

ODBONÝ SEMINÁR O LEPŠEJ SPRÁVE BYTOVÝCH DOMOV

A PRAKTICKÝ WORKSHOP „ONE-ON-ONE“

Vážený správca alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a neb. priestorov,

dovoľujeme si Vás pozvať na **bezplatný „Seminár o lepšej správe bytových domov“ a workshop ONE-ON-ONE**, ktoré organizuje Združenie pre lepšiu správu bytových domov (ďalej ako „ZLSBD“) za účelom zvyšovania kvality správy bytových domov. Na bezplatnom seminári sú prezentované 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. Príďte si nielen vypočuť, ale hlavne s nimi diskutovať a dosiahnuť tak lepšiu správu bytových domov. Workshop následne pokračuje po skončení seminára s individuálnou možnosťou konzultácie a priamym osobným kontaktom, prebieha moderným spôsobom s individuálnym prístupom. Odborným garantom programu je predseda ZLSBD JUDr. Mgr. Marek Perdík.

ZLSBD je najväčším združením v oblasti výkonu správy s **832 členmi a 268 411 združenými bytmi a nebytovými priestormi na Slovensku**. Poskytuje odborné poradenstvo a na základe získaných skúseností rieši otázky budúcej legislatívy. Seminár sa bude konať

27. apríla 2023, Hotel 11, Ďurkova 11, 949 01 Nitra

od 10:00 do 17:00 hod. (seminár)

od 17:00 do 17:45 hod. (workshop)

[PROGRAM SEMINÁRA](#)

[A REGISTRÁCIA ONLINE \(PREKLIK NA WEB\)](#)

10:00 – 10:05

Novinky a prínosy členstva v ZLSBD ako najväčšieho združenia na Slovensku v rovine výkonu správy. Spolupráca na novej legislatíve.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

10:05 – 10:25

Vyhláška MH SR č. 503/2022 Z. z. "o rozpočítavaní" ktorá nahrádza vyhlášku MH SR č. 240/2016 Z. z. ZLSBD bolo súčasťou pracovnej skupiny, ktorá spracovala znenie novej vyhlášky a práve z toho dôvodu je predmetom diskusie poukázanie na pozitíva a negatíva novej vyhlášky.

- ustanovenie teploty teplej vody na odbernom mieste
- pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode
- pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo dodaného tepla alebo množstva tepla vyrobeného v dec. zdroji tepla a ekonomicky oprávnených nákladov na teplo vyrobené v tomto zdroji tepla

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

10:25 – 10:40

Praktické výhody elektronického hlasovania vlastníkov a procesný postup uplatňovania.

Osvedčeným spôsobom prejavu hlasovacieho práva vlastníkov sa stalo tzv. elektronické hlasovanie zavedené zákonom č. 67/2020 Z. z.. Ide o inštitút, ktorý bude nevyhnutnou súčasťou výkonu správy.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

10:40– 11:00

Prečo nepodceňovať starostlivosť o fasádu

Boris Rózsa, FAMUS s. r. o.

11:00 - 11:20

Dosah nárastu cien stavebných materiálov a prác na poistné sumy vlastníkov v bytových domoch

Poistný trh sa neustále vyvíja a mení. Tomu je potrebné prispôbovať nielen poistné zmluvy, ale celkový prístup k poisteniu majetku a zodpovednosti všeobecne. Rady od makléra s najvyšším rastom uzavretých poistných zmlúv pri výkone správy si môžete prísť vypočítať osobne.

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

11:20 – 11:40

PREMIOVÉ služby poistenia

Ing. Milan Holindák, PREMIUM Poisťovňa

11:40 – 12:00 (diskusné fórum)

Zbytočnosť a protiprávnosť fenoménu „zdržal sa“ na hlasovaní vlastníkov

- platný hlas vlastníka vs. započítaný hlas vlastníka
- počet prítomných vs. počet hlasujúcich vlastníkov
- „poloprítomný“ vlastník
- kedy sa rozhodnutie považuje za rozhodnutie

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

účastníci semináru

12:00 – 13:00

Dlhšia prestávka (obed, káva, čaj, občerstvenie)

13:00 – 13:20

Chyby v procese odmeňovania predsedov SVB, členov rady, zástupcov vlastníkov a spôsoby ich nápravy.

Z praxe jednoznačne vyplýva nesprávny až nezákonný spôsob odmeňovania osôb vo vzťahu k výkonu správy. Ide pritom len o chybovosť legislatívy.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

13:20 – 13:40

Regulácia cien energií vo vzťahu k právam a povinnostiam správcov bytových domov. Ustanovujúce nariadenia vlády k zákonu č. 250/2012 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach

Najväčšou témou v poslednom období je práve nestabilné predstavovanie riešení k otázkam zvyšovania cien energií. Vlastníkom bytov a nebytových priestorov sú ponúkané riešenia v závislosti od vzťahov k dodávateľom, ktoré nie sú jasné a určité. Paleta možností ponúkaná nestabilnou legislatívou je predmetom tejto prednášky.

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

13:40 – 13:50

Metodika ukladania sankcií vlastníkom a iným osobám pri porušení domového poriadku

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

13:50 – 14:00

Elektromobilita v bytových domoch

Problém dopravných prostriedkov na elektrický pohon presahuje hranicu automobilov a zasahuje do bežného života každého z nás. Či už ide o uskladnenie elektrokoložiek, čoraz častejšie vznikajúce požiare, odber elektrickej energie bez kontroly a tak ďalej.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

14:00 - 14:20

Profesionálni elektrikári

Od roku 2005 sa venujeme prevažne bytovým domom, projekty a realizácie rekonštrukcie elektroinštalácií, domácich telefónov, čipových otváraní dverí, kamerových systémov pre bytovky.

Bohuš Žila, BM Elektro s. r. o.

14:20 – 14:30

Prestávka (káva, čaj, občerstvenie)

14:30 – 14:50

27 praktických vylepšení zmluvy o výkone správy v roku 2023

Naše vzorové dokumenty pravidelne aktualizujeme a zmluvu o výkone správy sme pre rok 2023 obohatili o 27 inovácií najmä z praxe, ktoré riešia mnoho nielen nepredpokladaných problémov. Príďte si ich vypočuť a staňte sa modernejším správcom.

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

14:50 – 15:10 (diskusné fórum)

Pravda vs. dobro ako princípy výkonu správy bytových domov. Malé slová s veľkým významom v zákone č. 182/1993 Z. z..

- zápisnica vs. oznámenie o výsledku hlasovania
- kedy je hlasovanie právnym úkonom
- osobomesiace a kontrola v praxi
- rozdiel medzi pojmi "služba" a "vlastníctvo"

diskutovať budú:

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

15:10 – 15:30

Možnosti trestnoprávných postihov vlastníkov bytov pri nedodržíaní povinnej opatrnosti pri manipulácii s plynovými zariadeniami

Využitie inštitútu krajnej núdze podľa § 24 Trestného zákona pri odstavení plynového zariadenia vlastníka bytu, trestný čin všeobecného ohrozenia podľa § 284 a § 3285 Trestného zákona a jeho využitie pri činnostiach súvisiacich so správou bytových domov, postup pri podávaní trestného oznámenia na vlastníka bytu, praktický prípad právoplatného odsúdenia vlastníka bytu pre zavinené spôsobilie úniku plynu do priestorov bytového domu

JUDr. Peter Golha, Generálna prokuratúra Slovenskej republiky

15:30 – 15:40

Prestávka (káva, čaj, občerstvenie)

15:40 – 16:25 (diskusné fórum)

Zodpovednosť správcu za riešenie havarijných situácií v bytových domoch

Vznik havárií, pojem bezprostredného ohrozenia, poisťné udalosti a ich likvidácie, nepovinné revízie.

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

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

Ing. Milan Holindák, PREMIUM Poisťovňa

Boris Rózsa, FAMUS s. r. o.

16:25 – 16:35

Energetické komunity bytových domov ako riešenie energetickej krízy podľa zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike

Vznik energetických komunit medzi bytovými domami, koncový odberateľ ako aktívny odberateľ, spotreba vyrobenej elektrickej energie a jej distribúcia pre iné bytové domy, praktické príklady zo zahraničia

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

16:35 – 16:45

Nesprávne postupy správcu a spoločenstiev pri vymáhaní nedoplatkov nad 2.000 eur

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

16:45 – 17:10

Pripravované legislatívne zmeny v oblasti správy byt. fondu na Slovensku a bytová politika 2030

Nové definície pojmov, zmeny v orgánoch SVB a kontrolnej činnosti, vymedzenie zmluvy o obstaraní služieb domu (ako náhrady za mandátnu zmluvu), vymedzenie každého bytového domu ako právnickej osoby na účely výkonu správy, vznik registra domov a bytov, podrobné určenie pravidiel o hlasovaní v samostatnej vyhláske, zápis spôsobu výkonu správy na liste vlastníctva

JUDr. Mgr. Marek Perdík, predseda ZLSBD

Miroslav Kantner, člen predsedníctva ZLSBD

17:10

Ukončenie seminára a losovanie cien

WORKSHOP

17:10 – 17:45

Dialógy, diskusie, výmena skúseností a riešenie problémov a otázok konfrontáciou

REGISTRÁCIA ONLINE (PREKLIK NA WEB)

Registrovať sa môžete aj prostredníctvom e-mailu info@lepsiasprava.sk alebo telefonicky na čísle **0911 230 012**. V prípade otázok nás môžete kedykoľvek kontaktovať.

S pozdravom,



JUDr. Mgr. Marek Perdík
predseda ZLSBD



Seminár v Banskej Bystrici



Seminár v Košičiach