

STREDA 2. 10. 2019 (do 12:30 len pre členov ZLSBD)

8:00 – 9:15

Registrácia účastníkov (členov ZLSBD)

10:00 – 14:00

Registrácia účastníkov a možnosť prednostného ubytovania

9:15 – 11:00 (len pre členov ZLSBD)

Výklad a prax § 14 a § 14a zákona č. 182/1993 Z. z. a praktické ukážky na simulovanej domovej schôdzi (diskusné fórum)

Čo v praxi znamená 1 byt = 1 hlas? Otázky riešené ZLSBD ohľadom hlasovania v roku 2019 a ich riešenia. Simulovaná schôdza bytového domu. Zmluvy a ich zmeny schválené vlastníckmi. Brainstorming na tému elektronického hlasovania a hlasovanie na diaľku. Určenie „iného spôsobu doručovania“. Sankcie za neúčast na schôdzach.

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD,

JUDr. Marek Valachovič, PhD., advokát VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o.,

Miroslav Kantner, prezident Asociácia vlastníkov bytov,

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD

11:00 – 11:15 Prestávka, občerstvenie

11:15 – 12:30 (len pre členov ZLSBD)

Výklad a prax § 14b zákona č. 182/1993 Z. z. a praktické ukážky na simulovanej domovej schôdzi (diskusné fórum len pre členov ZLSBD)

Inštitút poverenej osoby. Kedy sa predmet hlasovania na schôdzi správcu netýka? Účel použitia prostriedkov fondu prevádzky, údržby a opráv, vs. zásady hospodárenia s týmito prostriedkami. Výlučné užívanie spoločných častí a zariadení vlastníkom.

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD,

JUDr. Marek Valachovič, PhD., advokát VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o.,

Miroslav Kantner, prezident Asociácia vlastníkov bytov,

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD

12:30 – 14:00 Obed

14:00 – 14:15 Otvorenie kongresu

14:15 – 15:15

Kontrolná činnosť a výkon dohľadu nad správcami bytových domov a SVB (diskusné fórum)

Efektívita a účel dohľadu Ministerstva dopravy a výstavby SR nad činnosťou správcov. Kontrolná činnosť SOI pri porušovaní spotrebiteľských práv vlastníkov bytov a nebytových priestorov a judikatúra v roku 2019. Problematické otázky bytových odovzdávacích staníc tepla. Určenie základnej zložky 100% a spotrebnej zložky 0% na schôdzi vlastníkov. Kontrolná činnosť SOI v oblasti energetiky. Kontrolná činnosť Inšpekcie životného prostredia pri správe bytových domov. Je gramatický výklad Občianskeho zákonníka dôvodom na rozlišovanie medzi správcami a SVB v oblasti spotrebiteľských práv? Aplikovanie § 3 ods. 4 a ods. 6 zákona č. 246/2015 Z. z..

diskutovať budú:

Ing. Miloš Hajdín, odbor koncepcie bývania a mestského rozvoja Ministerstva dopravy a výstavby SR,

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD,

Ing. Štefan Dubovský, vedúci odboru metodiky energetickej inšpekcie SOI,

Ing. Štefan Csáji, odbor metodiky energetickej inšpekcie SOI,

Ing. Miriam Opreňáková, PhD., vedúca odboru inšpekcie odpadového hospodárstva, Inšpektorát životného prostredia v Banskej Bystrici

15:15 – 15:45

Kam smeruje meranie a rozpočítanie spotreby energií?

Požiadavky EED o diaľkovom odpočte a transparentnejšom prístupe k informáciám o spotrebe.

Ing. David Samek, ista Slovakia, s.r.o.

15:45 – 16:00 Prestávka, občerstvenie

16:00 – 16:50

Špeciálny program – prehliadka pivovaru Steiger s ochutnávkou pre vopred nahlásených účastníkov

16:00 – 17:00

I. Prednáškový blok „hodinovka“

- Dôležitý detail pri obnove rozvodov TZB v bytových domov – protipožiarne opatrenia, Ing. Igor Krajčovič, REHAU, s.r.o.
- Kvalitné financie – predpoklad kvalitnej správy a obnovy bytových domov, JUDr. Katarína Niňajová a Ing. Miloš Blanárik, Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
- 7 prípadov vymoženia pôvodne nevymožiteľných prípadov, JUDr. Marek Perdík, Finlegal services, s.r.o.
- Čistenie rias a plesní z fasád a vnútorných priestorov, Ladislav Matej, TIREKZ, spol. s r.o.
- Plúca budov, Mgr. Jakub Papík, Delphia s.r.o.
- Dodávka výtahů do nízkopodlažných bytových domů, Roman Havel, Výtahy Pardubice a. s.

17:00 – 17:45

Šedá ekonomika pri správe bytového fondu (diskusné fórum)

Čo je šedou ekonomikou a ako sa prejavuje pri výkone správy? Príjmy a výdavky fondu prevádzky, údržby a opráv. Oprávnenie poskytovania pôžičiek správcami bytovým domom. Poskytovanie pôžičiek a úverov bytovým domom zo strany správcov. Majetková a hospodárska trestná činnosť pri výkone správy a judikatúra súdov. Uplatnenie náhrady škody spôsobenej nesprávnym postupom pri výkone správy (aj ako poisťna udalosť). Aplikačné problémy nájmu spoločných častí a zariadení a dohodou o užívaní. Legalizácia príjmov z trestnej činnosti a súčinnosť bankových subjektov pri jej odhaľovaní.

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD,

JUDr. Peter Golha, Generálna prokuratúra SR,

Ing. Emil Pečík, daňový poradca, člen Slovenskej komory daňových poradcov

Ing. František Meton, Správcovská spoločnosť PROGRES, s.r.o.

17:45 – 18:00 Prestávka, občerstvenie

18:00 – 18:45

Problémy ľudských vzťahov pri výkone správy. Konfliktné situácie a efektívne možnosti riešenia (diskusné fórum)

10 pravidiel efektívnej komunikácie v praxi. Bezohľadné správanie sa vlastníkov v bytovom dome a tretích osôb. Úloha správcu ako „mediátora“. Ako riešiť problémy s „neprispôsobivým“ vlastníkom? Vzorový domový poriadok ZLSBD a jeho vykonateľnosť. Sankcie za porušovanie povinností vlastníkov. Ako efektívne vyriešiť zásah do susedských práv v bytovom dome? Susedská hliadka a bezpečné bývanie v praxi.

diskutovať budú:

Ábel Ravasz, splnomocnenec vlády SR pre rómske komunity,

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD a mediátorka,

Peter Grečko, OZ Bezpečné bývanie,

Lenka Poláková, zástupkyňa vlastníkov „Pentagonu“,

Ing. Miloslav Frečka, kouč a odborník na medziľudskú komunikáciu, ZLSBD,

Marek Lackovič, starosta obce Hviezdoslavov

19:00 – 21:00 Večera

20:00 – 04:00

Kultúrny a sprievodný program

– príhovor generálneho partnera Uponor s.r.o.

– krst brožúry „Praktikum správy bytových domov“

– Ľudová hudba „Dobrá cimbalovka“ (od 20:00)

– Kahoot! (21:00)

– dražba predmetov (22:00)

ŠTVRTOK 3. 10. 2019

09:00 – 10:00

4 elementy zdravého a bezpečného bytového domu (diskusné fórum)

Sú bytové domy pripravené na požiare? Ako dosiahnuť aby vlastníci dbali o svoju bezpečnosť? Uskladňovanie horľavých materiálov v pivniciach a spoločných častiach. Myslí sa na hygienu a verejné zdravie pri obnove a užívaní bytového domu? Pochopíme včas, že sa zdravý vzduch týka každého z nás?. Eliminovanie hluku. Kompostovanie a kuchynský odpad.

diskutovať budú:

plk. Ing. Miroslav Podhradský, vedúci oddelenia požiarnej prevencie, Krajské riaditeľstvo HaZZ v Banskej Bystrici

Juliana Michaláčová, správca, technik požiarnej ochrany, bezpečnostný technik HEURA s.r.o.

doc. MUDr. Katarína Slotová, PhD., Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Banskej Bystrici

Ing. Tímea Ubreži, sekcia odpadového hospodárstva ZLSBD

Ing. Jozef Mihál, J.M.TRADE, spol. s r.o.

Ing. Silvia Bačová, SPRAVIS s.r.o.

10:00 – 10:20

Správa bytových domov v 21. storočí. Problémy výkonu správy novostavieb.

Ľuboš Horyl, konateľ Danube Facility Services, s.r.o.

10:20 – 10:40

Správa bytových domů v ČR

Mgr. Martin Kroh, predseda predstavenstva Stavebného bytového družstva Praha

10:40 – 11:00 **Prestávka, občerstvenie**

11:00 – 12:00

Práva a povinnosti správcu bytového domu a SVB (diskusné fórum)

Zodpovednosť za bezpečnosť bytového domu. Pojem bezprostredného ohrozenia. Zvyšovanie poplatku za výkon správy. Aktuálne otázky ochrany osobných údajov. Uplatňovanie nárokov vlastníkov správcom voči tretím osobám. Zmluva o výkone správy ako dohoda dvoch strán a nie ako diktát správcu. Odovzdanie dokumentácie pri zmene správcu a zmene formy správy. Najčastejšie chyby v zmluve o výkone správy (z pohľadu bytového zákona a zákona o ochrane spotrebiteľa).

diskutovať budú:

JUDr. Marek Valachovič, PhD., advokát VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o.

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD

JUDr. Lucia Bezáková, Odbor právnych služieb Úradu na ochranu osobných údajov

Ing. Karol Jursa, predseda predstavenstva OSBD v Dunajskej Stredě

JUDr. Zoltán Koós, Mestská bytová správa v Rimavskej Sobote

12:00 – 13:00 **Obed**

13:00 – 13:30

Správa budovy pomocou digitálnej dvojčky

Ing. arch. Michal Pasiar, PhD., ACREA s.r.o.

13:30 – 14:30

Obnoviteľné a alternatívne zdroje energie v bytových domoch už dnes (diskusné fórum)

Prečo vlastníci a správcovia neriešia možnosti OZE? Je možné dosiahnuť energetickú samostatnosť bytového domu? Zníženie nákladov na energie zmenou tarify pre odberateľa a znížením počtu odberných miest pre SVB. Využitie dažďovej vody ako sivej vody. Energetická efektívnosť bytového domu. Financovanie obnoviteľných zdrojov energie prostredníctvom projektu Zelená domácnostiam II.

diskutovať budú: Ing. Matej Veverka, Slovenská inovačná a energetická agentúra

Ondrej Pavlanský, sekcia obnoviteľných zdrojov energie

Ing. Osvald Körner, ENERGOCOM PLUS, s.r.o.

Marcel Lauko, Energetické centrum Bratislava

Ing. Maroš Čulák, Správcovské bytové družstvo IV Košice

14:30 – 14:45 **Prestávka, občerstvenie**

14:45 – 15:45

II. Prednáškový blok „hodinovka“

- Čo potrebuje správca? Elektronický portál služieb www.sluzbysprave.sk, Ing. Jozef Javorský, www.sluzbysprave.sk
- Komfortné odosielanie poštových zásielok od stola, Adrián Csuba, Zelená pošta s.r.o.
- Zasklievacie systémy balkónov, Ing. Ján Goffa, GS EURO THERM MONT s. r. o.
- Slnéčné kolektory – ideálny zdroj ohrevu vody pre bytový dom, Alfréd Gottas, THERMO/SOLAR Žiar s.r.o.
- Obnova bytových domov formou prevetrávaných fasád, Rastislav Ďalog, I.MAR spol. s r.o.
- Internet veci – ako sa dotýka domácnosti, správy a našich miest, Roman Onderko, ANTIK Telecom s.r.o.

15:45 – 16:45

Poistné podmienky 21. storočia pri výkone správy bytových domov

Ako vyťažiť z poisťnej udalosti maximum? Dopady zákona č. 213/2018 Z. z. o dani z poistenia na poisťné podmienky správcov bytových domov. Právne dôsledky poistenia čistej finančnej škody. Nové riziká, ktoré môžu hroziť v blízkej budúcnosti (legislativa, klimatické zmeny, technologické zmeny). Návrhy legislatívnych zmien v poistení zodpovednosti za škodu.

diskutovať budú:

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

Ing. Milan Holindák, vedúci oddelenia odboru poistenia priemyslu a podnikateľov, Allianz – Slovenská poisťovňa, a. s.

Mgr. Tomáš Potůček, riaditeľ úseku poistenia majetku a zodpovednosti, Generali Poisťovňa, a. s.

Eva Ihringová, BYTSPOL, s.r.o.

16:45 – 17:00 **Prestávka, občerstvenie**

17:00 – 17:30

Uponor, rýchla a bezpečná aplikácia kompozitného potrubia MLC, tichá kanalizácia.

Branislav Korinek, Uponor, s.r.o.

17:30 – 18:00

Patové situácie v zákone č. 182/1993 Z. z. a návrhy riešení z praxe

Mgr. Silvia Valichnáčová, ZLSBD

18:00 – 18:45

Legislatívne návrhy ZLSBD v oblasti správy bytového fondu, parlamentná tlač 1640 – návrh novely zákona č. 182/1993 Z. z. a legislatívny brainstorming (diskusné fórum)

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD,

Ing. Robert Mihok, prokurista SBD Žiar nad Hronom

Ing. Miloš Hajdin, odbor koncepcie bývania a mestského rozvoja Ministerstva dopravy a výstavby SR

JUDr. Branislav Pokorný, riaditeľ majetkovoprávneho odboru Min. financií SR

19:00 – 21:00 **Večera**

20:00 – 04:00

Kultúrny a sprievodný program

– príhovor generálneho partnera ista Slovakia s.r.o.

– krst brožúry „4 elementy zdravého bytového domu“

– DJ Števo Šprocha a DJ Mirec

– odovzdanie plakiet ZLSBD za spoluprácu a aktivitu

– polnočné prekvapenie TUV (24:00)

PIATOK 4. 10. 2019

09:15 – 09:30

Zákon č. 233/2019 Z. z. o ukončení niektorých exekučných konaní vo vzťahu k pohľadávkam vlastníkov bytov a nebytových priestorov

JUDr. Mgr. Marek Perdík, ZLSBD

09:30 – 10:30

Rozpočítavanie tepla a iných plnení (diskusné fórum)

Nekorektné pravidlá rozpočítavania tepla. 5 problémov súčasnej legislatívy z pohľadu ARTAV a tvorba novej legislatívy. Smernica EP a Rady 2018/2002/EÚ v znení smernice EP a Rady 2012/27/EÚ o energetickej efektívnosti v kontexte povinností správcov bytových domov.

diskutovať budú:

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

JUDr. Oliver Púček, Ing. Ivan Jasenák, Úrad pre reguláciu sieťových odvetví

Ing. Sylvia Martinkovičová, ista Slovakia, s.r.o.

Ing. Dušan Slobodník, predseda Artav Slovensko

Eliana Kostolány, Artav Slovensko

10:30 – 10:50 **Prestávka, občerstvenie**

10:50 – 11:30

Majú spoločenstvá vlastníkov zmysel a opodstatnenie dnes a v budúcnosti? (Oxfordská debata)

Moderná debata, v ktorej sa stretávajú dva tímy odborníkov a presvedčajú obecenstvo o platnosti alebo neplatnosti ohlásenej tézy. Jej podstatou je krížová konštruktívna kritika a obhajoba názorov účastníkov podľa vopred stanoveného poradia a v striktno určenom čase na každú reakciu.

účastníci debaty:

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

Ing. Andrej Bača, ENERGOBYT s.r.o. Humenné

JUDr. Branislav Pokorný, riaditeľ majetkovoprávneho odboru Min. financií SR,

Jozef Ugróczy, predseda spoločenstva vlastníkov bytov a nebyt. priestorov „MOJMÍR“

11:30 – 12:00

Zmluva o dielo pri správe bytových domov

JUDr. Marek Valachovič, PhD., advokát,

Mgr. Rudolf Nemeč, advokátsky koncipient VALACHOVIČ & PARTNERS s.r.o.

12:00 – 12:30

Správcovia a spoločenstvá vlastníkov ako povinné osoby v zmysle zákona č. 223/2019 Z. z. o sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2021

PhDr. Ľudmila Ivančíková, PhD., generálna riaditeľka Sekcie sociálnych štatistík Štatistického úradu SR

RNDr. Zuzana Podmanická, riaditeľka Odboru štatistiky obyvateľstva Štatistického úradu SR

12:30 – 12:45 **Ukončenie kongresu**

12:45 **Obed**

08.02.2020
19:00hod.

Ples Združenia pre lepšiu správu bytových domov 2020

Lod' Rivers Club

Rivers Club
Tyršovo nábrežie 12
851 01 Bratislava