

## Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: 454-1/2026  
Zagreb, 25.05.2026.

### Z A P I S N I K

s XXXVIII. redovite godišnje Skupštine UDRUGE UPRAVITELJ  
održane u Petrčanima pored Zadra, 7. svibnja 2026. godine u  
Hotelu Pinija s početkom u 9:00 sati

Predsjednik Udruge Upravitelj Dražen Pomper otvara Skupštinu i predlaže konstataciju kvoruma na Skupštinu.

Utvrđeno je **da postoji** potreban kvorum kvalificiran za odlučivanje, i to: **ukupno 121 glasova (69%) od sveukupno mogućih 176 glasa Skupštine.**

Nakon utvrđivanja kvoruma predložen je slijedeći dnevni red uz dodavanje dodatne točke za raspravu Reizbor članova Upravnog odbora

### D N E V N I R E D

1. Izbor Radnog predsjedništva, Izbornog povjerenstva, zapisničara i ovjervitelja zapisnika
2. Izvješće o radu UDRUGE s usvajanjem financijskih izvještaja za 2025. godinu
- 2a. Reizbor članova Upravnog odbora
3. Razmatranje i usvajanje Izmjena i dopuna financijskog plana za 2026. godinu
4. Razmatranje i usvajanje financijskog plana za 2027. godinu
5. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je prihvaćen.

#### **Ad\_1. Izbor Radnog predsjedništva, Izbornog povjerenstva, zapisničara i ovjervitelja zapisnika**

Predloženo je Radno predsjedništvo od tri člana i to:

- Brankica Dejanović, INKASATOR d.o.o., Karlovac za predsjednika Radnog predsjedništva
- Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., Požega
- Milan Raič, CORRIGO d.o.o., Makarska

Svi prisutni jednoglasno prihvaćaju predloženo Radno predsjedništvo.

Za zapisničara je predložena Gabrijela Brnjac, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Zagreb, a za ovjervitelja zapisnika Joško Šupe, ZADAR STAN d.o.o., Zadar. Svi prisutni jednoglasno prihvaćaju predložene.

## **Ad\_2. Izvješće o radu UDRUGE s usvajanjem financijskih izvještaja za 2025. godinu**

Gđa Brankica Dejanović kao predsjednica Radnog predsjedništva dalje vodi Skupštinu te poziva predsjednika UDRUGE UPRAVITELJ da podnese Izvješće o radu UDRUGE.

Dražen Pomper podnio je Izvješće o radu UDRUGE za 2025. godinu. Istaknuto je kako Udruga danas okuplja 96 članova koji upravljaju s više od 590.000 prostora, uz 9 novih članova primljenih tijekom protekle godine, što potvrđuje kontinuirani rast i povjerenje u rad Udruge.

Predsjednik se osvrnuo na događaje održane tijekom 2025. godine, među kojima su Savjetovanje upravitelja nekretninama u Opatiji, Jesenski skup upravitelja u Zagrebu, online Financijska radionica, četiri sjednice Upravnog odbora, kao i suradnja s različitim organizacijama (Hrvatski savjet za zelenu gradnju, udruge stanara i suvlasnika) te portalom Zgradonačelnik.hr. Posebno je naglasio aktivnosti vezane uz provedbu novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada, uključujući intenzivnu suradnju s Ministarstvom prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Državnom geodetskom upravom i Poreznom upravom radi rješavanja konkretnih problema iz prakse.

Predsjednik je posebno zahvalio pojedinim članovima Udruge na značajnom doprinosu radu kroz aktivnosti stručnih odbora i individualni angažman, čime je dodatno osnažen stručni kapacitet Udruge, te naglasio potrebu za još aktivnijim uključivanjem ostalih članova u rad Udruge.

Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., predsjednik Odbora za financije, i Gabriijela Brnjac kao administrativna podrška UDRUGE UPRAVITELJ, podnijeli su financijsko izvješće za 2025. godinu. Financijsko poslovanje UDRUGE u kalendarskoj i poslovnoj 2025. godini bilo je na prihodovnoj strani 68.961,01 €, što je za 1,5 % manje od planiranog, te 69.545,91 € na rashodnoj strani, što je za 0,6 % manje od planiranog. Rezultat poslovanja za 2025. godinu je manjak prihoda u iznosu od 584,90 €.

Sva zakonska izvješća predana su u roku.

Podneseno Izvješće o radu s financijskim izvještajem za 2025. godinu jednoglasno su prihvaćeni.

### **Ad\_2a Reizbor članova Upravnog odbora**

Razmatrani su prijedlozi za reizbor članova Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ, pri čemu je istaknuto kako se, uz kriterij regionalne zastupljenosti, i nadalje podržava kriterij aktivnog angažmana predstavnika upravitelja predloženih za članstvo u Upravnom odboru.

Predložen je Upravni odbor UDRUGE UPRAVITELJ u sljedećem sastavu:

1. Slaven Sladoljev, GSKG d.o.o., Zagreb (zamjena za Andreu Markešić za vrijeme korištenja roditeljskog dopusta)
2. Goran Pereša, PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o., Pula
3. Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., Požega
4. Natko Ivković, STAMBENO GOSPODARSTVO TANKER d.o.o., Zadar
5. Damir Valec, GOSPODARENJE STANOVIMA d.o.o., Donja Stubica
6. Tomislav Štimac, RIJEKA STAN d.o.o., Rijeka
7. Jure Neveščanin, STANO-UPRAVA d.o.o., Split
8. Brankica Dejanović, INKASATOR d.o.o., Karlovac
9. Toni Šoljan, TEHNOPLAST d.o.o., Split
10. Iva Crnjac, ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o., Osijek
11. Blagica Bošnjak, BMD d.o.o., Sesvete
12. Milan Raič, CORRIGO d.o.o., Makarska
13. Tomislav Kukuljica, TEHNOSTAN d.o.o., Vukovar

Predloženi sastav Upravnog odbora jednoglasno je prihvaćen.

**Ad\_3. Razmatranje i usvajanje Izmjena i dopuna financijskog plana za 2026. godinu**  
Izmjene i dopune Financijskog plana za 2026. godinu, u odnosu na prvotni Plan koji je iznosio 75.000,00 €, iznosi 95.000,00 € te je prikazana analitika planiranih prihoda i rashoda. Struktura prihoda:

- sponzorstva: 44.0200,00 €;
- članarine: 45.448,00 €;
- viškovi iz prethodnih razdoblja: 5.292,00 €;
- ostali nespomenuti prihodi i kamate: 60,00 €.

Glavni razlog rebalansa je promjena iznosa boda za obračun članarine koji od 1.1.2026 povećao i umjesto 0,80 € iznosi 1.10 € kao i nešto veći interes Sponzora ali veći interes upravitelja koji nisu članovi Udruge.

Izmjene i dopune Financijskog plana za 2026. godinu jednoglasno su prihvaćene.

**Ad\_4. Razmatranje i usvajanje financijskog plana za 2027. godinu**

Financijski plan za 2027. godinu iznosi 97.000,00 € te je prikazana analitika planiranih prihoda i rashoda. Struktura prihoda:

- sponzorstva: 39.600,00 €;
- članarine: 45.976,00 €;
- viškovi iz prethodnih razdoblja: 11.364,00 €;
- ostali nespomenuti prihodi i kamate: 60,00 €.

Financijski plan za 2027. godinu jednoglasno je prihvaćen.

**Ad\_5. Razno**

Pod točkom Razno povelu se rasprava o mogućoj destinaciji Proljetnog savjetovanja upravitelja nekretninama 2027. godine.

Kako je Domouprava d.o.o. iz Dubrovnika iskazala interes za domaćinstvo Savjetovanja, prikupljene su ponude triju hotela koji mogu zadovoljiti smještajne i kongresne kapacitete potrebne za održavanje skupa.

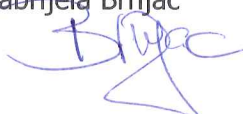
U raspravi je istaknuto kako je Dubrovnik kao destinacija značajno skuplji u odnosu na dosadašnje lokacije održavanja Savjetovanja, pri čemu su okvirni troškovi organizacije procijenjeni na približno dvostruki iznos u odnosu na ovogodišnje Savjetovanje u Petrcanima.

Zaključeno je kako će se, u slučaju da se uspije postići financijska konstrukcija usporediva s ovogodišnjim Savjetovanjem, organizacija Proljetnog savjetovanja 2027. godine planirati u Dubrovniku. U protivnom će se razmotriti alternativne destinacije, prvenstveno Istra ili druga odgovarajuća lokacija, dok bi se Dubrovnik u tom slučaju planirao kao destinacija za 2028. godinu.

Predloženi zaključak jednoglasno je prihvaćen.

Zapisničar:

Gabrijela Brnjac



Ovjerovitelj zapisnika:

Joško Šupe



