

ZBIERKA ZÁKONOV

SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Ročník 2015

Vyhlásené: 1. 12. 2015

Časová verzia predpisu účinná od: 15. 1.2019

Obsah dokumentu je právne záväzný.

328

VYHLÁŠKA

Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

z 20. novembra 2015

**o minimálnom obsahu ďalšieho odborného vzdelávania správcov
bytových domov a vzoroch žiadostí o zápis do zoznamu správcov
bytových domov**

Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky podľa § 21 zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) ustanovuje:

§ 1

(1) Minimálny obsah ďalšieho odborného vzdelávania ustanovuje príloha č. 1.

(2) Vzor žiadosti o zápis do zoznamu správcov

- a) fyzickej osoby podnikateľa ustanovuje príloha č. 2,
- b) právnickej osoby ustanovuje príloha č. 3.

§ 2

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 1. januára 2016.

Ján Počiatek v. r.

Príloha č. 1
k vyhláške č. 328/2015 Z. z.

MINIMÁLNY OBSAH ĎALŠIEHO ODBORNÉHO VZDELÁVANIA

Blok I. Právo a legislatíva	
I. - Právne predpisy	
1.	Právne predpisy upravujúce správu a vlastníctvo bytov a nebytových priestorov
2.	Občiansky zákonník
3.	Obchodný zákonník
4.	Právne predpisy upravujúce kataster nehnuteľností a zápisy vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam
5.	Právne predpisy upravujúce stavebné konanie
6.	Právne predpisy upravujúce energetickú hospodárnosť budov a energetickú efektívnosť
7.	Právne predpisy upravujúce teplotu teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla
8.	Právne predpisy upravujúce Štátny fond rozvoja bývania
9.	Právne predpisy upravujúce poskytovanie dotácií na rozvoj bývania
10.	Právne predpisy upravujúce exekučnú činnosť (správa a vymáhanie pohľadávok)
11.	Právne predpisy upravujúce ochranu osobných údajov
Blok II. Administratívne zabezpečenie správy bytových domov	
II. 1 – Správa bytových domov	
1.	Správca, vlastníci bytov a nebytových priestorov, ich zodpovednosť, práva a povinnosti
2.	Zmluva o výkone správy
3.	Zmluvné vzťahy s dodávateľmi
4.	Práva k pozemku
5.	Prevod vlastníctva
6.	Rozhodovanie vlastníkov bytov a nebytových priestorov, schôdza vlastníkov a zhromaždenie
7.	Účet bytového domu, fond prevádzky, údržby a opráv a úhrady spojené s užívaním bytu a nebytového priestoru
II. 2 – Facility management	
1.	Facility management a správa bytového domu a ďalšie súvisiace služby
2.	Slovenské technické normy ¹⁾
3.	Nástroje a postupy zaistenia a riadenia služieb pre správu bytového domu
II. 3 – Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov	
1.	Založenie, vznik a zánik spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov
2.	Zmluva o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov
3.	Organizácia spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov
4.	Orgány spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov
Blok III. Odborné a technické zabezpečenie správy a prevádzky budov	
III. 1 – Technické aspekty prevádzky budov a hodnotenie technického stavu budov	
1.	Povinné prehliadky, kontroly a revízie vrátane lehôt a spôsobu ich vykonávania a odstraňovania zistených nedostatkov
2.	Požiarna ochrana
3.	Pasportizácia budov
4.	Dokumentácia stavieb
5.	Hodnota stavebného diela, východiská a metodika určovania hodnoty stavebného diela
6.	Základy konštrukcií pozemných stavieb
7.	Diagnostika stavebných konštrukcií a technických zariadení domu, analýza a vyhodnocovanie ich stavu
III. 2 – Poruchy, opravy a rekonštrukcie budov	
1.	Rozdelenie druhov a typov porúch, riešenia porúch
2.	Havárie, havarijné stavy a prevencia
3.	Technická, ekonomická a morálna životnosť budov a ich častí
4.	Systémové poruchy a ich analýza, diagnostika a odstraňovanie
III. 3 – Prevádzka	

Blok I. Právo a legislatíva
1. Náklady a ich optimalizácia
2. Optimalizácia prevádzky
3. Zabezpečovanie dodávky médií
4. Plánovanie opráv a údržby
III. 4 – Stavebné úpravy
1. Práva a povinnosti vlastníkov a správcu pri stavebných úpravách
2. Povoľovanie a druhy stavebných úprav – stavebné povolenie, ohlásenie, evidencia zásahov a zmien
3. Nadstavby a vstavby
III. 5 – Energetické aspekty správy budov
1. Energetická certifikácia
2. Znižovanie energetickej náročnosti
3. Cenová regulácia v tepelnej energetike
4. Výroba, rozvod a náklady na teplo
Blok IV. Finančný manažment a hospodárenie
IV. 1 – Financovanie údržby a opráv
1. Zdroje financovania – vlastné zdroje, získavanie súkromných zdrojov a štátnych zdrojov
2. Výpočet nákladov na údržbu a opravy
IV. 2 – Finančné hospodárenie
1. Finančné plánovanie a rozpočet
2. Daňové a odvodové povinnosti, poistenie bytového domu a poistné
3. Plán hospodárenia
4. Špecifiká účtovníctva pri správe bytových domov
5. Finančné rozhodovanie a rozhodovacia analýza
6. Výpočet nákladov na energie, zálohové predpisy – náležitosti a zásady ich tvorby
IV. 3 – Správa o činnosti správcu
1. Rozúčtovanie a vyúčtovanie fondu prevádzky, údržby a opráv a úhrad spojených s užívaním bytu a nebytového priestoru
2. Spôsoby a druhy rozúčtovania
3. Správa o finančnom hospodárení, stave spoločných častí a zariadení domu bytového domu a vykonaných revíziách
IV. 4 – Správa pohľadávok
1. Vymáhanie pohľadávok v súdnom a exekučnom konaní, dobrovoľné dražby
2. Záložné právo a jeho výkon, zákonné záložné právo

Príloha č. 2
k vyhláške č. 328/2015 Z. z.

Žiadosť o zápis fyzickej osoby podnikateľa do zoznamu správcov bytových domov

VZOR

Žiadosť o zápis fyzickej osoby podnikateľa do zoznamu správcov bytových domov

Identifikačné údaje		
1. Obchodné meno 	2. IČO 	
3. Miesto podnikania 		
4. Adresa kancelárie ¹⁾ 		5. Úradné hodiny
6. Telefónne číslo 	7. E-mailová adresa 	8. Číslo faxu
9. Odbornú spôsobilosť podľa § 3 zákona: ☐ má žiadateľ ☐ zabezpečuje prostredníctvom zodpovedného zástupcu podľa § 8 ods. 1 písm. c) zákona		
10. Meno, priezvisko a adresa zodpovedného zástupcu ²⁾ 		11. Deň vzniku funkcie zodpovedného zástupcu ²⁾
Vyhlásenia		
12. ☐ Osoba podľa bodu 9 spĺňa predpoklady podľa § 8 ods. 1 písm. b) a c) zákona		
13. ☐ Žiadateľ má zriadenú kanceláriu podľa § 5 zákona		
Prílohy (priloží žiadateľ k žiadosti)		
14. ☐ Úradne osvedčený odpis osvedčenia o absolvovaní akreditovaného vzdelávacieho programu podľa § 10 ods. 2 písm. e) zákona osoby podľa bodu 9		
15. ☐ Doklad preukazujúci poistenie podľa § 6 zákona		
16. ☐ Potvrdenie oprávňujúce zriadiť v nehnuteľnosti kanceláriu		