestranně a s maximální pečlivostí.
2. Inspektor nemovitostí dbá o udržení své odbornosti, ale zároveň pracuje na rozšíření své kvalifikace.
3. Inspektor nemovitostí přistupuje ke každé zakázce odpovědně a profesionálně. Veškeré informace klientovi poskytuje pravdivě.
4. Inspektor nemovitostí nesmí přijmout finanční či jiný druh daru od osoby či organizace s protichůdnými zájmy.
5. Inspektor nemovitostí neprověří nemovitost v případě, že by jeho odměna byla závislá na závěrečné zprávě prováděné inspekce.
6. Inspektor nemovitostí neposkytne žádné informace o prověřované nemovitosti třetí straně, bez souhlasu klienta, a to ani po ukončení spolupráce.
7. Inspektor nemovitostí se při výkonu práce zdržuje komentářů či projevů emocí ohledně stavu nemovitosti před realitním makléřem, prodejcem či současnými obyvateli objektu, a to v zájmu klienta.
8. Inspektor nemovitostí po dokončení inspekce nemovitosti seznámí se závěrečnou zprávou výhradně objednatele zakázky a to v soukromí.
9. Inspektor nemovitostí svým vystupováním reprezentuje nejen svoji osobu, ale zároveň svou firmu a Asociaci inspektorů nemovitostí a jedná vždy v její prospěch.
10. Inspektor nemovitostí se podílí na rozvoji Asociace inspektorů nemovitostí.
11. Inspektor nemovitostí ohlásí porušení tohoto kodexu, pokud se dozví, že k porušení došlo v případě jiného inspektora.
12. Inspektor nemovitostí dodržuje tento etický kodex a další standardy Asociace inspektorů nemovitostí a přispívá k budování jejího dobrého jména.

Kodex Asociace inspektorů nemovitostí, z.s. z pohledu člena

1. Člen vykonává svou činnost dle své odbornosti a to nestranně a s maximální pečlivostí.
2. Člen svou činnost poskytuje v souladu s platnou legislativou České republiky.
3. Člen dbá o udržení své odbornosti, ale zároveň pracuje na rozšíření své kvalifikace.
4. Člen vždy jedná ve prospěch svého klienta a přistupuje ke každému klientovi odpovědně a profesionálně.
5. Člen při poskytování své odborné činnosti poskytuje klientovi veškeré informace pravdivě a srozumitelně.
6. Člen poskytuje cenu za své služby svým klientům transparentně a vždy dopředu.
7. Člen nesmí přijmout finanční či jiný druh daru od osoby či organizace s protichůdnými zájmy.
8. Člen dbá na ochranu osobních údajů svých klientů v souladu s platnými právními předpisy.
9. Člen neposkytne žádné informace vyplývající z jeho činnosti třetí straně, bez souhlasu klienta, a to ani po ukončení spolupráce.
10. Člen svým vystupováním reprezentuje nejen svoji osobu, ale zároveň svou firmu a Asociaci inspektorů nemovitostí a jedná vždy v její prospěch.
11. Člen ohlásí porušení tohoto kodexu, pokud se dozví, že k porušení došlo v případě jiného inspektora.
12. Člen dodržuje tento etický kodex a další standardy Asociace inspektorů nemovitostí a přispívá k budování jejího dobrého jména.

www.ain.cz

info@ain.cz

+420 733 168 457

Přehled aktivit AIN 2023

Náborová kampaň pro navýšení členské základny

- Letáky, náborové video, referenční videa, podmínky přijetí apod.
- Vytvoření databází odhadců nemovitostí
- Vytvoření databází realitních kanceláří



ÚVOD ČLENSTVÍ AKTUALITY PŘEHLED INSPEKTORŮ A ČLENŮ KONTAKT ČLENSKÁ SEKCE

VÝHODY ČLENSTVÍ

Michal Flachs
Asociace inspektorů nemovitostí

CO ZÍSKÁ ČLEN?

- Unikátní vzdělávací platformu DEKPRIME zaměřenou na nemovitosti

CO ZÍSKÁ INSPEKTOR?

To samé co člen a navíc:

Pro zajištění technické úrovně nových inspektorů spuštěn nový přijímací test

- Test rozdělen na dvě fáze
- 1. fáze - právní povědomí
- 2. fáze - technika

Přehled aktivit AIN 2023

Otázka č. 3 - Musí mít vchodové dveře rodinného domu požární odolnost? * 1 bod



- ☐ a) Ano, min. EI 30 (30 min.).
- ☐ b) Ne.
- ☐ c) Ano, min. EI 45 (45 min.).

Otázka č. 5 - Vyberte nejvhodnější odpověď odpovídající trhlině na obrázku. * 1 bod



- ☐ a) Pravděpodobně nesprávné provedení omítky - trhlina z dotvarování.
- ☐ b) Trhlina z důvodu nedostatečného vodorovného ztužení objektu.
- ☐ c) Trhlina způsobena opakovaným pohybem základové spáry - např. z důvodu podmáčení hornin.

Nové certifikáty pro členy a inspektory

Přehled aktivit AIN 2023



Přehled aktivit AIN 2023

Navázání spolupráce eDO REALITY a eDO FINANCE

- Pro členy AIN domluvena přímá kontaktní osoba pro možnost uzavření profesního pojištění apod.

Navázání spolupráce s ABES

- Právní software a právní podpora
- Ke konci měsíce června kampaň ABES vs. AIN - 2000 subjektů (realitní kanceláře, realitní makléři)
- ABES nám zajišťuje propojenost s médii ohledně právních dotazů, stal se partnerem při tvorbě právních otázek v našem seriálu “Svět realitního trhu” v DEKPRIME
- ABES nám také pomáhá při objasnění právních otázek v našem zpravodaji AIN

Přehled aktivit AIN 2023

Navázána spolupráce se SEZNAM.cz

- Díky navázané spolupráci se podařilo propojit AIN s médii
- Na seznam.cz vznikla realitní poradna
- Pravidelně vytváříme články z naší praxe

Realitka prodala i pozemky, které nechtěl. Děje se to běžně, říká odborník



KAROLÍNA ŠTUKOVÁ



Přehled aktivit AIN 2023

Spolupráce s DEKPRIME

- V letošním roce již 4 webináře
- Témata všeobecně cílí na problematiku realitního trhu a inspekci
- 4. webinar byl unikátní – součástí webináře byla živá diskuze s hosty – jedním z účastníků pan Rakouš



Přehled aktivit AIN 2023

Proběhlo hromadné školení realitních makléřů ve spolupráci s uskupením GAUDENS

- Proběhlo celkem 6 turnusů (3x Praha, 3x Brno) pro cca 100 makléřů
- Po školení došlo k navýšení poptávek po členství, ale také po dalších školení



Na základě této zkušenosti jsme se rozhodli jít i tímto směrem!

Přehled aktivit AIN 2023

AIN vytvořila školení na míru pro likvidátory ČSOB pojišťovny

- Školení zaměřeno na nejčastější vady střech a fasády způsobené živly
- Pojišťovna očekává zvýšení odbornosti likvidátorů a jejich objektivnější rozhodování při posuzování nároku na pojistného plnění
- První školení mělo úspěch, budeme ve spolupráci pokračovat

Na základě této zkušenosti jsme se rozhodli jít i tímto směrem a nabízíme školení i dalším pojišťovnám!

Přehled aktivit AIN 2023

Na základě spolupráce s ABES se chystá na rok 2024 odborné školení pro realitní makléře:

- Školení bude rozděleno na technickou a právní část a vždy bude cílit i na živou diskuzi
- Školení bude probíhat v období únor – červen a to ve velkých městech vždy prezenční formou

Od školení si slibujeme navýšení příjmů pro AIN, což pomůže financovat další potřebné kroky pro celkové rozšíření povědomí AIN a možná úpravě členských poplatků.

Vývoj členů na základě aktivit AIN 2023

POČÁTEK ROKU 2023

• NEMOPAS	20
• NEMOINSPEKT	29
• ECOTEN	4
• BYTECHECK	10
• Vlastní	20

CELKEM 83

POČÁTKEM ROKU DOŠLO K ODCHODU ČLENŮ:

• NEMOPAS	3
• NEMOINSPEKT	4
• ECOTEN	0
• BYTECHECK	8
• Vlastní	1

CELKEM 16 (ZBYLO 67)

NÁBOROVÁ KAMPAŇ A CELKOVÁ ČINNOST VEDE K NÁRŮSTŮ ČLENŮ:

INSPEKTOR	6
ČLEN	16
MULTILICENCE	4

CELKEM 26 (aktuálně tedy 93 členů)

Vývoj poptávek po inspekci nemovitosti

Na základě provedeného průzkumu trhu dochází k významnému navýšení poptávek!

Věříme že je to způsobeno činností AIN!

Celkový průměrný nárůst je cca 15% od 2022, cca 30% od 2021.





ASOCIACE
INSPEKTORŮ
NEMOVITOSTÍ

**DĚKUJI ZA
POZORNOST**