

ŠTVRTÝ 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 už štvrtý seminár vysielajú naživo. Registrujte sa a získajte prístup k archívu webinárov a diskusiám.

Seminár bude naživo vysielaný z priestorov našej kancelárie 16. apríla 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. Vypočujte si, ale hlavne s nami diskutujte o daných témach.

CIEĽ SEMINÁRA

Hlavným cieľom seminára je oboznámiť účastníkov predovšetkým o:

- aktuálnych otázkach mandátneho vzťahu
- náležitostiach a inštitútoch perfektných zmlúv
- možnostiach riešení problémov pri stavebných úpravách
- modernom prístupe vo vymáhaní nedoplakov
- obnoviteľných zdrojoch energie pri výkone správy
- uplatňovaní princípov šedej ekonomiky
- pripravovanej legislatíve v oblasti trestného práva
- možnostiach celoživotného vzdelávania správcov a predsedov svb
- sankciách ukladaných domovým poriadkom a ich vymožitelnosti
- postavení, právach a povinnostiach zástupcu vlastníkov
- ľudskom nadhľade na možnosti vykonávania hlasovania počas pandémie

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 – 11:00

Mandátna zmluva pri výkone správy a jej úskalia.

Na niekoľkých príkladoch mandátnych zmluv z praxe poukážeme na nesprávne ustanovenia.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

11:00 – 11:30

Perfektná zmluva o výkone správy a o spoločenstve

Každá forma výkonu správy je založená na zmluvnom základe. Je nevyhnutné uzatvoriť zmluvy v správnej podobe a bez neplatných a nesprávnych ustanovení. V prednáške poukážeme aj na najčastejšie chyby v praxi.

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD

11:30 – 12:00

Nefunkčný prienik stavebného zákona č. 50/1976 Zb. a zákona o vlastníctve bytov a NP č. 182/1993 Z. z.. Pohľad vlastníka vs. pohľad správcu vs. pohľad úradu.

Stavebné úpravy vlastníkov spôsobujú značné komplikácie, niekedy so značnými škodami. Pasivita stavebných úradov nie je pritom žiadúca a iniciatívu preberajú správcovia a vlastníci. Aké sú riešenia pri porušovaní povinností podľa stavebného zákona a bytového zákona?

Mgr. Katarína Timoranská, právnička ZLSBD

12:00 – 13:00

Prestávka

13:00 – 13:30

Efektívne vymáhanie nedoplatkov pri výkone správy formou outsourcingu. Zaužívané vs. moderné spôsoby vymáhania.

Správcovia a spoločenstvá vlastníkov majú niekoľko možností vymáhania nedoplatkov. Prednáška je zameraná na efektívnosť mimosúdneho vymáhania, zverejňovania dlžníkov a následné možnosti. Prečo je zbytočné žalovať pohľadávky na súde a ako znížiť zadlženosť bytového domu komplexne? Ako najrýchlejšie vymôcť dlh?

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

13:30 – 14:00

Navrhovaný zákon o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a jeho dopad na práva a povinnosti správcov a spoločenstvá vlastníkov

S profesionálnymi správcami počítajú navrhovaná legislatíva aj v oblasti trestného práva. Konkrétne ide o režim správy majetku zaisteného najmä v trestnom konaní, pričom táto právna úprava sa bude používať aj v rámci iných procesov (napr. daňové konanie, výkon medzinárodných sankcií, či preukazovanie pôvodu majetku).

JUDr. Peter Golha, Generálna prokuratúra SR

14:00 – 14:25

Šedá ekonomika spoločenstiev vlastníkov bytov

Pojem šedej ekonomiky ako konania „na hrane“ zákona, jej druhy a príklady z praxe pri výkone správy z pohľadu daňového práva, ako aj samotného bytového zákona

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

14:25 – 14:40

Prestávka

14:40 – 15:40

Finálne riešenia otázok domového poriadku

Anketa nie je výklad zákona. Novelou bytového zákona č. 476/2019 Z. z. sa stal domový poriadok legálnou súčasťou samotného zákona. Vzhľadom na niekoľko nezodpovedaných otázok sme sa rozhodli opätovne poukázať na naše metodické usmernenie búrajúce nešťastný a nesprávny výklad tohto inštitútu zo strany MF SR. Všetky potrebné informácie si preberieme na znení vzorového domového poriadku od ZLSBD.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

JUDr. Peter Golha, Generálna prokuratúra SR

15:40 – 16:00

Legislatívny zámer celoživotného vzdelávania správcov a predsedov spoločenstiev vlastníkov bytov

Najväčším bohatstvom človeka je vzdelanie. Naše združenie prichádza s návrhom povinného stáleho vzdelávania zo zákona pre správcov bytových domov a predsedov spoločenstiev vlastníkov.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, ZLSBD

16:00 – 16:30

Zástupca vlastníkov. Ochranca záujmov vlastníkov alebo predĺžená ruka správcu?

Formy právnej úpravy vzťahu, zodpovednosť za porušenie a prekročenie určených povinností, určovanie odmeny, judikatúra súdov.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

16:30 – 17:30

„Správne reči“ na tému: Hlasovanie vlastníkov počas pandémie COVID-19

Predstavujeme vám nový formát našich diskusií. Praktikum je síce dôležité, ale my cheme ísť ešte ďalej a rozhodli sme sa prezradiť vám na záver seminára niečo z našich pohľadov, nadhľadov a kritického prístupu na výkon hlasovacích orálov počas mimoriadnej situácii na Slovensku. Myslí sa na osoby aj v postavení vlastníkov bytov a nebytových priestorov? Ako majú hlasovaním rozhodovať vo veciach výkonu správy? Nachádzame alternatívne riešenia a všetko podrobujeme kritike, vrátane seba. Správne reči budú o voľnosti, slobodnom slove a budú vedené v priateľskej atmosfére. Budeme sa baviť ako ľudia bez funkcií čo majú na veci svoj pohľad a budeme otvorení....

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

JUDr. Peter Golha, Generálna prokuratúra SR

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD

PREDNÁŠAJÚCI

JUDr. Mgr. Marek Perdík

Miroslav Kantner

Mgr. Silvia Valichnáčová

JUDr. Peter Golha
Mgr. Katarína Timoranská