



SAVJETOVANJE UPRAVITELJA NEKRETNINAMA 2023

19. - 21. travnja 2023., hotel Park Plaza Histria, Pula

PROGRAM RADA

Pripremni dan – srijeda, 19.travnja 2023.

16:00 - 20:00	Registracija sudionika i podjela materijala
18:00 - 19:30	132. Sjednica Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ
19:00 – 00:00	Večera i druženje

Prvi radni dan – četvrtak, 20.travnja 2023.

08:30 - 09:00	Registracija sudionika i podjela materijala
09:00 – 09:20	Svečano otvorenje Savjetovanja <ul style="list-style-type: none">• Prigodan uvod prije otvorenja Savjetovanja• Pozdravna riječ organizatora, domaćina, pokrovitelja i uvažениh gostiju
09:20 – 10:55	I. BLOK <ul style="list-style-type: none">▶ Kakav nam Zakon o upravljanju i održavanju zgrada treba mr. sc. Željko Uhlir, državni tajnik u Ministarstvu graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine▶ Kreditiranje zgrada u OTP banci d.d. OTP banka d.d.▶ Zajednica etažnih vlasnika - odlučivanje i pravna osobnost prof. dr. sc. Tatjana Josipović, redovita profesorica u trajnom zvanju, Pravni fakultet Sveučilišta u Zagrebu▶ Digitalizacija novih procesa rada upravitelja Libusoft Cicom d.o.o.



► **Trendovi uređenja upisa etažnog vlasništva u zemljišne knjige**

Andrea Simić Rukavina, dipl. iur., viša savjetnica – specijalistica u Sektoru za zemljišnoknjižna i stvarna prava, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Ministarstvo pravosuđa i uprave

10:55 – 11:25 Pauza + PRESS konferencija

11:25 – 13:05 **II. BLOK**

► *By nature*

Rockwool Adriatic d.o.o.

► **Okrugli stol – U susret novom zakonu o upravljanju i održavanju zgrada**

- *Kako bi trebalo definirati zgradu u kontekstu upravljanja i efikasnijeg održavanja?*
- *Uloga suvlasnika i predstavnika stanara u kvalitetnijem upravljanju*
- *Kako unaprijediti odlučivanje u stambenoj zajednici?*
- *Bi li licenciranje upravitelja doprinijelo kvalitetnijem upravljanju i održavanju zgrada?*
- *Treba li prinudna uprava imati ograničeno trajanje i kako je poboljšati?*
- *Definiranje visine pričuve - je li potrebno zakonski definirati razuman minimum ili prepustiti suvlasnicima da ga sami definiraju kroz godišnje programe upravljanja?*

13:05 – 14:00 **Redovna godišnja skupština UDRUGE UPRAVITELJ**

14:00 – 15:00 Pauza za ručak

15:00 – 17:00 **III. BLOK**

► **Trebaju li nam predstavnici stanara?**

izv. prof. dr. sc. Dejan Bodul, Pravni fakultet Sveučilišta u Rijeci i Predsjednik Udruge stanara i suvlasnika zgrada, Rijeka

► **Ceresit Vaš partner za rješavanje problema od podruma do krova**

Henkel Croatia d.o.o.

► **Pravni panel – Aktualnosti u radu upravitelja**

- *Na snazi je novi Zakon o obnovi zgrada oštećenih potresom i donosi značajne promjene u funkcioniranje stambenih zgrada i upravitelja!*
- *Digitalizacija potpisnih lista i elektroničko potpisivanje u redovitom funkcioniranju zgrada – od whatsapp komunikacije do kvalificiranog elektroničkog potpisa*
- *ChatGTP – može li umjetna inteligencija zamijeniti pravnu i upraviteljsku struku?*
- *Upravitelji kao poslodavci – nove obveze prema izmjenama i dopunama Zakona o radu*



- **ODLUKA VLADE RH - Nema plaćanja pričuve i (dijela) režija, nove cijene troškova obnove nakon potresa**
- **Preuzimanje zgrada i dostava dokumentacije ranijeg upravitelja novom upravitelju**

17:00 - 17:10 **Kratka pauza**

17:10 - 18:10 **BONUS RADIONICA**

▶ **Digitalizacija upravljanja – od oglasne ploče do izbora izvođača**

Radionica je namijenjena korisnicima LC SPI sustava
Vedran Vukobrat, dipl. iur., pravni savjetnik-USZ konzultant i Mario Erceg, dipl. ing. el., voditelj Ureda razvojnih projekata, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Zagreb

18:10 - 20:00 **Slobodno vrijeme i priprema za svečanu večeru u restoranu hotela**

20:00 – 02:00 **Fakultativni sadržaj 1 - Svečana večera**

Drugi radni dan – petak, 21.travnja 2023.

09:00 - 11:45 **IV. BLOK**

▶ **Upravljanje nekretninama - "Spacewell" sustav za sigurnu budućnost,**

izv. prof. dr. sc. Maja Marija Nahod, Građevinski fakultet Zagreb i Gianmarco Čurčić Baldini, dipl. ing. arh., Baldini studio d.o.o., član upravnog odbora Društva arhitekata Zagreb

▶ **IKOM-gospodar plina, vode i topline**
Ikom d.o.o.

▶ **Kako ne bacati novce za energetske obnovu u vjetar**

Leon Lepoša, mag. ing. mech., Idea to Project d.o.o., Zagreb

▶ **Energetska obnova i dimnjaci**

Dejan Lončarić, Grupacija dimnjačara pri HGK

▶ **Tehnički panel – Svakodnevni izazovi u radu upravitelja**

- **Protupotresna obnova fasada - koliko je dugotrajan cijeli proces**
- **Obnova starih etics fasada (etics na etics) - iskustva s terena**
- **Značaj godišnjih programa za budućnost upravljanja zgradama**
- **Odvoz smeća u Zagrebu - zašto zagrepčane boli glava**
- **Paketomati - treba li suvlasnicima predložiti njihovu ugradnju?**



11:45 – 12:15 Pauza

12:15 – 14:30 **V. BLOK**

► **Odnosi u stambenoj zajednici**

prof. dr. sc. Marko Škorić, Filozofski fakultet Univerziteta u Novom Sadu

► **Panel – Koliko su odnosi u stambenoj zajednici ključni za kvalitetnije upravljanje i održavanje zgrada**

- *Sociološki i psihološki profil stanara i suvlasnika u stambenoj zajednici*
- *Uloga predstavnika stanara u postizanju kvalitetnijih odnosa u stambenoj zajednici*
- *Može li upravitelj utjecati na odnose u stambenoj zajednici*
- *Kako u procesu odlučivanja pridobiti (ili zaobići) vječne protivnike promjena*
- *Može li proces mirenja doprinijeti efikasnijem odlučivanju u stambenoj zajednici*

► **PR Panel – Snaga upravljanja komunikacijom**

- *Što i kako komuniciramo kao upravitelji?*
- *Koristimo li dovoljno kanale i alate komunikacije?*
- *Tko su nam ciljne skupine?*
- *Komunikacija i lobiranje*
- *Znamo li komunikacijski rješavati krize?*
- *Kako upravljati zgradom kad suvlasnici donose suprotne odluke od savjeta/prijedloga upravitelja*
- *Kako komunicirati i upravljati zgradom u kojoj nema predstavnika suvlasnika ili nitko ne želi biti predstavnik*

14:30 – 14:45 Zatvaranje Savjetovanja - završna riječ

14:45 – 18:00 Zajednički ručak i slobodno vrijeme

18:00 – 00:00 Fakultativni sadržaj 2 – Arena Pula, Pulski Kaštel, Zerostrasse, konoba Klarići

Treći radni dan – subota, 22.travnja 2023.

09:00 – 05:30 Fakultativni sadržaj 3 – Izlet Brijuni