



SPRÁVA BUDOV

2019

ZÁVERY

z 8. medzinárodnej konferencie

VYHODNOTENIE KONFERENCIE SPRÁVA BUDOV 2019

Tohoročná v poradí už 8. medzinárodná konferencia Správa budov 2019 sa uskutočnila v dňoch 10. – 12. apríla 2019. Priestory hotela Galeria THERMAL v Bešeňovej sa už tradične stali miestom stretnutia správcov všetkých typov s firmami, ktoré poskytujú správcovi svoje produkty či služby. Účastníci konferencie zhodnotili, že to bola mimoriadne vydarená akcia. Konferenciu ako každý rok zorganizovalo Združenie správcov a užívateľov nehnuteľností. Reportáž o tejto konferencii, pre správcov bytových domov a nebytových priestorov, vám prinášame v nasledujúcich riadkoch.

Organizácia

Tohoročná 8. medzinárodná konferencia **Správa budov 2019** sa konala v dňoch 10. – 12. apríla 2019 opätovne v priestoroch hotela Galeria Thermal Bešeňová**** a hotela Bešeňová***, ktoré sú súčasťou aquaparku Bešeňová.

Záštitu nad konferenciou prevzal PaedDr. Ľuboslav Ďerák, minister dopravy a výstavby SR. Ako prednášatelia sa opäť zúčastnili pracovníci ministerstva z odboru koncepcie bývania a mestského rozvoja, sekcie bytovej politiky, ako aj pracovníci ŠFRB, SOL, pracovník z Úradu na ochranu osobných údajov.

Odbornými garantmi konferencie boli zástupcovia SvF TU Košice, Stavební fakulty ČVUT Praha a VŠB-TU Ostrava. Ako hosť konferencie vystúpil predseda SČMBD a predseda predstavenstva SZBD a Občanského sdružení majitelů domů v ČR.

Mediálnu podporu máme od V. O. Č. Slovakia s.r.o. prostredníctvom www.tzbportal.sk/sprava-budov, ENERGIE portal, časopisu Správca bytových domov a iných médií. Za nezištnú podporu a pozdvihnutie odbornej úrovne konferencie sa chceme poďakovať všetkým partnerom a prítomným firmám.

Generálnymi partnermi tohoročnej konferencie boli spoločnosti: **LUKYSTAV s.r.o.** a **HENKEL Slovensko, spol. s r.o.**

Naše poďakovanie patrí taktiež všetkým aktívnym aj pasívnym partnerom konferencie, menovite:

- Allianz – Slovenská poisťovňa, a.s.
- ANASOFT APR, spol. s r.o.
- ASES GROUP, SE
- BASF Slovensko spol. s r.o.
- Baumit, spol. s r.o.
- Caparol Slovakia s.r.o.
- Certa K s.r.o.
- DataCentrum, s.r.o.
- EKONORM s.r.o.
- ENBRA SLOVAKIA s.r.o.
- ESM YZAMER s.r.o.
- Finančné centrum, a.s.
- FV- Plast, a.s.
- ista Slovakia, s.r.o.
- J.M. Trade spol. s r.o.
- LAK CONSULTING s.r.o.
- MONT-ALU, s.r.o.
- NECO SK, a.s.
- Ostendorf – OSMA s.r.o.
- OTP Banka Slovensko a.s.
- POLYFORM, s.r.o.
- Prvá stavebná sporiteľňa, a.s.
- Rehau s.r.o.
- Rozváděče Vsetín, s.r.o.
- Saint-Gobain Construction Products, s.r.o., divízia Rigips
- Sanac s.r.o.

- SanaTOP s.r.o.
- SPP, a.s.
- ŠADA-SK, s.r.o.
- TECEM spol. s r.o.
- THERMO/SOLAR Žiar s.r.o.
- TT-VÝTÄHY s.r.o.
- UMYJEM TO SK s.r.o.
- UPONOR, s.r.o.
- V.I.Trade s.r.o.
- VIAM – dražobná spoločnosť s.r.o.
- Výťahy Pardubice, a.s.

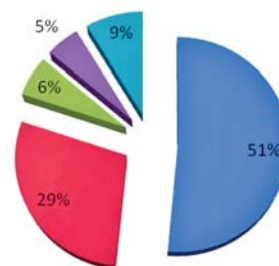
Cieľové skupiny

Na konferencii Správa budov 2019 sa zúčastnilo skoro 330 účastníkov. Z uvedeného počtu sme zaregistrovali 196 účastníkov správcovských spoločností. Na konferenciu prijali pozvanie zástupcovia profesionálnych správcovských spoločností spravujúcich bytové domy ako fyzické osoby, zástupcovia spoločenstiev vlastníkov bytov, pracovníci stavebných a správcovských bytových družstiev, zástupcovia bytových hospodárstiev, vlastníci bytov a nebytových priestorov, ktorí majú záujem o informácie, ako majú postupovať pri správe vo svojom dome. Konferencie sa zúčastnili aj pracovníci štátnej správy s agendou správy budov, stavebných konaní a pod.

Rozdelenie účastníkov podľa typu

	POČET
Profesionálni správcovia (živnostníci, s.r.o., a.s.)	101
Stavebné, bytové a správcovské družstvá	56
Spoločenstvá vlastníkov bytov	12
Mestské bytové podniky, bytové hospodárstva a pod.	10
Iné (združenia, zástupcovia mestských úradov, neziskové organizácie,...)	17
Spolu:	196

- Profesionálni správcovia (s.r.o., živnostníci, a.s.)
- Stavebné, bytové, správcovské družstvá
- Spoločenstvá vlastníkov bytov
- Mestské bytové podniky, bytové hospodárstva
- Iné (združenia, zástupcovia mestských úradov, štátna správa)



Firmenné prezentácie

Priestor pri prednáškovej miestnosti bol vyhradený pre partnerov konferencie. Zástupcovia firiem svojimi produktmi či službami vstupujú do bytových domov, venujú sa obnove domov či obnove technických častí a zariadení.

Zástupcovia firiem na/pri stolíkoch rozložili svoje propagačné materiály, ako aj roll-upy. Počas prestávok mali možnosť osloviť účastníkov konferencie a diskutovať s nimi o produktoch a službách, ktoré poskytuje ich firma. Taktiež účastníci mohli konzultovať témy, ktoré ich zaujali v prednáškach prezentujúcich sa firiem. Každý z partnerov sa snažil zaujať návštevníkov hlavne svojimi novinkami z odboru, v ktorom podniká, ale aj činnosťou ktorá je dôležitá pre správcov.



Obsahová náplň konferencie

Na 8. ročníku medzinárodnej konferencie Správa budov 2019 sme sa snažili vytvoriť jednotlivé sekcie tak, aby účastníci mali možnosť sa aktívnejšie zapojiť do prednášaných tém a to prostredníctvom panelových diskusií. Naším zámerom bolo dať príležitosť prednášajúcim firmám a inštitúciám získať priamu spätnú väzbu a účastníkom konferencie zase dať možnosť klásť priame otázky, ktoré ich aktuálne najviac zaujímali. Vytvoril sa tým priestor, v ktorom sa firmy, alebo inštitúcie späť so správou inšpirovali príkladmi z reálnej praxe správcov. Firemné prednášky boli toho roku špecifikované viac na riešenia konkrétnych problémov správcov, čo ocenila väčšina účastníkov konferencie.

Mimo firemných prednášok vystúpili so svojimi poznatkami aj odborníci z vysokých škôl, zástupcovia SOI, MDaV SR, ŠFRB, Úradu na ochranu osobných údajov, ZSVB a SZBD. Privítali sme aj hostí z Českej republiky, zástupcov Svazu Českých a Moravských Bytových Družstev, ktorí nám prišli bližšie predstaviť ako prebieha správa u nich.

Tohoročná konferencia bola rozdelená do 5 sekcií nasledovne:

- I. FINANČNÉ SLUŽBY A LEGISLATÍVA
- II. MERANIE A ROZPOČÍTAVANIE
- III. OBNOVA BYTOVÝCH DOMOV
- IV. TZB
- V. SPRÁVA BUDOV



Prvý deň konferencie sme otvorili témou financií a legislatívy. Prvými prednášajúcimi boli doc. Ing. & Ing. František Kuda, CSc. a Ing. Eva Wernerová Ph.D. z Technickej univerzity v Ostrave, ktorí nám priblížili tému Oblasť výkonu správy a prevádzkovania budov. Nové právne predpisy a technické normy súvisiace s obnovou budov nám predstavila prof. Ing. Zuzana Sternová, PhD., ktorá je odborníčkou v danej problematike. Účastníci sa od zástupkyne PSS, a.s. Ing. Kataríny Niňajovej dozvedeli nielen o možnostiach poskytovania úverov na obnovu BD ale aj ako ostať šetrnými k prostrediu a svojej peňaženke. V duchu obnove kvality a efektívne bola aj prednáška ŠFRB.

Objasnenie možnosti vymáhania nedoplatkov od neplatičov a to formou dobrovoľnej dražby vysvetlil zástupca dražobnej spoločnosti VIAM s.r.o. Mgr. Richard Beli. Firma Finančné centrum a.s. predstavila typ poistenia pre správcov, ktorý je preukázateľne vhodný k zápisu do registra správcov na MDV SR. V legislatívnej časti sa účastníci konferencie dozvedeli od Ing. Miloša Hajdina, riaditeľa odboru koncepcie bývania a mestského rozvoja, sekcie bytovej politiky Ministerstva dopravy a výstavby SR informácie o realite zákona č. 246/2015 o správcach bytových domov.

Čo zaujalo správcov snád' najviac, bola tematika týkajúca sa SOI. Najčastejšie chyby pri vyúčtovaniach, ako aj zistené pochybenia v činnosti správcov sú „horúce zemiaky“, ktoré sa týkajú nás všetkých. Nečudo preto, že po prednáškach SOI nasledovala búrlivá diskusia. Musíme pochváliť zástupcov SOI, ktorí sa na ozaž úprimnými odpoveďami snažili vyhovieť všetkým. V diskusii sa rozoberali prevažne nejasnosti v legislatíve, hlavne čo sa týka



zákona 182/1993 Z. z. Veľmi riešenou témou boli pokuty. Zástupcovia SOI sa snažili správcov poukázať aj na možnosti, ako pokutám predchádzať. V praxi veľaokrát nastáva situácia, kedy aj napriek nejasnostiam v legislatíve musí SOI riešiť priestupky, s ktorými sama nie je vždy stotožnená. V praxi sa často stáva, že zákonnú zodpovednosť nesie správca, aj keď v skutočnosti on nemusí byť tým, ktorý vinu spôsobil. Typickým príkladom je vodomer, ktorý nebol vymenený z dôvodu nesprístupnenia bytu vlastníkom. Pokutu však dostane správca. SOI prezentovala správny postup, ako sa dá tomuto predísť a pokute za určitých okolností zamedziť. Veríme, že počas dlhej diskusie sa snád' všetci správcovia dozvedeli odpovede na témy, ktoré ich pri práci pália. Ako to uhasiť – to sa dozvedel snád' každý následne aj v individuálnych konzultáciách, ktoré trvali naozaj dlho...

Druhý deň konferencie boli obidve sekcie venované technickým oblastiam. So svojimi prednáškami vystúpili SPP, o solárnej podpore ohrevu vody v BD nám odprednášali zástupcovia firmy THERMO/SOLAR Žiar s.r.o. So svojou prednáškou vystúpila aj spoločnosť Certa K s.r.o. Prednášku o sanácii po požiaroch a ško-

dách spôsobených vodou nám odprezentoval Ing. Ľubomír Géze (SANAC, s.r.o.)

V technickej časti účastníkov zaujali odborné prednášky, ktoré priniesli inovatívne technické riešenia v bytových domoch, ktoré v praxi môžu aplikovať správcovia pri svojej činnosti. Podnetné boli aj ponuky služieb pre správcov pri optimalizácii procesov riadenia, merania spotreby energií, zberu a vyhodnocovania dát a pod., ktoré odprezentovali spoločnosti ista Slovakia s.r.o., ESM YZAMER, s.r.o., ANASOFT APR, spol. s r.o., Techem spol. s r.o., či ENBRA SLOVAKIA s.r.o. O dôležitosti Rekuperácie – legislatívny a hlavne zdravotný – Imperatív vetrania nám porozprával Ing. Jozef Mihál z J.M. TRADE spol. s r.o. Záver II. sekcie tvorila prednáška Ing. Slobodníka, ktorý so spoluzakladateľmi predstavili novovzniknutý ARTAV.

V poobedňajšom programe druhého dňa bola konferencia venovaná novej téme – prevencii požiarov. V podaní Ing. Cinculu (za spoločnosti POLYFORM, s.r.o. a firmu ASES Group, SE) sme počuli prednášku zameranú na elimináciu požiarov. O tom, čo všetko môže vzniknúť pri požiarnej kontrole mala pútavú prednášku Juliána Michaláčová.

O opravách a sanáciách balkónov z praxe hovoril zástupca generálneho partnera konferencie Ing. Slavomír Vician zo spoločnosti HENKEL SLOVENSKO spol. s r.o. V dnešnej dobe je veľmi riešeným problémom aj sanácia fasád od rôznych povrchových nečistôt a plesní, ktoré môžu ohrozovať zdravotný stav obyvateľov bytových domov. O tejto problematike nám porozprávali firmy, ktoré sa ňou zaoberajú. Ide napríklad o spoločnosti Caparol Slovakia s.r.o. a UMYJEM TO s.r.o. O obnove bytov a zázemia hovorili predstavitelia spoločnosti Rigips.



S veľmi zaujímavou prednáškou „Budúcnosť obnovy BD z pohľadu realizátora“ vystúpil Ing. Branislav Madáč, zástupca generálneho partnera konferencie LUKYSTAV s.r.o. Po jeho prednáške



rezonovala prezentácia Ing. Štefancovej zo spoločnosti Baunit, spol. s r.o. Obe prednášky vyústili do veľmi zaujímavej diskusie, ktorú moderovala Ing. Monika Štefancová. Ocenili sme prístup Ing. Štefancovej, kde bol naozaj prejavovaný úprimný záujem zo strany firiem dozvedieť sa od správcov, aké problémy ich najviac trápia. V diskusii sa spolu aj s Ing. Madáčom pokúsili nájsť spoločné riešenia. Rozprúdila sa totiž téma ohľadom problematiky celospoločenského charakteru. Na jednej strane správcovia vyžadujú kvalitne vykonané zatepľovacie práce, no na druhej strane je tu nedostatok pracovnej sily, ktorý núti firmy vykonávať import zahraničnej pracovnej sily a jej následne zaškolenie. Diskutovalo sa o tom, či práve to je možnou príčinou nekvalitne odvedených prác, s ktorými sa správcovia vo svojej praxi stretávajú. Vzrast ceny práce je páličivým miestom pre konečného odberateľa, ktorými sú samotní vlastníci.

Tretí deň konferencie

So svojimi prednáškami vystúpili aj predstavitelia zo SvF TU Košice ako doc. Ing. Danica Košičanová, PhD. a Ing. František Vranay, PhD. Na dôležitosť detailov pri obnove rozvodov TZB v BD poukázal Ing. Igor Krajčovič zo spoločnosti Rehau s.r.o., ktorý sa pripojil k tematike zo včeraššieho dňa a zameral sa hlavne na význam protipožiarnych opatrení a výmeny vzduchotechnických potrubí. O obnove bytového jadra nám porozprával Ing. Sasarák (UPONOR, s.r.o.). Sekciu TZB uzavrela zaujímavá prednáška na tému nových trendov v senzorovej technike a jej aplikácii v polyfunkčných budovách a panelových domoch spoločnosti NECO SK, a.s.



Po prestávke boli prezentácie zamerané na praktické činnosti pri správe budov. Na začiatku vystúpil s prednáškou hosť z Čiech doc. Ing. Pavel Svoboda, CS. z ČVUT Praha. Prezidentka ZSVB Ing.



Monika Šamková nám porozprávala o problematike odmeňovania predsedu SVB. So svojou prednáškou vystúpil aj Ing. Vojtech Molnár. Ďalej sekcia pokračovala časťou, ktorá bola venovaná

odpovediam na konkrétne otázky, ktoré zaslali účastníci konferencie vopred spolu s prihláškou. Najviac otázok bolo k aplikácii zákona 182/1993 v praxi. Na problematiku odpovedala JUDr. Adamová Tomková, z časových dôvodov však nestihla odpovedať na všetky otázky správcov. Témam, na ktoré nestihla odpovedať, sa budeme venovať v najbližších číslach tohto časopisu.

Tak ako v minulom roku aj tohto roku sa celá konferencia zakončila búrlivou diskusiou k téme: „Komora správcov Áno alebo NIE?“, ktorú otvoril prezident Združenia správcov a užívateľov nehnuteľností Mgr. Eugen Kurimský. Úvahy o zriadení Komory správcov predniesol doc. JUDr. Ľubomír Fogaš, CSc. Po jeho prezentácii nasledovala diskusia, do ktorej sa okrem správcov a SVB zapojil na záver aj Ing. Miloš Hajdín z Ministerstva dopravy a výstavby SR. Z časových dôvodov diskusia nemohla pokračovať, čo je veľká škoda. Čo nám diskusia prinesie – to ukáže až čas.

Interaktívna konferencia

Ako vždy, aj tohto roku mal každý účastník možnosť zaslať spolu s prihláškou otázku, na ktorú chcel dostať odpoveď alebo tému, o ktorej by sa diskutovalo. Zo skúsenosti z prechádzajúceho roka sme v programe konferencie nechali priestor na diskusiu ku každej téme jednotlivo po každej sekcii zvlášť. Nečudo, že účastníci konferencie diskutovali po každej sekcii, kde sa riešili problémy týkajúce sa prednášaných tém. Všetky odpovede na otázky smerované na SOI, oblasť práva, budú priebežne uverejnené v časopise Správca BD.



Počas celej konferencie, mali možnosť účastníci si vymieňať svoje skúsenosti zo správy domov. Aj tento rok sa veľa diskutovalo počas prestávok, ako aj vo večerných hodinách.

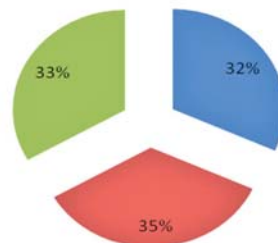
V spoločenskej časti druhého večera bola tombola, kde vylosovaní účastníci obdržali hodnotné ceny. Vstupenkou do tomboly bolo vyplnenie dotazníka účastníka konferencie.

Všetky dotazníky boli prečítané a zhodnotené. Bolo odovzdaných 132 dotazníkov.

V ďalšej časti sa venujeme ich vyhodnoteniu:

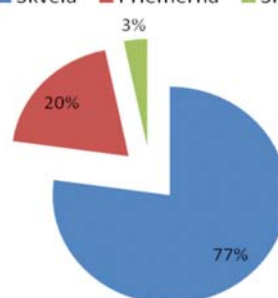
Na otázku č. 2: Na konferencii som bol:

■ Prvý krát ■ Bol som už viackrát ■ Som každoročný účastník



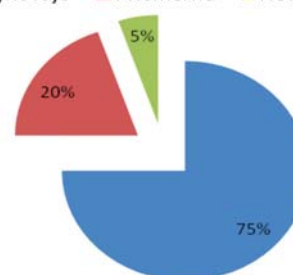
Na otázku č. 3: Organizácia konferencie bola:

■ Skvelá ■ Priemerná ■ Slabá



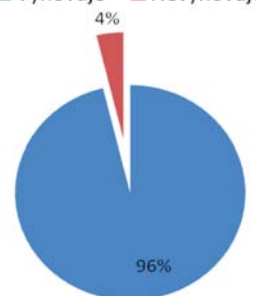
Na otázku č. 4: Miesto konferencie: Bešeňová

■ Vyhovuje ■ Priemerne ■ Nevyhovuje



Na otázku č. 8: Budúci rok plánujeme konferenciu v termíne 1. – 3. 4. 2020. Je pre vás tento termín vyhovujúci?

■ Vyhovuje ■ Nevyhovuje



Na otázku č. 5: Čo sa najviac páčilo na konferencii alebo čo je treba zachovať:

- Dobrý výber a profesionalita prezentujúcich
- Obsahovo skvelé prednášky, odborné bloky
- Organizačná stránka konferencie na veľmi dobrej úrovni
- Dĺžka prednášok tak akurát
- Prezentujúce firmy – ich odbornosť
- Miesto konferencie

- Skvelá účasť, pohoda, dobrá atmosféra
- Väčšina prednášok, ich odbornosť, odbornosť prednášajúcich
- Možnosť výmeny názorov
- Všetky diskusie
- Organizácia konferencie
- Možnosť relaxovať počas pobytu, nočná saunová show
- Ubytovanie
- Možnosť diskutovať, panelová diskusia
- Výmena skúseností medzi správcami
- Výber prezentovaných tém
- Strava, obsluha, skvelý personál
- Zachovať miesto konania konferencie
- Zachovať kultúrne a spoločenské aktivity, ktoré boli na konferencii
- Prezentácie na vysokej úrovni
- Kultúrno-spoločenské aktivity po prednáškach
- Družné kolektívne rokovania, možnosť diskusie v kuloároch
- Prednášky SOI a o ochrane osobných údajov
- Priateľský charakter konferencie
- Oceňujem, že sa zúčastnili spoločnosti, ktoré na konferencii predtým neboli – rozšírilo sa portfólium
- Veľmi dobrá diskusia čo sa týka odpovedí SOI a problémoch rozpočítavania
- Kladne hodnotím vynechanie prílišných detailov v prednáškach
- Že to bola medzinárodná konferencia



Na otázku č. 6: Najviac sa mi nepáčilo na konferencii

- Priestory pre občerstvenie, organizácia obeda
- Malo by byť menej prezentácií
- Káva nebola chutná, dať lepší kávovar
- Neopakovať témy prednášok
- Zaradiť viac vecí čo trápia správcov

- Príklady z praxe a ich spôsob riešenia, ktoré jednoznačne neupravuje zákon 182/1993 Z. z.
- Strava, systém stravovania, množstvo a kvalitu
- Hluk z baru rušil prednášajúcich a záujemcov o prednášky
- Nedostatočná kapacita miest na jedenie
- Doplniť viac sedenia pri stoloch na prednáškach aby sa dalo písať
- Technické prednášky
- Obsah prednášok – žiadne odporúčania, rady pre správcov



- Odborné firmy – znova len reklama na vlastné produkty a služby
- Nedodržanie časového rozsahu
- Nikto nemal prednášku len 20 minút – predĺžiť dobu na 30 minút
- Občerstvenie počas prestávok dopĺňať
- Slabý šalátový bar, málo vegetariánskych a bezpečnostných jedál
- Oddelené jedálne
- Zlyhalo dopĺňanie nápojov – voda, káva, čaj
- Dlhá a neúčinná diskusia
- Chýbalo viac času na odpovede na otázky z praxe
- Jeden čašník v lobby bare pri recepcii je málo, nestíhal obsluhovať
- Ubytovanie mimo prednáškovej miestnosti

Na otázku č. 7: Čo by ste chceli zmeniť, resp. doplniť v novele č. 283/2018 zákona 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a NP

- Skoro všetko v novele nie je dobré
- Vlastníci nemajú záujem o celý bytový dom, ale len o svoj byt
- Je potrebné vytvoriť nový zákon
- Zaradiť do zákona postih pre vlastníka za neplnenie svojich povinností

- Vyhodiť z novely nezmyselné kvórum na hlasovanie
- Spresniť niektoré body podľa praxe
- Hlasovanie o odmene správcu
- Doručovanie zmluvy o výkone správy po zmene
- Zvýšiť právomoci správcov voči nezodpovedným vlastníkom bytov
- Nechať hlasovanie po jednej hodine v plnom rozsahu ako to bolo pred novelou
- Veľa je toho na zmenu
- Predseda spoločenstva nemusí byť vlastník bytu – zmeniť ako bolo predtým
- Zrušiť § 14 – hlasovanie nadpolovičnou väčšinou a 3/4 a hlasovať len tí, ktorí sú prítomní na schôdzi
- Jednotný regulovaný poplatok za výkon správy na celom Slovensku
- Doriešiť legislatívne povinnosti rovnaké pre všetky typy správy
- Spresniť terminológiu ktorá nekorešponduje s novelou, upraviť znenie
- Určiť sankcie, keď vlastník bytu a NP nevpustí správcu do bytu na kontrolu, revízie, opravy
- Ponechať postup písomného hlasovania ako to bolo predtým
- Zástupca vlastníkov, predseda, člen rady, upratovačka (ak je vlastník) odmeňovať bez odvodov štátu – odmeniť týchto vlastníkov za funkcie z finančných prostriedkov, ktoré už boli raz zdanené
- Zrušiť potrebné kvóty na hlasovanie – nedá sa dosiahnuť potrebná účasť vlastníkov
- Rozšíriť možnosť účelu použitia FPÚaO
- Vlastníci nemajú záujem o účasť na schôdzach, nezaujímajú vlastníkov o veci spoločné v dome
- Povinnosť správcu zvolať schôdzu predžiť na raz za 3 roky, inak v prípade potreby
- Zjednotenie povinností správcov a predsedu
- §14 a, b zákona 182/1993 – nefunkčné

- Zákon nevyhovuje polyfunkčným domom
- Chýba možnosť rozhodovania správcov za vlastníkov, ktorí nie sú odborníci
- Chýba vzor predpisu úhrad za plnenia
- Chýbajú kritéria ako sa majú uspokojovať jednotlivé položky predpisu úhrad za plnenia
- Iné kvórum hlasovania vlastníkov pri exekúciách
- Zaviesť komisie vlastníkov a určiť ich právomoci
- Jednoznačné výklady chýbajú v zákone
- Doplniť odovzdávanie dokumentácie od developerov
- Postihy pri neodovzdaní dokumentácie od predchádzajúceho správcu
- Jednoznačnejšie výklady jednotlivých paragrafov zákona, veľa nejasných odstavcov a paragrafov
- Ukončenie funkcie predsedu po ukončení jeho volebného obdobia, ak nikto nechce byť predsedom
- Školenie pre predsedov je nutnosť
- Spresniť moment začiatku plynutia 30-dňovej lehoty na doručenie ZoVS
- Zmierniť požiadavku podpisu zápisnice len na jedného overovateľa



Na otázku č. 9: Napíšte témy a vaše návrhy pre zlepšenie konferencie v roku 2020

- Pozvať gestorov zákona 182/1993 Z. z. a č. 245/2015 Z. z.
- Začať pracovať na zjednotení požiadaviek na registráciu zmlúv, neexistuje žiaden register ZoVS, zmluvy o SVB sa registrujú
- BOZP – revízie VTZ
- PO aktívne bleskozvody, revízie požiarnych zariadení
- Cenník prác za služby správcu
- Bežná údržba bytového domu dodávateľsky
- Informovať účastníkov v krátkom bloku, čo správcu čaká v správe v ďalšom roku 2021 – čo bude nové a čo iné
- Pestrejší program so zapojením účastníkov, aj športové

aktivity

- Dať väčší priestor SOL, aspoň 2 bloky
- Výklad zákona 182/1993 vybrané paragrafy vysvetliť
- Výmena rozvodov elektroinštalácie, aj vo vzťahu s nehorľavou úpravou
- Viac času na odpovede na otázky z praxe správcu – konkrétne problémy FO a pod.
- Viac legislatívy a príkladov praxe
- Obnova a výmena výťahov
- Osloviť aj nové firmy, ktoré sa budú prezentovať
- Vystúpenie správcov z výkonu správy, hlavne overené postupy, riešenia konkrétnych problémov s neprispôsobivými vlastníkmi
- Workshopy – praktické zručnosti
- Diskusie o problémoch z praxe
- Problematika nakladania s odpadmi – ZERO Waste
- Workshopy – mediácia, praktické zručnosti
- Viac prednášok elektrina, plyn, vzduchotechnika, energetická certifikácia
- Vytvoriť viac menších kolektívov správcov s určitou témou z praxe za účelom výmeny skúseností
- Viac sa venovať dotazom v rámci riešení problémov, aby sa riešili v kongreske nie na chodbách
- Prednášky zamerať na legislatívne zmeny, viac sa zamerať na zákon 182/1993 a jeho novely
- Viac priestoru na diskusiu
- Preškolenie správcov
- Zaslať odpovede na otázky mailom
- Metodické usmernenie po novelách



Na otázku č. 10: Iné pripomienky

- Miesto trička dať niečo iné ako upomienkový predmet
- Menej prednášok, aby bolo viac času na wellnes
- Obed pre účastníkov pripraviť jednotný, aby nebola možnosť výberu

- Viac panelových diskusií k problémom správy
- Pouvažovať o termíne konferencie v mesiaci jún
- Urobiť porovnanie ako vplyva výška poplatku za správu na výšku tržieb zo správy s inou výškou poplatku za služby
- Zmeniť spôsob zabezpečenia ubytovanie – otrasný systém
- Zmeniť sedenie v konferenčnej miestnosti, viac stolov na písanie
- Širšia ponuka v bare
- Skrátiť konferenciu na 2 dni



Záver

Združenie správcov a užívateľov nehnuteľností zorganizovalo konferenciu Správa budov už ôsmykrát. Cieľom a snahou konferencie je zjednotiť všetkých, ktorí chcú podporiť odbornosť a profesionalitu správy budov, bez ohľadu na to, aký typ správy vykonávate. V našom Združení správcov a užívateľov nehnuteľností je miesto aj pre vás. Každého, kto by chcel pomôcť svojou odbornou radou alebo návrhom, každého, kto vie, chce a môže ľubovoľne prispieť k zlepšeniu podmienok správy či už legislatívnym, technickým, právnym alebo iným príspevkom, návrhom či radou, radi prijímate. Každému členovi ponúkame možnosť prispieť svojimi zámermi a myšlienkami k spoločnému dielu a vytvoriť tak veľkú rodinu, ktorá si bude navzájom pomáhať. Čiastočne sa to už aj podarilo. Naši členovia prichádzajú na konferenciu nielen preto, aby získali nové vedomosti, ale aj preto, aby sa zase stretli s príjemnými osobami, kolegami, priateľmi či známymi, na ktoré sa celý rok tešia, že sa zasevidia a porozprávajú.

Myšlienka z dotazníka: S priebehom konferencie, programom a prostredím som bol veľmi spokojný a držím palce aj do ďalšieho obdobia.

Záverom chceme poďakovať všetkým, ale naozaj VŠETKÝM za účasť a podporu.

