EXPRESSIS VERBIS

BYTOVEČKA

1 KOMIKS ZO ŽIVOTA BYTOVKY

KONFERENCIA KES 2026

PODUJATIE PREKVAPILO

10 OTÁZOK, 10 ODPOVEDÍ

ODPOVEDE NA VAŠE OTÁZKY ZA OSTATNÉ OBDOBIE

NOVÁ POSILA V ZDRUŽENÍ

ROZHOVOR S NINOU SOVIČ

PRÍHOVOR
predsedu

Naše združenie sa za ostatný rok opäť poriadne rozrástlo. Prekročili sme v celkovom počte združovaných priestorov magickú hranicu 200.000 priestorov. Sme spokojní, že rozsah našich služieb je trvalo udržateľný a tento rast zvládame bez straty schopnosti napĺňať Vaše očakávania.

Záver roku 2025 bol pomerne náročný, ale vo všetkom ho prekonal začiatok tohto roku. Pripravovali sme konferenciu s očakávaniami, že prinesie množstvo noviniek a všetko muselo do seba perfektne zapadnúť. Dnes už vieme, že naša snaha nebola márna v tomto čísle Vám prinášame reportáž z konferencie, ktorá aj nás veľmi pozitívne prekvapila. Zúčastnilo sa jej 395 účastníkov, 31 vystavovateľov a priniesli sme množstvo noviniek, ktoré ste na iných podujatiach pre správcov ešte nevideli. Platí to pre odborný program, vystavovateľov, ale aj nové formáty.

Jednou z informácií, ktoré konferencia tento rok priniesla, je poznatok, že sa všetci stále radi hráme. Účastníci si obľúbili „pani Helenku“, ale v bytových domov môžeme nájsť nekonečné množstvo osobností a charakterov a ešte viac variácií ich vzťahov. Už tento rok sme na jednom internom podujatí nášho člena odskúšali kreslenú postavičku a vznikol nápad na komiks. Jeho prvý diel prinášame už v tomto čísle a veríme, že Vás zaujme a nájde si miesto pre pokračovanie.

Čaká nás ešte množstvo práce, ale pribudla nám skvelá posila a aj zmena dizajnu časopisu je výsledkom jej práce. Tešíme sa, že našu prácu a Vaše poslanie posúvame spoločne vpred a veríme, že sa nám a Vám všetkým darí a spolu sa posunieme vpred míľovými krokmi.

JUDr. Jozef Štora, LL.M., MBA

OBSAH

04
NOVÁ POSILA V ZDRUŽENÍ

08
KONFERENCIA KES 2026

12
10 OTÁZOK, 10 ODPOVEDÍ

21
BYTOVEČKA

23
SPRÁVCOVIA NIE SÚ NAJVÄČŠIE ZLO

26
KALENDÁR PODUJATÍ

28
SPRÁVCA MEDZI DVOMA OHŇAMI

33
ELEKTROKOLOBEŽKY A POŽIARE – RASTÚCE RIZIKO V PANELÁKOCH

36
PREČO SA OPLATÍ ZVERIŤ VYÚČTOVANIE TEPLA A VODY PROFESIONÁLOVI

NOVÁ POSILA V ZDRUŽENÍ

Mgr. Nina Sovič

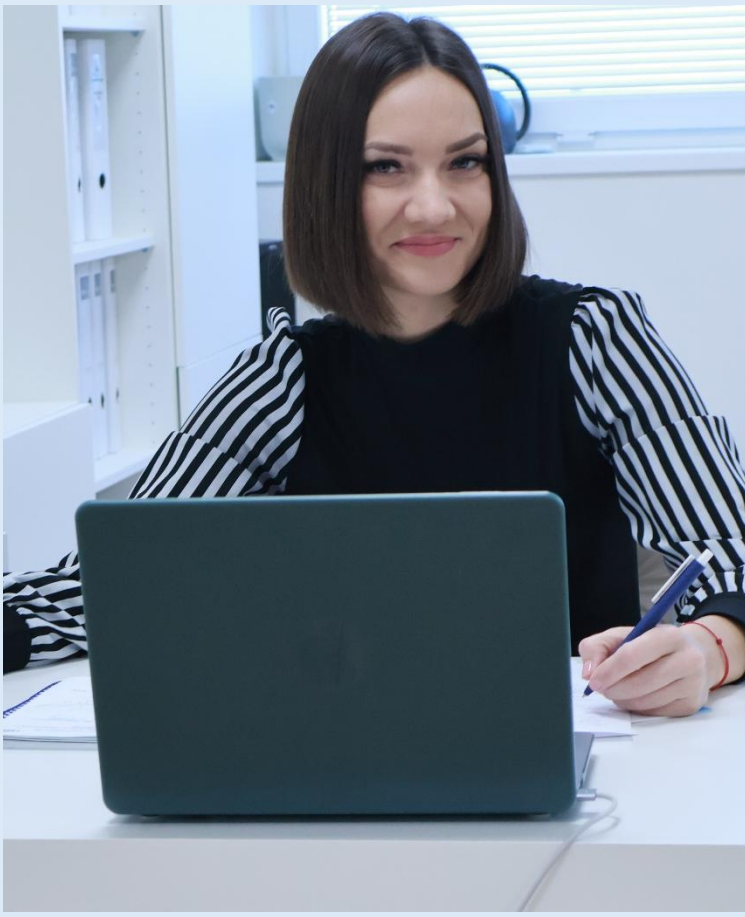
Ninu Sovič mnohí z vás určite zaregistrovali už skôr. V komunite správcov a spoločenstiev vlastníkov bytov sa pohybuje už niekoľko rokov. Viacerí si ju spájajú s iným občianskym združením, ktoré pôsobilo v rovnakej sfére ako Podpora správy.

“

Po jej odchode z tohto združenia však z komunity úplne nezmizla. Spolu s kolegom založila spoločnosť Energia budov s.r.o., prostredníctvom ktorej sa naďalej venuje témam energetiky a obnoviteľných zdrojov energie v bytových domoch.

S Ninou sme však zostali v kontakte aj naďalej. Pravidelne sme spolu komunikovali, brainstormovali a diskutovali o rôznych nápadoch či zlepšeniach, ktoré sme následne v Podpore správy aj aplikovali.

Po množstve rozhovorov sme napokon dospeli k prirodzenému rozhodnutiu – **Nina sa pridáva do tímu Podpory správy ako posila pre marketing**, popri svojej činnosti v spoločnosti Energia budov.



V oblasti výkonu správy sa pohybuješ už niekoľko rokov. Čo ťa viedlo k tomu, aby si v nej ostala pôsobiť aj naďalej?

Po mojom odchode z pôvodného združenia, v ktorom som pôsobila štyri roky, mi táto komunita naozaj ostala veľmi blízka. Hľadala som spôsob ako v nej zostať aj naďalej. Za tie roky mi totiž ľudia z tejto oblasti prirástli k srdcu. Správcovia, predsedovia spoločenstiev aj odborníci okolo správy bytových domov tvoria veľmi špecifickú komunitu – veľa sa stretávajú, diskutujú a zdieľajú skúsenosti. A práve to ma na tom vždy bavilo.

Aj vďaka kontaktom, ktoré som počas rokov získala, som sa stretla s profesorom Petrom Taušom, audítorom a odborníkom na obnoviteľné zdroje energie v bytovom sektore. Jedno naše dlhšie posedenie pri pohárik vína nakoniec viedlo k tomu, že sme sa rozhodli založiť si spolu spoločnosť Energia budov s.r.o.. Pod jej hlavičkou nás aj dnes môžu správcovia a spoločenstvá stretávať na rôznych odborných podujatiach a konferenciách.

**Takže ak by som mala odpovedať stručne,
v tejto sfére som ostala najmä kvôli ľuďom.**

Máš vlastnú firmu, ktorá pôsobí v tejto komunite. Ako si dospela k rozhodnutiu stať sa členkou tímu Podpory správy?

Od môjho odchodu z pôvodného združenia sme s Jožkom Štorom zostali v kontakte a pravidelne sme spolu komunikovali. Počas tých rozhovorov sme často diskutovali o rôznych nápadoch, ktoré by mohli Podpore správy pomôcť alebo ju posunúť ďalej.

Mala som množstvo skúseností a postrehov z predchádzajúcich rokov, a preto som sa rada podelila o svoje pohľady či nápady.

Marketing bol vždy niečo, čo mi bolo veľmi blízke. Popri podnikaní mi však trochu chýbal priestor na kreativitu – miesto, kde sa môžu aj odvážnejšie alebo netradičné nápady premeniť na niečo zaujímavé a užitočné pre komunitu. Pri našich brainstormingoch som sa vlastne znovu vrátila do toho kreatívneho sveta, ktorý mi chýbal. A práve to bol asi hlavný dôvod, prečo sme sa nakoniec rozhodli pre spoluprácu.

Zatiaľ to vyzerá tak, že sa veľmi dobre dopĺňame a brainstorming nám funguje. A verím, že výsledky tejto spolupráce čoskoro uvidia aj naši čitatelia.

Čo ťa na marketingu a tvorbe obsahu najviac baví a kde čerpáš inšpiráciu na nové nápady?

Najviac ma baví práve sloboda v tvorbe a kreativite. Marketing je pre mňa priestor, kde môžu vzniknúť rôzne nápady – aj tie, ktoré sa na prvý pohľad môžu zdať trochu šialené alebo pritiahnuté za vlasy. Práve to ma na tom baví najviac – že aj z takéhoto nápadu môže postupne vzniknúť niečo zaujímavé, čo sa dá ďalej rozvíjať a časom prerásť aj do väčších projektov.

Inšpiráciu čerpám najmä z našej komunity a z bežného života v bytových domoch. Práve situácie, ktoré ľudia dennodenne riešia, diskusie na stretnutiach či rozhovory so správcami často prinášajú tie najlepšie nápady.

> **Prioritne sa budem venovať marketingu, tvorbe obsahu a komunikácii**
>
> Či už s partnermi alebo s členmi našej komunity. Súčasťou toho bude aj príprava kratších článkov, informácií a komunikácia prostredníctvom e-mailov.
>
> Stretávať sa však budeme aj osobne na seminároch a konferenciách, ktoré Podpora správy organizuje. Dá sa teda povedať, že moja práca bude kombináciou kreativity, komunikácie aj osobného kontaktu s komunitou – jednoducho „z každého rožka troška“.

Na čo sa môžu čitatelia časopisu EXPRESSIS VERIBS v najbližšom období tešiť?

Určite na množstvo nových článkov a zaujímavých informácií z rôznych oblastí správy bytových domov. Chceme prinášať obsah, ktorý bude pre čitateľov nielen užitočný, ale aj inšpiratívny.

Okrem toho pripravujeme aj niekoľko noviniek a menších prekvapení. Jedno z nich dokonca čiastočne predstavíme už v tomto čísle na ďalších stranách. Zatiaľ to bude len malá ochutnávka niečoho, čo sa časom môže rozrásť do naozaj zaujímavého projektu.

Ak by si mala jednou vetou povedať, čo chceš do Podpory správy priniesť, čo by to bolo?

Verím, že môžem priniesť nový vietor a energiu, ktorá pomôže túto komunitu ešte viac prepojiť. Podpora správy má potenciál nielen rásť, ale aj ďalej spájať ľudí, ktorí v nej pôsobia.

Táto komunita totiž nie je iba profesijná. Je plná ľudí, ktorí sa stretávajú, diskutujú a často medzi sebou vytvárajú aj priateľstvá. Niekedy dokonca aj medzi správcami, ktorí si možno kedysi nevedeli prísť na meno. A práve to je podľa mňa na tom najkrajšie – spájať ľudí, nie ich rozdeľovať.

“

Záverom

Veríme, že táto spolupráca prinesie do Podpory správy novú energiu, nápady a ešte silnejšie prepojenie našej komunity. Našim cieľom je, aby Podpora správy bola miestom, kde sa ľudia stretávajú, zdieľajú skúsenosti a navzájom sa posúvajú ďalej.

Ak sa nám podarí komunitu ešte viac spojiť, inšpirovať a priniesť jej nové impulzy, budeme vedieť, že sme sa vydali správnym smerom. A veríme, že túto novú kapitolu budete spolu s nami vnímať pozitívne.

PODPORA SPRÁVY
OBČIANSKE ZDRUŽENIE
POMOC, PODPORA A PORADENSTVO PRI SPRÁVE BYTOVÝCH DOMOV

Mgr. Nina Sovič

+421 901 788 113
marketing@podporaspravy.sk

KONFERENCIA KES 2026

Hotel Bratislava
Seberíniho 9, Bratislava

4.2. – 5.2. 2026

395

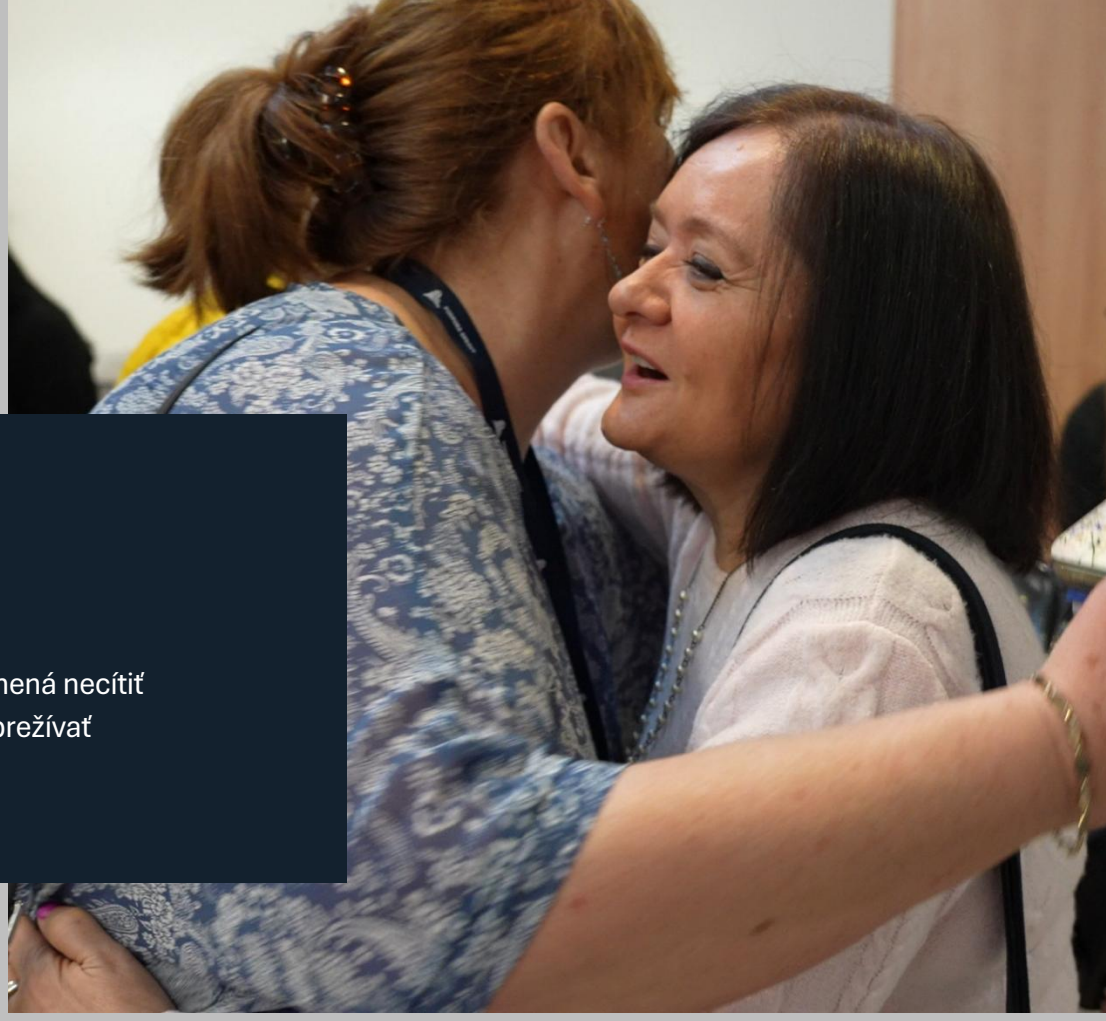
Účastníkov

31

vystavovateľov

Naša dvojdňová odborná konferencia **EFEKTÍVNA SPRÁVA 2026**, ktorá sa konala 4**. – 5. februára 2026 v Bratislave**, patrí medzi najvýznamnejšie podujatia komunity správcov na Slovensku. Z roka na rok sledujeme rastúci záujem, čo nás úprimne teší a zároveň zaväzuje posúvať kvalitu podujatia stále vyššie. Aj preto sme sa posledné dva roky rozhodli pre zmenu priestorov a konferenciu sme presunuli z komornejšieho prostredia klubu Penati v Dúbravke do väčších a komfortnejších priestorov Hotela Bratislava.

Výsledkom bol rekordný počet účastníkov, konferencie sa zúčastnilo takmer 400 ľudí, aby sme boli presní 395, z radov správcov, spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ako aj odborníkov z praxe. Kapacita podujatia sa naplnila už niekoľko týždňov vopred, čo nás síce veľmi potešilo, no zároveň sme museli registráciu predčasne uzavrieť. Súčasťou konferencie bolo aj 31 vystavovateľov, ktorí predstavili svoje produkty, služby a riešenia pre oblasť správy bytových domov, čím výrazne obohatili celkový program.



> **Spájame**
>
> Konkurovať si neznamená necítiť spolupatričnosť a neprežívať priateľstvá....

Program každoročne pripravujeme tak, aby bol vyváženou kombináciou odbornosti, aktuálnych tém a interaktívnych prvkov.

Naším cieľom nie je len odovzdávať informácie, ale vytvárať priestor pre diskusiu, zdieľanie skúseností a prirodzené prepájanie účastníkov s partnermi a prednášajúcimi. Aj tento rok sme priniesli množstvo zaujímavých prednášok reflektujúcich aktuálne výzvy v oblasti správy bytových domov, legislatívy či technických riešení.

Zároveň sa snažíme každý ročník obohatiť o niečo nové a netradičné. Veľký úspech zožal úvodný film vytvorený pomocou umelej inteligencie zo života „jedného správcu“, ktorý s nadhľadom, no zároveň realisticky poukázal na každodenné situácie, ktorým správcovia čelia.

Nechýbali ani moderné prvky ako 3D hologram či odľahčený stand-up vstup „Hesa Jašteráka“, ktoré priniesli do programu sviežosť a uvoľnenú atmosféru.

Neoddeliteľnou súčasťou konferencie sú aj sprievodné aktivity.

Pre účastníkov sme pripravili rôzne súťaže, tombolu aj dražbu o hodnotné vecné ceny. Veľmi obľúbený je herný koncept, v rámci ktorého účastníci získavajú indície pri jednotlivých vystavovateľských stolíkoch partnerov. Tento formát sa nám dlhodobo osvedčil, pretože prirodzene podporuje komunikáciu, umožňuje bližšie spoznať ponúkané riešenia a zároveň vytvára priestor na nadväzovanie nových kontaktov. Práve tieto neformálne stretnutia často vedú k spoluprácam, ktoré pokračujú aj po skončení konferencie.

Počas celého podujatia panovala veľmi príjemná, priateľská a otvorená atmosféra, čo potvrdzovali aj pozitívne reakcie účastníkov.

Mimoriadny ohlas mala aj interaktívna kriminálna hra „Kde je Helenka“, do ktorej sa zapojilo množstvo z nich. Napätie a zvedavosť sprevádzali účastníkov počas celej konferencie, až kým sa na záver nepodarilo záhadu rozlúštiť. Pani Helenka sa napokon našla a „odmenila“ účastníkov až 37 cenami v celkovej hodnote viac ako 10 000 eur, čo bolo symbolickým a veľmi príjemným vyvrcholením celého podujatia.

Stredajší večer patril oddychu a zábave. Pre účastníkov bol pripravený hudobný program v štýle Karola Duchoňa, pričom spevák bol jeho takmer dokonalým stvárnením. Atmosféra bola výborná – účastníci sa bavili, tancovali a spievali až do skorých ranných hodín. Aj tieto neformálne momenty sú dôležitou súčasťou konferencie, pretože posilňujú komunitu a vzťahy medzi ľuďmi, ktorí sa počas roka stretávajú najmä v pracovnom prostredí.

Veľmi si vážime množstvo pozitívnych ohlasov, ktoré sme po skončení konferencie dostali – či už od účastníkov alebo od partnerov. Práve vďaka partnerom, ktorí podujatie podporili, sa nám podarilo zabezpečiť jeho vysokú úroveň a zároveň udržať účastnícke poplatky na minimálnej úrovni. Za ich dôveru a spoluprácu im patrí naše úprimné poďakovanie.

Konferencia EFEKTÍVNA SPRÁVA tak aj tento rok potvrdila svoje miesto ako platforma, ktorá spája odborníkov, prináša nové poznatky, inšpirácie a zároveň buduje silnú komunitu ľudí, ktorým záleží na kvalite správy bytových domov. Už teraz sa tešíme na ďalší ročník a veríme, že bude opäť o krok lepší.

> **Účasť a spokojnosť je vizitkou organizátora...**

10 OTÁZOK, 10 ODPOVEDÍ

01

Môže vlastník užívať spoločný priestor na základe povolenia pre služobný byt, ktorý užíval jeho otec?

Podľa poskytnutých informácií bol súhlas s užívaním udelený vtedajším vlastníkom domu, ktorým bol štátny podnik, pričom súhlas je udelený in personam, teda konkrétnej osobe. V uvedenom povolení, nie je časové obmedzenie, ani podmienky odplatnosti užívania. Povolenie zároveň neobsahuje iné jednoznačné identifikátory osoby, ktorej bolo uvedené, okrem mena a priezviska. Povolenie sa na neho nevzťahuje ako na vlastníka konkrétneho bytu, ale ako na zamestnanca podniku. Máme za to, že takéto povolenie stratí alebo stratilo platnosť, ak bola splnená čo i len jediná podmienka z uvedených:

a) vtedajší vlastník domu zanikol bez právneho nástupcu,
b) vtedajší vlastník domu previedol vlastníctvo bytov a nebytových priestorov na jednotlivých užívateľov bez toho, aby ich zaviazal k strpeniu takéhoto bremena alebo ich informoval o existencii takejto dohody,
c) osoba, ktorej bolo povolenie udelené, zomrela, alebo byt ďalej neužíva ako byt vo vlastníctve pôvodného vlastníka domu,
d) osoba, ktorej bolo povolenie udelené, nie je vlastníkom bytu v danom dome.

Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že nakoľko priestor užíva navyše syn osoby, ktorej bolo povolenie udelené, prevod práv a povinností plynúcich z tohto povolenia neboli predmetom zmlúv, ktorými boli nadobúdané byty v dome do osobného vlastníctva a táto dohoda nebola nijako obnovená, práva z nej zanikli. Terajší užívateľ teda užíva spoločnú vec nad rámec svojho spoluvlastníckeho podielu, bez právneho dôvodu, čím sa bezdôvodne obohacuje. S ohľadom na uvedené odporúčam vec riešiť dohodou o vyprataní, alebo v prípade neúspešnej snahy o dohodu žalobou o vypratanie prostredníctvom právneho zástupcu.

resitech

S nami sa rodí úspešné hlasovanie aj spokojná správa

02

Pokiaľ je odsúhlasený v písomnom hlasovaní generálny súhlas na montáž klimatizácie v dome, môže byť tento bod doplnený v Dodatku k zmluve o výkone správy, alebo nie a je to súčasť domového poriadku?

Takýto súhlas vopred v zásade nie je dodatkom ničoho a môže byť v oboch dokumentoch, ale nemusí. Odporúčame toto pravidlo upraviť v zmluve o výkone správy, ktorá má záväzkovo-právny charakter, na rozdiel od domového poriadku.

03

Postačuje písomné vyjadrenie záujmu vlastníkov o zvolanie schôdze?

BytZ vyžaduje expressis verbis "Žiadosť štvrtiny vlastníkov". Dokument o záujme so zvolaním schôdze nepredstavuje úkon zákonom vyžadovanej žiadosti a niekto z vlastníkov by sa mohol úspešne brániť na súde, že keďže nešlo o žiadosť, ale len o akúsi anketu, neboli dodržané procesné náležitosti a teda schôdza je neplatná. Najmä v prípade „rizikových“ vlastníkov odporúčam urobiť žiadosť a tú doručiť rade SVB alebo správcovi. Až keď rada, resp. správca, nezareaguje, môže ju vyhlásiť štvrtina vlastníkov alebo v prípade spoločenstva predseda.

04

Čo musím splniť, aby dom dostal lacnejšiu elektrinu v rámci energo-pomoci?

Priznanie distribučnej sadzby pre nebytové priestory pre časť bytového domu určenú **na bývanie** prebieha v súlade s vyhláškou Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 154/2024 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v elektroenergetike a niektoré podmienky vykonávania regulovaných činností v elektroenergetike (ďalej len „**Cenová vyhláška**“), ktorá nadobudla účinnosť od 01.07.2024. Podľa § 36 Cenovej vyhlášky platí:

(1) Ak správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov priamo prevádzkovateľovi distribučnej sústavy alebo prostredníctvom dodávateľa elektriny vyhlási, že užívanie spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu je spojené výlučne s užívaním bytov, nebytových priestorov alebo spoločných častí a spoločných zariadení len zraniteľnými odberateľmi elektriny v domácnosti, distribúcia elektriny a dodávka elektriny do odberných miest spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu sa považuje za distribúciu elektriny pre domácnosti a dodávku elektriny pre zraniteľných odberateľov elektriny v domácnosti; rovnako sa postupuje aj v bytovom dome, v ktorom sa nachádzajú telekomunikačné zariadenia poskytovateľov elektronických komunikačných služieb poskytujúcich služby výlučne pre užívateľov bytového domu alebo technologické zariadenia na výrobu tepla.

(2) Ak je časť nebytového priestoru alebo časť spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu využívaná na podnikanie, pre ostatné časti spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu sa priznáva sadzba pre domácnosti, ak časť nebytového priestoru alebo časť spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu využívaná na podnikanie tvorí odberné miesto priamo pripojené do distribučnej sústavy, ktoré je vybavené určeným meradlom a s uzavretou samostatnou zmluvou o dodávke elektriny alebo združenej dodávke elektriny.

Distribúcia elektriny a dodávka elektriny do spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu tvoriacich odberné miesto bytového domu, ktoré je spojené výlučne s užívaním bytov, nebytových priestorov alebo spoločných častí a spoločných zariadení **iba domácnosťami**, sa považuje za distribúciu elektriny a dodávku elektriny **pre domácnosť**.

14 EXPRESSIS VERBIS

Ak je niektorý nebytový priestor alebo časť spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu určená na podnikanie, možno pre ostatné časti spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu **priznať sadzbu pre odberateľov elektriny v domácnosti** len v prípade, ak nebytový priestor alebo časť spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu určené na podnikanie tvoria **samostatné odberné miesto** pripojené priamo do distribučnej sústavy, ktoré je vybavené určeným meradlom a s uzavretou samostatnou Zmluvou o dodávke elektriny alebo združenej dodávke elektriny.

Ak budete žiadať distribučnú sadzbu, budete potrebovať:

1. identifikačné údaje žiadateľa, ktorým je právnická osoba – správca bytového domu alebo spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov;
2. adresu pre doručovanie písomností;
3. údaje oprávnenej/kontaktnej osoby;
4. identifikáciu odberného miesta, na ktorom sa požaduje zmena distribučnej sadzby vrátane počtu odberných miest, na ktorých sa požaduje zmena; v prípade, ak sa požaduje zmena na viacerých odberných miestach zoznam odberných miest s príslušnými údajmi;
5. vyhlásenie žiadateľa v súlade s platnou Cenovou vyhláškou.

05

Sme družstvo a spravujeme aj byty v našom vlastníctve. Máme daňové úľavy?

Podľa zákona číslo číslo 595/2003 Z.z.§ 13 ods. 2 písm. d) o dani z príjmov od dane sú oslobodené aj **úhrady za výkon správy bytov vo vlastníctve bytových družstiev spravovaných týmito bytovými družstvami** a za výkon správy bytov spoločenstvami vlastníkov bytov,

06

V roku 2020 bola realizovaná obnova bytového domu. Pri odovzdaní a prevzatí diela bol spísaný zápis, v ktorom boli uvedené viaceré vady a nedorobky. Tieto vady boli zhotoviteľovi vytknuté, avšak doposiaľ nedošlo k ich odstráneniu. Z času realizácie obnovy, diela, sme zistili, že existujú faktúry, ktoré neboli dodávateľovi uhradené z akého dôvodu, netušíme ale neboli ani v rámci diela. Je nutné ich uhradiť teraz? Vlastníci nesúhlasia.

Dobrovoľne ich už teraz uhrádzať nemusíte a to ani v prípade, ak by boli dohodnuté vyslovene písomne. Podľa občianskeho práva je premlčacia lehota na záväzky 3 roky a podľa obchodného 4 roky. Zhotoviteľ by si musel nárok na ich úhradu uplatniť súdnou cestou, kde by ste namietli premlčanie a súd by im žalobu zamietol.

07

Dobrý deň, chcela by som sa opýtať, aké kvórum je potrebné na zmenu zmluvy o spoločenstve - či tiež nadpolovičná väčšina všetkých vlastníkov, aj keď by sme chceli "len" zmenu vo vyplatení preplatkov z vyúčtovania z poštových poukážok z vlastníka nehnuteľnosti na BÚ, odkiaľ prichádzajú platby (čo môže byť aj iná osoba, ako je vlastník) ďakujem.

Bez ohľadu na obsah sa každá zmena zmluvy o spoločenstve alebo zmluvy o výkone správy schvaľuje nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov. Zákon nepozná výnimky z obsahu, ktoré by sa schvaľovali nižším kvórom.

08

Vlastník bytu prerába v byte elektriku pričom to rieši aj cez hlavnú rozvodovú skriňu. Ja argumentujem, že po zrealizovaní rozvodov je potrebné predložiť revíznu správu. Kde konkrétne sa o tejto povinnosti hovorí? Ďakujem.

Dobrý deň, vyhláška 508/2009 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci s technickými zariadeniami tlakovými, zdvíhacími, elektrickými a plynovými a ktorou sa ustanovujú technické zariadenia, ktoré sa považujú za vyhradené technické zariadenia:

§ 9 Kontrola stavu bezpečnosti technického zariadenia

(2) Kontrola stavu bezpečnosti technického zariadenia sa vykonáva podľa príloh č. 5 až 10, bezpečnostnotechnických požiadaviek a sprievodnej technickej dokumentácie

a) počas výroby alebo montáže a po ich dokončení,

b) po inštalovaní na mieste budúcej prevádzky pred prvým uvedením do prevádzky a po inštalovaní na inom mieste7) s výnimkou technického zariadenia prenosného, prevozného alebo určeného na prepravu,

c) pred opätovným uvedením do prevádzky

1. po odstavení dlhšom ako jeden rok,
2. po demontáži a opätovnej montáži, ktorou môže byť ovplyvnený stav bezpečnosti,
3. **po rekonštrukcii a oprave; po oprave technického zariadenia elektrického, ak bola potrebná zmena istenia,**
4. ak jeho používanie bolo zakázané inšpektorom práce,

d) počas prevádzky podľa prevádzkových podmienok na základe posúdenia rizika, najmenej v ustanovených lehotách.

(3) Pred začatím kontroly stavu bezpečnosti technického zariadenia prevádzkovateľ po dohode s dodávateľom pripraví technické zariadenie na vykonanie kontroly a podľa potreby zabezpečí nevyhnutné ochranné opatrenia, najmä odpojenie od prívodu energie, meranie, odplynenie, dýchacie prístroje, oživovaciu techniku, obmedzenie počtu prítomných osôb.

(4) Osoba, ktorá vykonala kontrolu stavu bezpečnosti technického zariadenia podľa odseku 1, vyhotoví o výsledku kontroly doklad, ktorý odovzdá výrobcovi alebo prevádzkovateľovi. Doklad o výsledku kontroly stavu bezpečnosti technického zariadenia sa priloží k technickej dokumentácii technického zariadenia.

09

Je možno rozdeliť predpis a vyúčtovanie jedného priestoru na dva, nakoľko manželia majú podielové spoluvlastníctvo a nevychádzajú spolu? Nechcú platiť za druhého?

BytZ ako taký je koncipovaný ako vzťah správcu alebo SVB voči vlastníkovi bytu alebo nebytového priestoru. Vlastníkom môže byť jednotlivec fyzická osoba, prípadné právnická osoba, alebo skupina osôb. Práva a povinnosti sú však uplatňované smerom k priestoru a jeho vlastníkovi, ktorým je jedna osoba, alebo skupina osôb. Práva a povinnosti sú však nedeliteľné, predstavujú tzv. solidárne záväzky. Jasne to definuje § 14 ods. 3 BytZ, podľa ktorého

> "Za každý byt a nebytový priestor v dome má vlastník bytu alebo nebytového priestoru v dome jeden hlas pripadajúci na byt alebo na nebytový priestor v dome; to platí aj vtedy, ak je byt alebo nebytový priestor v dome v podielovom spoluvlastníctve viacerých osôb."

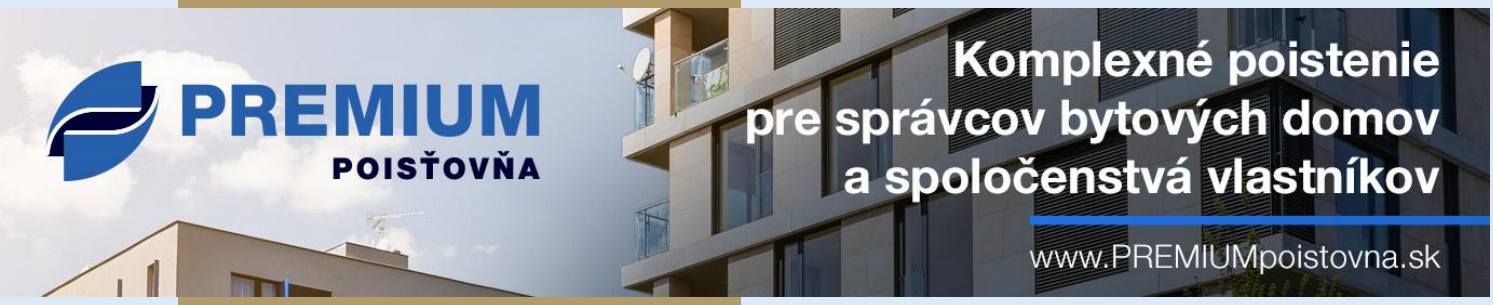
Z tejto dikcie je jednoznačne odvodený záver, že práva a povinnosti sa nedelia medzi podielových spoluvlastníkov a správca je oprávnený vybrať si alebo dohodnúť, voči ktorému spoluvlastníkovi bude konať a je potom vec vnútorného aplikovania práv podielových spoluvlastníkov, ako sa s tým vysporiadajú. Vnútorné vzťahy sa už potom neriadia ustanoveniami BytZ, ale § 139 OZ a nasl.

Spôsob určovania a platieb záloh a preddavkov určuje § 10 BytZ a je koncipovaný v súlade s pravidlami tvorby právnych noriem ako súbor práv a povinností vlastníka.

Správca vykonáva vyúčtovanie vždy na jednotlivé priestory a nie na ich podiely. Viaže ho k tomu § 8a ods. 2 BytZ, podľa ktorého

> "Správca je povinný najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka predložiť vlastníkom bytov a nebytových priestorov v dome správu o svojej činnosti za predchádzajúci rok týkajúcej sa domu, najmä o finančnom hospodárení domu, o stave spoločných častí domu a spoločných zariadení domu, ako aj o iných významných skutočnostiach, ktoré súvisia so správou domu. Zároveň je povinný vykonať vyúčtovanie použitia fondu prevádzky, údržby a opráv, úhrad za plnenia rozúčtované na jednotlivé byty a nebytové priestory v dome."

Pri akomkoľvek rozúčtovaní na podiely nie je možné určiť viacero veličín, napríklad spotrebu vody a tepla jednotlivých podielových spoluvlastníkov a ani ich rozhodnutie nemá vplyv na podmienky, určené právnymi predpismi a zmluvou o výkone správy, kde je spôsob rozúčtovania jasne daný a nie je možné ho individuálne meniť. Základnou podmienkou vymožiteľnosti nárokov je nespochybniteľosť, ktorú je v kontexte ochrany spotrebiteľa potrebné vyčíslovať v súlade s platnými dojednaniami zmluvných vzťahov alebo dikcie právnych predpisov. Z uvedených dôvodov nie je možné deliť ani zálohové predpisy, ani vyúčtovanie, ani osobitne uplatňovať práva podľa podielov na jednotlivých bytoch alebo nebytových priestoroch.



10

Mali sme nájomníka bytu, ktorý bol dňa 30. 07. 2025 vysťahovaný exekútorom. Byt bol odovzdaný v nevyhovujúcom stave, preto bolo nevyhnutné zabezpečiť jeho opravu. Náklady na opravu boli vyfakturované v decembri 2025. Chcela by som sa spýtať, aká je premlčacia doba na vymáhanie tejto faktúry súdnou cestou.

Náhradu škody rieši § 106 OZ :

(1) Právo na náhradu škody sa premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá.

(2) Najneskoršie sa právo na náhradu škody premlčí za tri roky, a ak ide o škodu spôsobenú úmyselne, za desať rokov odo dňa, keď došlo k udalosti, z ktorej škoda vznikla; to neplatí, ak ide o škodu na zdraví.

(3) Právo na náhradu škody spôsobenú niektorým trestným činom korupcie podľa osobitného zákona sa premlčí za tri roky odo dňa nadobudnutia právoplatnosti odsudzujúceho rozhodnutia súdu o spáchaní niektorého trestného činu korupcie, najneskôr za desať rokov odo dňa spáchania tohto trestného činu.

“

Máte otázky a podnety?

Nebojte sa opýtať, radi Vám na Vaše otázky odpovieme.

> **Bytový dom, v ktorom sa riešia všetky problémy, ktoré poznáte aj vy.**
>
> **Najživší bytový dom v správcovskej komunite.**

Každý bytový dom má svoje príbehy. Niektoré sú veselé, iné komplikované a niektoré by pokojne vydali na celý román alebo telenovelu. Presne z tejto myšlienky vznikla **Bytovečka** – náš kreslený bytový dom, v ktorom sa odohrávajú všetky tie situácie, ktoré správcovia, spoločenstvá aj vlastníci bytov veľmi dobre poznajú z praxe a ktoré chtiac či nechtiac musia riešiť.

Bytovečka je trochu špeciálny dom. Bývajú v ňom rôzne postavičky – vlastníci bytov, nájomníci, domovník, upratovačka, ale aj štvornohí obyvatelia. A ako to už v bytových domoch býva, pokoj tu nikdy netrvá dlho. Raz sa rieši susedský spor, inokedy hlasovanie vlastníkov, rekonštrukcia domu alebo nové nápady, ktoré môžu život v dome zlepšiť... alebo poriadne zamotať.

Postupne sa bude **Bytovečka rozrastať o nových obyvateľov** – a niektorí z nich môžu prísť priamo z našej komunity - správcov, spoločenstiev alebo partnerov, ktorí sa venujú rôznym oblastiam správy bytových domov, aj so svojimi príbehmi alebo riešeniami.

Príbehy Bytovečky

Príbehy budeme postupne odhaľovať aj v ďalších číslach časopisu *Expressis verbis*.

Na poslednej strane časopisu vás pozývame nahliadnuť do úplne prvého príbehu, ktorý vás veríme navnadí a budete sa tešiť na jeho ďalšie pokračovanie.

Máte vlastné príbehy?

A ak aj vy máte svoj vlastný „bytovkový“ príbeh, budeme radi, ak sa oň podelíte. Každý dom totiž skrýva situácie, ktoré sú raz úsmevné, inokedy poriadne zamotané a niekedy aj trochu na zaplakanie – no presne tie robia život v bytových domoch taký, aký je.

Máte zážitky pri správe domu?

Zažili ste niečo zaujímavé pri správe domu? Vyriešili ste netradičný problém so susedmi, rekonštrukciou alebo chodom bytového domu? Alebo máte príhodu, ktorá by si zaslúžila byť zvečnená v kreslenej podobe?

Pošlite nám ju na marketing@podporaspravy.sk. Možno práve váš príbeh inšpiruje ďalších a stane sa súčasťou Bytovečky – nášho kresleného domu plného skutočných situácií zo života.

SPRÁVCOVIA NIE SÚ NAJVÄČŠIE ZLO V BYTOVÝCH DOMOCH

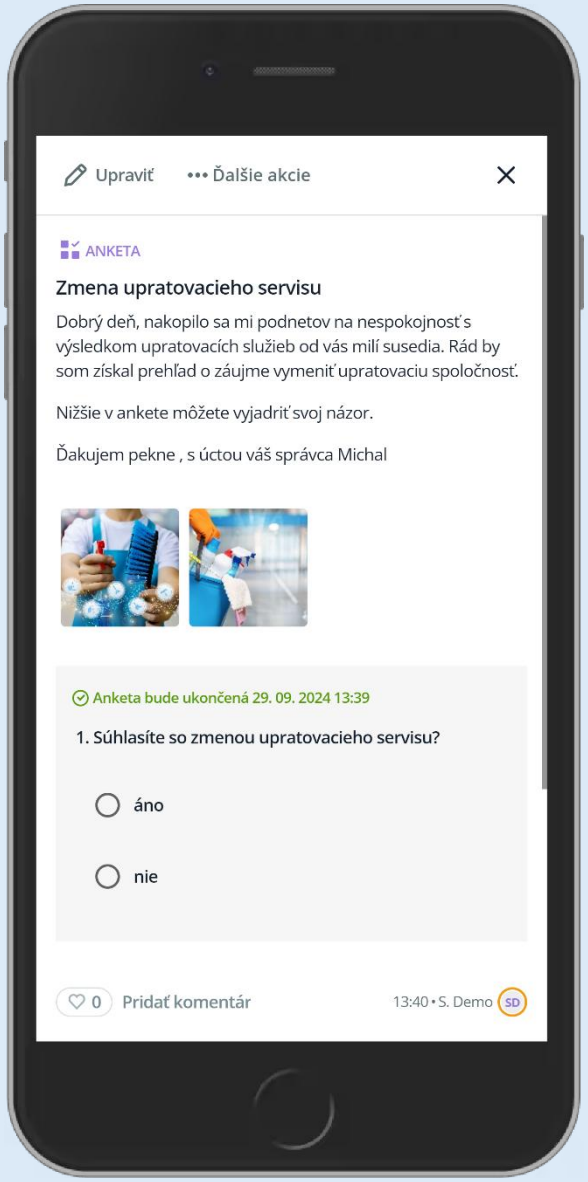
Len je už najvyšší čas začať voči vlastníkom fungovať inak. Dnešný správca je vystavený úplne iným nárokom ako správca v roku 2010. Očakáva sa okamžitá komunikácia, transparentnosť, dostupnosť informácií a rýchle rozhodovanie. Zároveň však administratíva, legislatívne povinnosti a komunikácia s vlastníkmi každoročne narastajú.

resitech

Správa bytových domov na Slovensku prechádza výraznou zmenou. Mení sa legislatíva, menia sa očakávania vlastníkov a zároveň sa mení aj technologické prostredie, v ktorom správcovia pracujú. To, čo ešte pred dvadsiatimi rokmi fungovalo ako bežný spôsob správy, dnes často spôsobuje preťaženie, frustráciu a zbytočné konflikty.

V mnohých prípadoch však nejde o to, že by správcovia robili svoju prácu zle. Problém je často v tom, že správa bytových domov stále funguje spôsobom, ktorý vznikol v úplne inom období. Výsledok je, že správcovia majú stále viac práce, ale stále menej času.

A práve preto je dnes dôležité položiť si niekoľko zásadných otázok.



Ktoré problémy rieši správca každý rok stále dokola?

Správa bytových domov má jednu typickú vlastnosť. Veľká časť práce sa opakuje každý rok.

Správcovia opakovane riešia najmä dve oblasti - komunikáciu (informovanie vlastníkov, odpovedanie vlastníkom, vysvetľovanie povinností a pod.) a procesy (zber údajov o osobo-mesiacoch, hlasovania, poruchy a pod.)

Tieto procesy sa opakujú každý rok, scenáre sú skoro totožné a prebiehajú dokonca v rovnakom období. **Ak sa na to správca pozrie objektívne, môže zistiť jednu dôležitú vec: veľká časť jeho práce nie je odborná správa domu, ale opakujúca sa administratíva a komunikácia.**

To je moment, keď má zmysel položiť si ďalšiu otázku. Musím tieto veci robiť stále rovnako, alebo existuje spôsob, ako ich robiť jednoduchšie?

Cez koľko kanálov komunikujem s vlastníkmi?

Mnoho správcov dnes komunikuje s vlastníkmi cez množstvo rôznych kanálov (e-maily, telefonáty, nástenky v domoch, listy do schránok, osobné stretnutia či rôzne online nástroje). Výsledkom je taký chaos, že človek nadobúda dojem, že neslúži vlastníkom, ale papierom.

Zároveň často vzniká ďalší problém: na komunikáciu je potrebných čoraz viac pracovníkov. Správcovia tak paradoxne zamestnávajú ľudí najmä preto, aby dokázali zvládnuť komunikáciu, ktorá by sa dala výrazne zjednodušiť.

Preto má zmysel položiť si otázku: Aký spôsob komunikácie dnes vlastníci očakávajú? Dnešný vlastník je zvyknutý komunikovať digitálne. Informácie chce mať dostupné okamžite, prehľadne a na jednom mieste. Nie, ľudia sa až tak nezmenili - zlepšila sa bežná dostupnosť informácií.

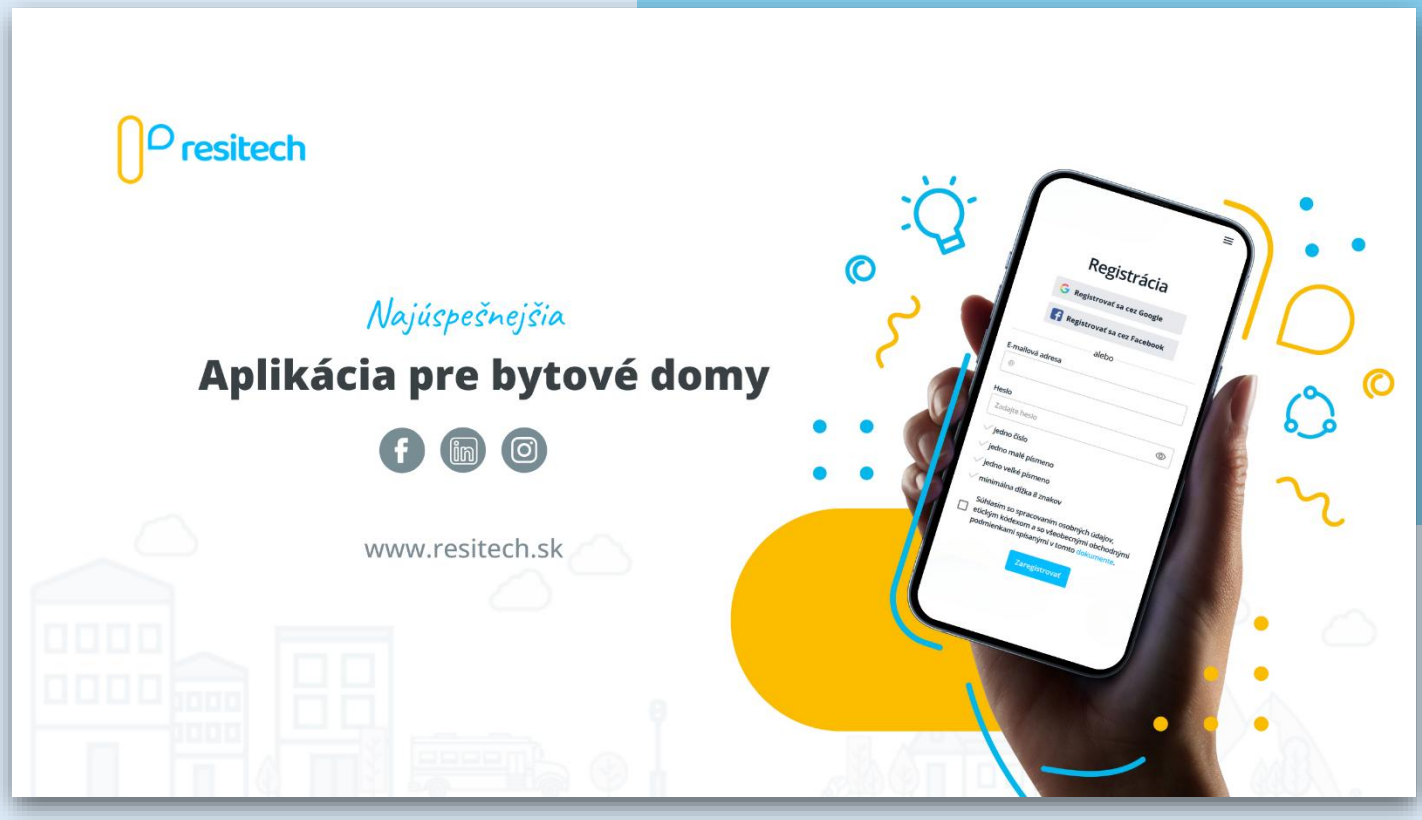
Správca nie je nepriateľ vlastníkov

Jednou z najväčších chýb, ktorá sa v správe bytových domov dlhodobo opakuje, je nesprávne nastavenie vzťahu medzi správcom a vlastníkmi. Správca nie je nepriateľ. Správca je poskytovateľ profesionálnej služby. Ak sa správa nastaví správne, vzniká partnerský vzťah. Správca poskytuje odborné služby a vlastníci získavajú profesionálne riadenie svojej investície – bytového domu.

Je však dôležité uvedomiť si aj jednu realitu: malé percento vlastníkov bude nespokojných vždy. Ak správca venuje väčšinu energie práve týmto jednotlivcom, často prichádza o čas a energiu, ktoré by mohol investovať do zlepšenia správy celého domu. Preto je dôležité pevne postaviť 4 piliere modernej správy. Tieto, ako aj ďalšie marketingové tipy vám radi poskytneme na seminároch, ktoré pravidelne organizujeme, ale aj individuálne - podľa preferencií a potrieb správcu. Našim cieľom je ukázať, že správa bytových domov môže fungovať lepšie. A že správca môže byť vnímaný presne tak, ako si zaslúži – ako profesionál, ktorý riadi a chráni hodnotu bytového domu.

Ak máte záujem o viac informácií, pokojne nás kontaktujte na info@resitech.sk, alebo sa staňte súčasťou našich seminárov, ktoré pravidelne organizujeme. Dozvedieť sa o nich môžete prostredníctvom nášho newslettra, alebo aj na našich sociálnych sieťach.

Tešíme sa na skoré stretnutie



KALENDÁR PODUJATÍ

Počas roku nás čakajú viaceré podujatia. Niektoré organizujeme my, niektoré organizujú správcovia ako svoje interné poduajtia a niektoré sú z produkcie iných združení. Prinášame predbežný zoznam podujatí do konca augusta, na krtorých sa naše združenie zúčastní, alebo ktoré priamo organizuje.

04 apríl

9.4. – 11.4. 2026	**Novozámocké bytové družstvo**	**Dudince**
15.4. – 17.4.2026	**Združenie správcov a užívateľov nehnuteľností**	**Bešeňová**

05 máj

28.5. – 28.5. 2026	**Seminár o správe (SMM Partizínske a OZPS)**	**Partizánske**

06 jún

2.6. – 3.6. 2026	**SMART & GREEN Buildings 2026 (JAGA)**	**Tále**
10.6. – 12.6.2026	**Športové hry LUKYSTAV**	**Únovce**
18.6. – 19.6. 2026	**Seminár OSBD Michalovce**	**Michalovce**

Zoznam podujatí sa môže zmeniť, sú plánované aj ďalšie podujatia, ktoré sa môžu do leta konať. Momentálne je v procese prípravy SOS Žiar Nad Hronom a SOS Ružomberok. O jesenných podujatiach Vás budeme informovať v letnom čísle časopisu.

Pozvánka

ZSaUN
Združenie správcov a užívateľov nehnuteľností

tzb
tzbportal.sk
technické zariadenia budov

SPRÁVA BUDOV

JAR 2026

15. -17. apríla 2026

Hotel Galeria Thermal Bešeňová

Vážené dámy, vážení páni, správcovia, predsedovia a členovia rád SVB!

Práve pre Vás pripravujeme v poradí už 19-tu konferenciu **„Správa budov“,** ktorá sa uskutoční v termíne **15-17.4.2026 v Bešeňovej**.

Práca v oblasti správy budov je zložitá a vyžaduje si neustále vzdelávanie sa. Pripravované odborné školenia sa týkajú technických, finančných aj právnych aspektov správy budov a sú určené pre stavebné bytové družstvá, spoločenstvá vlastníkov ako aj profesionálnych správcov.

V prílohe zasielam program a prihlášku, boli by sme radi, ak by sme sa vedeli stretnúť - prídete?

Ak ešte nie ste prihlásení, alebo ste na konferencii ešte neboli, je to výborný spôsob, v ktorom sa získavanie odborných vedomostí a znalostí spája s relaxom v termálnom aquaparku. Investujte do Vášho odborného vzdelávania sa a zvýšte si tak Vašu odbornú úroveň účasťou na tejto medzinárodnej konferencii, na ktorú Vás týmto srdečne pozývame!

Tešíme sa na stretnutie!

Kolektív ZSaUN Školská 23, 040 11 Košice, zsaun@zsaun.sk

Power Coaching

Správca ako kontaktná profesia

Profesiu správcu možno zaradiť medzi tzv. kontaktné profesie – teda profesie, v ktorých človek denne pracuje s očakávaniami, emóciami a niekedy aj nespokojnosťou ľudí.

Práve preto patrí táto práca medzi psychicky náročnejšie.

Správca je často tým, kto:

- prijíma sťažnosti
- vysvetľuje rozhodnutia
- rieši konflikty medzi vlastníkmi
- hľadá kompromisy medzi rôznymi záujmami

Z mojej praxe psychologičky a koučky, ktorá pracuje s ľuďmi v profesiách orientovaných na klienta, vidím veľmi podobný vzorec. Mnohí profesionáli hovoria, že najnáročnejšou časťou ich práce nie je odbornosť, ale komunikácia v náročných situáciách.

Aj na workshopoch pre správcov bytových domov sa opakovane objavuje rovnaká skúsenosť – konflikty nevznikajú len kvôli samotnému problému, ale najmä kvôli tomu, ako o ňom ľudia komunikujú.

Konflikt nie je problém

Dôležité je uvedomiť si jednu vec:

Konflikt sám o sebe nie je problém. Konflikt je prirodzenou súčasťou každej spolupráce medzi ľuďmi. Objavuje sa všade tam, kde majú ľudia rôzne potreby, očakávania alebo názory.

“

Ako zvládať konflikty s vlastníkmi bez stresu a vyhorenia

Práca správcu bytového domu je na prvý pohľad technická a administratívna profesia. Zmluvy, revízie, vyúčtovania, komunikácia s dodávateľmi či legislatívne povinnosti.

V praxi však mnohí správcovia potvrdia, že najväčšou výzvou ich práce nie sú technické otázky, ale ľudia a komunikácia.

Správca sa totiž denne pohybuje medzi rôznymi očakávaniami vlastníkov, rozhodnutiami schôdzí, požiadavkami dodávateľov aj legislatívnymi pravidlami. A práve na tomto pomedzí často vznikajú napäté situácie.

Stačí problém s kúrením, rekonštrukcia spoločných priestorov, výška zálohových platieb, hluční susedia či parkovanie – a konflikt je na svete.

Správca sa tak prirodzene ocitá v prvej línii komunikácie, kde musí vysvetľovať, sprostredkovať, upokojovať emócie a zároveň hľadať riešenia.

Keď sa konflikty menia na stres

Ak sa konflikty opakujú často a komunikácia je dlhodobo napätá, môže to viesť k chronickému stresu a postupne aj k vyhoreniu.

Syndróm vyhorenia vzniká pri dlhodobom pracovnom preťažení a emocionálnom tlaku. Svetová zdravotnícka organizácia ho definuje ako stav fyzického a psychického vyčerpania spojeného so stratou motivácie a energie. Psychológovia **Christina Maslach** a **Michael Leiter**, ktorí sa výskumu vyhorenia venujú dlhodobo, upozorňujú, že najvyššie riziko vyhorenia majú práve profesie vystavené dlhodobému emocionálnemu tlaku a práci s ľuďmi.

“

V bytových domoch konflikty najčastejšie vznikajú z troch dôvodov

1. Emócie spojené s bývaním

Bývanie je veľmi citlivá téma. Týka sa bezpečia, financií aj osobného komfortu.

2. Nedostatok informácií

Ak vlastníci nemajú dostatok informácií alebo majú pocit, že situácii nerozumejú, napätie rastie.

3. Spôsob komunikácie

Aj správne rozhodnutie môže vyvolať konflikt, ak je komunikované nevhodným spôsobom.

Správca sa tak často ocitá v pozícii, kde musí riešiť nielen technické otázky, ale aj ľudské emócie, frustrácie a očakávania.

Nejde pritom len o množstvo práce, ale najmä o:

- emocionálnu záťaž komunikácie
- riešenie konfliktov
- neustále očakávania zo strany klientov alebo verejnosti.

Správca bytového domu je často „nárazníkom emócií“ – prijíma sťažnosti, rieši konflikty medzi vlastníkmi a zároveň nesie zodpovednosť za chod domu.

TEST: Hrozí vám vyhorenie?

Práca s ľuďmi prináša množstvo výziev a niekedy aj vysokú mieru stresu. Skúste si úprimne odpovedať na nasledujúcich päť otázok:

1. Cítite sa po pracovnom dni dlhodobo vyčerpaní, aj keď ste predtým mali dostatok energie?
2. Máte pocit, že konflikty s ľuďmi vás v poslednom období vyčerpávajú viac než kedysi?
3. Pristihnete sa niekedy pri myšlienke, že vás komunikácia s ľuďmi začína viac frustrovať ako napĺňať?
4. Máte pocit, že robíte veľa práce, ale uznanie alebo spokojnosť zo strany ľudí prichádza len zriedka?
5. Stáva sa vám, že si konfliktné situácie z práce nosíte domov a premýšľate o nich ešte večer alebo v noci?

Vyhodnotenie

0 – 1 odpoveď ÁNO
Vaša psychická energia je pravdepodobne v dobrej rovnováhe.

2 – 3 odpovede ÁNO
Vaša práca môže byť momentálne psychicky náročná.

4 – 5 odpovedí ÁNO
Môže ísť o signál zvýšeného rizika vyhorenia.

Power Coaching, s.r.o.

Mierová 56, 821 05 Bratislava

info@powercoaching.sk

+421 948 168 011

Príklad z praxe

Na jednom z workshopov pre správcov sme riešili situáciu, ktorú mnohí veľmi dobre poznajú.

V bytovom dome vznikol konflikt medzi dvoma skupinami vlastníkov kvôli rekonštrukcii spoločných priestorov. Jedna skupina ju považovala za nevyhnutnú, druhá za zbytočný výdavok. Emócie rýchlo rástli a správca sa ocitol v strede sporu. Keď sa komunikácia presunula z obviňovania na otázky typu:

„Čo je pre vás v tejto situácii najdôležitejšie?“
„Aké riešenie by bolo prijateľné pre obe strany?“

Napätie sa postupne znížilo a diskusia sa začala sústreďovať na konkrétne riešenia.

5 viet, ktoré pomáhajú upokojiť konflikt

Niekedy stačí zmena jednej vety, aby sa rozhovor posunul správnym smerom.

- „Rozumiem, že vás táto situácia nahnevala.“
- „Poďme sa spolu pozrieť, aké máme možnosti.“
- „Čo by podľa vás bolo prijateľné riešenie?“
- „Skúsme nájsť riešenie, ktoré bude fungovať pre všetkých.“
- „Poďme sa pozrieť na fakty a možnosti.“

V koučovacom prístupe pracujeme s princípom solution-focused komunikácie – teda komunikácie zameranej na riešenie. Namiesto hľadania vinníka sa pozornosť presúva na otázku:

„Aké riešenie je v tejto situácii možné?“

Takýto prístup pomáha presmerovať komunikáciu z konfliktu k spolupráci. Takýto prístup pomáha presmerovať komunikáciu z konfliktu k spolupráci.

Nie vždy sa to však podarí. Správcovia sa často stretávajú aj s ľuďmi, ktorí neprichádzajú na schôdzu hľadať riešenie, ale skôr ventilovať svoju nespokojnosť alebo presadiť vlastný názor za každú cenu.

V takých situáciách už nie je cieľom dosiahnuť okamžitú dohodu, ale **udržať diskusiu v profesionálnych hraniciach**, pomenovať fakty a nedovoliť, aby sa komunikácia zmenila na osobné útoky. Aj to je súčasť profesionálneho zvládania konfliktov.

Ako si chrániť vlastnú energiu

V profesiách, kde pracujeme s ľuďmi, je dôležité vedome sa starať aj o vlastnú psychickú energiu.

Pomáha napríklad:

- vedome nastavovať hranice v komunikácii
- nebrať každú kritiku osobne
- mať priestor na regeneráciu a oddych
- rozvíjať komunikačné a konfliktné zručnosti

Profesionál, ktorý má nástroje na zvládanie náročných situácií, nielenže zvláda konflikty pokojnejšie, ale zároveň predchádza vyhoreniu a dlhodobému stresu.

Konflikt ako príležitosť

Ak sa konflikty riešia profesionálne, môžu paradoxne viesť k lepšej spolupráci.

Ľudia majú pocit, že boli vypočutí a rešpektovaní a dôvera v komunikáciu sa posilňuje.

Práve preto sa dnes čoraz viac organizácií venuje rozvoju zručností konfliktnej komunikácie a zvládania stresu.

Autorka:
Mgr. Silvia Langermann, PhD., MCC
psychologička, koučka a mentorka,
špecializuje sa na komunikáciu, riešenie konfliktov a prevenciu vyhorenia v profesiách pracujúcich s ľuďmi.

ELEKTROKOLOBEŽKY A POŽIARE – RASTÚCE RIZIKO V PANELÁKOCH

Požiar bytového domu na Banšelovej ulici v bratislavskom Ružinove začiatkom februára opäť ukázal, ako rýchlo sa môže bežná noc zmeniť na nebezpečnú situáciu. Obyvatelia museli byť v krátkom čase evakuovaní a škody dosiahli približne 350-tisíc eur. Hoci príčina požiaru sa stále vyšetruje, medzi obyvateľmi sa hneď po udalosti spomínali viaceré možnosti vrátane problémov s batériami elektrických zariadení.

Batérie sú citlivé, niekedy stačí málo

Elektrické dopravné prostriedky či iné batériové zariadenia sú dnes súčasťou väčšiny domácností. O to dôležitejšie je chápať ich slabé miesta. Odborník na likvidáciu poistných udalostí Pavol Ondruška z PREMIUM Poisťovne upozorňuje: **„Elektrické batérie sú pomerne citlivé a zlé zaobchádzanie s nimi môže viesť k ich trvalému poškodeniu či poruche, ktorá môže spôsobiť vznietenie alebo výbuch.“**

Zároveň pripomína riziká nesprávneho nabíjania.

„Poruchou akejkoľvek batérie v domácnosti môže prísť k požiaru, výbuchu a veľkým škodám na vlastnom aj cudzom majetku.“

Prehrievanie batérií je extrémne rýchly proces

Najviac ohrozujúce sú lítium-iónové batérie. Pri poškodení alebo technickej poruche sa môžu dostať do tzv. thermal runaway, reťazovej reakcii prehrievania a vtedy ide o sekundy, nie minúty. Rizikový inžinier Tomáš Soukup z PREMIUM Poisťovne upozorňuje:

„V uzavretých priestoroch, ako sú byty či chodby, predstavuje takýto požiar extrémne riziko. Vysoké teploty, toxické splodiny a rýchle šírenie ohňa a dymu z poškodenej batérie môžu zasiahnuť celé podlažia v priebehu pár sekúnd.“

Ako minimalizovať riziko požiaru?

1. Nenabíjať v spoločných priestoroch

Únikové cesty musia zostať priechodné a bez zdrojov nebezpečenstva. Tomáš Soukup upozorňuje: **„Nabíjanie kolobežiek v týchto priestoroch bráni evakuácii, urýchľuje šírenie dymu, môže blokovať záchranné zložky, v prípade vznietenia znemožní bezpečný únik. Odporúčam tiež nenabíjať zariadenia bez dozoru alebo počas spánku.“**

2. Hasiaca deka ako prvá pomoc

Vzplanutie batérie je prudké a nepredvídateľné. **„Protipožiarna deka dokáže rýchlejšie zamedziť šíreniu požiaru a plameňov a pomôcť tak minimalizovať prvotné škody. Zároveň poskytuje dlhší čas na prípadnú evakuáciu. Okrem nej sú na trhu dostupné aj špeciálne protipožiarne tašky na elektrické batérie, ktoré tam môžu byť uskladnené v čase, keď elektrickú kolobežku práve nepoužívate,“** radí odborník na riziká Tomáš Soukup.

3. Nabíjať iba pod dohľadom

Kolobežku či iné zariadenie by sme nikdy nemali nabíjať počas spánku ani v čase, keď nie sme doma. Prehrievanie nabíjačky alebo batérie musí byť okamžitým signálom na prerušenie nabíjania.

4. Správcovia domov majú dôležitú úlohu

Správcovia bytových domov môžu majiteľov bytov pravidelne upozorňovať na bezpečné nabíjanie, skladovanie batérií aj zákaz nabíjania v spoločných priestoroch. Peter Drga z PREMIUM Poisťovne to zhrňuje: **„Z našich skúseností z poisťovania bytových domov vidíme snahu mnohých správcovských spoločností dbať na bezpečnosť a prevenciu proti vzniku škôd na spoločnom aj individuálnom majetku vlastníkov. Majitelia bytov a nebytových priestorov by mali k informáciám a upozorneniam od správcov pristupovať zodpovedne.“**

Revízie a technický stav domu: základ, ktorý sa nesmie zanedbať

Revízie nie sú formalita, ale jeden z najúčinnejších spôsobov, ako predísť tragickým udalostiam:

- **Ročná kontrola požiarnej ochrany** technikom požiarnej ochrany je povinná a overuje funkčnosť systému, priechodnosť únikových ciest a aktuálny stav vybavenia.
- **Elektrické spoločné zariadenia musia prejsť revíziou každých 5 rokov.** Tá odhaľuje prehrievané zásuvky, poškodené rozvody či nevyhovujúce ističe.
- **Bleskozvody podliehajú revízii každé 4 roky**, pri starších bytových domoch býva ich nevyhovujúci stav častejší, než si obyvatelia myslia.

PREMIUM
INSURANCE COMPANY

- **Majitelia bytov by mali kontrolovať zásuvky, predlžovačky a nabíjačky**, ktoré používajú na nabíjanie batériových zariadení. Ich dlhodobé preťaženie môže spôsobiť lokálne tlenie či skrat.

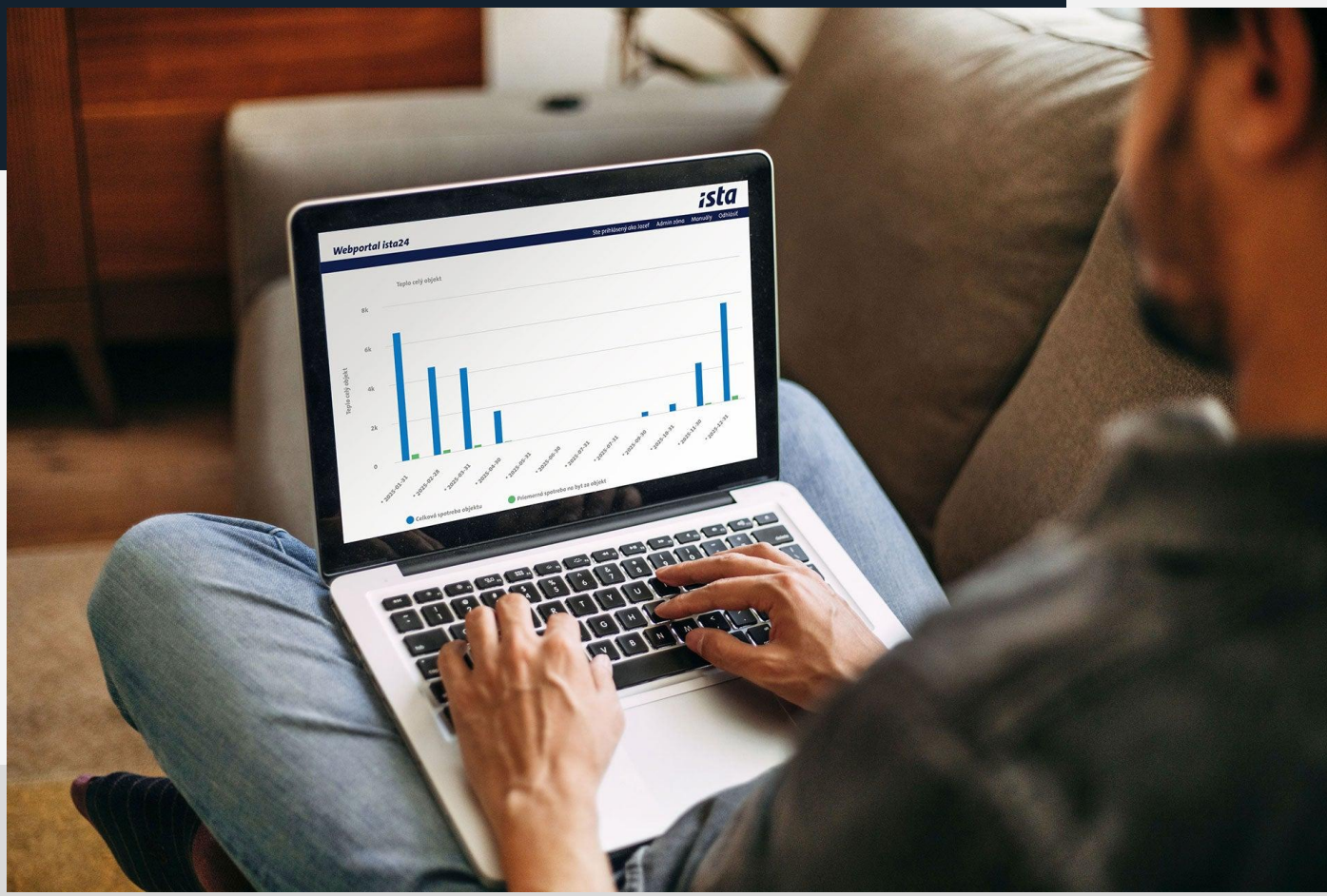
V mnohých panelových bytových domoch je elektroinštalácia pôvodná, navrhnutá pre oveľa menšiu záťaž než dnes. V kombinácii s výkonnými nabíjačkami to môže znamenať skryté riziko. Práve pravidelné kontroly sú spôsob, ako ho odhaliť skôr, než spôsobí požiar.

Banšelova ako pripomenutie, že bezpečnosť je spoločná zodpovednosť

Požiar v bytovom dome na Banšelovej ulici v Bratislave nebol izolovaným incidentom, ale ďalším signálom, že batériové zariadenia prinášajú do bytových domov nové typy rizík. Bezpečnosť v bytovom dome je však výsledkom zodpovedného správania majiteľov bytov, dôsledných revízií, informovanosti a rešpektovania pravidiel v spoločných priestoroch.

PREČO SA OPLATÍ ZVERIŤ VYÚČTOVANIE TEPLA A VODY PROFESIONÁLOVI

ista
Switch to Smart



Správa bytových domov dnes nie je len o technickej údržbe.

Rovnako dôležitá je administratíva, transparentnosť a presné spracovanie nákladov. Jednou z najcitlivejších oblastí je vyúčtovanie tepla a vody. Nejasné alebo nepresné rozpočítanie vedie k reklamáciám, nespokojnosti vlastníkov a zvýšenej záťaži správcu. Profesionálny partner dokáže celý proces nastaviť tak, aby bol prehľadný a v súlade s aktuálnou legislatívou.

Vyúčtovanie tepla a vody nie je len administratíva

Vyúčtovanie nákladov na energie sa riadi právnymi predpismi, ktoré určujú spôsob merania, metodiku rozdelenia nákladov aj povinnosti voči vlastníkom. Správca musí zabezpečiť:

- presnosť meracích zariadení,
- správne nastavenie metodiky rozpočítania,
- dodržanie termínov vyúčtovania,
- súlad s aktuálnou legislatívou.

Najčastejšie problémy pri samostatnom spracovaní vyúčtovania

V praxi sa správcovia často stretávajú s komplikáciami, ktoré výrazne zvyšujú administratívnu záťaž.

Typické problémy zahŕňajú:

- manuálne odčítané a chybne zapísané dáta,
- nepresné alebo neoverené meradlá,
- neodborná montáž,
- prácny prepis dát,
- zdĺhavé riešenie reklamácií,
- nedôveru vlastníkov vo výsledné čísla.

Každá chyba znamená dodatočnú komunikáciu, vysvetľovanie a čas navyše.

Digitalizácia a diaľkové odpočty ako základ férového vyúčtovania

Transparentné vyúčtovanie dnes stojí na spoľahlivých dátach a digitalizácii. Inteligentné merače a diaľkové odpočty umožňujú automatický zber údajov bez fyzického vstupu do bytov a ich digitálny prepis do systému rozpočítania nákladov a energetického monitoringu.

Výsledkom je:

- minimalizácia ľudských chýb,
- rýchlejšie spracovanie údajov,
- presnejšie rozpočítanie nákladov,
- včasné odhalenie plytvania,
- vyšší komfort a priebežný prehľad o spotrebe.

Digitalizácia zároveň umožňuje efektívne spracovanie veľkého množstva dát v a znižuje riziko administratívnych nedostatkov.

Spoľahlivé dáta ako prevencia sporov medzi vlastníkmi

Ak majú užívatelia bytov prehľad o svojej spotrebe, pochybnosti o správnosti vyúčtovania sa dajú jednoduchšie vysvetliť. Energetický monitoring a online prístup k údajom podporujú:

- lepšie pochopenie vlastnej spotreby,
- motiváciu k úsporám,
- férovejšie vnímanie vyúčtovania.

Priebežný prehľad o spotrebe zároveň umožňuje včas odhaliť neštandardné spotreby a predísť nezrovnalostiam vo vyúčtovaní.

Komplexná podpora správy budov od technického riešenia po vyúčtovanie

Spolupráca s odborným partnerom zahŕňa celý proces:

- návrh a inštaláciu meracej techniky,
- servis meracích a odpočtových zariadení,
- automatizovaný zber a archiváciu dát,
- rozpočítanie nákladov medzi jednotlivé byty a NP,
- aktualizáciu dát v systéme a energetický monitoring.

Komplexné riešenia šetria čas správcu a prinášajú komfort a podporu pre vlastníkov bytových domov.

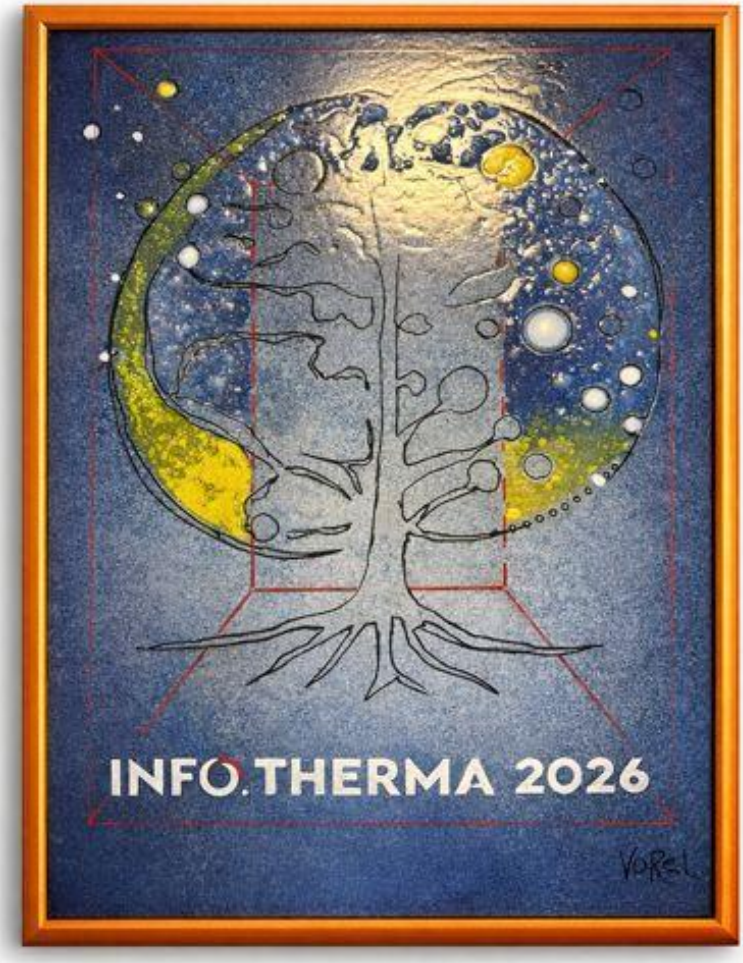
Moderné technológie menia vyúčtovanie na transparentnú službu

Vyúčtovanie tepla a vody si vyžaduje presnosť, odbornosť a spoľahlivé technológie. Profesionálny dodávateľ prináša správcovi menej administratívnej záťaže a vlastníkom vyššiu mieru transparentnosti.

Od 1. januára 2027 budú navyše musieť byť určené meradlá tepla, vodomery na teplú vodu aj pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov vybavené funkciou diaľkového odpočtu. Ten má byť technickým predpokladom na poskytovanie informácií o spotrebe konečným spotrebiteľom v častejších intervaloch, nielen raz ročne vo vyúčtovaní.

Spoločnosť ista ponúka komplexné riešenia merania a vyúčtovania energií vrátane inteligentných meračov, diaľkových odpočtov a energetického monitoringu ista24, ktoré už dnes spĺňajú legislatívne požiadavky EED. Vďaka moderným technológiám a odbornému know-how pomáha nastavovať spravodlivé a legislatívne správne rozpočítanie nákladov v bytových domoch.

Viac informácií o meraní a rozpočítaní nájdete na stránke ista.



Umývanie a náter fasád
ČISTENIE A NÁTER STRIECH
Rodinných a panelových domov

AŽ 14 ROKOV ZÁRUKA

PROTI NOVOTVORBE RIAS A PLESNÍ

BEZ LEŠENIA

PRACOVNÉ PLOŠINY DO 29 METROV

CENOVÉ PONUKY ZADARMO

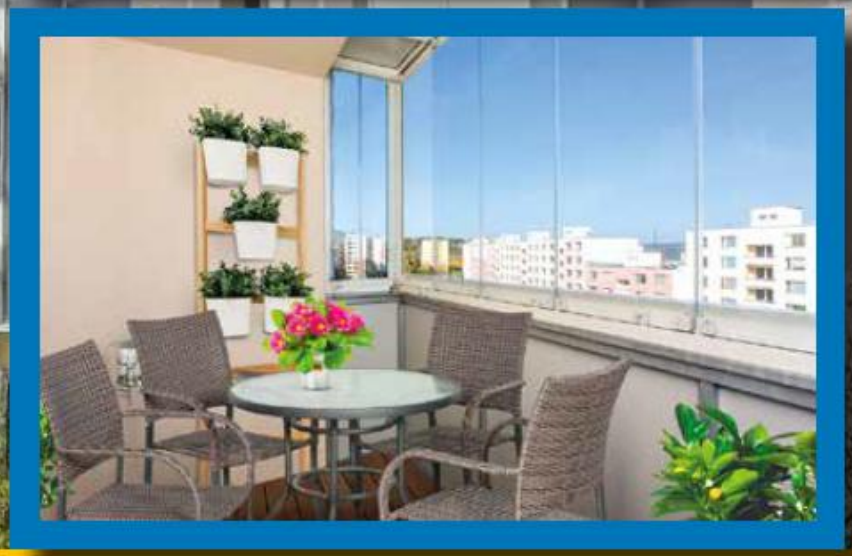
VYPRACUJEME PO CELEJ SR

PRE VIAC INFORMÁCIÍ VOLAJTE ZDARMA: 0800 22 10 12

WWW.HOUSEPRO.SK

ZÁBRADLIE A ZASKLENIE LODŽIE DODÁ VÁŠMU BÝVANIU NOVÝ ROZMER

ALUMISTR
HLINÍKOVÉ SYSTÉMY PRE STAVEBNÍCTVO



ALUMISTR SE
U Výzkumu 603, 664 62 Hrušovany u Brna

alumistr@alumistr.cz
www.alumistr.sk

KONICA MINOLTA

INTELIGENTNÉ KAMEROVÉ RIEŠENIA S AI

- OCHRANA PERIMETRA
- RIADENIE VSTUPOV A VJAZDOV
- PREVENCIA POŽIARU
- DETEKCIA ZBRANÍ A VANDALIZMU
- DETEKCIA ÚRAZOV A PÁDU

EN 54-10 · HIPAA COMPLIANT · NDAA Compliant · GIT SECURITY AWARD 2024 WINNER · Certified CNPP · Certified Product Approved Security TESTED 04.2021

Majte správu svojej budovy pod kontrolou po celý rok!

Jedinečný poradca pre spoločenstvá vlastníkov bytov a správcovské spoločnosti

V každom vydaní nájdete:

+ kalendár povinností pre SVB a NP
+ odpovede na otázky ohľadom správy bytových domov
+ realizácie obnovy bytových domov
+ informácie z oblasti úspory energie v bytových domoch
+ novinky a aktuality z oblasti správy bytových a nebytových priestorov
+ informácie z oblasti facility managementu

Predplaťte si časopis SPRÁVA BUDOV a ušetrite až 27 %

LEN **8,40 €** na celý rok

A **Ročné predplatné za 8,40 €**
4 vydania so zľavou 20 %

B **Dvojročné predplatné za 15,20 €**
8 vydaní so zľavou 27 %

Objednávajte
online: www.predplatne.jaga.sk /sprava-budov
e-mailom: predplatne@jaga.sk

PREMIUM POISŤOVŇA | 10 ROKOV S VAMI

S NAMI STE
V DOBRÝCH RUKÁCH

Špecialisti na poistenie majetku a zodpovednosti za škodu

V neočakávaných chvíľach sme vaším spoľahlivým partnerom s rýchlym a férovým plnením.

www.PREMIUMpoistovna.sk

1. MIESTO
FinReport 2025
v hodnotení spotrebiteľov
1. miesto v Odporúčaniach dom/domácnosť

2. MIESTO
FinReport 2025
v hodnotení spotrebiteľov
2. miesto v Poistení dom/domácnosť

2. MIESTO
FinReport 2025
v Multikalkulačka.sk
2. miesto v Poistení dom/domácnosť

SIBAF® AWARD 2025
2. miesto v kategórii Poistenie občanov

SIBAF® AWARD 2025
3. miesto v kategórii Tím upisovateľov rizík v priemysle

SIBAF® AWARD 2025
4. miesto v kategórii Poistenie priemyslu a podnikateľov

zlatá minca 2025
2. MIESTO
ZLATÁ MINCA 2025
2. miesto za produkt PREMIOVÉ Bytové domy

zlatá minca 2025
3. MIESTO
ZLATÁ MINCA 2025
3. miesto v súťaži finančných produktov v kategórii Poistenie nehnuteľností

zlatá minca 2025
3. MIESTO
ZLATÁ MINCA 2025
3. miesto v súťaži finančných produktov v kategórii Poistenie podnikania

Viac fotografií našich prác nájdete na:

SANATOPofficial, www.sanatop.sk, sanatop_official

V prípade záujmu sme tu pre vás na nižšie uvedených kontaktoch:
@info@sanatop.sk, 0907 647 558, 0911 886 455

Spôsob realizácie našich prác:

výškové práce, plošiny, v prípade nutnosti náročných prác – zdvíhacie lávky.

Ťažko znečistená fasáda bytového domu

Fasáda bytového domu po kompletnej dezinfekcii a následne jej naimpregnovaní

Komplexná modernizácia exteriéru bytového domu, ktorá zahŕňa okrem čistenia fasády aj úplnú zmenu a úpravu vizuálnej stránky bytového domu s 12 ročnou zárukou, vrátane obnovy balkónových konštrukcií. Výber odtieňu volených farieb je vždy odsúhlasený včas a vopred, samozrejme v prvom rade je vždy voľbou klienta.

REVITALSTAV | Výroba a montáž lodžií pre panelové a tehlové domy

PRIESTOR
NA CHVÍLE, KTORÉ PATRIA LEN VÁM!

Ranná káva na čerstvom vzduchu, krátka pauza počas pracovného dňa alebo pokojné večerné posedenie pri západe slnka. Aj niekoľko štvorcových metrov vonkajšieho priestoru dokáže výrazne zmeniť spôsob, akým svoj byt vnímame a používame. Lodžia sa dnes stáva prirodzeným predĺžením interiéru – miestom oddychu, kontaktu s vonkajším prostredím aj malou oázou pokoja uprostred mestského ruchu.

Kým v minulosti boli lodžie skôr výsadou novostavieb alebo väčších bytov, dnešné technológie umožňujú priniesť tento komfort aj do starších bytových domov.

Práve prefabrikované lodžie predstavujú moderné riešenie, ktoré dokáže rozšíriť obytný priestor bez náročných stavebných zásahov do existujúcej konštrukcie budovy.

Prefabrikované lodžie sa vyrábajú v kontrolovaných podmienkach výrobného závodu ako hotové konštrukčné prvky. Na stavbe sa následne montujú na pripravenú konštrukciu domu, čo výrazne skracuje čas realizácie a minimalizuje obmedzenia pre obyvateľov. Výhodou je aj vysoká presnosť výroby, kvalita spracovania a dlhá životnosť jednotlivých komponentov.

Okrem praktických benefitov prinášajú prefabrikované lodžie aj nový architektonický výraz. Pri rekonštrukciách bytových domov sa tak mení aj celkový charakter domu. Lodžie dodávajú fasáde rytmus a vytvárajú dynamickejší vzhľad, ktorý môže staršiemu bytovému domu vdýchnuť úplne nový život.

Niekoľko metrov štvorcových navyše tak dokáže priniesť viac než len nový stavebný prvok. Prináša priestor na oddych, zeleň, rozhovory či chvíle ticha nad mestom. A práve v tom spočíva skutočná hodnota lodžie v možnosti vytvoriť si vlastnú malú terasu priamo pri byte, súkromnú oázu v srdci mesta.

V čase, keď je mestské bývania čoraz intenzívnejšie a každý meter štvorcový má svoju hodnotu, nadobúda takýto priestor ešte väčší význam. Lodžia je miestom, kde sa byt otvára svetu, no zároveň si zachováva súkromie. **A práve preto sa lodžie stávajú jedným z najžiadanejších prvkov moderného bývania.**

REVITALSTAV

Výroba a montáž lodžií pre panelové a tehlové domy

REVITALSTAV s.r.o.
Bulharská 9, 796 01 Prostějov, Česká Republika
M: +421911 501 151, E: obchod@revitalstav.sk
www.revitalstav.sk

1. ročník konferencie

SMART & GREEN BUILDINGS 2026:

Údržba, Energetika, Digitalizácia

SMART&GREEN
BUILDINGS 2026

2. – 3. jún 2026
Hotel Partizán – Tále

Vydavateľstvo JAGA pozýva na prvý ročník odbornej konferencie **SMART & GREEN BUILDINGS 2026**, na ktorej sa stretnú kľúčoví odborníci z oblasti energetickej efektívnosti, správy budov a digitalizácie. Podujatie prinesie panelové diskusie, workshopy a networking pre správcov, projektantov, facility manažérov aj dodávateľov technológií. Očakáva sa účasť 200 – 250 odborníkov z praxe a priestor na prepojenie teórie s reálnymi skúsenosťami.

Cieľová skupina: developeri, manažéri správcovských spoločností, spoločenstvá vlastníkov bytov, facility manažéri, projektanti a inštalatéri TZB, projektové a realizačné spoločnosti, študenti TZB fakulty

Organizátori:
odborné časopisy
TZB SPRÁVA BUDOV

asb.sk/smart

Témy odborných panelov konferencie a hlavní spíkri:

2. 6. 2026

- **Energetický manažment a efektívnosť budov**
  – Marcel Lauko (Energy Centre Bratislava a Asociácia poskytovateľov energetických služieb)
- **Kvalita vnútorného prostredia v budovách**
  – Vladimír Orovnický (Daikin, SZCHKT)
- **Správa budov – trendy, legislatíva, realita**
  – Jozef Štora (Podpora správy)

3. 6. 2026

- **Požiarna ochrana v budovách**
  – Tomáš Krchnák (APPO SR) a Simona Kalinovská (3MON)
- **Nástroje na zefektívnenie vnútrofiremných procesov v budovách**
  – Andrea Kubíčková (SAFM)
- **Digitalizácia, BIM a AI nástroje**
  – Milan Murcko (poradca pre CEO YIT Slovakia)

Generálny reklamný partner

DAIKIN

Odborní garanti

PODPORA SPRÁVY
SAFM
STP
Združenie pre podporu obnovy bytových domov

Hlavní reklamní partneri

3MON RESCUE PARTNER
amicus
DANUBE Facility Services
ELEKTRODESIGN VENTILÁTORY SK
EnergoCare
FENIX Slovensko
fenestra sk OKNÁ • DVERE • FASÁDY
FERDINANDY Consulting Slovakia
install mont
ista Switch to Smart
KROS
Midea
PREMIUM POISŤOVŇA
SLOVENSKÉ ELEKTRÁRNE energetické služby
SSI GROUP
VIESSMANN

Odborní reklamní partneri

GLASORA
HousePro
Hoval
m2c
SANATOP
SSE STREDOSLOVENSKÁ ENERGETIKA
TIFSTAV
Vaillant
V.I.Trade

Partneri

BK
Klaster Energetických Komunít Slovenska
OBO BETTERMANN
PROTRONIX Měříme, na čem záleží

Mediálni partneri

asb.sk
tasr

MODERNIZÁCIA A REKONŠTRUKCIA VÝŤAHOV

Výtahy Pardubice a.s.

Firma Výtahy Pardubice a. s. už viac, ako 30 rokov projektuje, vyrába a montuje výťahy, a to prevažne do panelových domov. Vyrábame aj nové výťahy do exteriérov a interiérov budov. Na Slovensku pôsobíme od roku 2012. Ako výrobcovia dodávame výťahy vlastnej výroby, iba niektoré komponenty, ako je napríklad výťahový stroj alebo kabínové dvere nakupujeme od renomovaných európskych firiem.

Modenizácia a rekonštrukcia

Prvotným programom firmy sú výmeny zastaraných, bezpečnostne nevyhovujúcich výťahu v existujúcich domoch za nové, moderné výťahy. Vždy sa snažíme prispôsobiť výrobu podľa technických možností budovy, ale hlavne podľa priania zákazníka.

Realizácia výmeny výťahov v bytovom dome na Námestie Ľudovíta Fullu 1-8 v Žilině

Kedy je čas na modernizáciu?

Pokiaľ máte vo vašom dome morálne aj fyzicky zastaraný a poruchový výťah, ktorý ani svojim vzhľadom a dizajnom nikoho nezaujme, tak je čas na jeho modernizáciu! Vykonáme výmenu existujúcich výťahov, pri ktorých zvýšime bezpečnosti a zlepšime pôvodný stav, ako je nosnosť, rozmer výťahovej kabíny či rýchlosť

Zdeněk Trnka
obchodní zástupce
777 767 134
zdenek.trnka@vytahy-pce.cz
www.vytahy-pce.cz

Tomáš Velecký
obchodní zástupce
777 767 131 SK: 0919 210 905
tomas.velecky@vytahy-pce.cz
www.vytahy-pce.cz

www.vytahy-pce.cz

Výtahy Pardubice a.s.

SlovComposit Košice s.r.o.

Revolučná oprava dažďových zvodov

TECHNOLÓGIA RAINFLEX

- rýchla a efektívna oprava zvodov zvnútra potrubia
- eliminácia prachu, hluku a stavebných prác bez vstupu do bytov
- dlhodobé a spoľahlivé riešenie šité na mieru
- 10 ročná záruka

KONTAKT

Telefón: + 421 907 671 887
+ 421 905 432 395

E-mail: halasz@unike.sk
slovcomposit@gmail.com

Web: www.slovcomposit.sk

ARVERES

DRAŽOBNÁ SPOLOČNOSŤ

My pomôžeme vždy.
Nielen keď je situácia naozaj zlá.

ARVERES pomáha správcom, bytovým družstvám a SVB v situáciách, keď riešenie nedoplatkov presahuje ich časové alebo personálne možnosti.

- ✔ správa nedoplatkov vlastníkov bytov
- ✔ organizovanie dražieb
- ✔ **skúsenosti aj s komplikovanými prípadmi**
- ✔ individuálne posúdenie každého prípadu
- ✔ s celoslovenskou pôsobnosťou

ARVERES s.r.o.

dražobná spoločnosť

0903 899 118

drazby@arveres.sk

www.arveres.sk

VSD
vaša správa domu

ODBORNÉ FÓRUM PRE SPRÁVCOV

Portál Vlastníkov

Nenechajte sa zaskočiť.

Povinnosti pribúdajú, riziká rastú.
Otázka je jednoduchá: **Robíte to správne?**
Buďte o krok vpred.

26.marec 2026 (štvrtok)
8:30 | PENATI Club, Agátová 33, Bratislava

Program:

Ako na odvody z odmien pre zástupcu vlastníkov z pohľadu legislatívy? **RNDr. Jozef Mihál**

Máte termíny revízii pod kontrolou? **Peter Plávala**

Zamknuté a zapratané únikové cesty? Nehrozí vám pokuta? **HaZZ**

Vaše otázky. Priame odpovede. Bez obalu. **Mgr. Eva Plávalová PhD., Mgr. František Meton, JUDr. Jozef Štora, LL.M., MBA**

Čo získate:

Za 49 € získate exkluzívny odborný pohľad RNDr. Jozefa Mihála a zástupcov HaZZ na najrizikovejšie oblasti správy domov a ako bonus praktickú príručku termínov revízií zo zákona.

Počet miest je **limitovaný.**

Rezervujte si miesto ešte dnes.

Registrácia:
obchod@vsd.sk
0948 350 302

Registrácia a program

BYTOVEČKA

#1

DEVELOPER PRÁVE SPUSTIL PREDAJ BYTOV V DOME, KTORÝ BOL KEDYSI AKÝMSI ÚRADOM. DOM JE V „POVESTENEJ" KVALITE A ČASOM BUDE POTREBOVAŤ VEĽA, PREVEĽA, STAROSTLIVOSTI, ALE TERAZ SA VENUJME NOVÝM VLASTNÍKOM...