

STREDA 4. 3. 2020 (do 12:30 len pre členov ZLSBD)

8:00 – 9:30

Registrácia účastníkov (členov ZLSBD)

10:00 – 14:00

Registrácia účastníkov a možnosť prednostného ubytovania

9:30 – 11:00 (len pre členov ZLSBD)

Príprava schôdze vlastníkov bytov a nebytových priestorov (diskusné fórum)

Príprava schôdze ako základ úspechu. Jasné určenie cieľov schôdze a jeho význam na efektivitu schôdze vôbec a motiváciu vlastníkov k účasti. Dôležitosť osobného kontaktu s kľúčovými vlastníkmi v dome. Kto by mal viesť schôdzu – autorita alebo automaticky správca? Časový a ľudský faktor ako dôležité momenty pri vedení schôdze.

diskutovať budú:

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

Juliana Michaláčová, Heura, s.r.o.

Mgr. Tomáš Barborík, zástupca vlastníkov bytov a NP

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

11:00 – 11:15 Prestávka, občerstvenie

11:15 – 12:30 (len pre členov ZLSBD)

Realizácia schôdze vlastníkov bytov (diskusné fórum)

Vedenie schôdze. Udržiavania koncentrácie na dosiahnutie stanoveného cieľov schôdze. Zručnosti vedenia schôdzí (aplikácia teórie v praxi). Schôdza ako marketingový nástroj správcu. Dôsledky nekvalitne vedenej schôdze. Význam kvalitnej zápisnice zo schôdze.

diskutovať budú:

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

Juliana Michaláčová, Heura, s.r.o.

Mgr. Tomáš Barborík, zástupca vlastníkov bytov a NP

12:30 – 14:00 Obed

14:00 – 14:15 Otvorenie kongresu

14:15 – 15:30

Ročné vyúčtovanie optikou legislativy a praxe (diskusné fórum)

Náležitosti ročného vyúčtovania (RV) a legislatívny rámec. Spracovanie RV vo vzťahu k bytu a k vlastníkovi. (Ne)spravodlivosť inštitútu osobomesiacov. Najčastejšie pochybenia v praxi. Aktuálna judikatúra Slovenskej obchodnej inšpekcie.

diskutovať budú:

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD a mediátorka

Ing. Ladislav Tomko, Inšpektorát SOI pre Prešovský kraj

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

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

15:30 – 16:00

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.

16:00 – 16:15 Prestávka, občerstvenie

16:15 – 17:15

Reklamácia ročného vyúčtovania a jej vybavenie (diskusné fórum)

Reklamácia v zmysle zákona č. 250/2007 Z. z. o ochrane spotrebiteľa. Spôsoby uplatnenia a vybavenia reklamácie, lehoty. Judikatúra SOI v problematike reklamácií. Právne dôsledky nesprávne vybavenej reklamácie.

diskutovať budú:

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD a mediátorka

Ing. Pavel Rondzík, Inšpektorát SOI pre Prešovský kraj

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

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

17:15 – 17:25

Prevetrávané fasády pri obnove bytových domov

Prístup k zatepleniu obvodových plášťov bytových domov sa mení. Hľadajú sa riešenia menej náročné na údržbu, riešenia trvácnejšie, ekologickejšie, energeticky efektívnejšie.

Rastislav Ďalog, I.MAR spol. s r. o.

17:25 – 17:40 Prestávka, občerstvenie

17:40 – 18:30

Problematické ustanovenia stavebného zákona v praxi. Pohľad vlastníka vs. pohľad správcu vs. pohľad stavebného úradu.

V procesoch rekonštrukcií ako bytových domov, tak aj bytov samotných, sa stretáva záujem vlastníka, správcu a stavebného úradu. V tomto prieniku práv a povinností vzniká konflikt, na ktorý nie je ľahké nájsť riešenie tak, aby nedošlo k ich porušeniu.

diskutovať budú:

Marek Lackovič, starosta obce Hviezdoslavov

Ivan Pauer, prezident Stavebnej komory Slovenskej republiky

Ing. Viera Rajprichová, odbor štátnej stavebnej správy Ministerstva dopravy a výstavby SR

Ing. Pavol Kováčik PhD., MBA, prezident Zväzu stavebných podnikateľov Slovenska

Mgr. Katarína Timoranská, Združenie pre lepšiu správu bytových domov

Ing. Miroslav Vereš, výkonný predseda Združenia pre podporu obnovy bytových domov

18:30 – 18:40

Využitie aktuálnych podmienok stavebného sporenia na kvalitnú a efektívnu správu a obnovu bytových domov

Je mimoriadne dôležité, aby cieľ – zdravé, bezpečné a nekonfliktné bývanie bol dosiahnuteľný čo najkratšou cestou a čo najjednoduchšie. A práve dosiahnutie tohto cieľa a dokonca aj jeho udržateľnosti je hlavným mottom produktovej ponuky Prvej stavebnej sporiteľne.

JUDr. Katarína Niňajová a Ing. Miloš Blanárík, PSS, a. s.

18:40 – 18:50

Technická a energetická stránka nehnuteľností – legislatívne povinnosti (vyhláška č. 508/2009 Z.z. a zákon č. 321/2014 Z. z.)

Služby v oblasti revízií – odborné prehliadky a odborné skúšky, energetického manažmentu, enviromentu, legislatívnych povinností a technickej pasportizácie objektov.

Bianka Žitňanová, konateľka BiOn, s.r.o.

19:00 – 21:00 Večera

20:00 – 04:00

Kultúrny a spoločenský program

– príhovor generálneho partnera Ferdinandy Consulting Slovakia s.r.o.

– ľudová hudba „Dobrá cimbalovka“ (od 20:30)

ŠTVRTOK 5. 3. 2020

09:15 – 10:15

Obnova bytového domu v 21. storočí (diskusné fórum)

Moderné technológie zasahujú do každej stránky života a doba nestihala reflektovať na intenzívny pokrok. Aké sú súčasné trendy v zateplení? Myslí sa pri projektoch aj na životné prostredie a ako lepšie dosiahnuť kvalitné a zdravie nezávadné bývanie? Inovatívne smart technológie pri obnove bytových domov

diskutovať budú:

Boris Rózsa, obchodný riaditeľ UMYJEM TO SK s. r. o.

Ing. Branislav Korínek, UPONOR, s. r. o.

doc. Ing. Peter Tauš, PhD., oddelenie obnoviteľných zdrojov energie, Fakulty BERG, Technickej univerzity v Košiciach

Ing. Maroš Čulák, Správcovské bytové družstvo IV Košice

Rastislav Ďalog, I.MAR spol. s r.o.

Ing. Branislav Madáč, LUKYSTAV, s.r.o.

10:15 – 10:25

Vstavba výťahov do postavených budov

Prednáška je zameraná na vstavbu nových výťahov do nízkopodlažných domov, v ktorých výťahov zatiaľ neboli a predstavenie nových montovaných šacht firmy Výťahy Pardubice a. s., vrátane ich zasklení bezpečnostným sklom

Roman Havel, Výťahy Pardubice, a.s.

10:25 – 10:40 Prestávka, občerstvenie

10:40 – 11:40

Bezpečnosť v bytových domoch po tragickej udalosti výbuchu plynu na Mukačevskej 7 v Prešove. Dopady v kontexte výkonu správy. (diskusné fórum)

Nedávne udalosti výbuchu plynu v poukázali na deficit dôležitých bodov v legislatíve. Čo musí urobiť správca alebo predseda, aby podobným situáciám predišiel a čo robiť ak už k nešťastiu dôjde? Čo je potrebné v legislatíve vo vzťahu k revíziám a celkovej kontrole BD zmeniť a ako to dosiahnuť?

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Ivan Pauer, prezident Stavebnej komory Slovenskej republiky

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

Ing. Silvia Bačová, SPRAVIS s.r.o.

Michal Kalina, konateľ K-design, s.r.o., www.stopohnu.sk

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

11:40 – 12:00

Sanácia bytového domu po požiari a škode spôsobenej vodou.

Výhody vyplývajúce zo obnovy bytového domu profesionálnou sanačnou firmou – sanačiou, verus obnova bytového domu stavebnou spoločnosťou po požiari a škode spôsobenej vodou.

Michal Straka, Generálny riaditeľ Sanac, s.r.o.

12:00 – 12:10

Ekonomické Právne Informácie

Nový partner ZLSBD poskytujúci komplexný informačný systém pre komerčnú sféru, verejnú aj štátnu správu, prehľad legislatívy od r. 1945 s prepojením na databázu súdnych rozhodnutí, komentárov a odbornej literatúry.

Renáta Šrámková, obchodná zástupkyňa spoločnosti S-EPI s.r.o.

12:10 – 13:15 Obed

13:15 – 14:15

Dokážu správcovia a spoločenstvá vlastníkov vymáhať nedoplatky naozaj efektívne? (diskusné fórum)

Problémy v praxi v otázkach zákonného záložného práva rok po zmene § 15 bytového zákona. Vymáhanie nedoplatkov od odsťahovaných vlastníkov. Ako finálne odstrániť problém vymáhania pri nájomcoch?

diskutovať budú:

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

Mgr. Silvia Valichnáčová, Finlegal services, s. r. o.

JUDr. Martin Maliar, odborník na civilné a insolvenčné právo

Ing. Karol Jursa, predseda predstavenstva OSBD v Dunajskej Stredě

Ing. Jarmila Machová, Správa majetku mesta Partizánske, n. o.

14:00 – 18:00

Ochutnávka pívnych špecialít remeselných pivovarov Strednej Európy od „Pojazdnej pivotéky“

14:15 – 14:35

Požiadavky EED (Smernica Európskeho parlamentu a Rady 2018/2002/EU o energetickej efektívnosti) v praxi.

Smernicou Európskeho parlamentu a Rady 2018/2002/EU z 11. decembra 2018 sa zmenila smernica Európskeho parlamentu a Rady 2012/27/EU o energetickej efektívnosti. EÚ v nej navrhuje opatrenia v oblasti odpočtov a poskytovania informácií o vyúčtovaní alebo spotrebe tepla, chladu a TUV, ktoré sú dodávané z centrálného zdroja. Aké zmeny čakajú vlastníkov bytových domov?

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

14:35 – 14:50 Prestávka, občerstvenie

14:50 – 15:50

Sankcie ukladané domovým poriadkom a ich vymožiteľnosť. Zákon č. 476/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. (diskusné fórum)

Zavedenie inštitútu domového poriadku do bytového zákona. Primeranosť sankcií a ich vymožiteľnosť. Zmeny v možnostiach zverejňovania dlžníkov. Montáž zdvihacieho zariadenia v bytovom dome bez súhlasu vlastníkov. Vlastníci bytov a NP ako vlastníci bytového domu.

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Peter Pamula, predkladateľ zákona č. 476/2019 Z. z. a poslanec NR SR

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

15:50 – 16:10

Zdravá fasáda celých 13 rokov

AZvýšte komfort bývania vlastníkov s dlhodobou zdravou fasádou so zárukou

Radek Hubeňák, CEO UMYJEM TO SK, s. r. o.

16:10 – 16:25 Prestávka, občerstvenie

16:25 – 17:25

Mandátna zmluva ako zastretý výkon správy a jej právne úskalia (diskusné fórum)

Prečo vôbec vzniká mandátny vzťah pri výkone správy a možnosti jeho ukončenia. Dôvody absolútnej neplatnosti mandátnej zmluvy. (Ne)možnosť prenosu zodpovednosti na mandatára. Najčastejšie pochybenia v praxi a návrhy zmien do budúcnosti. Limity trestnoprávnej ochrany právnych vzťahov založených na základe mandátnej zmluvy. Môže byť poisťníkom mandatár a poisteným byť SVB?

diskutovať budú:

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

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

JUDr. Peter Golha, Generálna prokuratúra SR

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

Ing. Tomáš Orem, bývalý predseda „Spoločenstva vlastníkov Fedinova 2/4“

17:40 – 17:50

Efektívny systém pre online odpočet vody a tepla

Výsledky pilotného projektu online odpočtu v sieti Antik Telecom. Zber dát z vodomeroch a pomerových rozdeľovačov tepla ENBRA v reálnom čase bez potreby investície do centrálnej zbernej jednotky.

Peter Blaas, ANTIK Telecom s.r.o.

17:50 – 18:00

Inteligentné služby pre servis výťahov

Naše inovatívne služby slúžia pre plynulejší, spoľahlivejší a bezpečnejší chod výťahov v budove. Zoznámime vás so službou 24/7 Connected Services, ktorá dokáže predvídať poruchu a sama si požiada o servisný zásah.

Ing. Robert Kačejník, obchodný zástupca KONE, a.s.

19:00 – 21:00 Večera

20:30 – 04:00

Kultúrny a sprievodný program

– príhovor generálneho partnera UMYJEM TO SK s.r.o.

– krst brožúry „4 elementy zdravého bytového domu“

– koncert Evy Mázikovej (21:00)

– diskotéka od samotného majstra Československa v djingu '89 Apa Egrýho (22:00)

PIATOK 6. 3. 2020

10:00 – 10:50

Špecifiká správy nebytových priestorov (v bytovom dome) a iných budov, ktoré nemajú charakter bytového domu

Primerané použitie zákona č. 182/1993 Z. z. na rôzne typy budov nie je jednoduché. Správa iných objektov prináša komplikácie napr. v otázke hlasovania alebo zmlúv podľa Občianskeho či Obchodného zákonníka.

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

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

Ing. Martin Krupa, konateľ APIS facility management, s.r.o.

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

10:50 – 11:20

(Ne)spotrebitelsky charakter zmlúv pri výkone správy (Oxfordská debata)

Moderná debata, v ktorej sa stretávajú štyria odborníci a argumentujú 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.

Debatu vedie JUDr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

a diskutovať budú:

JUDr. Martin Maliar, odborník na civilné a insolvenčné právo

Ing. Július Malý, BYTSPOL, s.r.o.

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD a mediátorka, predseda SVB

Ing. Alexander Janovič, predseda predstavenstva OSBD Senica

11:20 – 11:30

RENOVO – Financovanie obnovy bytového domu

RENOVO úver je špeciálny produkt na financovanie rôznych účelov v súvislosti s obnovou bytového domu.

Ing. Michal Smolej, expert pre komunálnu klientelu, Československá obchodná banka, a. s.

11:30 – 11:45 Prestávka, občerstvenie

11:45 – 12:45

Praktikum správcu bytového domu

Po roku sa naše zladené kvarteto vracia s pätnástimi komplikovanými, ba až bizarnými prípadmi a otázkami z praxe, ktoré sa oplatí vypočúť. Aj keď sa riešenia na začiatku zdali byť nemožné, predsa sa ich podarilo nájsť. Svieža a veľmi poučná bodka na záver kongresu.

účastníci debaty:

JUDr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

JUDr. Marek Valachovič, PhD., advokát

Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov

Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD a mediátorka

12:45 – 13:00 Ukončenie kongresu

13:00 Obed

GENERÁLNI PARTNERI



VYSTAVOVATELIA



REKLAMNÍ PARTNERI



PARTNERI



Výťahy Pardubice a.s.



Vydavateľský & vzdelávací dom

PP Poradca podnikateľa



VEREJNOPRÁVNI PARTNERI



MEDIÁLNI PARTNERI



OBECNÉ noviny



ZLEPŠOVÁK správcu bytových domov



Bratislavský KURIÉR