



VALNÉ ZHROMAŽDENIE MATERIÁLY NA ROKOVANIE



Kočovce, 23. január 2020

VALNÉ ZHROMAŽDENIE



PROGRAM VALNÉHO ZHROMAŽDENIA:

1. Schválenie programu, rokovacieho poriadku, voľba komisií,
2. Privítanie a predstavenie nových členov združenia a podpísanie etického kódexu novými členmi,
3. Správa o činnosti združenia za rok 2019,
4. Správa o činnosti platformy Budovy pre budúcnosť za rok 2019 a plánované aktivity na rok 2020,
5. Správa o hospodárení združenia za rok 2019 a správa dozornej rady k činnosti a hospodáreniu za rok 2019,
6. Činnosť výkonného predsedu,
7. Voľba člena dozornej rady,
8. Rámcový návrh plánu aktivít na rok 2020,
9. CONECO 2020 – informácia z prípravného výboru a účasť,
10. Spätná väzba z KOBD 2019,
11. Návrh odborných sekcií, podtitulu KOBD 2020 a partnerských hladín,
12. Návrh rozpočtu na rok 2020,
13. Manuál užívania a správy BD – informácia od gestorov sekcií, rozpracovanie sekcií a termínovník,
14. Návrh uznesenia z VZ,
15. Záver

Kočovce, 23.1.2020

Úvod a otvorenie rokovania VZ – prezident

1) Schválenie programu, rokovacieho poriadku a voľba komisií rokovania

- a) schválenie programu rokovania – prezident
- b) schválenie rokovacieho poriadku – výkonný predseda
- c) voľba pracovných komisií – výkonný predseda
- d) informácia o uznášaní schopnosti VZ – výkonný predseda

VZ sa bude počas rokovania riadiť Stanovami, Etickým kódexom a rokovacím poriadkom

Voľba návrhovej komisie a pracovného predsedníctva

V súlade s rokovacím poriadkom združenia boli do pracovného predsedníctva VZ zvolení nasledovní riadni členovia:

Prof. Ing. Dušan Petráš, PhD.,
Ing. Miroslav Vereš,
Pavol Hlušek,
Dušan Vaček,
Ing. Igor Krajčovič

V súlade s rokovacím poriadkom združenia boli do návrhovej komisie VZ zvolení nasledovní riadni členovia :

.....
.....
.....

V súlade s rokovacím poriadkom združenia boli do mandátovej komisie VZ zvolení nasledovní riadni členovia :

.....
.....
.....

2) Privítanie a predstavenie nových členov združenia a podpísanie etického kódexu novými členmi

Predsedníctvom združenia boli v súlade so stanovami za nových členov združenia prijaté spoločnosti:

- **eucert s.r.o.**
- **Sika Slovensko, spol. s r.o.**

Stanovy združenia vyžadujú, aby každý člen podpísal vyhlásenie o dodržiavaní Etického kódexu združenia. Na dnešnom VZ podpíšu vyhlásenie o dodržiavaní Etického kódexu noví členovia združenia:

- **Mgr. Katarína Andrušková – konateľka spoločnosti eucert s.r.o.**
- **Ing. Marek Mikuš – generálny riaditeľ Sika Slovensko, spol. s r.o.**

3) Správa o činnosti združenia za rok 2019

Členská základňa združenia zaznamenala v roku 2019 nasledovné zmeny: Ukončené členstvo: E-RAN Slovakia, spol. s r.o., Finlegal services, s.r.o., J.M. Trade, spol. s r.o., MAPEI SK, s.r.o. a SRSS, s.r.o.

Noví členovia: SANA TOP, s.r.o., AW CLEAN, s.r.o. eucert s.r.o. a Sika Slovensko, spol. s r.o.

Aktuálny stav členov k 1.1.2020 je znázornený na zadnej strane obálky.

Webová stránka – bol uskutočnený redizajn stránky s vytvorením viacerých komunikačných kanálov (portál pre členov združenia, prihlasovanie účastníkov na podujatia cez elektronickú aplikáciu, diskusné fórum a právna poradňa). Pripravujeme ďalšie zmeny, ktoré by pomohli zvýšiť reklamu našich členov. Týkajú sa zverejnenia prezentácií, resp. článkov zo zborníka konferencie v samostatnej sekcii webovej stránky. K tomu, aby sme tak mohli urobiť, ale potrebujeme autorský súhlas od každého subjektu na zverejnenie.

Právna poradňa zaznamenala spolu desať podnetov, ktoré vybavil výkonný predseda prostredníctvom e-mailov a ktoré si nevyžadovali angažovanie právneho poradcu. Užitočnú pomoc pri zostavovaní odpovedí poskytli naše partnerské združenia.

Predsedníctvo združenia rokovalo v priebehu roka 2019 celkom päťkrát v nasledovných termínoch a miestach 24.1. – Kočovce, 28.3. – CONECO

Racioenergia 2019, 17.6. – Banská Bystrica - Dixon, 9.10. – Bratislava-Aruba a 13.12. – Rektorát STU BA. Na všetky predsedníctva pripravil v písomnej forme materiály na prerokovanie výkonný predseda združenia. Každé z rokovaní bolo uznášaniaschopné a prospešné pre napredovanie združenia.

Média a reklama boli popri štandardne výborných vzťahoch s cieľovou skupinou tým najdôležitejším nástrojom na propagáciu a zviditeľnenie združenia, jeho členov a jeho aktivít. V printových médiách výkonný predseda opakovane počas celého roku využíval priestor v odborných časopisoch u našich troch mediálnych partnerov: JAGA group, TOP stavebné a VOČ Slovakia. Tlačená forma reklamy bola využívaná na každom z podujatí, ktoré výkonný predseda zorganizoval alebo sa ho aktívne zúčastnil ako jeho zástupca. Naše príspevky nechýbali ani v podobe televíznych šotov a v rámci prezentácii. Na webovej stránke výkonný predseda informoval členov a verejnosť o pripravovaných akciách a tiež o ich priebehu.

XIII. medzinárodná konferencia KOBD už štvrtý rok po sebe sa celá príprava konferencií KOBD riadi partnerskými hladinami a schválenými marketingovými pravidlami. Z KOBD 2019 stojí za informáciu niekoľko zaujímavých skutočností:

- a) určené limity pre partnerov (počet izieb) v závislosti od zvolenej partnerskej hladiny boli dodržané,
- b) nižšie ceny konferenčného poplatku boli určené pre len cieľovú skupinu a to o -10 €/osobu,
- c) účasť komerčných spoločností bola podmienená partnerstvom minimálne v hladine reklamný partner,
- d) opäť sa osvedčilo angažovanie cieľovej skupiny účastníkov prostredníctvom členov a oficiálnych partnerov – úhrada ich konferenčného poplatku,
- e) na základe iniciatívy výkonného predsedu záštitu nad konferenciou prevzali minister životného prostredia SR pán László Solymós a generálny riaditeľ ŠFRB pán Juraj Kurňavka,
- f) odborný garant konferencie Dušan Petráš sa na konferencii nezúčastnil,
- g) povinnosti odborného garanta tesne pred konferenciou a počas celého jej priebehu prevzal na seba výkonný predseda,
- h) prihlasovanie účastníkov bolo výlučne elektronické s cieľom zefektívniť a zlacniť nábor a súčasne zabrániť manipulácii a uprednostňovaniu nahlásených účastníkov,
- i) jednotný dizajn KOBD bol od začiatku roku prenesený aj na všetky ostatné marketingové materiály,

- j) komunikácia s partnermi bola zdĺhavejšia a komplikovanejšia v porovnaní s predchádzajúcimi rokmi,
- k) všetky odborné, aj organizačné záležitosti sme zabezpečovali výlučne vo vlastnej réžii a do procesu prípravy nebol zaangažovaný prípravný, ani organizačný výbor,
- l) zborník konferencie bol k dispozícii v klasickej tlačenej forme a tiež v elektronickej na USB, pričom väčší záujem bol o elektronickú verziu,
- m) diskusia bola opäť zaradená po každej odbornej sekcii a panelová diskusia ihneď po sekcii legislatíva,
- n) zrušili sme večerné diskusné fóra a aj rokovanie VZ a umožnili tak účastníkom využiť bezplatný vstup do wellnessu ešte pred večernými rautami,

Aktívne sa na podpore konferencie podieľali 3 generálni partneri, 20 partnerov, celkom 43 vystavovateľov, 15 reklamných partnerov a 3 mediálni partneri.

Celkový počet prihlásených účastníkov dosiahol číslo 371 a prišli celkom zo 125 spoločností. V súvislosti s účasťou je obzvlášť potešujúce, že sa nám vďaka prijatými opatreniami a výborným kontaktom a komunikácii výkonného predsedu podarilo dosiahnuť stav, kedy cieľová skupina z hľadiska počtu zúčastnených správcovských spoločností je zastúpená výraznejšie, ako komerčné firmy. Počtom účastníkov je táto štatistika takmer vyrovnaná:

- komerčné firmy – počet 54 (43 %), počet účastníkov 163
- cieľová skupina – počet 60 (48%), počet účastníkov 160
- inštitúcie a organiz. tím – počet 11 (9%), počet účastníkov 48

V nasledovnom prehľade sú uvedené zorganizované podujatia v roku 2019, ktoré odborne i organizačne zabezpečovalo Združenie alebo sa ho aktívne a prezentačne zúčastnilo:

- Predsedníctvo združenia 24.1.2019 Kočovce,
- Valné zhromaždenie členov združenia – 24.1.2019 Kočovce,
- Odborno-spoločenské stretnutie členov združenia – 24.-25.1.2019 Kočovce,
- Príprava, zbieranie a spracúvanie podkladov pre súťaž Najlepšie obnovený bytový dom roku 2018. – január až marec 2019,
- Účasť na prípravných výboroch CONECO 2019 – január až marec 2019,
- Vyhodnocovanie podkladov a práca hodnotiteľskej komisie súťaže Najlepšie obnovený bytový dom roku 2018 – 18.3. 2019,

- Odborné sympóziu Manuál komplexnej obnovy BD – 20.3.2019 Košice,
- Predsedníctvo združenia – 28.3.2019 Bratislava
- CONECO RACIOENERGIA 2019 - Bratislava 27. - 30.3.2019 – stánok združenia v rámci poradensko-konzultačného centra s možnosťou prezentovať svoje výrobky a služby pre všetkých členov združenia,
- Slávnostné vyhlásenie výsledkov súťaže Najlepšie obnovený bytový dom roku 2018 v rámci programu spoločného vyhlasovania víťazov a ocenení udeľovaných za CONECO 2019 – 28.3.2019.
- Konferencia „Vykurovanie 2019 - vystavovateľ“ 2.-5.4.2019,
- Vypracovanie projektu a jeho zaregistrovanie na PSS, a.s. - nový ročník súťaže Najlepšie obnovený bytový dom roku 2019, ktorého oficiálne vyhlásenie bolo súčasťou programu KOBD 2019 – apríl 2019,
- Konferencia ZSAUN vystavovateľ – 10.-12.4.2019 Bešeňová,
- Odborný seminár Manuál komplexnej obnovy BD – 17.4.2019 Topoľčany,
- Odborný seminár Manuál komplexnej obnovy BD – 22.5.2019 Trenčín
- Odborný seminár Manuál komplexnej obnovy BD – 23.5.2019 Dubnica nad Váhom,
- Firemná akcia spoločnosti Lukystav, s.r.o. – 12.-13.6.2019 Dolný Bar
- Predsedníctvo združenia – 17.6.2019 Banská Bystrica,
- Odborné sympóziu Manuál komplexnej obnovy BD – 17.6.2019 Banská Bystrica,
- Valné zhromaždenie a odborný-spoločenský stretnutie členov združenia – 16.-17.6.2019 Sielnica,
- Návrh, rokovania a podpísanie zmluvy o mediálnej spolupráci pri odbornej konferencii s JAGA group, s.r.o. – august 2019,
- Konferencia ZLSBD vystavovateľ – 2.-4.10.2019 Vyhne,
- Predsedníctvo združenia – 9.10.2019 Bratislava,
- Odborné sympóziu Manuál komplexnej obnovy BD – 9.10.2019 Bratislava,
- Konferencia ŠFRB – vystavovateľ – 14.-15.10.2019 Sielnica,
- 50. výročie založenia SZBD – 12-13.11.2019 Podbanské,
- Príprava a odborný-organizačný zabezpečovanie XIII. medzinárodnej konferencie KOBD – marec až november 2019,
- Predsedníctvo združenia – 13.12.2019 Bratislava,

Všetky naše podujatia organizačne a technicky zabezpečoval výkonný predseda a s výnimkou odbornej konferencie a vyhodnotenia súťaže vykonával aj činnosti odborného garanta.

V priebehu roku 2019 výkonný predseda porokoval a dohodol podpísanie memoranda o spolupráci, ktoré následne bolo schválené a podpísané na valných zhromaždeniach so:

- Združením spoločenstiev vlastníkov bytov na Slovensku,
- Združením správcov a užívateľov nehnuteľností,
- Slovenským zväzom bytových družstiev,
- Združením bytového hospodárstva na Slovensku.

Združenie je od roku 2015 riadnym členom platformy Budovy pre budúcnosť. Za toto obdobie sme do rozpočtu platformy za členské príspevky prispeli celkom čiastkou 21 000 Eur.

Každoročne pri schvaľovaní rozpočtu býva diskusia k téme členského príspevku a tiež k jeho opodstatnenosti a výhodnosti pre naše združenie. Preto aj súčasťou tohto valného zhromaždenia bude samostatná správa o činnosti a plánovaných aktivitách platformy.

4) Správa o činnosti platformy Budovy pre budúcnosť za rok 2019 a plánované aktivity na rok 2020

Čo sa nám podarilo

Výsledky BPB v roku 2019

V predvolebnom roku 2019 sa téma bývania, budov a energetickej efektívnosti v budovách dostala do väčšiny programov politických strán, ktoré kandidujú v parlamentných voľbách 2020. Problém nedostatku bývania a zastaranosť nášho bytového fondu spomenula vo svojom novoročnom príhovore aj prezidentka Zuzana Čaputová. Je to výsledok aj úsilia našej platformy. V roku 2019 sme pracovali na tom, aby sa tieto témy dostali do pozornosti vysokých predstaviteľov štátu a politických strán a je to výborný predpoklad pre ďalšiu prácu BPB v politickej oblasti a advokácie našich tém.

Iniciovali sme a zúčastnili sme sa **približne 100 stretnutí** so zástupcami Európskej komisie, Zastúpením európskej komisie na Slovensku, ministrami, štátnymi tajomníkmi, primátormi, zástupcami politických strán, zástupcami z miestnych samospráv, záujmových združení, firiem, odborníkmi a ďalšími.

Zorganizovali sme **5 odborných verejných podujatí pre približne 200 účastníkov**. Našimi hosťami boli štátny tajomník, poslanci Európskeho parlamentu, zástupcovia politických strán. Zúčastnili sme sa asi **20 verejných podujatí a konferencií**, kde sme prezentovali naše stanoviská a názory.

Pripomienkovali sme – Zákon o Energetickej hospodárnosti budov (akceptované naše zásadné pripomienky), Zákon o výstavbe, Zákon o územnom plánovaní, Zákon o obchodovaní s emisnými kvótami, Zákon o energetickej chudobe, zmenu Operačného programu Kvalita životného prostredia a Národný energetický a klimatický plán a relevantné vyhlášky.

Pôsobili sme v **5 pracovných skupinách k zákonom na relevantných ministerstvách**: na MDaV SR – k stavebnému zákonu, ku koncepcii štátnej bytovej politiky, k dlhodobej stratégii obnovy budov; na MŽP SR – energetickej efektívnosti v budovách pri tvorbe nízkouhlíkovej stratégie, k stratégii ochrany ovzdušia.

Spracovali sme 2 nové štúdie k aktuálnym strategickým témam, prieskum verejnej mienky k obnove rodinných domov, právnu analýzu ku kontrole energetických certifikátov. Viedli sme **4 medzinárodné projekty** a úspešne sme sa zapojili do 4 nových výziev. **Sme členmi Slovenskej klimatickej iniciatívy** a nadväzujeme ďalšie spolupráce z radov odborníkov, politických predstaviteľov a predstaviteľov vládnych inštitúcií. Snažíme sa vytvárať príležitosti na riešenia a možnosti využitia potenciálu sektoru budov pre uplatnenie energetickej efektívnosti ako jedno z riešení klimatickej zmeny a prostriedok, ako naplniť klimatické ciele.

Na čom budeme pracovať

Hlavné priority na rok 2020

Moderné budovy ako priorita novej vlády. Naším cieľom je, aby sa podpora energetickej hospodárnosti budov, kvalitného vnútorného prostredia a udržateľnosti sa stala súčasťou programového vyhlásenia novej vlády SR na roky 2020 – 2024.

Partnerská dohoda 2021 – 2027. Naším cieľom je, aby sa viac financií z budúcich eurofondov použili v čo najväčšej miere na budovy s dôrazom na efektívnosť (napríklad v kombinácii s GES) a aby motivovali k čo najvyššej kvalite obnovy a výstavby budov.

Odbornosť a sieťovanie odborníkov prostredníctvom podujatí, školení a projektovej spolupráce. Budovy pre budúcnosť majú veľký potenciál v spájaní odborníkov a presadzovaní expertných riešení vo verejných politikách. Budeme sa o to usilovať naprieč témami, ktoré nás spájajú ako je energetická hospodárnosť v budovách, opatrenia na zmiernenie klimatickej zmeny, zdravé vnútorné prostredie a dostupnosť bývania vrátane podpory nájomného bývania.

adresa:

Račianska 88 B, 831 02 Bratislava

kontakty:

predseda Správnej rady, Peter Robl, robl@bpb.sk

riaditeľka, Katarína Nikodemová, nikodemova@bpb.sk

5) Správa o hospodárení združenia za rok 2019 a správa dozornej rady k činnosti a hospodáreniu za rok 2019

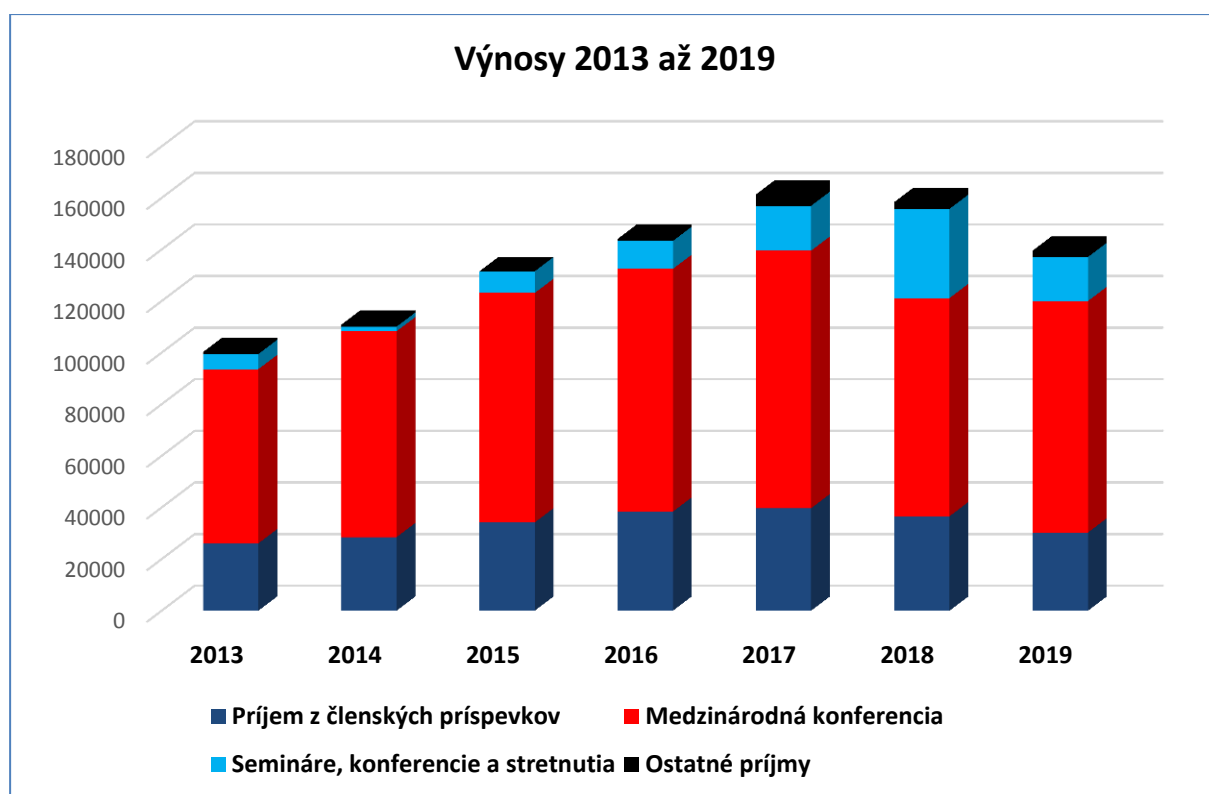
Základom pre hospodárenie združenia v roku 2019 bol schválený rozpočet a zorganizované aktivity uvedené v bode 3. Rozpočet bol schválený na valnom zhromaždení 24.1.2019 v Kočovciach ako deficitný, s tým, že plánované výnosy boli 144 700 Eur a náklady 154 700 Eur, pričom do výnosov bola zahrnutá navyše čiastka 10 000 Eur z prebytku hospodárenia za predchádzajúce roky.

Po zavedení zníženia príspevku za každú partnerskú hladinu na medzinárodnej konferencii KOBD pre všetkých členov združenia oproti nečlenom o 30 %. Toto opatrenie pri partnerskej účasti 23 členov znížilo výnosy združenia v roku 2019 o 10 578 Eur. Uvedená suma predstavuje až 34,9 % z uhradených členských príspevkov za celý rok 2019.

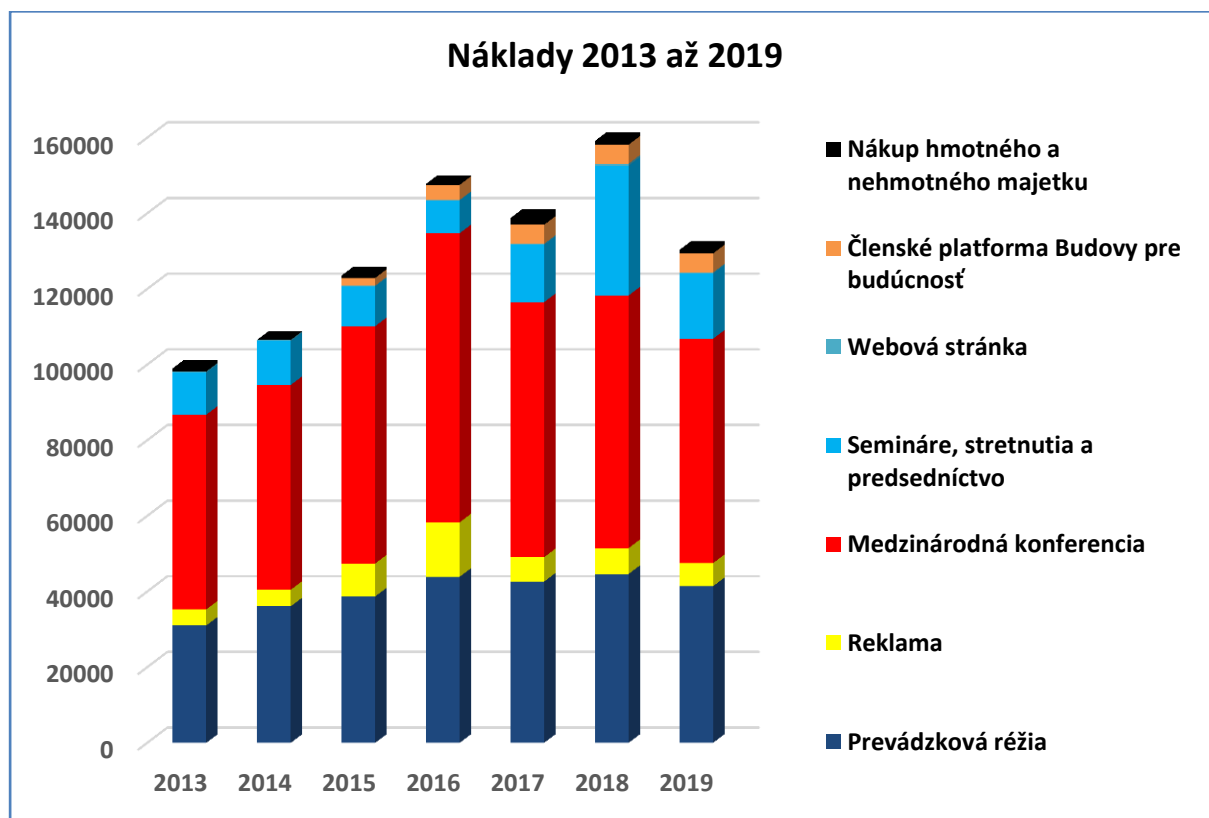
Rozpočtované výnosy vo výške 144 700 Eur neboli v skutočnosti splnené a k 31.12.2019 dosiahli skutočnú výšku 139 552,42 Eur. Na rozdiel vo výške 5 147,58 Eur sa podieľali znížené príjmy z členských príspevkov o 2 400 Eur (Finlegal services, s.r.o. a Slovenská revízna a servisná spoločnosť, s.r.o.)., znížený príjem za odborné-spoločenské stretnutia spojené s VZ o 1 288,37 Eur. V skutočnosti však plán výnosov nebol splnený jedine z dôvodu, že nebolo potrebné uvoľniť do spotreby 10 000 Eur z prebytku hospodárenia. Ak by sme nezohľadňovali túto položku v pláne výnosov, boli by výnosy za rok 2019 prekročené o 4 852,42 Eur.

Stav na bežnom účte k 31.12.2019 bol 49 250,53 Eur.

Grafický prehľad vývoja výnosov za roky 2013 až 2019



Grafický prehľad vývoja nákladov za roky 2013 až 2019



ROZPOČET 2017 – 2019 A ČERPANIE K 31.12.2019

P.č.	VÝNOSY	ROZ 2017	ROZ 2018	ROZ 2019	SKUT. K 31.12.2019
1	Prijem z členských príspevkov	38 400	39 000	35 400	30 300
2	Medzinárodná konferencia r.3+r.4+r.5	83 800	84 000	82 500	89 716
3	v tom účastnícky poplatok	22 300	22 300	26 000	21 930
4	zborník	1 500	1 700	2 500	1 709
5	komerčné príspevky - partneri	60 000	60 000	54 000	66 077
6	Konferencia Efektívna správa BD		23 500		
7	Manuál – príspevok od ŠFRB		3 600	1 800	1 800
8	Odborno-spoloč. stretnutia členov (Sielnica, Kočovce)	7 000	8 000	7 000	5 712
9	Prebytok hospodárenia (uvoľnenie zdrojov z bežného účtu)	7 000		10 000	0
10	Semináre, sympózia a CONECO	10 000	10 000	8 000	11 365
11	Dotácie a granty				
12	Reklama (JAGA)	792			660
13	Ostatné príjmy vrátane úrokov	8	100		
14	Výnosy celkom	147 000	168 200	144 700	139 552

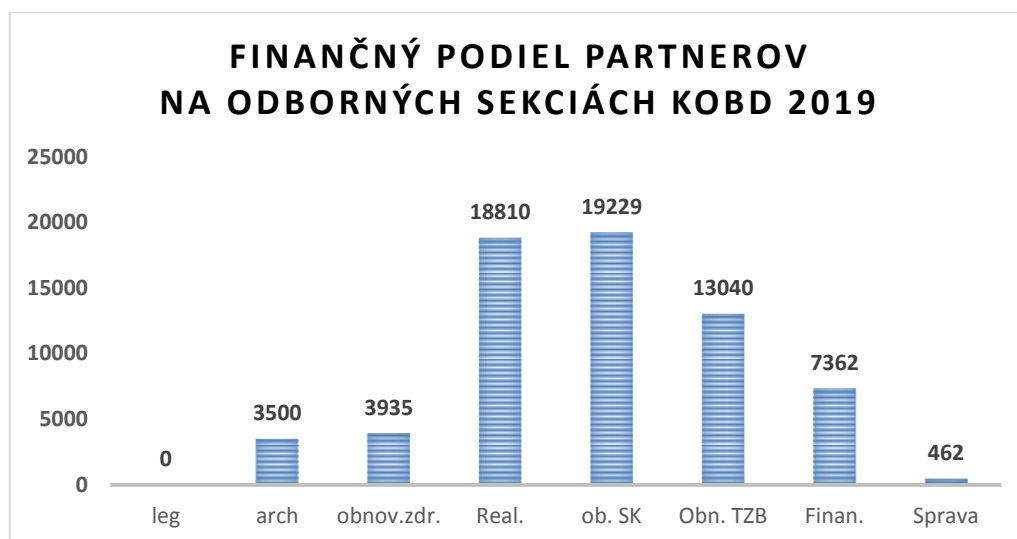
P.č.	NÁKLADY	ROZ 2017	ROZ 2018	ROZ 2019	SKUT. K 31.12.2019
15	Zasadnutia valného zhromaždenia	0	0	0	0
16	Zasadnutia predsedníctva a prípravného výboru	150	750	300	284
17	Odborno-spoločenské stretnutia členov združenia	7 000	7 000	8 200	8 950
18	Prevádzková réžia: r.19 až r.30	48 910	53 850	53 900	41 408
19	v tom: nájom a energie	1 000	1 000	1 000	963
20	mzdy hlav. prac. pomer celkom: r.21+r.22+r.23	33 550	33 550	33 600	32 446
21	v tom: základný plat (plat, odvody zamestnanca, daň a riadna dovolenka 2019 a zostatok z roku 2018)	24 000	24 500	25 000	23 250
22	odvody zamestnávateľa z r.21	8 300	8 620	8 600	7 940
23	sociálny fond, stravné	1 250	1 250	1 300	1 257
24	mzdy ďalší prac. pomer (plat, odvody, SF, stravné)	6 360	9 900	10 000	0
25	telefón, fax a internet,	1 500	1 600	1 500	1 480
26	cestovné náhrady (PHM, ubytovanie, parkovné)	4 000	4 150	4 100	3 774
27	poštovné	200	100	100	45
28	reprezentačné	400	400	400	245
29	spotrebný materiál a služby	1 700	1 700	1 700	2 311
30	poplatky banke a daň	200	200	200	145
31	Reklama – semináre, veľtrhy, partneri,	6 000	7 000	7 000	6 099
32	z toho: Manuál správy a obnovy BD	3 000	3 600	3 000	3 652
33	CONECO/RACIOENERGIA	2 000	2 500	3 000	2 447
34	Medzinárodná konferencia r.35+36+37+38+39+40+41	68 400	69 400	68 800	59 335
35	v tom: služby hotela	33 000	33 000	33 000	30 173
36	víno od externého dodávateľa	2 200	2 600	2 000	1 754
37	hudobná produkcia – kapely	1 700	1 800	1 800	1 780
38	polygrafické a grafické práce	5 000	6 000	4 000	4 358
39	odmeny a honoráre, odvody, preddavková daň	16 500	15 000	15 000	10 991
40	prevádzkové náklady (technika, hostesky, DJ ...)	4 000	5 000	6 000	4 976
41	reklama a reklamné predmety spolu	6 000	6 000	7 000	5 299

42	Konferencia Efektívna správa BD		23 500		
43	Semináre a prezentácie r.44+r.45+r.46	10 000	10 000	9000	7 982
44	V tom: priestory, občerstvenie, technika, polygrafia, grafika	3 000	3 500	3500	2 479
45	odmeny z dohôd celkom	4 000	3 500	2500	3 172
46	prev. náklady (cest. náhr., ubyt., parkovné, tomb. ...)	3 000	3 000	3000	2 331
47	Webová stránka a marketing	540	1 500	1500	327
48	Členský príspevok Platforma budovy pre budúcnosť	5 000	5 000	5000	5 000
49	Nákup hmotného a nehmotného majetku	1 000	1 500	1000	912
50	Náklady celkom	147 000	179 500	154700	130 297
51	Rozdiel medzi výnosmi a nákladmi	0	-11 300	-10000	9 255

Rozpočtované náklady na rok 2019 boli vo výške 154 700 Eur s plánovaným deficitom vo výške 10 000 Eur. Tento mal byť uhradený z prebytku hospodárenia za predchádzajúce roky. V skutočnosti bolo čerpanie nákladov združenia k 31.12.2019 vo výške 130 297 Eur a namiesto plánovanej straty (-10 000 Eur) sme hospodárili s prebytkom vo výške 9 255 Eur. Ako vidieť z tabuľky, pod tento výrazný rozdiel sa podpísali predovšetkým nákladové položky, kde v porovnaní s plánovanými nákladmi vo výške 154 700 Eur, sme v skutočnosti čerpali náklady len vo výške 130 297 Eur a to je menej až o 24 403 Eur. Majú na tom zásluhu najmä výrazne znížené náklady na prevádzkovú réžiu (-12 492 Eur) a tiež znížené náklady na medzinárodnú konferenciu KOBD 2019 (-9 465 Eur).

Najvýznamnejší podiel na výnosoch aj nákladoch v každom roku má odborná konferencia. KOBD 2019 prispela k tomu, že výnosy sme mali vyššie o 7 216 Eur, čo predstavuje 108,7 % a náklady boli nižšie o 9 465 Eur, čo je 86,3 %.

Grafický prehľad podielu príjmov od partnerov konferencie KOBD 2019 podľa jednotlivých sekcií odborného programu:



S účinnosťou od 1.2.2019 sa naše združenie stalo platcom DPH. Uvedená skutočnosť spôsobila dosť výrazné zmeny v účtovníctve, analytickej evidencii, fakturácii a výkazníctve. Pochopiteľne okrem oveľa vyššej prácnosti mala vplyv aj na dosiahnuté hospodárske výsledky.

Stručný prehľad DPH k 31.12.2019 z hlavnej analytickej evidencie:

Položka	K 1.1.2019	Má dať	Dal	Zostatok
DPH – výstup			20 093,38	-20 093,38
DPH – výstup 10%			166,23	-166,23
DPH - vstup		8 818,82	4 590,70	4 228,12
DPH – vstup 10 %		699,15	178,50	520,65
DPH – ŠR	29,60	20 526,68	0	20 556,28
DPH – EU vstup		217,60	119,68	97,92
DPH z tovarov EU	-29,60		217,60	-247,20
DPH CELKOM	0,0	30 262,25	25 366,09	4 896,16

V priebehu januára ešte bude potrebné dokončiť účtovné operácie súvisiace s rokom 2019 najmä vo vzťahu k DPH a dodatočným odvodom z prebytku hospodárenia. Následne ročnú závierku hospodárenia a daňové priznanie za rok 2019 zrealizujeme v priebehu mesiaca marec 2020.

PROGRAM A ZÁVERY Z ROKOVANIA DOZORNEJ RADY ZDRUŽENIA PRE PODPORU OBNOVY BYTOVÝCH DOMOV

Program:

1. Kontrola uznesení VZ z roku 2019
2. Kontrola činnosti združenia za rok 2019 a návrhy DR
3. Kontrola hospodárenia združenia za rok 2019 a návrhy DR

1. Kontrola uznesení VZ z roku 2019

Nesplnené uznesenia VZ z 24.1.2019 – IV. ods.1 – prezident, ods.2, písm. b) – výkonný predseda a ods. 3 gestori sekcií manuálu.

Nesplnené uznesenia VZ z 17.6.2019 – III. ods.1, písm. a) a b) - prezident, ods.2 – gestori sekcií manuálu, ods.3, písm. a) a b) – výkonný predseda, bod V. – členovia združenia.

2. Kontrola činnosti združenia za rok 2019

Úlohy vyplývajúce zo schváleného plánu aktivít na rok 2019 boli splnené s výnimkou tých, ktoré sa týkali odborných seminárov, ktoré mali byť zorganizované so Združením pre lepšiu správu BD a tiež prípravy a vydania Manuálu užívania a správy BD. Organizačne pripravené odborné semináre

v Nitre, Bánovciach nad Bebravou a Brezne sa neuskutočnili z dôvodu, že správcovské spoločnosti odmietli spoluprácu so ZLSBD. Vzhľadom na uvedené odporúčame prehodnotenie ďalšej spolupráce so ZLSBD a zvážiť, či má naše združenie pokračovať v plnení podpísaného memoranda, alebo ho vypovedať.

Dozorná rada tiež odporúča VZ prijať uznesenie k príprave smernice s pravidlami na prijímanie nových členov. Súčasne požiadať odborného garanta, aby do programu KOBD v prípade, že o prezentáciu prejavil legitímny záujem člen združenia, nezaraďoval príspevky do programu konferencie z konkurenčného prostredia bez odsúhlasenia dotknutým členom združenia.

Nesplnenie uznesení VZ týkajúcich sa prípravy Manuálu užívania a správy BD za 1,5 roka je vážne porušenie zámerov združenia na svoju vlastnú propagáciu a informovanosť najmä správcovskej verejnosti. Pokiaľ nebude memorandum dokončené do konania stavebného veľtrhu CONE-CO 2020, potom DR odporúča dotlačiť existujúceho manuálu, ale po jeho revízii od autorov.

3. Kontrola hospodárenia združenia za rok 2019

Dozorná rada skontrolovala hospodárenie združenia a čerpanie rozpočtu za rok 2019. Mala k dispozícii kompletne podklady z účtovníctva združenia. Kladne hodnotí dosiahnuté výsledky hospodárenia za rok 2019 a oceňuje fakt, že združenie hospodáril v prebytku. Výnosy za rok 2019 dosiahli k 31.12.2019 sumu 139 552 Eur a náklady k rovnakému obdobiu 130 297 Eur.

Podporuje predložený návrh rozpočtu na rok 2020 a odporúča, aby uvoľnené prostriedky z prebytku hospodárenia boli využité na plánované aktivity združenia a nie na úhradu členského príspevku do platformy BpB. Toto riešenie by znamenalo, že členovia združenia za svoju účasť na odborných seminároch a odborných sympóziách v roku 2020 nebudú hradiť žiadny partnerský príspevok.

Odporúča do budúca prehodnotiť položku telefón, fax, internet a u operátora dohodnúť výhodnejšiu cenu za poskytovanie služieb.

Združenie sa stalo od 1.2.2019 platcom DPH, čo vyplynulo z prekročenia povoleného limitu príjmov. Hospodárenie združenia však táto skutočnosť negatívne neovplyvnila po hospodárskej stránke. Práve naopak, zverejnené výsledky hospodárenia v položke DPH sú pozitívne, keď k 31.12.2019 bol výsledok kladný vo výške 4 896,16 Eur.

DR odporúča valnému zhromaždeniu schváliť výsledky hospodárenia združenia za rok 2019 a tiež schváliť predložený návrh rozpočtu na rok 2020.

Dozorná rada: Ing. Ján Otieпка, Dušan Hipík, Mgr. Ingrid Rusková

6) Činnosť výkonného predsedu

Tento bod odporučil na prerokovanie prezident združenia.

7) Voľba člena dozornej rady

V roku 2019 prestala zastupovať záujmy spoločnosti Wüstenrot stavebná sporiteľňa, a.s. pani Mgr. Ingrid Rusková, ktorá bola zvolená valným zhromaždením do dozornej rady združenia. V súlade so stanovami, je na uvoľnené miesto potrebné valným zhromaždením zvoliť iného člena. Predsedníctvo združenia odporúča za člena dozornej rady zvoliť Ing. Daniela Žilovca zo spoločnosti Finančné centrum, a.s.

V nasledujúcom období by dozorná rada pracovala v nasledovnom zložení: Ing. Ján Otiepka – čestný člen, Dušan Hipík – Alumistr SE a Ing. Daniel Žilovec – Finančné centrum, a.s.

8) Rámcový návrh plánu aktivít na rok 2020

- XIV. medzinárodná konferencia Komplexná obnova bytových domov – 18.-20. november 2020,
- Valné zhromaždenie a spoločenské stretnutie členov pri novoročnej kapustnici – 23.-24.1. 2020 – Kočovce
- Organizačné zabezpečenie a vyhodnotenie súťaže Najlepšie obnovený bytový dom roku 2019 – január až marec 2020,
- Obsahovo a redakčne pripraviť vydanie nového Manuálu správy a užívania bytových domov – február až marec 2020,
- Kongres ZLSBD – vystavovateľ – 2.-5.3.2020 – Vyhne
- CONECO RACIOENERGIA 2020 – poskytovanie poradensko-konzultačných služieb účastníkom vo vlastnom stánku s ponukou pre členov združenia aktívne sa zapojiť a využiť bezplatnú príležitosť na svoju prezentáciu a reklamu – 25.-28.3.2020,
- Pódiové prezentácie – v rámci stavebného veľtrhu CONECO 2020 priamo v poradensko-konzultačnom centre – 25.-28.3.2020,
- Vyhlásenie výsledkov a ocenenie víťazov súťaže „Najlepšie obnovený bytový dom roku 2019“ – Hala D 26.3.2020,
- Konferencia ZSAUN – vystavovateľ – 1.-3.4.2020, Bešeňová,
- Organizovanie odborných seminárov po regiónoch Slovenska,
- VZ a odborno-spoločenské stretnutie pre členov Združenia 14.-16.6. 2020 – Sielnica
- Organizovanie odborných sympózií v spolupráci s partnerskými združeniami (3xZSVB, 1xSZBD, 1xZBHS, 2xZSaUN, 1xZLSBD)
- Účasť na konferenciách partnerských združení a inštitúcií ako vystavovateľ, prípadne s príspevkom v odbornom programe,

- Rozvíjať služby pre členskú základňu a verejnosť (webová stránka, printové médiá, právna poradňa...),
- Rozšíriť počet členov združenia,
- Pripraviť projekt v spolupráci s PSS, a.s. a časopisom Správca bytových domov na vyhlásenie súťaže „Najlepšie obnovený bytový dom r. 2020,
- Organizovanie firemných dní, seminárov alebo iných podujatí na požiadanie zo strany členskej základne,

9) CONECO 2020 – informácia z prípravného výboru a účasť

Naše združenie má v osobe výkonného predsedu dlhoročné zastúpenie v prípravnom výbore a tak aj v tomto roku sa aktívne podieľa na príprave a organizácii najväčšieho stavebného veľtrhu na Slovensku CONECO/RACIOENERGIA 2020. Uskutoční sa v dňoch 25.-28.3.2020. Podtitulom tohtoročnej výstavy bude „0-ový dom a využitie alternatívnych zdrojov energií“. Naše združenie je nielen dlhoročným členom prípravného výboru veľtrhu, ale aj vystavovateľom v poradensko-konzultačnom centre a dáva svojim členom možnosť sa prezentovať na pódiových vystúpeniach v rámci vlastného bloku odborného programu. Združenie bude mať opäť k dispozícii stánok o rozlohe 80 m². Náklady za prenájom stánku bude hradiť združenie zo svojho rozpočtu. Členovia, ktorí sa aktívne budú podieľať na činnostiach v stánku, budú hradiť za celý čas len symbolický poplatok vo výške 170 Eur bez DPH bez ohľadu na to, koľko zo štyroch dní budú aktívne v stánku pôsobiť.

Tohtoročnými novinkami budú:

- Odborný program s prezentáciami v hale D v odhlučnenej miestnosti,
- Možnosť premietania slučiek videoprezentácií na veľkoplošných televízoroch,
- Predstavenie Manuálu správy a užívania BD ???

Už od KOBD 2018 bola spustená marketingová kampaň smerujúca k príprave a realizácii súťaže Najlepšie obnovený bytový dom roku 2019. Vyhodnotenie tejto súťaže zabezpečuje hodnotiteľská komisia zložená z vyhlasovateľov súťaže a odovzdanie ocenení bude súčasťou slávnostného vyhlasovania víťazov v rámci stavebného veľtrhu CONECO 2020.

Spoluorganizátormi súťaže sú PSS, a.s. a V.O.Č. Slovakia, s.r.o. Podmienky súťaže a prihlasovací formulár sú zverejnené na webových stránkach vyhlasovateľov.

Dotazníky k účasti členov združenia na CONECU 2020 tvoria prílohu a je ich potrebné vyplniť počas VZ. V súvislosti s tým, je potrebné schváliť výdavky v rozpočte, zostaviť odborný program do bloku prezentácií, ktoré by mali byť každý deň v čase 11.00 až 12.00 hod. zaslať objednávku na plo-

chu, zariadenie a drobný tovar, zaslať program prezentácií organizátorom a zaslať naše marketingové podklady do pripravovaných printových a webových médií.

10) Základné informácie a spätná väzba z KOBD 2019

Základné informácie:

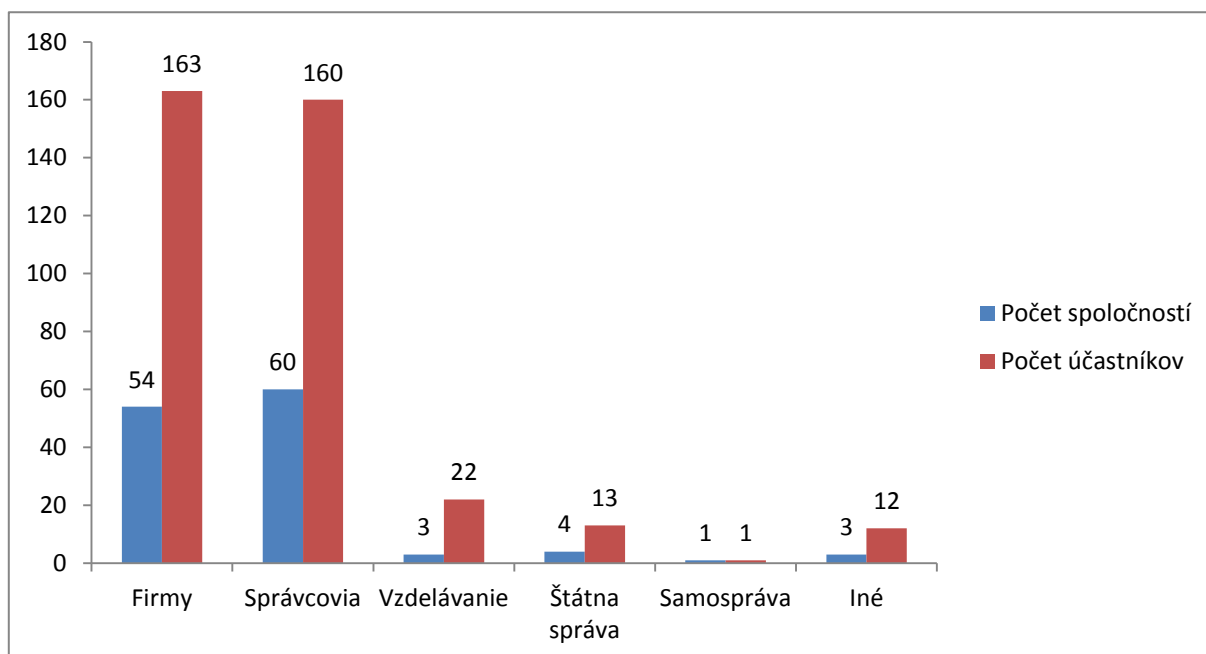
- Celkový počet účastníkov = 371 osôb
- Počet správcovských organizácií = 60
- Počet komerčných spoločností = 54, z toho 9 úplne nových
- Ostatné inštitúcie a organizačný tím = 11
- Na konferencii boli zastúpené všetky naše partnerské združenia s výnimkou ZBHS
- Počet členov združenia, ako partnerov = 21
- Počet členov združenia s prezentáciami v odbornom programe = 9
- Celkový počet prezentácií = 54

Výkonný predseda vybavil záštitu u dvoch významných osobností: ministra životného prostredia SR a generálneho riaditeľa ŠFRB.

Výkonný predseda zabezpečil do odborného programu konferencie drvivú časť príspevkov.

Výkonný predseda zabezpečil zdroje na prefinancovanie všetkých nákladov konferencie a tiež zdroje, ktoré zostávajú na účte združenia pre nasledovné obdobie a aktivity.

Štruktúra účastníkov KOBD 2019:



Spätná väzba z dotazníkov od 186 účastníkov:

1. Ste spokojný s dĺžkou trvania konferencie?

Odpoveď	Percent	Počet
Áno	73,90 %	138
Chcem začať prvý deň už doobeda od 10:00 hod.	9,90 %	18
Preferujem skrátenie o 1 deň	8,10 %	15
Navrhujem predĺžiť o 1 deň	8,10 %	15

2. Ste spokojný s časovým harmonogramom konferencie?

Odpoveď	Percent	Počet
Áno	63,40 %	118
Chcem začínať prednášky najskôr od 9:00	16,80 %	31
Chcem končiť už o 16:30	13,70 %	25
Chcem končiť až o 17:00	6,20 %	12

3. Ste spokojný so štruktúrou programu?

Odpoveď	Percent	Počet
Uvítal by som viac teoretických prednášok	4,30 %	8
Uvítal by som viac prednášok z praxe	43,50 %	81
Uvítal by som viac panelových diskusií	14,30 %	27
Štruktúra a zloženie tém mi vyhovuje	37,90 %	70

4. Ktojej odbornej sekcii by ste chceli venovať viac pozornosti?

Odpoveď	Percent	Počet
Legislatíva	18,60 %	34
Financovanie	8,10 %	15
Príprava KOBD	6,80 %	13
Realizácia	17,40 %	32
Architektúra	10,60 %	20
Obnova stavebných konštrukcií	10,60 %	20
Obnova TZB	6,20 %	12
Správa bytových domov	21,70 %	40

5. Kedy preferujete diskusiu?

Odpoveď	Percent	Počet
Po každej prednáške	32,90 %	61
Po každej sekcii	55,90 %	104
Na konci dňa vo forme diskusného fóra	11,20 %	21

6. Ste spokojný s organizáciou konferencie? (komunikácia, technika, doprava, materiály, atď.)

Odpoveď	Percent	Počet
Áno	91,30 %	170
Nie	5,60 %	10
Iné	3,10 %	6

Iné	Počet
Občerstvenie a vystavovateľov umiestniť vedľa	1
Oddeliť prednášky od firemných stánkov, aby sa nevyrušovali	1
Pred sekciou dôraznejšie upozorniť vystavovateľov, aby nevyrušovali ostatných	1

7. Ste spokojný so službami hotelov (ubytovanie, strava, občerstvenie)?

Odpoveď	Percent	Počet
Áno	93,20 %	173
Len čiastočne	6,20 %	12
Nie (uved'te dôvod)	0,60 %	1

Nie, (uved'te dôvod)	Počet
Slabý výber šunky s 96 % podielom bravčového mäsa	1

8. Plánujete sa zúčastniť konferencie aj na budúci rok?

Odpoveď	Percent	Počet
Áno	90,10 %	168
Nie	9,90 %	18

9. Ak ste správca, máte záujem o zorganizovanie seminárov pod odbornou záštitou ZpPOBD v roku 2020?

Odpoveď	Percent	Počet
Áno, uved'te na seba kontakt	8,70 %	16
Nie	29,80 %	56
Nie som správca	61,50 %	114

10. Ste spokojný s kvalitou a úrovňou zborníka konferencie?

Odpoveď	Percent	Počet
Áno	93,80 %	174
Nie	6,20 %	12

11. Ako ste sa na konferencii cítili?

Odpoveď	Percent	Počet
Príjemne	92,50 %	172
Priemerne	6,20 %	12
Nepříjemne (uved'te dôvod)	1,20 %	2

Nepříjemne (uved'te dôvod)	Počet
Konflikt v nočnom bare	1
Vydýchaný vzduch v kongresovej sále. Odporúčam zmenu miesta konania konferencie	1

Okrem uvedenej spätnej väzby boli v dotazníku aj otvorené otázky na odporúčenie tém na KOBD pre rok 2020. V nasledovnom prehľade sú zosumari-zované podnety najčastejšie sa opakujúcich tém do odborného programu KOBD 2020 od účastníkov:

- Sanácia a obnova fasád – 23 požiadaviek
- Čistenie fasád – 23 požiadaviek
- Legislatíva – 19 požiadaviek
- TZB a bezpečnosť systémov – 19 požiadaviek
- Realizácia – 17 požiadaviek
- Správa – 13 požiadaviek
- Financovanie a dotácie na odstránenie systém. porúch – 8 požiadaviek

Po konferencii prišlo najmä veľa pochvalných správ na adresu výkonného predsedu za profesionálne zvládnutie prípravy a priebehu konferencie.

Okrem pozitívnych informácií a poďakovaní sa vyskytla aj jedna nepríjemná udalosť, ktorá sa týkala konfliktu, ktorý vznikol v neskorých nočných hodinách v nočnom bare.

11) Návrh odborných sekcií, podtitulu a partnerských hladín

V nadväznosti na predchádzajúce ročníky a spätnú väzbu od účastníkov na VZ predstaví odborný garant svoju predstavu o zložení odborných sekcií, diskusných fórach a podtitule pre XIV. medzinárodnú konferenciu KOBD 2020, ktorá sa bude konať v dňoch 18.-20.11.2020 v Grand hoteli Permon.

Hlavný generálny partner / 4000 euro

Prezentácia Vašej firmy ako súčasť programu konferencie v rozsahu 30 minút

Možnosť výberu času Vašej prezentácie

Priestor pre Váš firemný stánok

Príhovor pri zahájení konferencie v rozsahu 5 minút

Reklama v zborníku konferencie - časť vnútornej strany obálky a 4 strany formátu A4

Vaše firemné logo na všetkých reklamných materiáloch konferencie

Miesto pre roll-up na čelnej strane konferenčnej miestnosti

Účasť 4 reprezentantov firmy bez konferenčného poplatku (hradí sa len ubytovanie)

Priestor pre rezerváciu až 4 izieb v Grand Hotel Permon (veľkosť izby podľa dohody)

Generálny partner / 3320 euro

Prezentácia Vašej firmy ako súčasť programu konferencie v rozsahu 25 minút

Priestor pre Váš firemný stánok

Predstavíme Vás pri zahájení konferencie + Váš príhovor pri otvorení rautu

Vaše firemné logo na všetkých reklamných materiáloch konferencie

3 plnofarebné reklamné strany v zborníku konferencie vo formáte A4

Účasť 3 reprezentantov firmy bez konferenčného poplatku (hradí sa len ubytovanie)

Priestor pre rezerváciu až 3 izieb v Grand Hotel Permon (veľkosť izby podľa dohody)

Partner / 2000 euro

Prezentácia Vašej firmy ako súčasť programu konferencie v rozsahu 15 minút

Priestor pre Váš firemný stánok

2 plnofarebné reklamné strany v zborníku konferencie vo formáte A4

Vaše firemné logo v pozvánke konferencie a na plagáte partnerov konferencie

Účasť 2 reprezentantov firmy bez konferenčného poplatku (hradí sa len ubytovanie)

Priestor pre rezerváciu až 2 izieb v Grand Hotel Permon (veľkosť izby podľa dohody)

Vystavovateľ / 1000 euro

Priestor pre Váš firemný stánok

Vaše firemné logo v pozvánke konferencie a na plagáte partnerov konferencie

Účasť 1 reprezentanta firmy bez konferenčného poplatku (hradí sa len ubytovanie)

Garantovaná 1 izba v Grand Hotel Permon (veľkosť izby podľa dohody)

Reklamný partner / 660 euro

1 plnofarebná reklamná strana v zborníku konferencie vo formáte A4

Vaše firemné logo v pozvánke konferencie a na plagáte partnerov konferencie

12) Návrh rozpočtu na rok 2020

Návrh rozpočtu na rok 2020 je znázornený v nasledovnej tabuľke a z dôvodu prehľadnosti sú v nej uvedené aj schválené rozpočty predchádzajúcich troch rokov.

Návrh rozpočtu vychádza historických skúseností overených praxou a predpokladaných aktivít organizovaných združením. Výnosy na rok 2020 plánujeme vo výške 131 300 Eur. Opäť odporúčame uvoľniť zdroje z prebytku hospodárenia za predchádzajúce roky vo výške 10 000 Eur. Okrem výnosov z členských príspevkov, znížených výnosov z KOBD 2020 (počítame s vyššou účasťou členov v odbornom programe a nižšou účasťou konkurencie zo strany nečlenov, s výnimkou hlavného generálneho partnera),

počítame s novinkou, ktorá umožní prezentácie našim členom na odborných seminároch bezplatne. Bude tomu najmä vďaka uvoľneným zdrojom z prebytku hospodárenia. Tentokrát je snahou združenia využiť uvoľnené zdroje výlučne v prospech členskej základne a podporiť schválené aktivity aj finančne. Ostatné položky výnosov vychádzajú z predchádzajúcich rozpočtov a skutočností roku 2019.

Návrh celkových nákladov na rok 2020 je 137 500 Eur. Je to o 7203 Eur viac, ako dosiahnutá skutočnosť výdavkov v roku 2019. Súčasne je potrebné zdôrazniť, že aj tak je navrhnutý rozpočet deficitný o -6 200 Eur. Túto stratu vygenerovali predpokladané výdavky na vykrytie deficitu zdrojov na organizované odborné semináre, na Manuál užívania a správy BD, zvýšené očakávané vyššie výdavky na KOBD 2020. Členský príspevok pre platformu Budovy pre budúcnosť nie je súčasťou predloženého návrhu. Uvoľniť naakumulované zdroje pre vlastných členov a aktivity pre nich pokladáme za správne a motivačné riešenie.

P.č.	VÝNOSY	ROZ 2017	ROZ 2018	ROZ 2019	ROZ 2020
1	Príjem z členských príspevkov	38 400	39 000	35 400	31 200
2	Medzinárodná konferencia r.3+r.4+r.5	83 800	84 000	82 500	80 100
3	v tom účastnícky poplatok	22 300	22 300	26 000	22 300
4	zborník	1 500	1 700	2 500	1 800
5	komerčné príspevky - partneri	60 000	60 000	54 000	56 000
6	Konferencia Efektívna správa BD		23 500		
7	Manuál – príspevok od ŠFRB		3 600	1 800	0
8	Odborno-spoloč. stretnutia členov (Sielnica, Kočovce)	7 000	8 000	7 000	5 000
9	Prebytok hospodárenia (uvoľnenie zdrojov z bežného účtu)	7 000		10 000	10 000
10	Semináre, sympózia a CONECO	10 000	10 000	8 000	5 000
11	Dotácie a granty				
12	Reklama (JAGA)	792			
13	Ostatné príjmy vrátane úrokov	8	100		
14	Výnosy celkom	147 000	168 200	144 700	131 300

P.č.	NÁKLADY	ROZ 2017	ROZ 2018	ROZ 2019	ROZ 2020
15	Zasadnutia valného zhromaždenia	0	0	0	0
16	Zasadnutia predsedníctva a prípravného výboru	150	750	300	300
17	Odborno-spoločenské stretnutia členov združenia	7 000	7 000	8 200	8 000
18	Prevádzková réžia: r.19 až r.30	48 910	53 850	53 900	44 200
19	v tom: nájom a energie	1 000	1 000	1 000	1 000
20	mzdy hlav.prac.pomer celkom: r.21+r.22+r.23	33 550	33 550	33 600	33 600
21	v tom: základný plat (plat, odvody zamestnanca, daň a riadna dovolenka 2019 a zostatok z roku 2018)	24 000	24 500	25 000	25 000
22	odvody zamestnávateľa z r.21	8 300	8 620	8 600	8 600
23	sociálny fond, stravné	1 250	1 250	1 300	1 300

24	mzdy ďalší prac. pomer (plat, odvody, SF, stravné)	6 360	9 900	10 000	0
25	telefón, fax a internet,	1 500	1 600	1 500	1 500
26	cestovné náhrady (PHM, ubytovanie, parkovné,)	4 000	4 150	4 100	4 100
27	poštovné	200	100	100	100
28	reprezentačné	400	400	400	400
29	spotrebný materiál a služby	1 700	1 700	1 700	2 000
30	poplatky banke a daň	200	200	200	200
31	Reklama – semináre, veľtrhy, partneri,	6 000	7 000	7 000	7 000
32	z toho: Manuál správy a obnovy BD	3 000	3 600	3 000	3 600
33	CONECO/RACIOENERGIA	2 000	2 500	3 000	3 000
34	Medzinárodná konferencia r.35+36+37+38+39+40+41	68 400	69 400	68 800	66 000
35	v tom: služby hotela	33 000	33 000	33 000	33 000
36	víno od externého dodávateľa	2 200	2 600	2 000	2 000
37	hudobná produkcia – kapely	1 700	1 800	1 800	1 800
38	polygrafické a grafické práce	5 000	6 000	4 000	4 500
39	odmeny a honoráre, odvody, preddavková daň	16 500	15 000	15 000	12 200
40	prevádzkové náklady (technika, hostesky, DJ ...)	4 000	5 000	6 000	5 500
41	reklama a reklamné predmety spolu	6 000	6 000	7 000	7 000
42	Konferencia Efektívna správa BD		23 500		
43	Semináre a prezentácie r.44+r.45+r.46	10 000	10 000	9 000	9 500
44	V tom: priestory, občerstvenie, technika, polygrafia, grafika	3 000	3 500	3 500	3 000
45	odmeny z dohôd celkom	4 000	3 500	2 500	3 500
46	prev. náklady (cest. náhr., ubyt., parkovné, tomb., ..)	3 000	3 000	3 000	3 000
47	Webová stránka a marketing	540	1 500	1 500	1 500
48	Členský príspevok Platforma budovy pre budúcnosť	5 000	5 000	5 000	0
49	Nákup hmotného a nehmotného majetku	1 000	1 500	1 000	1 000
50	Náklady celkom	147 000	179 500	154 700	137 500
51	Rozdiel medzi výnosmi a nákladmi	0	-11 300	-10 000	-6 200

13) Manuál užívania a správy BD – informácia od gestorov sekcií, rozpracovanie sekcií a termíny spracovania podkladov,

Už v júni 2018 na valnom zhromaždení v Sielnici bolo uložené:

Prezidentovi pripraviť v spolupráci s odbornou komisiou návrh Manuálu užívania a správy bytových domov a zaslať ho na pripomienkovanie členom združenia – do 31.10.2018

Následne na valnom zhromaždení v novembri 2018 v Podbanskom bolo prijaté uznesenie:

VZ schvaľuje gestorov odborných sekcií pre tvorbu Manuálu užívania a správy BD nasledovne:

- Požiadavky na užívanie a správu bytového domu – Dušan Petráš
- Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia bytového domu – Radoslav Pavlovič

- c) Prevádzka a údržba stavebných konštrukcií – Peter Suchánek
- d) Prevádzka a údržba technických zariadení budov – Igor Krajčovič
- e) Povinnosti vlastníka a správcu BD po KOBD – Pavol Hlušek

VZ žiada gestorov odborných sekcií pre Manuál užívania správy BD pripraviť na najbližšie VZ konkrétnu predstavu a podobe budúceho manuálu a osobách, ktoré sa budú na jeho príprave aktívne podieľať.

Termín: 10. január 2019

Pred rokom v Kočovciach – január 2019 boli prijaté uznesenia, týkajúce sa nového Manuálu správy a užívania BD:

VZ ukladá prezidentovi zvolať pracovnú komisiu na pracovné stretnutie k príprave obsahu textovej časti Manuálu užívania a správy BD

Termín: január 2019

VZ ukladá gestorom odborných sekcií Manuálu užívania a správy bytových domov pripraviť textové a grafické podklady pre redakčnú úpravu a zaslať ich výkonnému predsedovi.

Termín: máj 2019

V júni 2019 v Sielnici boli prijaté nasledovné uznesenia:

I. UKLADÁ:

1. Prezidentovi združenia:

- a) zvolať pracovné stretnutie za účasti všetkých gestorov a výkonného predsedu k textovej a grafickej časti Manuálu užívania a správy bytových domov.

Termín: 12.9.2019

2. Gestorom odborných sekcií Manuálu užívania a správy bytových domov pripraviť v spolupráci so spoluautorami textové a grafické podklady pre redakčnú úpravu podľa schválenej osnovy a zaslať ich výkonnému predsedovi.

Termín: 17.9.2019

3. Výkonnému predsedovi združenia

- a) Zabezpečiť redakčnú a grafickú úpravu Manuálu užívania a správy bytových domov a zaslať ho gestorom na odsúhlasenie.

Termín: 30.9.2019

- b) Zabezpečiť tlač Manuálu užívania a správy BD.

Termín: 31.10.2019

Ako vidieť z mnohých prijatých unesení valného zhromaždenia od júna 2018 až po dnešok, príprava Manuálu užívania a správy bytových domov je stále nedostatočná.

V nasledovnom prehľade podľa schválenej osnovy je uvedený aktuálny stav zaslaných príspevkov:

M A N U Á L **užívania a správy bytových domov (osnova)**

1) Požiadavky na užívanie a správu bytového domu

Gestor: Dušan Petráš – doposiaľ nedodal žiadne podklady

- | | |
|--------------------------|---|
| a) stavebné konštrukcie: | tepelnotechnické
statické
požiarne
energetické
hygienické
ochranné bezpečnostné
bezpečnostné |
| b) technické systémy: | vykurovanie
vetranie a klimatizácia
príprava teplej vody
rozvody vody
kanalizácia
rozvody plynu
elektroinštalácie |
| c) užívateľ: | Občiansky zákonník
zmluvné vzťahy
susedské vzťahy |

2) Projektová dokumentácia skutočného vyhotovenia bytového domu

Gestor: Radoslav Pavlovič – doposiaľ nedodal žiadne podklady

- b) stavebné konštrukcie
- c) technické systémy
- d) rozpočet
- e) energetické hodnotenie
- f) technické správy

3) Prevádzka a údržba stavebných konštrukcií

Gestor: Peter Suchánek – čiastočné podklady máme k časti a) od Jána Otiepku a k časti b) od Petra Suchánka k oknám a dverám a od Dušana Hipíka k lódziám a zábradliam.

- | | |
|------------------------------------|---|
| a) nepriesvitné stav. konštrukcie: | obvodový plášť
strecha
podlaha
suterén |
|------------------------------------|---|

- schodisko
- zábradlie
- komín
- b) priesvitné stavebné konštrukcie: okná
- dvere
- vráta
- brány
- balkóny/loggie
- zábradlie

4) **Prevádzka a údržba technických zariadení budov**

Gestor: Igor Krajčovič – podklady máme len k časti c)
od Jozefa Mihála

- a) vykurovanie: zdroj tepla
- rozvody
- vykurovacie telesá
- čerpadlá
- armatúry
- meranie a regulácia
- b) príprava teplej vody: zdroj tepla
- akumulácia tepla
- rozvody
- výtokové jednotky
- cirkulačné čerpadlá
- armatúry
- meranie a regulácia
- c) kontrolované vetranie:
 - vetranie prirodzené
 - axiálne vetranie alebo radiálne vetranie
 - odvetranie kúpeľne a WC
 - vetranie s rekuperáciou centrálne domové
 - vetranie s rekuperáciou bytové
 - vetranie s rekuper. decentrálné, individuálne
- d) vnútorný vodovod
- e) vnútorná kanalizácia
- f) vnútorný plynovod
- g) elektroinštalácie
- h) hromozvody
- i) výťahy

5) Povinnosti vlastníka a správcu BD po KOBD

Gestor: Pavol Hlušek – podklady do častí a) až d) spracovala pracovná skupina v zložení Pavol Hlušek, Mária Marková, Marián Číž, Ingrid Rusková. Chýbajú podklady k časti e).

- a) financovanie
- b) stavebná časť
- c) technické systémy
- d) revízie
- e) facility manažment

Záver

Prílohy

Literatúra

UZNESENIA (návrh)

Z VALNÉHO ZHROMAŽDENIA
ZDRUŽENIA PRE PODPORU OBNOVY BYTOVÝCH DOMOV,
KONANÉHO 23. JANUÁRA 2020 V KOČOVCIACH

Valné zhromaždenie Združenia pre podporu obnovy bytových domov
(ďalej len „združenie“)

II. VOLÍ

pracovné predsedníctvo a v zložení:

Prof. Ing. Dušan Petráš, PhD;
Ing. Miroslav Vereš,
Pavol Hlušek,
Dušan Vaček
Ing. Igor Krajčovič

mandátovú komisiu:

.....

.....

.....

návrhovú komisiu v zložení:

.....
.....
.....

Za člena dozornej rady združenia

III. SCHVAĽUJE:

- a) Výsledky hospodárenia združenia za rok 2019,
- b) Správu dozornej rady o kontrole činnosti a hospodárení združenia za rok 2019,
- c) Rámcový návrh akcií a aktivít na rok 2020,
- d) Rozpočet združenia na rok 2020,
- e) Partnerské hladiny na KOBD 2020,
- f) Obsahové zameranie a poradie odborných sekcií XIV. medzinárodnej konferencie Komplexná obnova bytových domov s podtitulom

.....

- I. Legislatíva
- II. Architektúra a projektovanie BD
- III. Obnoviteľné zdroje energie
- IV. Príprava a realizácia
- V. Obnova stavebných konštrukcií
- VI. Technické zariadenia budov
- VII. Panelová diskusia
- VIII. Financovanie obnovy bytových domov
- IX. Služby pri správe bytových domov

IV. UKLADÁ:

1. Prezidentovi združenia:

- a) Písomne požiadať najvyšších predstaviteľov spoločností, s ktorými má združenie podpísané memorandum o spolupráci o konkrétny návrh spoločných aktivít a ich termíny v roku 2020.

Termín: 29. 2. 2020

- b) V spolupráci s gestormi sekcií pripraviť finálny návrh Manuálu užívania a správy BD a zaslať ho na grafické spracovanie výkonnému predsedovi.

Termín: 29. 2. 2020

2. Výkonnému predsedovi združenia:

- c) Zabezpečiť organizačné a technické záležitosti a vytvoriť podmienky pre uskutočnenie XIV. medzinárodnej konferencie KOBD 2020

Termín: 18. 11. 2020

- d) Zabezpečiť grafickú úpravu Manuálu užívania a správy bytových domov a jeho tlač.

Termín: 23. 3. 2020

3. Gestorom odborných sekcií Manuálu užívania a správy bytových domov pripraviť textové a grafické podklady pre redakčnú úpravu a zaslať ich prezidentovi združenia.

Termín: 20. 2. 2020

V. BERIE NA VEDOMIE:

- 1) Správu o činnosti združenia za rok 2019
- 2) Správu o hospodárení združenia za obdobie 1.1.-31.12.2019,
- 3) Správu o plánovaných aktivitách platformy Budovy pre budúcnosť na rok 2020,
- 4) Informatívnu správu o dotazníkovom prieskume medzi účastníkmi z XIII. medzinárodnej konferencie KOBD 2019,
- 5) Podpísanie vyhlásenia k Etickému kódexu nových členov združenia spoločnosťami eucert s.r.o. a SIKa Slovensko, spol. s r.o.

Kočovce, 23. januára 2020

Schválil:

Prof. Ing. Dušan Petráš, PhD.

Ing. Miroslav Vereš

Predseda návrhovej komisie:



ZDRUŽENIE PRE PODPORU OBNOVY BYTOVÝCH DOMOV

Združujeme profesionálov zo všetkých oblastí obnovy bytových domov

Poskytujeme odborné informácie, poradenstvo a sledujeme moderné trendy

Organizujeme odborné semináre a konferencie po celom Slovensku

Prezident združenia: prof. Ing. Dušan Petráš, PhD., STU Bratislava

Výkonný predseda združenia: Ing. Miroslav Vereš, ZpOBD

Čestní členovia: doc. Ing. Peter Suchánek, CSc. a Ing. Ján Otiepka

Naši členovia



Glob Production



Partnerské zväzy a združenia

