

VZDELÁVANIE O SPRÁVE BYTOVÉHO FONDU V KONTEXTE ZÁKONA O SPRÁVCOCH BYTOVÝCH DOMOV

Mgr. Lucia Gembešová

Academia Istropolitana Nova (AINova)
Prostredná 47/A
900 21 Svätý Jur
e-mail: ainova@ainova.sk
www.ainova.sk

V súvislosti s prebiehajúcim procesom profesionalizácie správy bytového fondu vznikla potreba vytvorenia komplexného vzdelávacieho programu pre správcov bytových domov. V širokej spolupráci so strešnými organizáciami správcov, najmä ZBHS a SZBD, za účasti odborníkov z radov MDV SR, MF SR a iných relevantných subjektov a vďaka dlhodobej finančnej podpore PSS, a. s. bol vytvorený program s názvom Správa bytového fondu. Program prebieha od roku 2013 dodnes.

ÚVOD

V rokoch 2007-2008 bol realizovaný medzinárodný slovensko-nemecký projekt s názvom *Analýza efektívnosti spravovania bytového fondu v Slovenskej republike*. Projekt iniciovala slovenská nezisková vzdelávacia inštitúcia AINova a bol realizovaný vďaka finančnej podpore nemeckého Spolkového ministerstva pre dopravu, výstavbu a bývanie, rakúskeho Spolkového ministerstva hospodárstva a práce, Wüstenrot stavebnej sporiteľne a Prvej stavebnej sporiteľne.

Na základe zistení zo spomínaného výskumného projektu a v spolupráci s kľúčovými aktérmi z oblasti správy bytového fondu bol vytvorený nový vzdelávací program *Správa bytového fondu* v rozsahu 90 vyučovacích hodín. Program je akreditovaný na MŠVVŠ SR a jeho odborným garantom je Ing. arch. Elena Szolgayová, PhD. (generálna riaditeľka Sekcie bytovej politiky a mestského rozvoja, MDV SR).

Profil absolventa

Absolvent získa 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 celkove na zvyšovanie 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.

Tematické oblasti

1. Základné právne predpisy k správe bytových domov
2. Administratívne zabezpečenie správy
3. Odborné a technické zabezpečenie správy a prevádzky budov
4. Finančný manažment a hospodárenie
5. Sociálny manažment
6. Manažment kvality

Organizácia vzdelávania

Vzdelávanie v rozsahu 90 vyučovacích hodín prebieha prezenčnou formou v štyroch cca 3-dňových sústredueniach. Okrem dochádzky na prednášky je podmienkou na ukončenie vzdelávacieho programu tiež odovzdanie záverečnej práce.

Plán opráv, obnovy a modernizácie bytového domu

Predmetom vyššie spomínanej záverečnej práce je vypracovanie *plánu opráv, obnovy a modernizácie vybraného bytového domu*. Obsah záverečnej práce má nasledovnú štruktúru: a) podmienky, v ktorých sa budova nachádza; b) technická dokumentácia budovy; c) konštrukčná charakteristika budovy; d) vizuálna prehliadka domu so zameraním sa na súčasný stav stavebných konštrukcií a technického zariadenia, charakteristika a využiteľnosť spoločných častí a zariadení budovy; e) orientačné tepelno-technické zhodnotenie budovy, energetická náročnosť; f) návrh opráv a ich odborný finančný odhad (strešná konštrukcia, obalové a otvorové konštrukcie, chodbové komunikačné priestory, schodiskový priestor, pivničné/suterénne priestory, vodoinštalácie a kanalizácia, plynoinštalácia, elektroinštalácia, vykurovacia sústava, cirkulačné potrubie teplej úžitkovej vody, domová kotolňa, atď.); g) stanovenie priorit opráv a obnovy a ich finančná náročnosť; h) možnosti financovania opráv; i) predloženie obnovy budovy a jej financovania na schôdzi vlastníkov bytov a nebytových priestor.

Spolupráca pri tvorbe obsahu programu

Ako bolo spomínané, vzdelávací program vznikal v širokej spolupráci so strešnými organizáciami správcov, s odborníkmi z relevantných ministerstiev, s vybranými profesionálnymi (odbornými) združeniami a s expertmi z bankového sektora. Menovite pôsobili v Poradnej skupine tieto subjekty: MDV SR (Ministerstvo dopravy a výstavby 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); Inštitút bývania, o. z.; 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 (Prvá stavebná

sporiteľňa, a. s.); Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a. s.; AG-Expert, s. r. o. - správcovská spoločnosť.

Školenia v rokoch 2013 - 2019

V súčasnosti (september - november 2019) prebieha už sedemnáste kolo programu *Správa bytového fondu* v priestoroch neziskovej vzdelávacej inštitúcie AINova vo Svätom Jure (pri Bratislave). V rokoch 2013 - 2019 bolo vyškolených cca 400 správcov.

Donori

Projekt finančne dlhodobu podporuje najmä Prvá stavebná sporiteľňa, a. s. a tiež UNIQA poisťovňa, a. s. a Allianz - Slovenská poisťovňa, a. s.

Viac na www.ainova.sk.

