

## Akreditovaný vzdelávací program SPRÁVA BYTOVÉHO FONDU

### ORGANIZAČNÉ INFORMÁCIE:



#### Miesto konania prednášok:

Priestory AINovy/Informačného centra vo Sv. Jure (pri Bratislave)  
Prostredná ulica č. 64, Svätý Jur (viď. foto objektu)

#### Predpokladaný začiatok vzdelávacieho programu:

**22. október 2018 (pondelok) o 9:00; registrácia od 08:30**

#### Prihlasovanie účastníkov kurzu:

- členské organizácie Združenia bytového hospodárstva Slovenska (ZBHS) adresujú prihlášku na ZBHS (Ing. Anne Krajčiovej, zbhs@zbhs.sk);
- členské organizácie Slovenského zväzu bytových družstiev (SZBD) adresujú prihlášku na SZBD (Mgr. Vlaste Simonidesovej, simonidesova@szbd.sk);
- záujemcovia, ktorí nie sú ani v jednom z týchto združení, pošlú prihlášku na AINovu (Helene Bakaljarovej, bhcd@ainova.sk, 0903 242 448, 02/44970453).

Členovia ZBHS a SZBD majú z príslušného združenia/zväzu možnosť získať finančnú podporu na účasť vo vzdelávacom programe.

Do vzdelávacieho programu budete zaradení po potvrdení prijatia Vašej prihlášky a po zaplatení školného (viď. tiež nižšie).

#### Organizácia jednotlivých sústredení:

Prvé sústredenie predbežne plánujeme v dňoch od **22. 10. do 24. 10. 2018.**

Druhé sústredenie predbežne plánujeme v dňoch od **7. 11. do 9. 11. 2018.**

Tretie sústredenie predbežne plánujeme v dňoch od **28.11. do 30. 11. 2018.**

Štvrté sústredenie predbežne plánujeme v dňoch od **5. 12. do 6. 12. 2018.**

Podrobný časový rozpis jednotlivých sústredení Vám bude oznámený v dostatočnom časovom predstihu.

Celkový rozsah programu je 90 vyučovacích hodín. Vzdelávací program bude prebiehať prezenčnou formou. Maximálny počet účastníkov na jedno školenie je 28. Zoznam prednášok a tiež ďalšie informácie k obsahu vzdelávacieho programu sú uvedené na stranách 3 až 5 tohto dokumentu.

#### Školné:

Poplatok za vzdelávací program (školné) je 750 Euro. Školné sa uhradza na účet združenia/zväzu, ktorého ste členom (teda buď na ZBHS, alebo na SZBD). Viac informácií Vám poskytne príslušný sekretariát (vrátane informácie o finančnom príspevku na školné). Ak nie ste členom ani v jednom z týchto združení, tak školné uhradzate AINove.

### Náklady na ubytovanie a cestu:

Náklady na ubytovanie a cestovné znášajú účastníci. Ak máte záujem o ubytovanie priamo vo Svätom Jure, odporúčaná je hotel Maxim (zvýhodnená cena pre účastníkov vzdelávacích programov AINovy je 31 Euro/osoba/noc s raňajkami). **Rezerváciu ubytovania si zabezpečujú účastníci.**

MAXIM 2001, s.r.o.  
Bratislavská 11, 900 21 Svätý Jur  
IČO: 35 797 118  
tel.: 02/44970742  
www.hotelmaxim.sk; recepcia@hotelmaxim.sk

### Obedy, občerstvenie počas prestávok:

Obedy - individuálne stravovanie v reštauračných zariadeniach v meste Svätý Jur  
Občerstvenie - káva, minerálka, drobné sladké/slané pečivo (zabezpečuje a hradí AINova)

### Príchod do Svätého Jura:

Vlakom

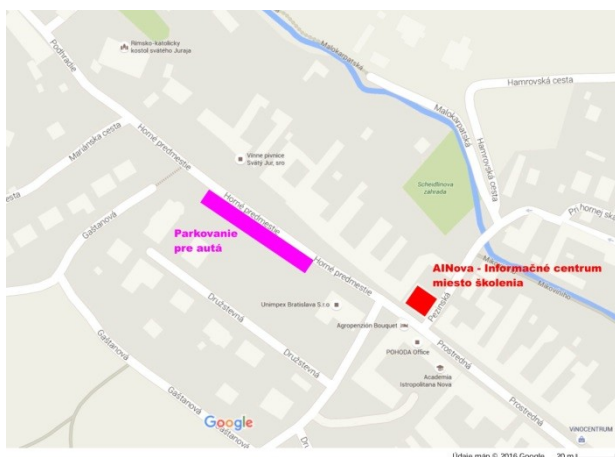
- Z Hlavnej železničnej stanice v Bratislave - osobný vlak premáva cca každú hodinu. Cesta do Sv. Jura trvá spravidla 15 minút. Zo železničnej stanice ku AINove trvá cesta pešo cca 15 min.

Autobusom

- Z Autobusovej stanice Mlynské Nivy v Bratislave - autobusy regionálnej dopravy odchádzajúce na smer Pezinok, Modra, Častá. Odchody sú cca každú pol hodinu. Cesta do Sv. Jura trvá spravidla 30-35 minút. Od autobusovej zastávky k AINove sa dostanete za 10 minút.

Autom

- V prípade, že prichádzate po diaľnici D1 od Trnavy, odbočte na výjazde č. 27 - smer Pezinok, cesta č. 503, cez Viničné, Slovenský Grob a Grinavu sa dostanete do Sv. Jura.
- Tiež môžete namiesto výjazdu č. 27 použiť výjazd 14 Vajnory, pokračovať smerom na Raču, informačná tabuľa Vás navedie na cestu 502, smer Modra - Pezinok. Hneď prvá obec je Sv. Jur.
- V prípade, že prichádzate po južnej osi zo smeru Dunajská Streda, je najlepšie dostať sa po ceste č. 63 na diaľničný obchvat diaľnice D1 smer Žilina/Nitra/Letisko. Použite výjazd Zlaté Piesky, smer Rača/Zlaté Piesky. Pokračujte smerom na Raču, informačná tabuľa (smer doprava) Modra - Pezinok Vás navedie na cestu č. 502. Hneď prvá obec je Sv. Jur.
- Z Bratislavy je možné dostať sa do Sv. Jura podľa toho, z ktorej časti prichádzate – buď po Račianskej ulici, smer Pezinok, alebo po diaľničnom obvate, tak ako je popísané v predchádzajúcom odstavci.



- Parkovanie vo Sv. Jure je bezplatné.

- Na mape je vyznačená poloha AINovy a parkovisko popri ceste (ulica Horná predmestie).

- Okrem vyznačeného parkoviska je možné parkovať aj kdekoľvek na ulici (s výnimkou vyhradených miest).

#### Kontaktné údaje AINovy:

AINova sídli vo Svätom Jure v dvoch objektoch, ktoré stoja na Prostrednej ulici oproti sebe. Prvý objekt má adresu Prostredná 47/A a druhý objekt (v ktorom bude prebiehať aj vzdelávací program) je na Prostrednej 64 a je označený aj ako *Informačné centrum*.

AINova (Academia Istropolitana Nova)  
Prostredná 47/A, 900 21 Svätý Jur  
Tel.: +421-2-44970453  
E-mail: [ainova@ainova.sk](mailto:ainova@ainova.sk); [www.ainova.sk](http://www.ainova.sk)

[AINova - Infocentrum](#)  
[Prostredná 64, 900 21 Svätý Jur](#)  
Tel.: +421-2-44970453  
E-mail: [ainova@ainova.sk](mailto:ainova@ainova.sk) [www.ainova.sk](http://www.ainova.sk)

V prípade ďalších otázok kontaktujte:

Helena Bakaljarová; 0903/242448; [hela.bakaljarova@ainova.sk](mailto:hela.bakaljarova@ainova.sk) (projektová manažérka)

Mgr. Lucia Gembešová; 0905/793744; [lucia.gembesova@ainova.sk](mailto:lucia.gembesova@ainova.sk) (členka vedenia AINovy)

### INFORMÁCIE K OBSAHU VZDELÁVACIEHO PROGRAMU:

#### Realizátor a manažér vzdelávacieho programu:

Academia Istropolitana Nova (AINova) je nezisková vzdelávacia inštitúcia založená v roku 1996. AINova sa už viac ako 20 rokov venuje najmä tvorbe a realizácii vzdelávacích programov a kurzov, ktoré reflektujú celospoločenské potreby a tiež aktuálne požiadavky vybraných cieľových skupín. Viac na [www.ainova.sk](http://www.ainova.sk).

#### Odborný garant programu:

Ing. arch. Elena Szolgayová, PhD.; generálna riaditeľka Sekcie bytovej politiky a mestského rozvoja; MDV SR

#### Poradná skupina programu:

MDV SR / Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

MF SR / Ministerstvo financií Slovenskej republiky

SZBD / Slovenský zväz bytových družstiev

ZBHS / Združenie bytového hospodárstva na Slovensku

ZSVB / Združenie spoločenstiev vlastníkov bytov na Slovensku

IB / Inštitút bývania, o. z., Slovensko

SvF STU / Stavebná fakulta Slovenskej technickej univerzity

SKSI / Slovenská komora stavebných inžinierov

ZpPOBD / Združenie pre podporu obnovy bytových domov

ZMOS / Združenie miest a obcí Slovenska

PSS, a. s. / Prvá stavebná sporiteľňa, a.s., Slovensko

Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s., Slovensko

AG-Expert, s. r. o. - správcovská spoločnosť

#### Profil absolventa:

Absolvent získava vedomosti a zručnosti potrebné k odbornému výkonu správy bytových domov. Zvláštny dôraz je kladený na získanie vedomostí a zručností z oblasti hospodárenia, obnovy a modernizácie bytového fondu, úspešnej komunikácie s klientmi/obyvateľmi bytových domov a celkovo zvyšovania kvality správy.

#### Cieľová skupina:

Program je určený najmä pracovníkom spoločností, ktoré sa venujú správe bytového fondu na Slovensku (stavebné bytové družstvá; mestské alebo súkromné správcovské spoločnosti). Program je tiež určený predsedom spoločenstiev vlastníkov bytov a nebytových priestorov a aj iným relevantným subjektom, ktoré sú zapojené do prevádzky, údržby a opráv bytových domov a tiež do procesu ich obnovy a modernizácie.

### Tvorba vzdelávacieho programu:

Program vznikol v úzkej spolupráci s jeho budúciimi odberateľmi, ktorí sú reprezentovaní najmä tromi „strešnými“ organizáciami správcov - zväzom bytových družstiev (SZBD); združením mestských a súkromných správcovských spoločností (ZBHS) a združením spoločenstiev vlastníkov bytov (ZSVB). Menované organizácie spolu s ďalšími kľúčovými aktérmi boli súčasťou Poradnej skupiny programu. Vzdelávací program zohľadnil aj výstupy dvojročného medzinárodného výskumného projektu *Analýza efektívnosti spravovania bytov v SR (2006-2008)*, ktorý AINova realizovala vďaka finančnej podpore nemeckého Spolkového ministerstva pre dopravu, výstavbu a bývanie, rakúskeho Spolkového ministerstva hospodárstva a práce, a tiež Wüstenrot stavebnej sporiteľne a Prvej stavebnej sporiteľne.

### Donori:

Tvorbu a realizáciu vzdelávacieho programu na AINove dlhodobo finančne podporuje Prvá stavebná sporiteľňa. Za finančnú podporu ďakujeme tiež poisťovni UNIQA a ALLIANZ.

### UČEBNÝ PLÁN

#### Odborný garant vzdelávacieho programu:

Ing. arch. Elena SZOLGAYOVÁ, PhD.; generálna riaditeľka Sekcie bytovej politiky a mestského rozvoja; MDV SR

#### 1. tematický blok: ZÁKLADNÉ PRÁVNE PREDPISY K SPRÁVE BYTOVÝCH DOMOV - 20 hod.

- 1.1. Profesionalizácia správy bytového fondu v kontexte štátnej bytovej politiky – 2 hod.
- 1.2. Prehľad zákonov a právnych predpisov k správe bytového fondu – 2 hod.
- 1.3. Vlastníctvo bytov a nebytových priestorov - súvisiaca legislatíva.  
Spoločné rozhodnutia v bytovom dome – 3 hod.
- 1.4. Zákon o správcoch bytových domov – 2 hod.
- 1.5. Správa bytového domu mestskou alebo súkromnou správcovskou spoločnosťou – 2 hod.
- 1.6. Správa bytového domu stavebným bytovým družstvom – 2 hod.
- 1.7. Správa nájomných bytových domov – 2 hod.
- 1.8. Povoľovanie údržby a stavebných úprav bytových domov a bytov z právneho hľadiska – 3 hod.
- 1.9. Správa pohľadávok, právne prostriedky na vymáhanie pohľadávok  
(úpomienkové konanie, súdne konanie, výkon záložného práva) – 2 hod.

#### 2. tematický blok: ADMINISTRATÍVNE ZABEZPEČENIE SPRÁVY - 15 hod.

- 2.1. Správa bytového domu na základe zmluvy o výkone správy medzi vlastníckmi bytov a nebytových priestorov a správcov; výkon činností správy na základe zmluvy medzi spoločenstvom vlastníkov bytov a nebytových priestorov a tretími osobami - práva a povinnosti zmluvných strán – 3 hod.
- 2.2. Zmluvy s dodávateľmi; právne požiadavky na dodávky a zmluvné úpravy – 3 hod.
- 2.3. Správa domu a vzťah voči tretím osobám (kontrolné orgány; poistenie) – 3 hod.
- 2.4. Zákon o ochrane osobných údajov - zverejňovanie informácií spojených so správou bytových domov – 3 hod.
- 2.5. Pasportizácia domov, hlavne spoločných častí, zariadení a rozvodov (vrátane povinných revízií vyhradených technických zariadení).  
Správa o činnosti správcu – 3 hod.

#### 3. tematický blok: ODBORNÉ A TECHNICKÉ ZABEZPEČENIE SPRÁVY A PREVÁDZKY BUDOV - 17 hod.

- 3.1. Energetický zákon; energetický audit; certifikácia bytových domov – 3 hod.
- 3.2. Znižovanie energetickej náročnosti bytových domov; optimálny energetický štandard – 2 hod.
- 3.3. Hodnotenie technického stavu budov – 4 hod.
- 3.4. Poruchy a životnosť budov. Systémové poruchy statiky budov – 3 hod.
- 3.5. Plán opráv, obnovy, modernizácie a rekonštrukcie – 2 hod.
- 3.6. Zabezpečenie úloh ochrany pred požiarom – 3 hod.

**4. tematický blok: FINANČNÝ MANAŽMENT A HOSPODÁRENIE - 16 hod.**

- 4.1. Úlohy finančného manažmentu a ekonomické nástroje (plán, rozpočet, účtovníctvo, dane, kontrola) – 3 hod.
- 4.2. Účet bytového domu. Predpis zálohových platieb za poskytnuté služby spojené s užívaním bytu alebo NP. Predpis platieb do fondu prevádzky, údržby a opráv. Stanovenie nájomného – 2 hod.
- 4.3. Stanovenie nákladov na teplo na odberné miesto – náklady na teplo z centrálného zdroja tepla, odovzdávacej stanice tepla a z domovej kotolne – 2 hod.
- 4.4. Rozpočítavanie nákladov pre konečného spotrebiteľa - náklady na studenú vodu, teplo na vykurovanie, teplo na ohrev vody a tiež náklady na ostatné služby – 2 hod.
- 4.5. Financovanie obnovy a modernizácie bytových domov zo súkromných úverových zdrojov – 2 hod.
- 4.6. Financovanie obnovy a modernizácie bytových domov zo štátnych zdrojov – 3 hod.
- 4.7. Podmienky a postup poskytovania podpory na obnovu a modernizáciu bytových domov zo Štátneho fondu rozvoja bývania – 2 hod.

**5. tematický blok: SOCIÁLNY MANAŽMENT - 10 hod.**

- 5.1. Sociálne hľadiská pri správe bytového fondu – 2 hod.
- 5.2. Úspešná komunikácia s obyvateľmi bytových domov – 2 hod.
- 5.3. Riešenie konfliktných situácií v bytových domoch; mediácia – 2 hod.
- 5.4. Úloha správcu a obyvateľov bytových domov v komplexnej obnove obytného prostredia – 2 hod.
- 5.5. Zahraníčne skúsenosti z oblasti správy a rozvoja bývania a ich aplikácia na Slovensku a v Českej republike – 2 hod.

**6. tematický blok: MANAŽMENT KVALITY - 12 hod.**

- 6.1. Strategický manažment; plánovacie procesy; riadenie projektov – 3 hod.
- 6.2. Manažment komplexných rozhodovacích procesov – 3 hod.
- 6.3. Svetové trendy v oblasti manažérstva kvality – 2 hod.
- 6.4. Prípadová štúdia - zavedenie ISO 9001 v správcovskej spoločnosti - 2 hod.
- 6.5. Facility management v zmysle európskych štandardov EN 15221 ako metóda efektívneho riadenia pri správe bytového domu – 2 hod.

--- KONIEC DOKUMENTU ---