

Broj: **169-03/2012**
Zagreb, 28. prosinac 2012.

Z A P I S N I K

**sa 77. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ
održane u srijedu, 19. prosinca 2012. godine u Zagrebu**

Nazočni: Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko i članovi UO: Andrej Gregorec, Antun Bogović, Brankica Dejanović, Dolores Bučić, Dolores Sorić, Darian Rudan (po punomoći Krešo Čačija i Mario Bugarić), Željko Dadić (putem SKYPE linka javljanje zamjenik direktora Ante Zuanić), Konsuelo Končić, koordinatori i članovi stručnih odbora: Marija Sesler, Tomislav Kani, Katica Burian, Rade Ignjatović, Marko Ignjatović i gosti predavači iz SUPERNA d.o.o. (Patrick Galeski i Tanja Raisiger).

Sjednica je započela u 11:00 sati u sjedištu Udruge, te završila oko 13:00 sati radni dio i svečani dio oko 15 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 76. sjednice Upravnog odbora
2. Analiza jesenjeg susreta i aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge
3. Mogućnosti korištenja sredstava EU fondova za upraviteljsku djelatnost
4. Pripreme za proljetno 'Savjetovanje upravitelja nekretninama Biograd 2013'
5. Prijem novih članova
6. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 77. sjednice (rezime – skraćeni):

Ad_1. Jednoglasno je prihvaćen zapisnik sa 76. sjednice Upravnog odbora.

Ad_2. Analiza jesenjeg susreta i aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge razmatrana su kroz slijedeća pitanja i dane informacije:

- Jesenji skup i pravna radionica u Višnjici bili su dobro organizirani i veoma sadržajni, kako sama predavanja i održana pravna radionica tako i fakultativni dio. Organizacija i odaziv bili su na nivo i sama lokacija pustare Višnjica može se preporučiti i za druge korisnike odnosno skupove Udruge.
- Dana 7.12.2012. godine usvojene su na Saboru izmjene i dopune Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 143/2012), kojim je produljen je rok do 31.12.2015. godine za povezivanje ZK i KPU.
- Vezano za pripreme izmjena i dopuna Pravilnika o povezivanju ZK i KPU jako je dobro što će jedan predstavnik iz Udruge (gđa Dejanović) sudjelovati u pripremama izmjene Pravilnika o povezivanju ZK i KPU, a čije imenovanje u Radni tim je došlo Rješenjem Ministarstva pravosuđa od kraja ove godine. O daljnjem radu Radnog tima gđa Dejanović će izvijestiti Upravni odbor Udruge UPRAVITELJ.
- G. Štimac je dao određene informacije o sudjelovanju na savjetovanju Ministarstva graditeljstva na kojem je pomoćnica ministra Ana Pavičić-Kaselj govorila o projektu vezano za poboljšice za korištenje sredstava EU prije svega za javne zgrade.

- Ovih dana je objavljen i natječaj za izradu elaborata za energetska certificiranje zgrada uz sufinanciranje 30% od strane Ministarstva zaštite okoliša. Uvidom u natječaj uočeno je niz nedorečenosti i ograničenja s obzirom na obveznost suglasnosti (100% odnosno većinske suglasnosti suvlasnika).
- Usvojen je plan održavanja sjednica Upravnog odbora za 2013. godinu uz napomenu da će biti održana i sjednica u ljeto tj. 16. srpnja 2013. godine, a zadnja 17. prosinca 2013. godine.
- Zaključeno je da se iz članstva brišu svi dužnici koji su ranije opominjani i koji u međuvremenu nisu platili članarinu odnosno nisu zatražili 'zamrzavanje' plaćanja članarine. Pored redovitog plaćanja članarine za Udrugu je veoma važna i aktivnost članova odnosno njihovo sudjelovanje na savjetovanjima i radionicama o čemu treba jako voditi računa kod budućih prijema u članstvo.

Ad_3. Na temu mogućnosti korištenja sredstava EU fondova za upravitelje zanimljivu prezentaciju održali su predstavnici konzultantske kuće SUPERNA d.o.o. iz Čakovca (prezentacija za registrirane članove Udruge UPRAVITELJ dostupna je na web stranicama Udruge).

U tijeku i nakon prezentacije u diskusiji su se uključivali članovi UO ističući kompleksnost izrade projektne dokumentacije, upitnost dobivanja sredstava i upitnost dobivanja nepovratnih sredstava (posebno kod projekata 'revitalizacije' uz soft mjere npr. bolji odnos suvlasnika i upravitelja).

Dodatni problem je model kreditiranja putem HBOR-a gdje isti ne prepoznaje zgrade i ne daje kredite zgradama (dok nemaju pravnu osobnost), već samo upravitelju mogu dobiti kredit. U toj situaciji upravitelj nakon jednog kreditnog paketa postaje kreditno nesposoban za idući posao/projekt.

Ad_4. Započele su pripreme za proljetno 'Savjetovanje upravitelja nekretninama Biograd 2013', pri čemu je ključni zadatak za koordinatore stručnih odbora – definiranje tema i angažman predavača. Ukazano je ponovno da svakako treba biti obrađena tema protupožarne zaštite i obveze upravitelja i to od strane kompetentnih predavača prije svega odgovornih predstavnika iz MUP-a (na tom tragu je izneseno i iskustvo iz S.Broda i rješenja MUP-a na način da je obveza uklanjanja opasnosti poslana svim suvlasnicima – primjer će biti prezentiran u materijalu IZ PRAKSE UPRAVITELJA (18)).

Smještaj i održavanje radnog dijela biti će u hotelu ADRIA u Biogradu u organizaciji RTA turističke agencije, te uz pokroviteljstvo Grada Biograda.

Ad_5. U provedenom postupku prijema novih članova u redovito članstvo Udruge razmatrana je pristupnica upravitelja obrt FILMAR iz Varaždinskih Toplica, te je jednoglasno zaključeno da se prima u redovito članstvo Udruge 1. kategorije i s 1 glasom na odlučivanju na Skupštini.

Za prijem u počasno članstvo Udruge pokrenuta je inicijativa i prijedlozi za g. Damira Kontreca i gđu Anu Mariju Končić biti će razmatrani na proljetnoj Skupštini u Biogradu.

Ad_6. Pod razno svim članovima Upravnog odbora i koordinatima stručnih odbora kao nagrada za suradnju u 2012. godini predani su pokloni u obliku web kamere, koja treba koristiti za što bolji kontakt među članovima Upravnog i stručnih odbora.

Na kraju sjednice svi nazočni su još jednom upućeni na korištenje web stranica Udruge (www.udruga-upravitelj.hr) na kojima se nalaze sve bitne informacije za članove Udruge UPRAVITELJ, putem koje će se moći davati i prijedlozi za teme budućih savjetovanja i radionica, kao i aktivnosti prema sponzorima.

Slijedeća 78. sjednica Upravnog odbora održat će se u utorak, 26. veljače 2013. godine u Zagrebu.