

SEMINÁR O LEPŠEJ SPRÁVE BYTOVÉHO DOMU V POPRADE

DETAIL TERMÍNU

- Dátum: **22.02.2023**
- Čas: **10:00 - 16:00**
- Cena: **0 €**

Štandardne odborný a interaktívny seminár organizovaný Združením pre lepšiu správu bytových domov, ktorého zmyslom a podstatou je riešiť aktuálne otázky výkonu správy z pohľadu praxe. Prednášať a vyjadrovať sa k témam budú odborníci slovo vzatí. V spolupráci s Asociáciou vlastníkov bytov, portálmi www.svb.sk a www.bytovydom.sk a www.182-1993.sk otvoríme problémy kvality výkonu správy bytových domov na Slovensku. Na seminári sú prezentované hlavne praktické riešenia každodenných problémov pri výkone správy podľa zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v nadväznosti na iné právne predpisy. Príďte si nielen vypočuť, ale hlavne s nimi diskutovať a dosiahnuť tak lepšiu správu bytových domov.

TERMÍN A MIESTO KONANIA

22. februára 2023, 10:00 – 16:00 hod.

Hotel Satel, Mnoheľova 826/5, 058 01 Poprad

SEMINÁR ZAČÍNA UŽ O 10:00 A KONČÍ O 16:00 hod.

ČO SA DOZVIETE

Hlavným cieľom seminára je oboznámiť účastníkov predovšetkým o:

- aktuálnych činnostiach ZLSBD
- nových pravidlách „rozpočítavania nákladov“ vo vyhláske č. 503/2022 Z. z.
- riešeniach regulácie cien energií
- výhodách energetických komunít medzi bytovými domami
- efektívite elektronického hlasovania
- starostlivosti o zdravú fasádu
- aktuálnych otázkach vzťahu zástupca vlastníkov – správca – vlastníci
- dosahu nárastu cien stavebných materiálov na poistné sumy
- exkluzívnych poistných podmienkach
- aktuálnych otázkach postavenia zástupcu vlastníkov
- ukladaní sankcií v domovom poriadku
- častých chybách pri vymáhaní nedoplatkov vlastníkov
- modernej zmluve o výkone správy v roku 2023
- pripravovanej legislatíve v oblasti výkonu správy

SEMINÁR JE URČENÝ PRE

- správcovské spoločnosti
- predsedov spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- bytové a stavebné bytové družstvá
- zástupcov vlastníkov bytov a nebytových priestorov
- mestské bytové podniky
- mestá a obce
- pre záujemcov o problematiku bývania

PROGRAM

10:00 – 10:15

Aktuálne riešené otázky ZLSBD. Výhody a novinky členstva

Laura Lajchová, výkonná riaditeľka ZLSBD

10:15 – 10:40

Vyhláška MH SR č. 503/2022 Z. z. „o rozpočítavaní“ ktorá nahrádza vyhlášku MH SR č. 240/2016 Z. z.

Odborníci, rozpočítavatelé a v neposlednom rade vlastníci v bytových domoch dlhodobo volali po zmenách vyhlášky MH SR č. 240/2016 Z. z. ZLSBD bolo súčasťou pracovnej skupiny, ktorá spracovala znenie novej vyhlášky a práve z toho dôvodu je predmetom diskusie poukázanie na pozitíva a negatíva novej vyhlášky.

- ustanovenie teploty teplej vody na odbernom mieste
- pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode
- pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo dodaného tepla alebo množstva tepla vyrobeného v decentralizovanom zdroji tepla a ekonomicky oprávnených nákladov na teplo vyrobené v decentralizovanom zdroji tepla

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

10:40 – 10:55

Praktické výhody elektronického hlasovania vlastníkov a procesný postup uplatňovania

Osvedčeným spôsobom prejavu hlasovacieho práva vlastníkov sa stalo tzv. elektronické hlasovanie zavedené zákonom č. 67/2020 Z. z.. Ide o inštitút, ktorý bude nevyhnutnou súčasťou výkonu správy. Ako sa tieto otázky riešia medzi správcami na Slovensku je predmetom tejto prednášky.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

10:55 – 11:15

Prečo nepodceňovať starostlivosť o fasádu.

Boris Rózsa, FAMUS s. r. o.

11:15 – 11:30

Metodika ukladania sankcii vlastníkom a iným osobám pri porušení domového poriadku

Mgr. Dominika Mack, právnička ZLSBD

11:30 – 11:50

Dosah nárastu cien stavebných materiálov a prác na poistné sumy vlastníkov v bytových domoch

Poistný trh sa neustále vyvíja a mení. Tomu je potrebné prispôsobovať nielen poistné zmluvy, ale celkový prístup k poisteniu majetku a zodpovednosti všeobecne. Rady od makléra s najvyšším rastom uzavretých poistných zmlúv pri výkone správy si môžete vypočítať osobne.
Daniel Ferdinandy, Ferdinandy Consulting Slovakia s. r. o.

11:50 – 12:10

PREMIOVÉ služby poistenia

Ing. Milan Holindák, PREMIUM poisťovňa

12:10 – 13:00

Prestávka (káva, čaj, občerstvenie)

13:00 – 13:15

Aktuálne otázky a ich riešenia vo vzťahu zástupcu vlastníkov – správca – vlastníci

Slabá legislatívna úprava postavenia zástupcu vlastníkov je predpokladom nevyhnutnej úpravy buď priamo v zmluve o výkone správy alebo hlasovania vlastníkov.
JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

13:15 – 13:30

Regulácia cien energií vo vzťahu k právam a povinnostiam správcov bytových domov. Ustanovujúce nariadenia vlády k zákonu č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

Najväčšou témou v poslednom období je práve nestabilné predstavovanie riešení k otázkam zvyšovania cien energií. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov sú ponúkané riešenia v závislosti od vzťahov k dodávateľom, ktoré nie sú jasné a určité. Paleta možností ponúkaná nestabilnou legislatívou je predmetom tejto prednášky.
JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD
Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

13:30 – 13:50

27 praktických vylepšení zmluvy o výkone správy v roku 2023

Naše vzorové dokumenty pravidelne aktualizujeme a zmluvu o výkone správy sme pre rok 2023 obohatili o 27 inovácií najmä z praxe, ktoré riešia mnoho nielen nepredpokladaných problémov. Príďte si ich vypočítať a staňte sa modernejším správcom.
Mgr. Dominika Mack, právnička ZLSBD

13:50 – 14:05

Život v bytových domoch s alternatívnymi zdrojmi

Energetická samostatnosť bytových domov sa stáva v časech vysokých cien energií čoraz dôležitejšou témou. Nie každý predseda SVB alebo správca však túto tému otára automaticky. Môžete si však vypočítať príklady z praxe o tom, že to nie je vôbec komplikované a zároveň

prínosné.

Ondrej Pavlanský, ZLSBD

14:05 – 14:20

Energetické komunity bytových domov ako riešenie energetickej krízy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike

- vznik energetických komunít medzi bytovými domami
- koncový odberateľ ako aktívny odberateľ
- spotreba vyrobenej elektrickej energie a jej distribúcia pre iné bytové domy
- praktické príklady zo zahraničia

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

14:25 – 14:45

Obnova bytových domov prevetrávanými fasádami s využitím fotovoltických panelov

Rastislav Ďalog, IMAR, s.r.o.

14:45 – 15:00

Elektromobilita v bytových domoch

Problém dopravných prostriedkov na elektrický pohon presahuje hranicu automobilov a zasahuje do bežného života každého z nás. Či už ide o uskladnenie elektrokolobežíek, čoraz častejšie vznikajúce požiare, odber elektrickej energie bez kontroly a tak ďalej.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

15:00 – 15:15

Nesprávne postupy správcu a spoločenstiev pri vymáhaní nedoplatkov nad 2.000 eur

- prečo sú vlastníci bytov stále prví poradí pri uspokojovaní nedoplatkov
- judikatúra Najvyššieho súdu SR ako finálna bodka v riešení problému
- zbytočnosť zápisu záložného práva na liste vlastníctva
- vymáhanie nedoplatkov od „odsťahovaných“ vlastníkov, zosnulých vlastníkov a vlastníkov v osobnom bankrote

JUDr. Mgr. Marek Perdík, Finlegal services, s. r. o.

15:15 – 15:40

Pravda vs. dobro ako princípy výkonu správy bytových domov. Malé slová s veľkým významom.

- zápisnica vs. oznámenie o výsledku hlasovania
- kedy je hlasovanie právnym úkonom
- platný hlas vlastníka vs. započítaný hlas vlastníka
- zoznam prítomných vs. skupina hlasujúcich vlastníkov na schôdzi
- kedy sa rozhodnutie považuje za rozhodnutie
- tvorba zálohových predpisov pri zmene vlastníka bytu alebo nebytového priestoru
- osobomesiace a kontrola v praxi
- rozdiel medzi pojmami „služba“ a „vlastníctvo“

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

15:40 – 16:00

Pripravované legislatívne zmeny v oblasti správy bytového fondu na Slovensku a bytová politika 2030

- nové definície pojmov
- zmeny v orgánoch SVB a kontrolnej činnosti
- vymedzenie zmluvy o obstaraní služieb domu (ako náhrady za mandátну zmluvu)
- vymedzenie každého bytového domu ako právnickej osoby na účely výkonu správy
- vznik registra domov a bytov
- podrobné určenie pravidiel o hlasovaní v samostatnej vyhláške
- zápis spôsobu výkonu správy na liste vlastníctva

Teší nás, že presadzujeme legislatívne zmeny založené na praktických riešeniach. Aktívne však pracujeme na zmenách, ktoré pomôžu správcom a spoločnostiam najmä vo forme nového zákona. Príďte si nielen vypočuť, ale hlavne diskutovať o pripravovaných zmenách a buďte informovaní vopred.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

16:00

Záver

PREDNÁŠAJÚCI

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Bc. Laura Lajchová, výkonná riaditeľka ZLSBD

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

Daniel Ferdinandy, Ferdinandy Consulting Slovakia s. r. o.

Ing. Milan Holindák, PREMIUM Poistovňa

Boris Rózsa, FAMUS s. r. o.

Ondrej Pavlanský, ZLSBD

Pavol Ďurkáč, ista Slovakia s. r. o.

