



VÁS POZÝVA NA SEMINÁR  
**O LEPŠEJ SPRÁVE BYTOVÉHO DOMU  
V STAREJ ĽUBOVNI**

**12. marca 2020, 14:00 - 19:00 hod.**  
**Hotel Familia**

Továrenská 827, 064 01 Stará Ľubovňa

#### 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

#### PREDNÁŠAJÚCI

JUDr. Mgr. Marek Perdík  
Mgr. Silvia Valichnáčová  
Miroslav Kantner  
Mgr. Nina Sovič  
Boris Rozsa  
Daniel Ferdinandy  
Ing. Peter Filičko  
Pavol Durkáč

#### PARTNERI



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

[www.lepsiasprava.sk](http://www.lepsiasprava.sk)

## PROGRAM

**14:00 – 14:15** *Mgr. Nina Sovič, výkonná riaditeľka ZLSBD*

### **Predstavenie aktuálnej činnosti Združenia pre lepšiu správu bytových domov**

**14:15 – 14:40** *Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD*

*Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

### **Domový poriadok v zmysle bytového zákona. Sankcie ukladané domovým poriadkom a ich vymáhateľnosť (zákon č. 476/2019 Z. z.)**

Zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa najnovšou novelou dopĺňa o ustanovenia domového poriadku. V praxi táto zmena znamená jeho zaradenie do legislatívneho rámca zákona v plnej miere. Ako sa k tejto problematike postaví a ako postupovať pri vymáhaní možných sankcií za porušenie domového poriadku?

**14:40 – 15:00** *Boris Rozsa, UMYJEM TO SK s.r.o.*

### **Čistá fasáda = zdravý bytový dom**

Ako sa dá predísť zdravotným problémom, ktoré spôsobuje znečistená fasáda bytového domu? Čistou fasádou získate nielen zdravší bytový dom, ale aj zhodnotíte svoju nehnuteľnosť.

**15:00 – 15:25** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD, Mgr. Silvia Valichnáčová, právnička ZLSBD*

*Miroslav Kantner, prezident Asociácie vlastníkov bytov*

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

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

**15:25 – 15:45** *Daniel Ferdinandy, Ferdinandy Consulting Slovakia s.r.o.*

### **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.

**15:45 – 16:00** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

### **Povinná aktivácia elektronických schránok pre spoločenstvá vlastníkov ([www.slovensko.sk](http://www.slovensko.sk))**

V zmysle digitalizácie štátnej správy vznikla za účelom zjednodušenia komunikácie povinnosť zriadenia elektronickej schránky. Pre spoločenstvá vlastníkov máme podrobný popis postupu „ako na to“ spolu s jednoduchým manuálom.

**16:00 – 16:20** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, Finlegal services, s.r.o.*

### **Aktuálne otázky výkonu zákonného záložného práva formou dobrovoľnej dražby a vymáhania nedoplatkov od vlastníkov**

Vlastníci bytov a nebytových priestorov majú prednostné postavenie medzi záložnými veriteľmi. V praxi sa však správcovia a predsedovia SVB stavajú k tomuto problému inak a ostávajú v omyle. Príďte si vypočuť argumenty osvedčené praxou.

**16:20 – 16:35** **Prestávka (káva, čaj)**

**16:35 – 16:55** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD, Miroslav Kantner, Asociácia vlastníkov bytov*  
**15 legislatívnych návrhov ZLSBD v oblasti požiarnej bezpečnosti v kontexte nešťastných udalostí výbuchu plynu v Prešove.**

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

**16:55 – 17:15** *Ing. Peter Filičko, REHAU s. r. o.*

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

Dobre pripravená obnova prebehne hladko a prinesie vlastníkovi 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.

**17:15 – 17:35** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

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

Aké povinnosti vyplývajú správcovi a spoločenstvám vlastníkov bytov a nebytových priestorov v zmysle zákona č. 223/2019 Z. z. o sčítaní obyvateľov, domov a bytov v roku 2021?

**17:35 – 17:55** *Miroslav Kantner, Asociácia vlastníkov bytov*

**Riešenie problémov rozpočítavania tepla v bytovom dome**

Máte v bytových domoch vo vašej správe meranie a rozpočítanie tepla a iných plnení nastavené korektné? Ak nie, prídte sa dozvedieť ako na to.

**17:55 – 18:15** *Pavol Durkáč, ista Slovakia, s. r. o.*

**Digitalizácia v oblasti merania a rozpočítavania nákladov na teplo a vodu. Najnovšia technológia automatizovaných diaľkových odpočtov a elektronická správa dát o spotrebe.**

V zmysle smernice EED budú čoskoro koneční spotrebiteľia informovaní o svojej spotrebe častejšie ako iba raz ročne. Budte na zmeny pripravení už dnes.

**18:15 – 18:35** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD*

**Trestná zodpovednosť správcov bytových domov, predsedov a členov rady**

Zodpovednosť je nevyhnutnou súčasťou výkonu správy a v spoločnosti správcov a spoločenstiev panuje mylná mienka o tom, kto je za čo zodpovedný a do akej miery. Na prednáške sa budeme venovať aj trestnej zodpovednosti spoločenstiev vlastníkov ako právnických osôb.

**18:35 – 19:00** *JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD, Miroslav Kantner, Asociácia vlastníkov bytov*

**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 novej blízkej budúcnosti.

**19:00**

**Záver a diskusia**

Prihlásiť sa môžete prostredníctvom registračného formulára na [www.lepsiasprava.sk](http://www.lepsiasprava.sk) alebo e-mailom [info@lepsiasprava.sk](mailto:info@lepsiasprava.sk). Prihlášky zasielajte priebežne, najneskôr však do 11. 3. 2020 alebo do obsadenia kapacity priestorov. Počet miest je limitovaný!

**Vstup je voľný.**