

Redakčný článok:

Nechajte si spravovať Vaše byty len u kvalifikovaných správcov! Predstavujeme Vám nových kvalifikovaných „Manažérov bytových domov“

Už viackrát sme písali v našom časopise o tom, že správu bytových domov môže dnes vykonávať hocikto. Živnosť nie je viazaná a na výkon tejto ťažkej práce nie je požadované žiadne vzdelanie.



Teoreticky je možná situácia, že Vaše byty bude spravovať kaderníčka spolu s priateľom automechanikom v spolupráci s riaditeľkou materskej škôlky. Problémy vznikajú až pri riešení technických či právnych problémov, ktoré vznikajú napríklad pri vlastníckych vzťahoch. Potom sa títo ľudia ohradia, že oni nevedeli o svojich povinnostiach, vyplývajúcich zo zákona. Zvolení boli zo sympatie v bytovom dome a naozaj neklamú, ak tvrdia, že oni nevedeli... Právne je však zodpovednosť na pleciach napríklad predsedu spoločenstva vlastníkov, ktorý je na úrovni konatela v s.r.o. Výhovorky nepomôžu a ak Vám bytový dom vyhorí z dôvodov, že 10 rokov máte nefunkčné hasiace prístroje a máte ich bez revízie „na okrasu“, potom sa nečudujte trestnoprávnym následkom, ktoré (aj keď z nedbanlivosti) pre Vás vyplynú.



Našťastie dnes už potrebu vzdelávania cítia ľudia aj sami od seba vo svojom vnútri. Je chvályhodné, že zvýšiť si kvalifikáciu chcú práve tí, ktorí funkciu správcu robia, alebo sa túto funkciu chystajú vykonávať a chcú ju robiť poctivo, odborne a kvalifikovane. Ak keď zákon zatiaľ neprikazuje získanie kvalifikácie, aj do tohoročného kurzu sa prihlásili odborníci, ktorých práca je spätá so správou BD a NP. S potešením musíme skonštatovať, že všetci účastníci kurzu „Manažér správy budov“ zvládli hrubé skriptá ako aj písomné skúšky bez problémov. Získali tak „Osvedčenie“,



ktorým môžu preukázať svoju kvalifikáciu pre výkon správy budov. Všetkým absolventom za ich študijné úsilie patrí vďaka a zo srdca im k ukončeniu kurzu blahoželáme.

Radi by sme Vám v tomto článku predstavili aspoň niektorých z „čerstvých“ absolventov kurzu: „Manažér správy budov“.

Pri záverečnom odovzdávaní „Osvedčení“ sme ich trochu vypovedali. Otázky boli nasledovné:

- 1. Odkiaľ pochádzate, kde pracujete a akú funkciu zastávate?**
- 2. Čo Vás viedlo k tomu, že ste sa prihlásili na kurz „Manažéra správy budov“?**
- 3. Akým prínosom bude pre Vás tento kurz a ako ho hodnotíte?**
- 4. Čo by ste do budúcnosti chceli na tomto kurze zlepšiť?**

Voľne spracované odpovede nových, kvalifikovaných správcov s veľkým „S“ na začiatku, Vám prinášame v nasledujúcich riadkoch:

Ing. Andrej Bača



Pracujem v spoločnosti Energobyť s.r.o. Humenné ako vedúci

oddelenia správy bytov a nebytových objektov. Už niekoľko rokov poskytujeme a zabezpečujeme komplexné služby v oblasti správy nehnuteľností. V súčasnosti spravujeme vyše 4000 bytov. O tomto kurze som sa dozvedel na základe pozitívnych referencií účastníkov kurzu z minulého obdobia. Samotné absolvovanie tohto kurzu mi tieto referencie len potvrdilo. Veľmi mi bolo prekvapený vysokou odbornosťou prednášajúcich, čo sa muselo zákonite prejavíť v kvalite prednášok. Pozitívne hodnotím aj fakt, že väčšina prednášok bola vedená nielen na teoretických základoch, ale boli tam zakomponované aj poznatky z praxe. Jednoznačne absolvovanie tohto kurzu ma utvrdilo v tom, že kvalitná správa sa nedá realizovať bez patričných vedomostí a samotného pravidelného vzdelávania sa v tejto oblasti.

Ing. Viktor Baker



Som z realizačnej firmy PH Site Management. Venujeme sa generálnej dodávke stavieb a takisto aj obnove bytových domov. Zúčastniť sa

tohto školenia som sa chcel, pretože v súkromí mám ešte jednu spoločnosť, ktorá má v správe 3 bytové domy a chcel som sa zdokonaľiť v tejto problematike. Kurz splnil nadmieru moje očakávania. Preberali sme tematiku z každej škály, ktorú som si predstavoval, že by som si potreboval doplniť. Vybraná lokalita kurzu bola dobrá, bolo to viac menej spojené u mňa aj s oddychom. Bolo to vedené do tej miery, že sa tu máme možnosť venovať iba tomuto kurzu a ničomu inému. Nezanepřáždňujú nás tu žiadne pracovné povinnosti. Čo sa týka organizácie aj štruktúry predmetov - bolo všetko v poriadku.

František Beňo



Pochádzam z Nitry. Robím konateľa v montážno-obchodnej firme - Technospol Slovakia s.r.o. Dôvodom prihlásiť sa na tento kurz bola skutočnosť, že chceme rozšíriť činnosť našej firmy o správu budov a predpokladali sme, že tu sa dozvieme dostatok informácií súvisiacich so správou a využití tieto znalosti aj pri našej činnosti údržby a opráv. Úroveň kurzu bola veľmi vysoká. Kurz sa venoval v niektorých bodoch ešte širšej oblasti, ako som predpokladal. Odporúčam všetkým správcam, aby sa zúčastnili a rozšírili si znalosti nielen o základoch správy. Pri výkone našej činnosti som sa stretol s mnohými správcami, ktorí ani čiastočne nerozumeli problematike správy a s tým súvisiacou zodpovednosťou. Dúfam, že naši zákonodarcovia prehodnotia prístup k tejto vysoko zodpovednej činnosti a v blízkej dobe bude výkon správy budov vykonávateľný len na základe viazanej živnosti. A na zlepšenie asi nie je potrebné nič.



Katarína Beňová



Pochádzam z Galanty a pracujem vo funkcii ekonómky v spoločnosti Technospol Slovakia s.r.o., ktorá sa zaoberá 10. rok generálnymi opravami, ale aj bežnou údržbou bytového fondu pre bytové družstvá, spoločenstvá a iných správcov. Keďže pri našej práci sa stretávame s mnohými ľuďmi s rozličným prístupom k svojim povinnostiam pri výkone správy budov, rozhodli sme sa, že rozšírime našu činnosť o samotnú správu objektov. Kurzu som sa zúčastnila pre rozšírenie poznatkov a pre akýsi ucelený pohľad na výkon tejto činnosti. S kurzom som spokojná. Prednášajúci boli na vysokej úrovni a každý z nich nebol len teoretikom, ale aj vysoko kvalifikovanou osobou z praxe, ktorá sa denne stretáva s danými problémami pri svojej práci. Jediné, čo by som vylepšila, by bola strava... (smiech).

Milan Capcara



Som z bytového družstva Humenné, robím tam samostatného odborného špecialistu pre správu bytových domov. Do kurzu som sa prihlásil s úmyslom rozšíriť si svoje vedomosti, aby som sa mohol

vysporiadať s rozličnými problémami v práci správcu pri rôznych problémoch bytového domu ich technickom riešení, či odstraňovaní porúch. Tento kurz bol na veľmi dobrej úrovni. Prednášajúci boli na dobrej úrovni, som rád, že som ho absolvoval. Na tomto kurze ma zaujal celý rozsah prednášok. Zaujímavé boli okruhy problémov, s ktorými sa stretávali aj účastníci kurzu, lebo prax je niekedy dôležitejšia ako škola. Prednášky pri prednášaní teoretickej časti boli účastníkmi kurzu dopĺňované príkladmi z praxe k danej téme, čo je veľmi pozitívne. Podelili sa svojimi úspechmi aj novými problémami pri spravovaní bytových domov, či už ako správcovská firma, bytové družstvo alebo spoločenstvo.

Ing. Miroslav Čiernik



Som konateľom spoločnosti BYTREAL Tlmače s.r.o. Je to spoločnosť, ktorá spravuje bytové a nebytové priestory v Tlmačoch a v Leviciach. Zároveň táto spoločnosť je aj výrobcom a distribútorom tepla. Čo ma na tomto kurze zaujalo, bola tematika tohto školenia. Keď som si pozrel na internete všetky okruhy, tak to rozhodnutie vzniklo tam. Teraz, po kurze, poviem, že bola dobrá realizácia tohto školenia, tento kurz by mal absolvovať každý, kto robí v tejto oblasti. Získal som nové poznatky, nové skúsenosti. Ku kurzu nemám nejaké výhrady, len posledný termín nebol dobre načasovaný aspoň z mojej stránky kvôli voľbám.

Anna Fabriciová

Na tomto kurze zastupujem spoločnosť – Správa domov Gelnica, s.r.o. V spoločnosti zastávam pozíciu – mzdový účtovník, personalistika, správa mestských bytov a spoločenstiev. O tomto



kurze som mala informácie z predchádzajúceho čísla časopisu Správca bytových domov. Zameranie tohto kurzu bola pre mňa výzva, doplniť si vzdelanie a skúsenosti, ktoré som doteraz svojou prácou nadobudla. Tak ako som spomínala, spravujeme aj 11 spoločenstiev, už teraz máme informácie, že v januári nám pribudnú ďalšie 2 spoločenstvá. Takže portfólio sa nám rozrastá, a keďže sa stretávame s rôznymi problémami, niektoré príspevky a prednášky na kurze priniesli „návod“, ako im predísť, poprípade ich riešiť. Dôležitým prínosom však boli pre mňa súkromné diskusie medzi účastníkmi – len tak pri kávičke v čase prestávky, s porovnaním ako to robia inde. Jednoznačne tento kurz bol pre mňa prínosom do ďalšej práce.

Ing. Gabriela Kadnárová



Zastupujem na kurze firmu Termming a.s. Bratislava, prevádzka Malacky. Naša spoločnosť sa zaoberá správou budov a výrobou tepla. Som vedúca informačnej sústavy, to znamená, že zabezpečujem bankový styk, evidenciu, kontroly a úhrady faktúr, sledujem tvorbu a čerpanie fondu opráv jednotlivých bytových



domov. O kurze som sa dozvedela z časopisu Správca bytových domov, ktorý sa mi dostal do ruky. S formou tohto kurzu som spokojná. Zo všetkých oblastí som sa dozvedela informácie, ktoré mi pomôžu zorientovať sa v problematike správy budov. Vyhovovalo mi, že prípadné problémy alebo nejasnosti môžem riešiť priamo s prednášajúcim alebo si vypočuť príklady z praxe od svojich kolegov. Do budúcnosti by možno stálo za úvahu rozdeliť počítačový blok pre menej a viac pokročilých.

Katarína Kleinová



Pochádzam z Martina a spravujem 7 spoločností vlastníkov bytov. O kurz som prejavila záujem, lebo potrebujem získať čo najširšie vedomosti v tomto odbore. Myslím, že som sa tu hodne naučila. Môžem teda povedať, že som celkovo spokojná. Bolo tu zabezpečené všetko, čo bolo treba.

František Kořínek



Pochádzam z Považskej Bystrice, robím ako živnostník správu bytov a pracujem aj v Združení spoločností vlastníkov bytov. Kurzu som sa zúčastnil z dôvodov,

že som si chcel jednak získať ďalšie informácie, teoretické znalosti a praktické informácie stykom s ostatnými účastníkmi kurzu. Rozhodol som sa na základe konzultácií s vedením združenia, s cieľom, aby som mal tento certifikát. To čo som očakával, mi tento kurz aj potvrdil. To znamená, že som si komplexne obnovil teoretické poznatky, lebo nie všetky som vedel v takom rozsahu v akom boli odprednášané. Po praktickej stránke hodne mi prinieslo konzultovanie s druhými. Čosi som si potvrdil, čosi som sa dozvedel a vedel som dať druhým dosť informácií. Dnes je kurz organizovaný pre všetkých. Sú tu účastníci kurzu zo správcovských firiem, bytových družstiev, zo spoločností vlastníkov bytov. Možno by mal byť samostatný kurz pre spoločnosti, lebo je dosť vecí a špecifických problémov, ktoré si myslím, že by bolo treba rozobrať.

Jarmila Michelová



Pochádzam z Bratislavy a pracujem na živnosť ako ekonómka. Tohto kurzu som sa zúčastnila, lebo chcem zmeniť oblasť svojho pôsobenia. Chcela by som ísť smerom, v ktorom mi bude tento kurz určite nápomocný. Obsah kurzu ma nadchol, zaujal a dal mi dôležité oporné body, ktoré mi pomôžu zorientovať sa v praxi. Všetko čo sme preberali, bolo super. V problematike správy bytových domov som začiatočník, ale keby som bola z praxe a mala by som problémy s ktorými si neviem rady, chcela by som, aby mi odborníci s ktorými sme sa tu stretli poradili. Boli milí a veľmi ochotní. Preto moja rada ďalším účastníkom kurzu: Nachystajte si veľa otázok a nehanbite sa pýtať.

Dušan Stieženec



Som z TVS a.s. v Trenčíne. Pracujem v tejto spoločnosti ako správca budov. Jednoznačne už podľa prospektov, ktoré mi boli zaslané, som zistil, že tento kurz - to je smer, ktorým by som sa mal uberať a v ktorom by som sa mal vzdelávať, pretože súvisí priamo s mojim zaradením v tejto spoločnosti. Myslím si, že som spravil správny krok. S kurzom som bol spokojný, úroveň bola dobrá, kvalitní lektori splnili moje očakávania.

Ing. Miloš Šajánek



Zastupujem spoločnosť Služby s.r.o., ktorá má sídlo v Senici. Medzi naše hlavné činnosti patrí okrem iného správa budov, výroba a dodávka tepla, teplej úžitkovej vody. Pôsobím ako regionálny riaditeľ tejto spoločnosti od 1. januára tohto roku. To znamená, že v rámci môjho zamestnania som musel prijať nejaké rekvalifikačné opatrenia. Jedným z nich bolo rozhodnutie, že som sa chcel v tejto problematike zorientovať a uistiť, že to čo robíme, robíme dobre. Dnes poviem, že kurz „Manažér správy budov“ bol veľmi dobrým spôsobom ako sa dostať do obrazu. Teraz, po jeho



absolvovaní, môžem zodpovedne povedať, že to nebol stratený čas ani zbytočne vyhodnené peniaze, pretože všetky odprezentované hodiny dávali ucelený prehľad o všetkých činnostiach, s ktorými sa pri správe budov my, ako správcovia, stretávame. Absolvovanie kurzu je jednou, možno povedať aj "prvou" z podmienok ako poskytovať viacej než len štandardnú úroveň služieb. V oblasti prednášok bolo všetko ucelené. Po teoretickej rovine boli všetky podmienky splnené, možno viacej času by bolo potrebné stráviť oblasti regionálnych rozdielov, nakoľko sme v diskusiách zistili, že legislatívne predpisy sa v rôznych kútoch Slovenska interpretujú rôzne.

Ing. Eva Turková



Pracujem ako predsedkyňa spoločenstva vlastníkov bytov v Liptovskom Mikuláši, mám na starosti 5 bytových domov. Rozhodla som sa zúčastniť kurzu pretože predpokladám, že za čas bude pre výkon tohto povolania potrebné nejaké úradné overenie, kvalifikácia. Predovšetkým som mohla počúvať

prednášky ľudí, s ktorými by som sa inak nestretla, i technické, i z praktického života, reálne skúsenosti z firiem a tiež som získala nové kontakty s ľuďmi z rovnakej brandže. Bola by som rada, ak by kurz bol prístupnejší a lacnejšie zorganizovaný z hľadiska ubytovania, dopravnej dostupnosti. A možno aj prípadne varianta po víkendoch, pre ľudí, ktorí nemajú také možnosti vybrať si dovolenku alebo brať náhradné voľno.

Ing. Marek Varga



V súčasnosti vediem vlastnú malú správcovskú spoločnosť. Pôsobím aj vo funkcii predsedu spoločenstiev vlastníkov bytov v siedmich spoločenstvách vlastníkov bytov. Dva bytové domy zabezpečujem ako správca bytových domov. Vedel som o tomto kurze, informácie som si prečítal aj z predchádzajúceho kurzu, ako to prebiehalo. Vzhľadom na to, že sa rozbieham ako samostatný správca, myslím si, že bolo pre mňa dosť dôležité, aby som takýto kurz absolvoval. Znamenal obohatenie o niektoré nové poznatky a o skúsenosti z praxe iných. Aj keď robím

v oblasti správcovstva bytových domov už osem rokov, vždy sa nájdu problémy a témy, ktoré človeka obohatia. Výmena skúseností a získanie nových informácií v tejto oblasti prináša zdokonalenie a viac poznatkov. Pre mňa kurz splnil všetky očakávania.

Daniela Zoričaková



Pracujem v peknom prostredí, vo Vysokých Tatrách, v Tatranskej Lomnici, vo firme Tatry-Teplo s.r.o. Pracujem ako účtovníčka nájomného, mám na starosti, správu bytov, fond opráv a pod. Aj keď tam pracujem už skoro 18 rokov, potrebujeme v tejto oblasti získavať stále nové a nové poznatky. Preto som sa chcela zdokonaľiť v tejto oblasti a získať nové vedomosti. Z kurzu som získala veľmi dobré poznatky a môžem povedať, že som sa naučila dosť nového. Vypočula som si prednášky, ktoré boli ohľadom správy budov, ale aj ohľadom obnovy budov a účtovníctva. Do kurzu by som zaradila viac práce na PC, hlavne práce s programami excel a word.

-ký-