

Broj: 204-2/2016  
Zagreb, 16.12.2016.

## Z A P I S N I K

### s 97. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 13. prosinca 2016. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednica Upravnog odbora gđa. Brankica Dejanović, članovi UO: Rajko Turk, Tomislav Kani, Marko Vučko, Ivana Popović, Marko Šundov (punomoć g. Željko Dadić i gđa Silvana Vučković), Ivan Pulić (punomoć g. Toni Šoljan), Borivoj Mitrić, Rafael Ralić, Bojan Bodražić (punomoć g. Krešo Čačija), gđa Marija Sesler, Predsjednik UDRUGE g. Tomislav Štimac, koordinatori i članovi stručnih i org.odborna: Danijela Kasun Perše, Dražen Pomper gosti: Mladen Ilijević, Kristina Čubela (suradnici iz FZOEU)

Za izostanak sa sjednice ispričali su se gosp. Rade Ignjatović i gđa Katica Burian.

Sjednica je započela u 11:00 sati, te završila oko 13:00 sati.

## D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 96. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (energetska obnova i priprema projektne dokumentacije, ISO certifikacija, izvještaj Vijeća HGK - Zakon o stanovanju)
3. Financijsko poslovanje (sponzorski paketi za proljeće 2017)
4. Nastavak priprema Savjetovanja upravitelja nekretninama – Mali Lošinj 2017 (definiranje tema i predavača)
5. Prijem novih članova
6. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci s 97. sjednice (rezime – skraćena verzija):

**Ad 1.** Jednoglasno je usvojen zapisnik s 96. sjednice Upravnog odbora.

**Ad 2.** Aktualnosti iz rada upravitelja ukratko su razmatrane iz sljedećih područja:

- Zbog aktualnosti i još nekih otvorenih pitanja vezanih za pripremu projektne dokumentacije za energetska obnova zgrada uz sufinanciranje iz fondova EU, uz krajnji rok predaje sa 16.01.2017., sjednici su na samom početku nazočili suradnici iz FZOEU, gosp. Mladen Ilijević i gđa Kristina Čubela. Članovi UO imali su priliku postaviti još nekoliko kraćih pitanja. Suradnici iz FZOEU istaknuli su da je interes za sufinanciranjem vrlo visok, ali i da je 60-postotno sufinanciranje u narednim natjecajima vrlo upitno te se upravitelji i suvlasnici pozivaju da iskoriste priliku i ukoliko su spremni, prijave se na ovaj natječaj. Što se tiče aktualnog poziva, izdan je već određeni broj Izjava o spremnosti projekata, a svi članovi pozivaju se i dalje na individualne konzultacije. U nastavku obrađeno je nekoliko pitanja članova (pitanje suglasnosti za nekretnine u državnom vlasništvu, pitanje važnosti 100-tnog potpisa suvlasnika jedne jedinice u srazmjeru

vlasničkih dijelova, prinudna uprava u prijavi na natječaj, gospodarski subjekti i najamnine, problematika osobnosti prijavitelja-da li je to upravitelj ili zgrada, prijedlog je da se u pripremi budućih natječaja dokumentacija nadopuni dodatnom izjavom u kojoj se navodi da upravitelj posluje u ime i za račun zgrade i nije korisnik potpora)

- Kratko je prokomentirana informacija da bi se provedba sufinanciranja obiteljskih kuća provodila posredništvom upravitelja. Informacije su tek okvirne, nisu definirana pravila, radi se za sada tek o projektiranju načina provedbe (od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja), budući primatelj sredstava iz EU fondova ne može biti fizička osoba.
- Organizacijsko-stručna služba izvijestila je članove da će se recertifikacijski audit održati sutradan, 14.12.2016. Sva dokumentacija je spremna, a o rezultatima članovi će biti informirani na sljedećoj sjednici i putem web-a.
- Izvještaj Vijeća HGK na temu Zakona o stanovanju (priprema prijedloga i uloga upravitelja) dostavili su kolege ispred Vijeća udruženja upravitelja pri HGK pisanim putem što je članovima priloženo u radnim materijalima

**Ad\_3.** Financijsko poslovanje razmatrano je kroz pripremljeni i prezentirani Sponzorski paket proljeće 2017, koji će regulirati sudjelovanje sponzora na nadolazećem proljetnom Savjetovanju upravitelja nekretnina u Malom Lošinj. Promjena u odnosu na prethodni proljetni cjenik je u tome što Platinum paket umjesto ekskluzive (jedini predstavnik iz određene branše) uključuje drugu zanimljivu uslugu-demonstraciju proizvoda i usluga za vrijeme trajanja Savjetovanja. Ujedno je iznesena molba svim članovima da se potencijalni sponzori Savjetovanja, radi korektnosti poslovanja, usmjeravaju isključivo na organizacijsko-stručnu službu. Prokomentirana je aktualna situacija sa tvrtkom Riteh d.o.o.

**Ad\_4.** Nastavljene su pripreme proljetnog Savjetovanja upravitelja nekretninama - Mali Lošinj 2017. Prokomentirano je nekoliko prijedloga tema koje bi se obrađivale na Lošinj (zaštita osobnih podataka, rezultati natječaja FZOEU, tema Građevinskog fakulteta, Suvremene tehnologije u radu upravitelja, financijska tema-porezni paket, Zakon o vlasništvu) Nominacije tema otvorene su do 16.siječnja te se svi članovi pozivaju još jednom na suradnju. Organizacijsko-stručne službe kontaktirati će potencijalne predavače te će uz pomoć koordinatora odbora UDRUGE koordinirati daljnju pripremu materijala i izlaganja.

**Ad\_5** Za prijem u redovito članstvo UDRUGE razmatrana je pristupnica kandidata GACKA d.o.o. iz Otočca. Kandidat je zadovoljio uvjete za prijem, potvrdio spremnost uplate šestomjesečnog jamstva, te je stoga primljen u redovito članstvo UDRUGE, u prvu kategoriju sa utvrđenih 20 početnih bodova i jednim glasom na Skupštini.

**Ad\_6** Na samom kraju sjednice, pod razno je prokomentirana eventualna naknada, odnosno mogućnost korekcije već postojeće naknade upravitelja vezano za pripremu sve zahtjevnije projektne dokumentacije za energetska obnova zgrada. Istaknuta je važnost korektnosti upravitelja, ali i naknade.

Sljedeća 98. sjednica Upravnog odbora održati će se u Zagrebu, 21. veljače 2017. godine