



SAVJETOVANJE UPRAVITELJA NEKRETNINAMA 2024

17. - 20. travnja 2024., Centar za kulturu, Korčula

PROGRAM RADA

Pripremni dan – srijeda, 17. travnja 2024.

- 16:00 – 20:00 Registracija sudionika i podjela materijala
18:00 – 19:30 137. Sjednica Upravnog odbora – Aminess Liburna hotel
19:00 – 00:00 Večera i druženje

Prvi radni dan – četvrtak, 18. travnja 2024.

- 08:30 – 10:00 Nastavak Registracije sudionika i podjele materijala
09:00 – 10:00 Redovna godišnja Skupština (samo za članove UDRUGE UPRAVITELJ)
10:00 – 10:10 Kratka pauza

10:10 – 12:20

I. BLOK

Svečano otvorenje savjetovanja

Pozdravna riječ organizatora, domaćina, pokrovitelja i uvažениh gostiju

- **Prijedlog novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada**
Mr.Sc. Željko Uhlir, državni tajnik u Ministarstvu graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine
- **OTP banka d.d. – dugogodišnje partnerstvo i suradnja**
OTP banka d.d.
- **Panel rasprava: Prijedlog Zakona o održavanju i upravljanju zgradama**
 - Novi pravni okviri - zajednica suvlasnika i OIB zgrade
 - Za što je dovoljan propisani iznos minimalne pričuve
 - Je li Kućni red i dalje mrtvo slovo na papiru?
 - Međuvlasnički ugovor kao prilika za popunjavanje pravnih praznina
 - Nove obveze suvlasnika i upravitelja
 - Veća i značajnija uloga predstavnika suvlasnika
 - Hoće li nove prekršajne odredbe promijeniti stare navike

12:20 – 13:10

Pauza + PRESS konferencija

13:10 – 14:15

II. BLOK

- **Softverski alati za provedbu odredbi novog Zakona o održavanju i upravljanju zgradama**
Libusoft Cicom d.o.o.
- **Panel rasprava: Izazovi primjene novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada**
 - Ugradnja dizala - nova okolnost u fokusu zakonodavca
 - Od redovnog održavanja do hitnih i nužnih popravaka
 - Novine u vezi prikupljanja potpisa i donošenja odluka suvlasnika - je li moguća digitalizacija?
 - Nove i stare dileme vezano na zajedničke djelove zgrade
 - Uvođenje reda u adaptacije stanova, zatvaranje balkona i loggia
 - Vječni izazov - tko pokriva troškove sanacije puknutih cijevi u stanu

14:15 – 15:15

Pauza za ručak

15:15 – 17:30

III. BLOK

- **Problematika stanovanja u presudama Vrhovnog suda Republike Hrvatske**
Dr.Sc. Dejan Bodul, izvanredni profesor na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Rijeci i Predsjednik Udruge stanara i suvlasnika zgrada
- **Wienerberger rješenja za pametnu obnovu zgrada**
Wienerberger d.o.o.

- **Pravni panel – Aktualnosti u radu upravitelja**
 - Iznajmljivanje stanova stranim radnicima
 - Obvezni sadržaj Ugovora o najmu kao dio Međuvlasničkog Ugovora
 - Pravna snaga kućnog reda
 - Plaćanje naknada čistačicama, predstavnicima suvlasnika, ugovori o djelu
 - Boksevi za odlaganje otpada - obveza grada ili zgrade

17:30 – 20:00
20:00 – 02:00

Slobodno vrijeme i priprema za svečanu večeru u restoranu hotela
Fakultativni sadržaj 1 – Svečana večera

Drugi radni dan – petak, 19. travnja 2024.

09:00 – 11:20

IV. BLOK

- **Energetska obnova višestambenih zgrada jučer, danas i sutra**
Irena Križ Šelendić, dipl.ing.građ, ravnateljica Uprave za energetska učinkovitost u zgradarstvu, projekte i programe Europske unije pri MGPIUDI-u
- **Financiranje višestambenih zgrada**
Zagrebačka banka d.d.
- **Panel rasprava - Osiguranje zgrada u praksi**
 - Premija i njena ovisnost o veličini zgrade
 - Zajednički dijelovi i osobna imovina
 - Odgovornost
 - Požar
 - Potres
 - Osiguranje sunčanih elektrana i panela
 - Najčešće štete i savjeti
- **Ugodnost stanovanja s mineralnom vunom ECOSE**
Knauf Insulation d.o.o.
- **Analiza usluga upravitelja i što sve možemo naplatiti**
Rade Ignjatović, dipl.oec, tajnik UDRUGE UPRAVITELJ, Dražen Pomper, ing.inf., Monel d.o.o.

11:20 – 11:50

Pauza

11:50 – 13:45

V. BLOK

- **Gdje se kriju problemi u održavanju zgrada u Hrvatskoj?**
Zgradonačelnik.hr
- **Ravni krov s fotonaponskim sustavom - što trebate uzeti u obzir?**
Rockwool Adriatic d.o.o.
- **Implementacija solarnih sustava za zagrijavanje potrošne tople vode u višestambenim zgradama**
Robert Vuk, dipl.ing.stroj., Element energetika d.o.o.
- **Tehnički panel - Solarna energija na zgradama**
Prednosti:
 - Veliki potencijal implementacije ovakvih projekata u gradu Zagrebu i okolici (preko 1000 višestambenih zgrada sa zajedničkom pripremom potrošne tople vode)
 - Jednostavnost implementacije sustava u postojeće instalacije
 - Niski zahtjevi za održavanjem
 - Ne zahtjeva upravni postupak (gradi se prema Pravilniku o jednostavnim i drugim građevinama i radovima)
 Prepreke:
 - Niska zainteresiranost suvlasnika za ulaganje u sustav
 - Relativno visoka vremena povrata investicije (niska cijena energije?)
 - Moguća nedostupnost postavljanja sunčanih kolektora zbog konfiguracije i orijentacije krovnih površina
 - Raspodjela ušteda nastalih korištenjem sustava zbog niskog postotka implementacije mjerenja potrošnje sanitarne vode po samostalnim uporabnim cjelinama

13:45 – 14:00

Zatvaranje Savjetovanja - završna riječ

14:00 – 16:30

Zajednički ručak i slobodno vrijeme

16:30 – 00:00

Fakultativni sadržaj 2 – Vrhunski gušti otoka Marka Pola

Treći radni dan – subota, 20.travnja 2024.

08:40 – 15:00

Fakultativni sadržaj 3 - Tri otoka s našim kapetanom

Organizator zadržava pravo izmjene Programa rada