

Broj: **218-3/2018**
Zagreb, 23.04.2018.

Z A P I S N I K

s 104. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 18. travnja 2018. godine u Zadru

Nazočni: Predsjednica Upravnog odbora gđa. Brankica Dejanović, članovi UO: g. Rajko Turk, g. Rafael Ralić, g. Marko Vučko, g. Bojan Bodražić, gđa Ivana Popović, g. Ante Zuanić (punomoć g. Željko Dadić i gđa Silvana Vučković), Predsjednik UDRUGE g. Tomislav Štimac, koordinatori i članovi stručnih i org. odbora: gđa Katica Burian, g. Rade Ignjatović, gđa Marija Sesler, gđa Danijela Kasun Perše, g. Vedran Vukobrat g. Marko Ignjatović, te gosti: g. Joško Šupe, g. Ante Rušev, g. Genarij Sutlović, g. Mario Bugarić,

Za izostanak sa sjednice ispričali su se gđa Vlasta Guštin, g. Denis Pulić.

Sjednica je započela u 19:00 sati, te završila oko 21:00 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 103. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (energetska obnova zgrada, Poslovnik o izboru predsjednika UDRUGE UPRAVITELJ)
3. Financijsko poslovanje UDRUGE UPRAVITELJ - izvještaj o provedenoj reviziji poslovanja UDRUGE, financijski plan za 2019. godinu
4. Priprema redovite godišnje Skupštine i reizbor članova Upravnog odbora
5. Završne pripreme Savjetovanja upravitelja nekretninama – Zadar 2018.
6. Nastavak pripreme jesenskog skupa upravitelja-Zagorje 2018.
7. Prijem novih članova
8. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci s 104. sjednice (rezime – skraćena verzija):

Ad 1. Jednoglasno je usvojen zapisnik s 103. sjednice Upravnog odbora.

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

- Energetske obnova višestambenih zgrada prokomentirana je kao i na dosadašnjim sjednicama kako bi stekli uvid u provedbu u svim regijama RH te se ujedno pripremili za raspravu i Panel diskusija koja se planira održati u sklopu Savjetovanja.
I dalje postoje određeni problemi sa kojima se upravitelji susreću na terenu, no intenzivnije se krenulo sa provedbom nabave i izvođenjem radova. Prokomentirana je složenost dokumentacije koju je potrebno pripremati i forma koju je potrebno zadovoljiti te stoga poziv predsjednica UO poziva sve, posebno one starije i iskusnije da se uključe u raspravu na Panelu sa konkretnim pitanjima, kako bi se osjetila i prenijela stvarnost sa terena. Gđa Silvana Vučković prokomentirala je problem oko garancije za izvršene radove (2 godine po Zakonu

o građenju, što se smatra kratkim rokom, ali natječajna dokumentacija tako zahtjeva, što je potrebno zadovoljiti). Gosp. Turk istaknuo je još jedan veliki problem kojim se dovodi u pitanje kvaliteta i rokovi izvođenja, budući se na veći broj nabava javio isti izvođač (manji izvođač)

- Prokomentiran je Poslovnik o izboru predsjednika UDRUGE UPRAVITELJ kojeg su sastavile organizacijsko-stručne službe (kolega Vukobrat) kako bi se izbor novog predsjednika proveo maksimalno transparentno s obzirom na više kandidata koji se natječu za mjesto predsjednika. G. Vukobrat prezentirao je nacrt Poslovnika (kojeg su svi članovi UO zaprimili nekoliko dana ranije na svoje mail adrese i u materijalima na samoj sjednici). Razjašnjene su odredbe koje se odnose na potreban broj glasova, kvorum, punomoći za glasanje, način provođenja prvog i eventualno drugog kruga glasanja, podjele numeriranih glasačkih listića. Sve odredbe poslovnika jednoglasno su prihvaćene uz manju korekciju da u Izorno predsjedništvo može biti biran i član stručnog odbora UDRUGE.

Ad_3 Organizacijsko-stručne službe izvjestile su članove UO o provedenoj internoj i eksternoj reviziji, svima je predložen kompletan revizijski nalaz (kako kroz materijale u skraćenom obliku tako i u potpunom izdanju na samoj sjednici). Članovi interne revizije (g. Štimac, g. Turk i g. Bodražić) podnijeli su kratki izvještaj o provedenoj reviziji te izvjestili da im je prilikom revizije prikazana shema kompletne organizacije rada organizacijsko-stručnih službi sa detaljnim opisom poslova koji se ugovorno izvršavaju prema UDRUZI, predloženi su svi traženi dokumenti, računi, troškovi te je ujedno izvršena analiza knjigovodstvenih stavaka provedena prema financijskom izvještaju za 2017. godinu, koji je bio izložen i na 103. sjednici Upravnog odbora. Članovi povjerenstva zaključuju da je poslovanje i vođenje UDRUGE korektno uz određene prijedloge i sugestije za buduća razmatranja o načinu funkcioniranja UDRUGE (tajništvo, organizacija, stručni poslovi, računovodstveni poslovi, poslovni prostor, veća uključenost i angažman budućeg predsjednika u monitoring i izvještavanje, veći angažman članova Upravnog odbora u donošenju ideja i u radu za UDRUGU)

Za iduću sjednicu UO (zakazanu za srpanj) pripremiti će se prijedlozi za razmatranje eventualno novog načina funkcioniranja UDRUGE u smislu organizacijskih službi, te se članovi UO pozivaju da za sljedeću sjednicu pripreme svoje konstruktivne prijedloge koji će se diskutirati kroz jednu od točaka Dnevnog reda sjednice.

Ad_4 Pripremljen je prijedlog članova Izbornog predsjedništva koji će se Skupštini predložiti na usvajanje, u sastavu Ivana Popović, Genarij Sutlović i Vedran Vukobrat. Za Radno predsjedništvo predlažu se Ante Rušev, Mario Bugarić i Brankica Dejanović, za zapisničara Danijela Kasun Perše i Rade Ignjatović za ovjerovitelja. Članovima UO objašnjen je način provođenja izbora, preuzimanja glasačkih listića za prvi i po potrebi drugi krug. Utvrđen je kompletan protokol Skupštine prema planiranom Dnevnom redu. Organizacijsko-stručna služba pripremila je sve izvještaje koji su priloženi u radnim materijalima, pozivaju se svi članovi na sudjelovanje na Skupštini.

Ujedno je izvršen prijedlog za reizbor članova Upravnog odbora prema regijama kojima mandat istječe ili postoji neki drugi razlog zamjene (Istra – Pazin d.o.o. zbog obima posla zatražio zamjenu)

Za regiju Dalmacija i dalje u sastavu uz stalnog člana Stanouptava d.o.o. ostaju u mandatu na još dvije godine Tehnoplast d.o.o. i Biro stan- upravljanje d.o.o. (g. Šupe potvrdio veći angažman)

Za regiju Slavonija i Baranja prijedlog će se iznijeti sutra prije Skupštine nakon što se dogovore upravitelji iz te regije, za Centralnu Hrvatsku i dalje ostaje Komunalno Zabok d.o.o., za regiju Istra I Primorje predlaže se Castrum Pula 97 d.o.o. ili Labin stan d.o.o., te Komušćak d.o.o. uz reizbor na još dvije godine.

Budući da je i dalje otvoreno još jedno mjesto za sastav članova Upravnog odbora, predlaže se za člana Gradsko komunalno gospodarstvo Velika Gorica d.o.o.

Ad_5 Kratko su prokomentirane završne pripreme za samo Savjetovanje. Org.-stručne službe izvjestile su članove UO o broju prijavljenih sudionika (270), te ponovno vrlo velikim interesom

sponzorskih tvrtki (24). Izvršene su pripremne protokolarne radnje samog otvorenja, te je predstavljen priloženi detaljni Program rada, Zbornik i brošura Iz prakse upravitelja. Pozivaju se svi članovi na sudjelovanje i raspravu kroz panel diskusije i okrugli stol koji su ove godine uvedeni kao novina upravo prema željama i prijedlozima članova, kako bi se što više obradile konkretne teme i problematika sa terena, a sami upravitelji pridonjeli raspravi kroz postavljanje praktičnih pitanja. Na taj način upoznati će se nadležne institucije, ali i ostale kolege upravitelje sa konkretnim situacijama sa kojima se susrećemo I što nas “tišti”. Ove godine po prvi puta otvoren je i KUTAK ZNANJA kao mjesto razmjene informacija, što upraviteljima daje priliku postaviti dodatno pitanje predstavnicima stručnih odbora. Na samo otvorenje potvrđen je dolazak gradonačelnika Grada Zadra, g. Branka Dukića.

Ad_6 Započete su pripreme za Jesenski skup upravitelja – Zagorje 2018. Na prethodnoj sjednici kao destinacija odabran je hotel KAJ u Mariji Bistrici. Domaćin skupa je upraviteljska tvrtka Komunalno Zabok d.o.o. Jesenski skup planira se održati u terminu 18.-20.10.2018. godine. Poziva se sve članove na dostavu prijedloga tema za radionicu na Jesenskom skupu, što je potrebno konačno definirati na sljedećoj sjednici u srpnju.

Ad_7 Za prijem u redovito članstvo UDRUGE razmatrane su pristupnice kandidata TFK upravljanje d.o.o. iz Zagreba, te Corrigo d.o.o. iz Makarske. Budući da su oba kandidata zadovoljila uvjete za prijem, te potvrdili spremnost uplate tromjesečnog jamstva, primljeni su u redovito članstvo UDRUGE. TFK upravljanje d.o.o. svrstava se u prvu kategoriju sa utvrđenih 20 početnih bodova i jednim glasom na Skupštini, a Corrigo d.o.o. u drugu kategoriju sa utvrđenih 40 početnih bodova i 2 glasa na Skupštini.

Ad_8 Pod razno nije bilo posebnih komentara i diskusija.

Sljedeća 105. sjednica Upravnog odbora održati će se u Zagrebu, 10. srpnja 2018. godine.