



SAVJETOVANJE UPRAVITELJA NEKRETNINAMA 2026

6.-9.5.2026. *Hotel Pinija Petrčane, Zadar*

PROGRAM RADA

Pripremni dan – srijeda, 06.svibnja 2026.

- 17:00 - 20:00 Registracija sudionika i podjela materijala
18:00 - 20:00 147. sjednica UO (samo za članove) - Hotel Pinija
19:00 – 24:00 Večera i slobodno druženje

Četvrtak, 07.svibnja 2026.

- 08:30 - 10:00 Registracija sudionika i podjela materijala
09:00 – 09:50 Redovna godišnja Skupština (samo za članove UDRUGE UPRAVITELJ)
09:50 – 10:00 Kratka pauza
10:00 – 10:20 Svečano otvorenje Savjetovanja
Prigodan uvod prije otvorenja Savjetovanja
Pozdravna riječ organizatora, domaćina, pokrovitelja i uvaženih gostiju
10:20 – 12:15 **RADNI DIO I. BLOK**
- ▶ **Provedba Zakona o upravljanju i održavanju zgrada: obveze, rokovi i praktični koraci za 2026**
Tomislav Jukić, mag.iur., ovlašten za obavljanje poslova ravnatelja Uprave za provedbu stambene politike, kvalitetu stanovanja i komunalno gospodarstvo, Ministarstvo graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine
 - ▶ **Broj 1 izbor upravitelja – Financijska snaga koja pokreće tržište**
OTP banka d.d.
 - ▶ **Službeni registri iz nadležnosti Državne geodetske uprave kao podrška upravljanju i održavanju zgradama**
Maja Pupačić, dipl. ing. geod., Zamjenica glavnog ravnatelja, Državna geodetska uprava



- ▶ Mobilna rješenja, što suvlasnici traže i kako zadovoljiti zakonske i operativne potrebe
Libusoft Cicom d.o.o.

- ▶ **Panel rasprava: Registar zajednice suvlasnika – izazovi upisa**
 - Rokovi upisa u registar upravitelja - Zakon vs. realnost
 - Neusklađenost podataka: razlike između katastarskih podataka, ZK stvarnog stanja
 - Upraviteljski izazovi i organizacijska rješenja
 - Ne/Suradnja sa suvlasnicima

12:15 – 12:45 Pauza

12:45 – 14:15 **RADNI DIO, II. BLOK**

- ▶ **Međuvlasnički ugovor - Izrada i usvajanje**
Dr.Sc. Dejan Bodul, izvanredni profesor na Pravnom fakultetu Sveučilišta u Rijeci i Predsjednik Udruge stanara i suvlasnika zgrada
- ▶ Rizik od požara u stambenim zgradama
Pastor servisi d.o.o.
- ▶ **Panel rasprava: Međuvlasnički ugovor i Ugovor o upravljanju**
 - Obvezni sadržaj Međuvlasničkog ugovora
 - Postupak donošenja i promjene
 - Upraviteljski izazovi i organizacijska rješenja
 - Praktični izazovi i rješenja - kazne, kućni red, zamjena klima uređaja, čišćenje, ograda na balkonima, zajedničke terase i slično
 - Ugovor o upravljanju - ključne odredbe koje štite upravitelja od rizika i sporova
 - Kako Ugovor o upravljanju može osigurati transparentnost i kontrolu troškova zgrade?

14:30 – 15:30 Ručak

15:30 – 17:00 **RADNI DIO, III. BLOK**

- ▶ **Provedba zakona od strane komunalnih redara - izazovi i neusklađenost u postupanju**
Tomislav Jukić, mag.iur., ovlašten za obavljanje poslova ravnatelja Uprave za provedbu stambene politike, kvalitetu stanovanja i komunalno gospodarstvo, Ministarstvo graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine
- ▶ Knauf Insulation? Nije to isto!
KNAUF INSULATION d.o.o.
- ▶ Vođenje projekta (project management) kao vanjska usluga prilikom obnova ili investicijskog održavanja višestambenih zgrada
AVARUS d.o.o.
- ▶ **Pravni panel - Aktualnosti radu upravitelja**
 - Izjave upravitelja u postupcima ishođenja dozvoza za kratkoročni najam - da ili ne
 - Ulazak u stan mimo volje suvlasnika
 - Redovni servis sustava video nadzora - nova obveza zajednice suvlasnika?
 - Vijeće suvlasnika u praksi
 - Prinudni predstavnik

17:00 – 19:00 Slobodno vrijeme, pansionerska večera

19:00 – 24:00 Fakultativni sadržaj 1 - Upraviteljski party brod

Petak, 08.svibnja 2026.

09:00 - 11:00 **RADNI DIO, IV. BLOK**

- ▶ **Porezni tretman zajednice suvlasnika vezano uz dodjelu OIB**
mr. sc. Mirjana Mahović Komljenović, viši upravni savjetnik, koordinator za PDV, Porezna uprava, Područni ured Zagreb
- ▶ **Održive zgrade uz financijska rješenja Zagrebačke banke**
Zagrebačka banka d.d.
- ▶ **Panel rasprava - Financijsko računovodstveni izazovi**
 - IBAN-i Zajednice suvlasnika i bankei
 - Računi javnih bilježnika i osiguravateljskih kuća



- eRačuni i Fiskalizacija 2.0 - dogovori sa dobavljačima
- Isplata naknada predstavnicima suvlasnika
- Mogu li predstavnici suvlasnika biti zaposlenici zgrade?
- Porezni status zgrada sa prihodima

▶ **Dizalice topline u višestambenim zgradama**
Viessmann d.o.o.

▶ **EU energetska obnova zgrada i ostala sufinanciranja (pročelja, dizala...)**

Irena Križ Šelendić, dipl.ing.građ, ravnateljica Uprave za energetske učinkovitost u zgradarstvu, projekte i programe Europske unije pri Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine

11:00 – 11:30 PAUZA

11:30 – 13:45 **RADNI DIO, V. BLOK**

▶ **Buduća grijanja zgrada: obnovljivi izvori, novi propisi i energetska učinkovitost**

TBD, Ministarstvo gospodarstva

▶ **Solarne investicije bez rizika: Najčešće greške u projektiranju i izgradnji i kako ih izbjeći**

Lumos Energy d.o.o.

▶ **Tehnički panel - Aktualnosti radu upravitelja**

- Zapisnici o godišnjem pregledu zgrada
- Ugradnja fotonaponskih panela
- Novi Zakon o toplinskoj energiji
- Sustavi grijanja i hlađenja - novi EU propisi o grijanju i korištenju plina, vodika ili bioplina za grijanje

13:35 – 13:45 Zatvaranje Savjetovanja - završna riječ

13:45 – 15:00 Zajednički ručak

15:00 – 19:00 Slobodno vrijeme

19:00 – 01:00 Fakultativni sadržaj 2 - Večera u Kraljevskim vinogradima

Subota, 09.svibnja 2026.

09:00 – 14:30 Doručak i odlazak za Upravitelje koji imaju fakultativni sadržaj 3
- Izlet brodom Zadarskim kanalom

Organizator zadržava pravo izmjene Programa rada