



SAVJETOVANJE UPRAVITELJA NEKRETNINAMA 2025

23. - 26. travnja 2025., Amadria Conference Park 25/7, Opatija

PROGRAM RADA

Pripremni dan – srijeda, 23.travnja 2025.

17:00 - 20:00	Registracija sudionika i podjela materijala
18:00 - 19:30	142. Sjednica Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ
19:00 – 00:00	Večera i druženje

Četvrtak, 24.travnja 2025.

08:30 - 09:30	Registracija sudionika i podjela materijala
09:30 – 09:50	Svečano otvorenje Savjetovanja • Prigodan uvod prije otvorenja Savjetovanja • Pozdravna riječ organizatora, domaćina, pokrovitelja i uvaženih gostiju
09:50 – 12:15	I. BLOK ▶ Obveze suvlasnika i predstavnika suvlasnika Dr.Sc. Dejan Bodul, izvanredni profesor na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Rijeci i Predsjednik Udruge stanara i suvlasnika zgrada ▶ OTP banka d.d. - Dostojan partner Upravitelja OTP banka d.d. ▶ Softverski alati koje prate promjene poslovanja Upravitelja Libusoft Cicom d.o.o. ▶ Panel rasprava – Obveze suvlasnika i predstavnika suvlasnika prema novom Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada • Sazivanje sastanaka suvlasnika - je li to veliki izazovi i koje su alternativa klasičnim sastancima • Prikupljanje potpisa suvlasnika - papir ili može digitalno • Izvještaj o radu predstavnika suvlasnika • Odlučivanje o popravcima u slučaju hitnih i nužnih popravaka • Povreda kućnog reda - kako i na koji način dokumentirati povredu • Vječni izazov - što i kako s neplatišama



- 12:15 – 12:45** Pauza uz druženje sa sponzorima
- 12:45 – 14:00** **Redovna godišnja skupština UDRUGE UPRAVITELJ**
- 14:00 – 15:30** Pauza za ručak
- 15:30 – 17:30** **II. BLOK**
- ▶ **Međuvlasnički ugovori - što da a što ne**
Tomislav Pukl, mag.iur., Zapad stan d.o.o.
 - ▶ **Uređenje pitanja kućnog reda u međuvlasničkom ugovoru**
Teodor Antić, dr.sc, bivši glavni tajnik Ustavnog suda RH
 - ▶ **Kamena vuna - održivi građevinski proizvod**
Rockwool Adriatic d.o.o.
 - ▶ **Panel rasprava – Međuvlasnički ugovor i ugovor o upravljanju**
 - Kakvi nam trebaju međuvlasnički ugovori?
 - Kako Međuvlasničkim ugovorom ublažiti pojedine stroge zakonske odredbe
 - Kakvi nam trebaju ugovori o upravljanju?
 - Nekoliko korisni prijedloga za dodati u Ugovor o upravljanju
- 17:30 – 19:00** Slobodno vrijeme
- 19:00 – 20:30** Pansionska večera
- 20:30 – 01:00** Fakultativni sadržaj 1 - Upraviteljski Party: zabavni program - uz domaćina Šajetu - Yacht Club Opatija

Petak, 25.travnja 2025.

- 09:30 - 11:40** **III. BLOK**
- ▶ **Primjena Zakona o upravljanju i održavanju zgrada**
Mr.Sc. Željko Uhlir, državni tajnik u Ministarstvu graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine
 - ▶ **Financiranje višestambenih zgrada i jamstvo po Programu EBRDa InvestEU**
Zagrebačka banka d.d.
 - ▶ **Panel rasprava: Obveze upravitelja prema novom Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada**
 - Upis u Registar zajednice suvlasnika i Registar upravitelja zgrada
 - Otvaranje i vođenje posebnog računa zajednice suvlasnika - koliko je tu stvarno posla



- Godišnji i višegodišnji programi održavanja
- Kućni red - možemo li stati na kraj neodgovornim susjedima
- Koje novčane kazne nas čekaju za nepoštivanje izvršavanja obveza

11:40 – 12:10 Pauza uz druženje sa sponzorima

12:10 – 14:00 **IV. BLOK**

► **Kako se informatička rješenja moraju pripremiti za novi Zakon o USZ**

Mario Erceg, dipl.ing, Libusoft Cicom d.o.o.

► **Panel rasprava: Održavanja zgrada prema novom Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada**

- Redovito održavanje zgrada - koje aktivnosti mi to redovito obavljamo
- Izvanredno održavanje - hitni i nužni popravci, razlike i primjeri iz prakse
- Ugradnja liftova - koliko je stvarno uzela maha
- Koje su sve obveze upravitelja u pogledu održavanja zgrade, temeljem svih trenutno važećih građevinskih propisa
- Što obuhvaća godišnji pregled zgrade i tko ga može vršiti
- Najava novog sustava seizmičkog certificiranja zgrada

14:00 – 14:10 Zatvaranje Savjetovanja - završna riječ

14:10 – 16:30 Zajednički ručak i slobodno vrijeme

16:30 - 00:00 Fakultativni sadržaj 2 - Opatijom bajnom u večer upravitelja

Subota, 26.travnja 2025.

07:00 – 08:45 Doručak

08:45 – 14:30 Fakultativni sadržaj 3 - Kvarner na dlanu - Park prirode Učka