



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: 436-1/2025
Zagreb, 30.04.2025.

Z A P I S N I K

s XXXVII. redovite godišnje Skupštine UDRUGE UPRAVITELJ
održane u Opatiji, 24. travnja 2025. godine u
Amadria Conference Parku 25/7 s početkom u 12:45 sati

Predsjednik Udruge Upravitelj Joško Šupe otvara Skupštinu i predlaže konstataciju kvoruma na Skupštinu.

Utvrđeno je **da postoji** potreban kvorum kvalificiran za odlučivanje, i to: **ukupno 110 glasova (68%) od sveukupno mogućih 162 glasa Skupštine.**

Nakon utvrđivanja kvoruma jednoglasno je prihvaćen sljedeći

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 2024. godinu
3. Razmatranje i usvajanje Izmjena i dopuna financijskog plana za 2025. godinu
4. Razmatranje i usvajanje financijskog plana za 2026. godinu
5. Izbor predsjednika UDRUGE UPRAVITELJ između sljedećih kandidata (poredanih abecednim redom prezimena)
 - Andrija Mihić, G.S. upravljanje d.o.o., Zagreb
 - Dražen Pomper, Monel d.o.o., Zagreb

6. R a z n o

Ad_1. Predloženo je Radno predsjedništvo od tri člana i to:

- Toni Šoljan, TEHNOPLAST d.o.o. za predsjednika Radnog predsjedništva
- Tomislav Štimac, RIJEKA STAN d.o.o., Rijeka
- Ivan Visković, STANO-UPRAVA d.o.o., Split

S obzirom na to da se na Skupštini vrši izbor novog predsjedništva UDRUGE, predlaže se i sastav Izbornog povjerenstva u sastavu:

- Joško Šupe, predsjednik UDRUGE UPRAVITELJ za predsjednika Izbornog povjerenstva
- Rafael Ralić, KOMUŠČAK d.o.o., Opatija
- Antun Bogović, ĐURO ĐAKOVIĆ STAN d.o.o., Slavonski Brod

Svi prisutni jednoglasno prihvaćaju predloženo Radno predsjedništvo i Izorno povjerenstvo.

Za zapisničara je predložena Gabriijela Brnjac, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Zagreb, a za ovjerovitelja zapisnika Silvana Vučković, STANO_UPRAVA d.o.o., Split. Svi prisutni jednoglasno prihvaćaju predložene.

Ad_2. G. Toni Šoljan kao predsjednik Radnog predsjedništva dalje vodi Skupštinu, te poziva Predsjednika UDRUGE UPRAVITELJ da podnese Izvješće o radu UDRUGE. Joško Šupe je podnio Izvješće o radu UDRUGE za 2024. godinu. Predsjednik se osvrnuo na događaje koje smo održali tijekom 2024. godine kao što su Savjetovanje upravitelja nekretninama u Korčuli, Jesenski skup upravitelja u Slavonskom Brodu i Osijeku, online Financijska radionica, 4 sjednice Upravnog odbora, suradnja sa raznim organizacijama (Hrvatski savjet za zelenu gradnju, udruge stanara...), suradnju sa portalom Zgradonačelnik.hr te svih ostalih aktivnosti koje je Udruga radila vezano na novi Zakon u upravljanju i održavanju zgrada npr. sastanci Odbora za pravo radi sastavljanja prijedloga općih odredbi Kućnog reda koje su poslane u Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine kao i PR aktivnosti.

Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., predsjednik Odbora za financije je podnio financijsko izvješće za 2024. godinu. Financijsko poslovanje UDRUGE u kalendarskoj i poslovnoj 2024. godini bilo je na prihodovnoj strani 67.207,46 € što je za 1,06 % više od planiranog, i 62.496,38 € na rashodnoj strani što je za 6 % manje od planiraniranog. Rezultat 2024. godine je višak prihoda u iznosu od 4.711,08 €. Sveukupna dospjela dugovanja sadašnjih članova za članarinu na dan pripreme Izvještaja 2. travnja 2024. godine bila su 2.322,73 €. Na predujmovima od kupaca (sponzori) imamo iznos 16.325,00 € s PDV-om, koji će biti prihodovan kada se realizira Savjetovanje u Opatiji.

Sva zakonska izvješća predana su u roku.

Podneseno Izvješće o radu s financijskim izvještajem za 2024. godinu jednoglasno su prihvaćeni.

Ad_3. Izmjene i dopune Financijskog plana za 2025. godinu, u odnosu na prvotni Plan koji je iznosio 68.000,00 €, iznosi 70.000,00 € te je prikazana analitika planiranih prihoda i rashoda. Struktura prihoda:

- sponzorstva: 32.000,00 €;
- članarine: 30.374,00 €;
- viškovi iz prethodnih razdoblja: 7.566,00 €;
- ostali nespomenuti prihodi i kamate: 60,00 €.

Glavni razlog rebalansa je odluka da se troše viškovi kao i nešto manji interes Sponzora ali veći interes upravitelja koji nisu članovi Udruge.

Izmjene i dopune Financijskog plana za 2025. godinu jednoglasno su prihvaćene.

Ad_4. Financijski plan za 2026. godinu iznosi 75.000,00 € te je prikazana analitika planiranih prihoda i rashoda. Struktura prihoda:

- sponzorstva: 30.500,00 €;
- članarine: 31.430,00 €;
- viškovi iz prethodnih razdoblja: 13.010,00 €;
- ostali nespomenuti prihodi i kamate; 60,00 €.

Financijski plan za 2026. godinu jednoglasno je prihvaćen.

Ad_4. Kandidature za novog predsjednika pravovremeno su predali:

1. Andrija Mihić, G.S. upravljanje d.o.o., Zagreb
2. Dražen Pomper, Monel d.o.o., Zagreb

Prije pokretanja procesa glasanja oba kandidata kratko su se predstavili zajedno sa svojom vizijom budućeg rada Udruge.

Kandidati su ostvarili sljedeći broj glasova:

- 1) Andrija Mihić 31 glas
- 2) Dražen Pomper 77 glasova

Ukupno su bila 2 nevažeća listića.

Prema rezultatima izbora za novog predsjednika UDRUGE na mandat od četiri godine izabran je g. Dražen Pomper.

Ad_5. Gđa Andrea Markešić predložila je da se broj članova UO poveća sa 13 na 14. Prijedlog nije prihvaćen jer za navedeno treba biti donesena odluka kojom bi se izmjenio i čl. 19 statuta Udruge.

Gđa Gabrijela Brnjac pozvala je sve članove da se uključe u rad stručnih odbora te je Tihana Alfirević, NOVI DANI d.o.o., Split priključena Odboru za financije.

G. Antun Bogović iznio je stav da bi trebalo izvršiti promjene članova u Upravnom odboru na regionalnom nivou.

Svima na Skupštini je objavljeno da u slučaju da postoji želja pojedinog člana da se uključi u aktivan rad UDRUGE, članstvom u Upravnom oboru da se javi u Stručne službe i na Upravnom odboru će se razmotriti zamjena bitno je da su svi članovi Upravnog odbora aktivni.

Na idućoj sjednici Upravnog odbora se bira zamjena za predsjednicu Upravnog odbora (zbog odlaska na porodiljni) između članova Upravnog odbora.

Zapisničar:

Gabrijela Brnjac

Ovjerovitelj zapisnika:

Silvana Vučković

