

# DRUHÝ ONLINE SEMINÁR O LEPŠEJ SPRÁVE BYTOVÉHO DOMU

Situácia vo svete nás všetkých núti robiť nečakané opatrenia. Zrušili sme všetky verejné semináre, diskusie a workshopy a prispôbili našu aktivitu nevyhnutnostiam. Snažíme sa však zachovať vysoký štandard poskytovania našich služieb a z toho dôvodu sme sa rozhodli zorganizovať dva semináre vysielané naživo. Registrujte sa a získajte prístup k archívu webinárov a diskusiám.

**Seminár bude naživo vysielaný z priestorov našej kancelárie 26. marca 2020 od 10:00 do 17:30 hod. na našej webovej stránke.**

Bezplatný „Seminár o lepšej správe bytového domu“ organizuje Združenie pre lepšiu správu bytových domov za účelom zvyšovania kvality správy bytových domov na Slovensku a orientácie v právnych predpisoch. 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. Na seminári budú prezentované názory odborníkov s dlhoročnou praxou. Príďte si nielen vypočuť, ale hlavne s nimi diskutovať a dosiahnuť tak lepšiu správu bytových domov.

## CIEĽ SEMINÁRA

Hlavným cieľom seminára je oboznámiť účastníkov predovšetkým o:

- aktuálnych otázkach rozhodovania vlastníkov hlasovaním a príkladmi z praxe
- ochrane osobných údajov pri výkone správy
- aktuálnych informáciách v súvislosti so šírením koronavírusu
- správnej dezinfekcii spoločných častí a zariadení
- exkluzívnych poisťných podmienkach pre správcov bytových domov a spoločenstvá vlastníkov bytov a NP a nedostatkoch v poisťných zmluvách
- tézach nového zákona o správe bytových domov z dielne odborného legislatívneho kolégia ZLSBD
- zákonných možnostiach odmeňovania predsedov a členov rady, zástupcov vlastníkov
- prístavbe prefabrikovaných loggií
- modernom systéme prevetrávacích fasád
- výmene rozvodov v bytových domoch
- vybraných dôležitých rozhodnutiach súdov v oblasti výkonu správy

## 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
- pre záujemcov o problematiku bývania

# PROGRAM

10:00 – 11:30

## **Aktuálne otázky hlasovania z pohľadu legislatívy a praxe**

Účelom prednášky je kompletný prehľad zmien v hlasovaní na schôdzach a písomnom hlasovaní (§14 až 14b bytového zákona) s návrhmi praktických riešení.

*JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

*Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD a mediátorka*

*Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

11:30 – 12:00

## **Praktický manuál ochrany osobných údajov pri výkone správy bytových domov**

Ktoré osobné údaje je možné spracovať aj bez súhlasov vlastníkov, nahliadanie do dokladov bytového domu, základná dokumentácia ochrany osobných údajov, zverejňovanie údajov a kontrolná činnosť v oblasti ochrany osobných údajov.

*JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

12:00 – 13:00

## **Prestávka**

13:00 – 13:15

## **Návrh zákona o niektorých mimoriadnych opatreniach v súvislosti so šírením nebezpečnej nákazlivej ľudskej choroby Covid-19 a v justícii a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony v kontexte výkonu správy bytových domov**

- základné návrhy zákona
- odklad súdnych pojednávaní
- odklady dražieb a výkonu záložných práv
- odklad vykonania vyúčtovania
- stanovisko Slovenskej obchodnej inšpekcie
- navrhované pripomienky

*JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

13:15 – 13:25

## **Správna prevencia a dezinfekcia v bytových domoch**

Radi vám poradíme ako si vybrať tú správnu dezinfekciu, ktorá ochráni vaše zdravie až po dobu 21 dní.

*Boris Rozsa, UMYJEM TO SK s.r.o.*

13:25 – 13:50

## **Najväčšie nedostatky pri poistení bytových domov**

Témou prednášky bude upriamiť pozornosť na určenie výšky poistnej sumy bytového domu, predovšetkým v súvislosti s nedávnou nešťastnou udalosťou v Prešove, kde došlo k totálnej škode na bytovom dome. Zároveň chceme poukázať na to, že komplexné poistenie bytového domu hrá dôležitú úlohu v živote vlastníkov.

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

13:50 – 15:00

### **Základné tézy návrhu nového zákona o správe bytových domov**

Legislatívne kolégium ZLSBD pripravilo 50 téz návrhu nového zákona o správe bytového fondu. Ide o výrazné zmeny v oblasti správy s významným, pragmatickým, ale hlavne efektívnym pohľadom do možnej blízkej budúcnosti.

*JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

*Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

15:00 – 15:15

### **Prestávka**

15:15 – 15:40

### **Prevetrávané fasády pre zateplenie bytových domov**

Zatepľovanie môže byť zdravé, bezúdržbové a trvácne. Inovatívne technológie overené v podmienkach vyspelých krajín Európy fungujú aj na Slovensku. Príďte sa presvedčiť o možnostiach znižovania energetickej závislosti a zvyšovania kvality bývania.

*Rastislav Ďalog, I.MAR spol. s r.o.*

15:40 – 16:05

### **Ako vymeniť rozvody v bytovom dome správne na prvýkrát?**

Dobre pripravená obnova prebehne hladko a prinesie vlastníkom úsporu energií, ako aj modernizáciu vybavenia domu. Prevedieme vás týmto procesom od tvorby projektovej dokumentácie, cez žiadosť o úver zo Štátneho fondu rozvoja bývania po samotnú realizáciu.

*Ing. Igor Krajčovič, REHAU s. r. o.*

16:05 – 16:30

### **Odmeňovanie predsedov a členov rady. Vzťah k odvodovému zaťaženiu a riešenie otázok z praxe.**

Predseda spoločenstva je rovnako ako člen rady volenou funkciou a ich príjem z tejto činnosti je viazaný na rozhodnutie samotných vlastníkov. Z tohto základného faktu je nutné vychádzať pri riešení otázky ich postavenia vo vzťahu k daňovým orgánom, ale aj orgánom platiacim odvody. Ako správne vyplatiť a zaúčtovať odmenu predsedovi a členom rady? Riešenie ich pracovnoprávneho vymedzenia právne tituly vyplatenia odmien.

*JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

16:30 – 16:55

### **Prístavba prefabrikovaných loggií**

*Ing. Peter Jandzik, obchodný manažér REVITALSTAV SK, s.r.o.*

16:55 – 17:30

### **Najvýznamnejšie judikáty v oblasti správy bytových domov**

Prehľad najvýznamnejšej rozhodovacej praxe súdov Slovenskej a Českej republiky, ktorá reaguje na nadčasové, ako aj dobové problémy objavujúce sa v oblasti správy bytových domov. Predmetom rozhodnutí sú rôznorodé otázky týkajúce sa riadneho plnenia si zákonných povinností nielen zo strany spoločenstiev a správcov, ale aj jednotlivých vlastníkov, výklad príslušnej legislatívy, povaha a charakter zákonného záložného práva, časové hľadisko vzniku pohľadávky vlastníkov ako takej, návrhy na nariadenie predaja bytu a mnohé ďalšie.

*JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

# **PREDNÁŠAJÚCI**

JUDr. Mgr. Marek Perdík  
Miroslav Kantner  
Mgr. Silvia Valichnáčová  
Daniel Ferdinandy  
Ing. Igor Krajčovič  
Ing. Peter Jandzik  
Rastislav Ďalog