ZLSBD
združenie pre lepšiu správu bytových domov

VÁS POZÝVA NA SEMINÁR

SEMINÁR O LEPŠEJ SPRÁVE BYTOVÉHO DOMU V SPIŠSKEJ NOVEJ VSI

22. novembra 2022, 14:00 – 18:15 hod.

Hotel METROPOL

Štefánikovo námestie 2, 052 01 Spišská Nová Ves

URČENÉ 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
- záujemcov o problematiku bývania

DISKUTUJÚCI

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD
Mgr. Nina Sovič, výkonná riaditeľka ZLSBD
Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD
Daniel Ferdinandy, Ferdinandy Consulting Slovakia s. r. o.
Ing. Milan Holinďák, PREMIUM Poisťovňa
Boris Rozsa, FAMUS s. r. o.
Bohuš Žila, BM Elektro s. r. o.
Peter Jančula, ista Slovakia, s.r.o.

PARTNERI

bytovydom.sk – Spolu tvoríme spoločnosť
FINLEGAL
SVB.SK
ZLEPŠOVÁK správcu bytových domov
FAMUS
FERDINANDY Consulting Slovakia s.r.o.
PREMIUM INSURANCE COMPANY
BM ELEKTRO – PROFESIONÁLNI ELEKTRIKÁRI
Likvidácia SVB
Lepšia správa
ista

Združenie pre lepšiu správu bytových domov
Štefánikova 23, 811 05 Bratislava
tel.: 0911 230 011, mail: info@lepsiasprava.sk

www.svb.sk www.lepsiasprava.sk www.likvidaciasvb.sk

PROGRAM

14:00 – 14:10 *Mgr. Nina Sovič, výkonná riaditeľka ZLSBD*
Predstavenie ZLSBD ako najväčšieho združenia na Slovensku pre výkon správy a aktuálne riešené otázky. Výhody a novinky členstva.

14:10 – 14:25 *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*
Elektronické hlasovanie vlastníkov v praxi a 10 najpodstatnejších chýb pri jeho organizovaní.
1. Legislatívny rámec a význam pre prax.
2. Povinosť správcu umožniť hlasovať elektroniky.
3. Všeobecná obava z el. hlasovania.
4. El. hlasovanie vs. iné formy rozhodovania.
5. Nesprávne podmienky el. hlasovania.
6. El. hlasovanie ako náhrada písomného hlasovania?
7. „Nie všetci v dome majú e-mail".
8. Moment ukončenia el. hlasovania.
9. Problém neurčitých otázok v el. hlasovaní.
10. Spracovanie zápisnice z hlasovania.

Osvedčeným spôsobom prejavu hlasovacieho práva vlastníkov sa stalo tzv. elektronické hlasovanie zavedené zákonom č. 67/2020 Z. z.. Aké sú najčastejšie chyby správcov v praxi a ako ich riešiť sa dozviete v prednáške.

14:25 – 14:45 *JUDr. Mgr. Marek Perdík, www.likvidaciasvb.sk*
Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD
Aplikačné problémy pri zmene formy správy. Likvidácia spoločenstiev vlastníkov po prijatí legislatívnych zmien.
Likvidácia SVB a prechod pod výkon správy, ale aj opačný proces, prináša množstvo otázok a problémov. Nehovoriac o zmene správcu. Všetky problematické otázky a prekážky vyriešime v prednáške.
Aktuálne likvidujeme 38 a zakladáme 12 spoločenstiev, príďte si vypočuť rady o tom, ako sa to robí aj efektívne.

14:45 – 15:05 *Boris Rozsa, FAMUS s. r. o.*
Prečo nepodceňovať starostlivosť o fasádu
Fasády bytových domov skrývajú rôzne problémy, prečo ich nepodcenovať a ako ich riešiť vám prezradíme v prednáške.

15:05 – 15:25 *Daniel Ferdinandy, Ferdinandy Consulting Slovakia s. r. o.*
Najväčšie nedostatky a často sa opakujúce chyby v poistných zmluvách z pohľadu poistného makléra
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 navyšším rastom uzavretých poistných zmlúv pri výkone správy si môžete prísť vypočuť osobne.

15:25 – 15:45 *Ing. Milan Holinďák, PREMIUM Poisťovňa*
PREMIOVÉ služby poistenia

15:45 – 15:55 *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*
Metodika ukladania sankcií vlastníkom a iným osobám pri porušení domového poriadku

15:55 – 16:15 *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD o. z.*
Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD o. z.
Malé slová s veľkým významom v zákone č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a ich metafyzika.
Diskusné fórum
– rozdiel medzi hlasovaním o úvere a zmluve o úvere
– hlasovanie o návrhu zmluvy vs. hlasovanie o konkrétnej zmluve (dôvod zmeny v roku 2014)
– účel použitia prostriedkov vs. ich reálna úhrada konkrétnej osobe
– zmluva o nájme vs. dohoda o užívaní
– počet prítomných vlastníkov na hlasovaní vs. počet reálne hlasujúcich vlastníkov a odlišná optika vyhodnotenia hlasov
– výklad spojok a / alebo v štruktúre zákona vs. v štruktúre jeho zmyslu
– aplikovanie pojmov „súhlasím" a „nesúhlasím" vs. pojmy „áno" a „nie" pri hlasovaní vlastníkov
– hlasovanie o programe schôdze a bod rôzne na schôdzi ako popretie celej podstaty schôdze
– platba za správu vs. poplatok za výkon správy
– podpis zmluvy osobou vlastníkmi poverenou vs. podpis zmluvy správcom (§ 14a ods. 7 BytZ)

16:15 – 16:30
Prestávka (káva, čaj, občerstvenie)

16:30 – 16:45 *Mgr. Nina Sovič, výkonná riaditeľka ZLSBD*
Komplexná starostlivosť o bytový dom z technického a energetického hľadiska
Technicko-odborný audit bytového domu, energetický certifikát, audit rozvodov tepla a teplej vody či dezinfekcia vetracích potrubí vám dá istotu, že váš bytový dom je v perfektnom stave po všetkých stránkach a pomôže vám splniť si povinnosti v súlade s platnou legislatívou. Dokonca vám dokáže plne nahadiť plán opráv.

16:45 – 17:05 *Ing. Bohuslav Žila, BM Elektro s. r. o.*
Profesionálni elektrikári
Sme odborníci na rekonštrukciu elektrických rozvodov, ktorá vašej bytovke prinesie potrebnú modernizáciu a komfort pre všetkých obyvateľov. Kamerové systémy, čipové otváranie RFID, NFC, domáce telefóny video a audio, realizačné projekty a realizácie rekonštrukcie elektro v bytovkách.

17:05 – 17:25 *Peter Jančula, ista Slovakia, s.r.o.*
Technológia diaľkových odpočtov zbernicami dát a význam digitalizácie pre správu budov

17:25 – 17:45 *Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD o. z.*
Nové pravidlá rozpočítavania tepla a teplej vody podľa návrhu 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

17:45 – 18:15 *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*
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 mandátnu zmluvu)
– vymedzenie každého bytového somu 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 spoločenstvám najmä vo forme nového zákona. Príďte si nielen vypočuť, ale hlavne diskutovať o pripravovaných zmenách a buďte informovaní vopred.

18:15
Záver

Registrácia na seminár na www.lepsiasprava.sk

www.svb.sk www.lepsiasprava.sk www.likvidaciasvb.sk