

Broj: 231-1/2019
Zagreb, 29.04.2019.

Z A P I S N I K

s 109. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 24. travnja 2019. godine u Hvaru

Nazočnici: Predsjednica Upravnog odbora gđa. Brankica Dejanović, članovi UO: g. Rajko Turk, g. Rafael Ralić, g. Mario Bugarić, g. Ante Zuanić, g. Marko Vučko, g. Antun Bogović, g. Aleksandar Matić (punomoć. gđa Cinzia Poček Kranjec), g. Joško Šupe, koordinatori i članovi stručnih i org. odbora: gđa Marija Sesler, gđa Gordana Vlahović, gđa Katica Burian, g. Rade Ignjatović, g. Marko Ignjatović, gđa Danijela Kasun Perše.

Za izostanak su se ispričali g. Pulić (Tehnoplast d.o.o.) i g. Tomislav Landeka (GSG Velika Gorica d.o.o.).

Sjednica je započela u 19:00 sati, te završila oko 20:45 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 108. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (energetska obnova zgrada, UDRUGA kao član Povjerenstva pri MGIPU za Nacrt prijedloga Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Financijsko poslovanje UDRUGE UPRAVITELJ – izvještaj za 2018. godinu, financijski plan za 2020. godinu
4. Priprema redovite godišnje Skupštine i reizbor članova Upravnog odbora i Stručnih odbora
5. Završne pripreme Savjetovanja upravitelja nekretninama – Hvar 2019.
6. Nastavak pripreme jesenskog skupa upravitelja - Osijek 2019 (priprema Monografije, priprema svečanog Programa)
7. Prijem novih članova
8. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen

Zaključci s 109. sjednice (rezime – skraćena verzija):

Ad 1. Jednoglasno je usvojen zapisnik s 108. sjednice Upravnog odbora.

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

- Energetska obnova višestambenih zgrada prokomentirana je kao i na dosadašnjim sjednicama kako bi se stekao uvid u provedbu u svim regijama RH. I dalje postoji problem sa izvođačima, pojavljuje se problem sa penalizacijama, bankovnim garancijama, ono što je u ovom trenutku kao najveći problem su kašnjenja FZOEU sa plaćanjima što kod nekih upravitelja dovodi do situacija u kojima im izvođači obračunavaju kamate na zakašnjenja plaćanja. Postavlja se pitanje tko će snositi trošak tih kamata. Javlja se potreba za novim sredstvima za energetske

obnovu višestambenih zgrada. Problem su i situacije u kojima se traži odobrenje za izvođenje određenih izmjena i dopuna radova po prihvaćenim projektima (npr zamjena stolarije i sl), odobrenje se dobije, no naknadno se dobije mišljenje i nalog da je za isto bilo potrebno provesti javnu nabavu. Naknade koje upravitelji dobivaju za vođenje ovih projekata i dalje se smatraju ekstremno niskima i neisplativima. Pozivaju se svi na aktivno uključenje i iznošenje ovdje iznesenih glavnih problema kroz raspravu za vrijeme Tehničkog panela i sudjelovanje predstavnika Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Nastavno na izložene probleme jednoglasno je usvojen prijedlog da se u narednom kraćem periodu MGIPU i FZOEU pošalje dopis u kojem se inicira potreba za dodatnim sredstvima namijenjenim energetske obnovi višestambenih zgrada.

- Početkom travnja na adresu UDRUGE pristigao je poziv Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja za kandidiranje predstavnika UDRUGE kao člana Povjerenstva za izradu Nacrta prijedloga Zakona o upravljanju i održavanju zgrada. Udruga je kandidirala gđu Brankicu Dejanović, očekujemo povratni odgovor Ministarstva.

Ad_3. Prokomentirano je financijsko poslovanje i financijski rezultati UDRUGE za 2018. godinu, kroz pripremljeni analitički prikaz prihoda i rashoda. Prokomentiran je i prijedlog financijskog plana za 2020.

Ad_4. Odrađene su redovne pripreme za godišnju Skupštinu, koja će se održati sutradan, 25.04.2019. godine. Definiran je prijedlog Radnog predsjedništva u sastavu gđa Silvana Vučković za predsjednicu Radnog predsjedništva, a za članove g. Mario Bugarić i g. Rafael Ralić. Za zapisničara se predlaže gđa Danijela Kasun Perše i ovjervitelja zapisnika g. Rade Ignjatović. Pregledan je dosadašnji sastav članova Upravnog i stručnih odbora. Provjerene su ujedno i odredbe Statuta koje reguliraju članstvo i mandate u odborima. Budući su u svim regijama, osim u centralnoj Hrvatskoj (mandat izlazi INKASATOR-u) mandati pravovaljani, Skupštini će se predložiti samo prijedlog za Centralnu Hrvatsku. Od prošle sjednice UO kontaktirani su i predloženi kandidati za izmjene i pojačanje stručnih odbora, što će se detaljnije prokomentirati na samoj Skupštini.

Za prijem u počasno članstvo UDRUGE, zbog iznimnog višegodišnjeg stručnog doprinosa i podupiranja rada UDRUGE, kao i same upraviteljske prakse, predlažu se prof.dr.sc. Tatjana Josipović, doc.dr.sc. Maja Marija Nahod i dr.sc. Teodor Antić. Prijedlog će biti razmatran također na sutrašnjoj redovnoj godišnjoj Skupštini.

Ad_5. Organizacijsko-stručne službe informirale su nazočne o broju prijave te očekivanim gostima koji su potvrdili sudjelovanje na Savjetovanju i samom radu (220 osoba, 56 upraviteljskih tvrtki, 23 sponzorske tvrtke, 30 gostiju i predavača).

Program rada za Savjetovanje koji je konceptualno složen sa još više panel diskusija i „žive“ rasprave o aktualnostima sa terena. Dolazak i predavanja potvrdili su ponovno predstavnici nadležnih institucija – MGIPU, FZOEU, Agencija za zaštitu osobnih podataka, Građevinski fakultet te akademski stručnjaci. Grad Hvar pruža podršku skupu, domaćin skupa, Stano-uprava d.o.o. iz Splita, također intenzivno priprema doček kolega upravitelja na sunčanom Hvaru.

Ad_6. Analizirane su pripreme za Jesenski skup i proslavu jubileja UDRUGE ujesen u Osijeku. Na sljedećoj sjednici u srpnju detaljno će se razraditi koncept Programa, pozivne liste, do tada će organizacijsko-službe odraditi obilazak lokacije. Istaknut je dosta loš odaziv članova na dostavu materijala i prijedloga za izradu dogovorene Monografije – 20 godina UDRUGE UPRAVITELJ, organizacijsko-stručne služne intenzivno rade na pripremi, intervjuiranju nekadašnjih predsjednika, važnih osoba koji su pridonijeli osnivanju i radu UDRUGE, radi se na pretraživanju arhive, pisanju „žutih stranica“ i slaganju koncepta prema usvojenom sadržaju od strane Radnog tima imenovanog

za pripremu Monografije. Za proslavu i sam skup definiran je termin petak, 18.10.2019. godine.

Ad_7. Za prijem u članstvo nije bilo kandidata.

Ad_8. Pod razno nije bilo posebne diskusije.

Sljedeća 110. sjednica Upravnog odbora održati će se u Zagrebu, 09. srpnja 2019. godine.