

Broj: 200-2/2016
Zagreb, 07.07.2016.

Z A P I S N I K

s 95. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane 5. srpnja 2016. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednica Upravnog odbora Brankica Dejanović, članovi UO: Rajko Turk, Tomislav Kani, Ivana Popović, Marko Šundov (punomoć g. Željko Dadić i gđa Silvana Vučković), Ivan Pulić (punomoć gosp. Šundov), Borivoj Mitrić, Rafael Ralić, Bojan Bodražić (punomoć gosp. Krešo Čaćija), gđa Marija Sesler, gosti: Andrej Gregorec, koordinatori i članovi stručnih i org.odborna: Katica Burian, Rade Ignjatović i Danijela Kasun Perše.

Za izostanak sa sjednice ispričao se gosp. Marko Vučko.

Sjednica je započela u 11:00 sati, te završila oko 12:30 sati

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 94. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja s posebnim osvrtom na natječaj FZOEU ENU-18/2015, gostovanje UDRUGE u javnim medijima, nova web stranica UDRUGE
3. Pripreme jesenskog skupa upravitelja – Zagreb 2016
4. Pripreme proljetnog savjetovanja upravitelja
5. Prijem novih članova
6. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci s 95. sjednice (rezime-skraćena verzija):

Ad 1. Jednoglasno je usvojen zapisnik s 94. sjednice Upravnog odbora.

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

- Gosp. Andrej Gregorec ispred Vijeća udruženja upravitelja nekretninama pri HGK ukratko je izvijestio je o održanom sastanku u FZOEU kojem su nazočili direktor Fonda gosp. Majdandžić, Vesna Bukarica (FZOEU), Igor Zgomba (FZOEU) Andrej Gregorec, Toni Šoljan, Dolores Sorić, Tomislav Štimac, Dražen Pomper, Antun Bogović, Nada Matić (GSKG), Katarina Sikavica (HGK) na temu rezultata ENU-18/2015, prema kojem su 104 zgrade (ponude) koje su ostvarile pravo na dodjelu subvencije međutim odbijene uz obrazloženja da za realizaciju istih Fond nema raspoloživih sredstava. Sastanak je održan na inicijativu Vijeća udruženja upravitelja pri HGK u cilju da se iznađu sredstva za obnovu i financiranje navedene 104 zgrade, te nastavi energetska obnova. Udruga je I prije sastanka bila uputila dopis Fondu I Ministarstvu graditeljstva putem kojeg se je ukazalo na višestruke štete proizašle zbog neodobrenja sredstava za navedene 104 zgrade (nezadovoljstvo upravitelja, suvlasnika, građevinara). Članovi Upravnog odbora u svojim radnim materijalima dobili su Zapisnik sa održanog sastanka u Fondu. Prokomentirana je

vrlo upitna daljnja uspješna suradnja sa Fondom, budući već sada neki upravitelji smatraju isplativijim pokretati veće radove bez sredstava Fonda. Zbog momentalne nepovoljne situacije sa Fondom članovi su komentirali vrlo nepovoljni položaju u kojem su se našli, prvenstveno prema suvlasnicima I izvoditeljima, a mnogi I velikim financijskim problemima.

- U četvrtak, 19.05.2016. UDRUGA UPRAVITELJ gostovala je u emisiji Dobro jutro Hrvatska. Gđa Brankica Dejanović, kao višegodišnja predsjednica UDRUGE, sada u svojstvu predsjednice Upravnog odbora UDRUGE, te izuzetno aktivna suradnica UDRUGE od njenih samih početaka, prezentirala je kroz emisiju glavne probleme s kojima se upravitelji susreću od samog početka upraviteljske djelatnosti u današnjem obliku (nerazumijevanje i potrebna edukacije suvlasnika, izvođenje radova, sredstva pričuve, nedostatak sredstava, problemi oko suvlasničke većine, energetska obnova zgrada, uloga upravitelja itd.). Cilj gostovanja u emisiji bilo je bolje upoznavanje javnosti tko je zapravo upravitelj, koje su njegove obveze i ovlasti kao i konkretni problemi s kojima se u svom vrlo zahtjevnom poslu upravitelji gotovo svakodnevno susreću. UDRUGA svojim djelovanjem i okupljanjem upravitelja, eminentnih stručnjaka kao i ostalih strukovnih udruženja, kroz savjetovanja, radionice, skupove i međusobnu razmjenu iskustva, svojim članovima znatno olakšava rad i suočavanje s konkretnim problemima na „upraviteljskom terenu“. UDRUGA će nastojati upraviteljsku djelatnost i u buduće što više „približiti“ javnosti. Već su sada u planu gostovanja i u nekim drugim strukovnim emisijama što će dalje koordinirati koordinatorica Odbora za informiranje, gđa Marija Sesler
- Prezentiran je dizajn nove web stranice UDRUGE. Izgled je znatno moderniji, pregledniji, sažetiji i jednostavniji za korištenje i pretraživanje. Uz manje preinake (bez chat mogućnosti), te prijedlog postavljanja Forum za komunikaciju članova, prijedlog dizajna jednoglasno je usvojen.
- Jednoglasno je usvojen prijedlog (odluka) da se u svrhu održane Tehničke radionice u Vinkovcima isplati na ime troškova organizacije (koordinator Tomislav Kani) iznos od 3000,00kn.

Ad_3. U svrhu pripreme Jesenskog skupa upravitelja – Zagreb 2016 razmatrane su ponude od strane 3 hotela (Aristos, Panorama i Antunović). Hotel Aristos i hotel Panorama raspolažu slobodnim dvoranama 21.10.2016., dok hotel Panorama raspolaže tek 27.10.2016. (četvrtak). Zbog blizine i dobre prometne povezanosti jednoglasno je usvojena ponuda hotela Antunović.

Razmatrane su moguće teme za radionicu na jesenskom skupu. Prijedlog je nastavak rasprave o licenciranju upravitelja, tema energetske obnove zgrada u suradnji za FZOEU ili konkretne tematike iz upraviteljske prakse (visina pričuve, odgovornost upravitelja itd). Budući za sada nema novosti iz područja licenciranja upravitelja, jednoglasno je usvojen prijedlog da se u sklopu jesenske radionice obrade dvije pravne teme (visina pričuve i odgovornost upravitelja) te jedna kraća (informativna) tema energetske obnove-novih natječaja FZOEU, novih uvjeta natječaja te rješenja novonastale situacije po posljednjem natječaju ENU-18/2015. Od predavača pozivaju se prof.dr.sc. Tatjana Josipović, gosp. Damir Kontrec, mag.iur., predstavnik FZOEU te MGIPU.

Ujedno su od strane organizacijsko-stručne službe UDRUGE prezentirani prijedlozi jesenskih sponzorskih paketa budući je posljednjih godina iskazan interes sponzorskih nastupa. Uz manje korekcije predloženih cijena, te “bogaćenje” paketa sa dodatnim uslugama, prijedlog jesenskih sponzorskih paketa jednoglasno je usvojen.

Ad_4. Započete su pripreme proljetnog Savjetovanja upravitelja nekretninama za 2017. godinu. U dogovoru sa zadarskim upraviteljima predloženo je da se Savjetovanje održi 2017.godine na drugoj lokaciji, te je predložen Mali Lošinj, domaćin Kani d.o.o., a u terminu 26.04.-29.04.2017. godine.

Ad_5 Na 95. sjednici nije bilo prijavljenih kandidata za prijem u članstvo UDRUGE.

Ad_6 Pod razno gđa Silvana Vučković istaknula je problematiku nelojalne utakmice na tržištu, te eventualnu mogućnost zaštite putem Kodeksa UDRUGE. Članovi Upravnog odbora komentirali su različite situacije sa kojima se susreću na terenu, no UDRUGA nikako ne može biti tijelo koje regulira tržišne odnose i zdravu konkurenciju, već je to Sud časti pri HGK.

Također je prokomentirana mogućnost uključanja u rad 11-tog člana Upravnog odbora, prema odlukama sa ovogodišnje Skupštine u Poreču, te se upućuju sadašnji članovi da pripreme prijedloge novog člana do iduće Skupštine. Prijedlog je upravitelj sa zagrebačkog područja.

Sljedeća 96. sjednica Upravnog odbora održati će se u Zagrebu, 21. listopada 2016. godine.