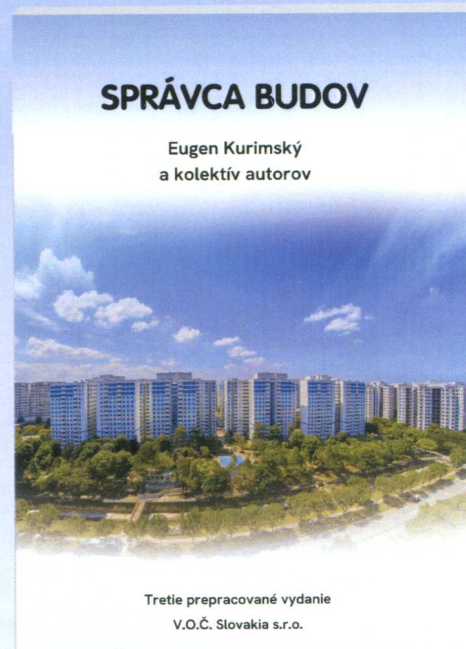


Objednali ste si už?

V.O.Č. SLOVAKIA s.r.o.
vydavateľstvo odborných časopisov

Publikácia „Správca budov“

je na Slovensku jedinou učebnicou, ktorá zahŕňa snád' všetky oblasti, s ktorými sa môže správca pri svojej činnosti správy budov stretnúť. Učebnica obsahuje témy a legislatívu, platnú k 01.01.2026. Zaujímavé sú oblasti, týkajúce sa právnych predpisov pri správe budov, komunikáciu s vlastníkami, ekonomiku účtovníctvo a pravidlá pri rozúčtovaní energií, prehľad o stavebných konštrukciách, zdravotníctve, vetraní a elektrických zariadeniach. V učebnici sa venujeme aj vykurovacím systémom budov, facility managementu, údržbách plánovaní opráv BD, ako aj pravidlám o požiarnej ochrane, nájdete tu aj zoznam povinných aj nepovinných revízií bytových domov, ktoré musia správcovia budov dodržiavať.



Záväzná objednávka - Objednávateľ

Organizácia /Meno a priezvisko:

Sídlo firmy/Fakturačná adresa:

Dodacia adresa (ak je iná, ako fakturačná)

Kontaktná osoba:

IČO:IČ DPH:.....

Email:mobil:

Závazne si u Vás objednávameks učebnice SPRÁVCA BUDOV (3. vydanie)

V cene 49,90 € + DPH (v prípade doručovania + 6 € poštovné a balné)

Dátum

.....

Podpis objednávateľa

Doručené objednávky pred konferenciu vybavíme na konferencii.

V. O. Č. SLOVAKIA, s. r. o., Školská 23, 040 11 Košice
Tel.: 055/678 28 08, 0905 541 119, e-mail: voc@voc.sk

I. Právo a legislatíva správy budov (JUDr. Zuzana Adamová Tomková)	7
1.1 Úvod do problematiky.....	7
1.2 Správa budov.....	8
1.3 Spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov.....	10
1.4 Správca.....	14
1.5 Zmluva o výkone správy.....	20
1.6 Dokumentácia potrebná pri preberaní správy domu	23
1.7 Vlastníci bytov a nebytových priestorov.....	24
1.8 Nadobúdanie vlastníctva.....	29
1.9 Stavby a stavebné úpravy.....	32
1.10 Dotknuté ustanovenia katastrálneho zákona.....	35
1.11 Nájom bytových a nebytových priestorov.....	39
1.12 Stavebné bytové družstvá.....	41
1.13 Dĺžnici	44
1.14 Rozvoj bývania	50
II. PROBLEMATIKA SPRÁVY BUDOV a KOMUNIKÁCIA S VLASTNÍKMI BYT. A NEBYT. PRIESTOROV (Mgr. E. Kurimský)	54
2.1 Správa budov	54
2.2 Komunikácia.....	56
2.3 Obchodné jednanie a jeho priebeh.....	62
2.4 Odberateľsko-dodávateľské vzťahy v správe NB.....	63
2.5 Vedenie schôdz vlastníkov bytov.....	66
2.6 Riešenie konfliktov.....	69
III. EKONOMIKA A ÚČOVNÍCTVO, FOND OPRÁV PREVÁDZKY, ÚDRŽBY A OPRÁV, PRAVIDLÁ PRI ROZÚČTOVANÍ MÉDIÍ (Ing. Mária Šifrová).....	75
3.1 Registrácia na daň z príjmov.....	75
3.2 Zdaňovanie príjmov z činnosti správcu.....	75
3.3 Zdaňovanie príjmov zo závislej činnosti.....	77
3.4 Daňové priznanie k dani z príjmov právnickej osoby.....	79
3.5 Vedenie účtovníctva.....	79
3.6 Zálohový predpis a rozúčtovanie plnení spojených s bývaním	80
3.7 Zálohový predpis.....	82
3.8 Financovanie obnovy bytového domu.....	89
3.9 Výpočet nákladov na údržbu a opravy.....	89
3.10 Finančné plánovanie a rozpočet.....	90
3.11 Plán hospodárenia.....	90
3.12 Finančné rozhodovanie a rozhodovacia analýza.....	91
3.13 Odvodové povinnosti a poisťné.....	92
IV. KONŠTRUKCIE POZEMNÝCH STAVIEB (Ing. Jaroslav Vojtuš, CSc.).....	95
4.1 Životnosť a obnova bytových budov.....	95
4.2 Základné rozdelenie KPS (bytové domy).....	96
4.3 Rozdelenie zvislých konštrukčných prvkov.....	98
4.4 Rozdelenie vodorovných konštrukčných prvkov.....	102
4.5 Rozdelenie deliacich konštrukcií.....	103
4.6 Rozdelenie výplňových konštrukcií.....	104
4.7 Rozdelenie povrchových úprav konštrukcií.....	106
4.8 Rozdelenie strešných konštrukcií.....	109
V. ZTI - ZDRAVOTECHNICKÉ INŠTALÁCIE (prof. Ing. Zuzana Vranayová, PhD.).....	112
5.1 Rozvod pitnej vody v budovách	112
5.2 Príprava a rozvod teplej vody	112
5.3 Regulácia systémov teplej vody	113
5.4 Rozvod požiarnej vody	114
5.5 Kanalizácia v budovách	114
5.6 Plynovody v budovách na bývanie.....	115
5.7 Poruchy a rekonštrukcie ZTI rozvodov	117
VI. VETRACIE SYSTÉMY V BUDOVOCH (doc. Ing. Peter Kapalo, PhD.)	121
6.1 Prírodné vetranie.....	121
6.2 Nútené vetranie.....	123
6.3 Nútené vetranie s rekuperáciou odpadového tepla.....	124
6.4 Vetranie v bytových domoch.....	125
6.5 Stanovenie prietoku vzduchu.....	127
VII. EZB - Elektrickézariadeniabudov (Ing. Miroslav Košičan, PhD.).....	132
7.1 Rozvody elektrickej energie.....	132
7.2 Výťahy.....	134
7.3 Bleskozvody.....	137
7.4 Odborné prehliadky a odborné skúšky bleskozvodov.....	139
7.5 Uzemnenie.....	142
7.6 Možnosti úspor elektrickej energie.....	143
VIII. Vykurovanie budov (doc. Ing. Danica Košičanová, PhD.).....	146
8.1 Skladba sústav centralizovaného zásobovania teplom SCZT.....	146
8.2 Vykurovacie sústavy.....	147
8.3 Merače tepla.....	150
8.4 Pomerové rozdeľovače vykurovacích nákladov	151
8.5 Najčastejšie nedostatky pri prevádzke zariadení na meranie spotreby tepla.....	154
8.6 Termostatické ventily.....	154
8.7 Význam merania a regulácie.....	157
IX. FACILITY MANAGEMENT (Ing. Erika Kurimská Pajerská, PhD.)	158
9.1 Úvod.....	158
9.2 Vývoj Facility managementu.....	158
9.3 Základné atribúty Facility managementu.....	160
9.4 Uplatnenie a prínosy Facility managementu.....	161
9.5 Formy zabezpečenia služieb Facility managementu.....	162
9.6 Legislatíva v oblasti Facility managementu.....	164
9.7 Facility manager.....	171
9.8 Záver.....	173
X. Údržba a opravy bytových domov (Ing. Jiří Brda)	175
10.1 Hodnotenie technického stavu budov.....	175
10.2 Základy, vodorovné a zvislé konštrukcie, schodiská, komíny a krový.....	175
10.3 Charakteristika porúch a ich rozdelenie.....	176
10.4. Systémová porucha a jej definícia.....	177
10.5 Veľké, malé a stredné opravy.....	179
10.6 Výber dodávateľa stavebných prác.....	180
10.7 Poruchy stavebných konštrukcií.....	180
10.8 Nový stavebný zákon v praxi.....	183
XI. POŽIARNA OCHRANA, REVÍZIE A BEZPEČNOSŤ PRÁCE PRI SPRÁVE BUDOV (Juliana Michaláčová, DiS).....	193
11.1 Právne predpisy v oblasti požiarnej ochrany.....	193
11.2 Sankcie v oblasti požiarnej ochrany.....	195
11.3 Zmeny pri zatepľovaní (od 1.3.2016).....	195
11.4 Preventívne protipožiarne prehliadky (PPP).....	197
11.5. Elektrická požiarňa signalizácia (EPS) - kontroly, opravy, odborné prehliadky a skúšky EPS.....	203
11.6 Povinnosti pri vzniku požiaru.....	204
11.7 Bezpečnosť práce - Kontroly, skúšky a bezpečnosť práce pri správe bytových domov.....	205
11.8 Merače	212