

Na temelju članka 18. Zakona o udrugama (NN 74/14.), Skupština UDRUGE UPRAVITELJ, na XXVI sjednici održanoj 23. travnja 2015. godine, donosi

# **STATUT**

## **Udruge UPRAVITELJ**

### **I Opće odredbe**

#### **Članak 1.**

Ovim Statutom utvrđuje se sva pitanja od važnosti za djelovanje UDRUGE UPRAVITELJ (u nastavku teksta: UDRUGA).

#### **Članak 2.**

Puni naziv UDRUGE je:

UDRUGA UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama.

Skraćeni naziv: UDRUGA UPRAVITELJ.

Sjedište Udruge je u Zagrebu.

Udruga djeluje na području Republike Hrvatske.

Udruga ima svojstvo pravne osobe.

Odluku o promjeni sjedišta Udruge donosi Upravni odbor.

Udrugu zastupa Predsjednik Udruge.

#### **Članak 3.**

UDRUGA ima pečat okruglog oblika promjera 35 mm, koji je obodno ispisan nazivom: UDRUGA UPRAVITELJ, a u sredini pečata je oznaka sjedišta UDRUGE.

#### **Članak 4.**

Udruga može surađivati i učlanjivati se u udruge u zemlji i inozemstvu.

### **II Način ostvarivanja javnosti djelovanja UDRUGE**

#### **Članak 5.**

Rad UDRUGE je javan.

Javnost rada osigurava se i ostvaruje pravodobnim i istinitim obavještanjem članova UDRUGE putem javnog priopćavanja ili drugih pogodnih oblika putem Interneta.

Članovi se o radu UDRUGE obavještavaju dostavom pisanih materijala i putem sjednica tijela Udruge. Predstavnici sredstava javnog priopćavanja mogu prisustvovati sjednicama tijela Udruge i izvještavati javnost o radu tih tijela i UDRUGE.

Radi što potpunijeg ostvarivanja javnosti rada, UDRUGA može izdavati svoje glasilo u skladu s propisima o javnom informiranju.

Odluku o izdavanju glasila donosi Skupština.

UDRUGA po potrebi izdaje i druga sredstva javnog informiranja (periodične publikacije, biltene, plakate i sl.) sukladno propisima o izdavačkoj djelatnosti.

### **III Ciljevi i djelatnosti UDRUGE**

#### **Članak 6.**

Cilj UDRUGE je da potiče, pomaže i razvija djelatnost upravljanja nekretninama. Ostvarivanje cilja iz stavka 1. ovog članka UDRUGE ostvaruje slijedećim djelatnostima:

- okupljanje upravitelja koji obavljaju djelatnost upravljanja;
- promicanje i unapređivanje djelatnosti upravljanja;
- organiziranje savjetovanja, predavanja, seminara, kongresa, tribina i drugih stručnih skupova o problemima iz djelatnosti upravljanja i održavanja zgrada;
- strukovno povezivanje te stručno i profesionalno usavršavanje članova;
- suradnja s drugim istovrsnim i sličnim udrugama i organizacijama u inozemstvu, te svim organizacijama koje podupiru rad UDRUGE;
- izdavanje stručnog časopisa sukladno zakonu;
- izrada i utvrđivanje minimalnih standarda upravljanja;
- obavljanje drugih poslova koji doprinose ostvarivanju ciljeva utvrđenih Statutom.

### **IV Članovi UDRUGE, prava i obveze**

#### **Članak 7.**

Članstvo u UDRUZI može biti redovno i počasno.

Redovnim članom UDRUGE mogu biti upravitelji sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Počasnim članom mogu postati državljani Republike Hrvatske i pravne osobe koji su svojim djelovanjem posebno pridonijeli razvoju UDRUGE.

#### **Članak 8.**

Članovi Udruge razvrstavaju se prema veličini prostora kojim upravljaju u slijedeće kategorije sa pripadajućim brojem glasova na Skupštini:

1. kategorija-upravitelji od 400 do 2.000 prostora..... 1 glas
2. kategorija- upravitelji od 2.001 do 6.000 prostora.....2 glasa
3. kategorija- upravitelji od 6.001 do 18.000 prostora.....4 glasa
4. kategorija- upravitelji od 18.001 do 54.000 prostora.....8 glasova
5. kategorija-upravitelji preko 54.000 prostora..... 12 glasova

Broj prostora predstavlja broj posebnih dijelova nekretnine (stanova, poslovnih prostora, garaža, garažnih mjesta i sl.) s kojima upravlja upravitelj, a koji broj sam upravitelj iskazuje u dokumentu za pristupanje UDRUZI, odnosno dojavljuje UDRUZI za vrijeme članstva u pisanom obliku uvažavajući nastale promjene (povećanje ili smanjenje).

### **Članak 9.**

Odluku u prijemu u redovno članstvo donosi Upravni odbor UDRUGE po primitku zahtijeva za prijem 2/3 većinom ukupnog broja članova Upravnog odbora.

Odluku o prijemu u počasno članstvo donosi Skupština na prijedlog Upravnog odbora UDRUGE.

UDRUGA vodi registar članova, pri čemu je obveza članova da promjene u broju prostora na upravljanju dojave odmah po promjeni a najmanje jednom godišnje.

O obliku i sadržaju registra i načinu njegova vođenja odlučuje Upravni odbor UDRUGE.

### **Članak 10.**

Prava i obveze članova su:

- da biraju i budu birani u tijela UDRUGE;
- da budu obaviješteni o radu UDRUGE i njenih tijela, te o materijalno-financijskom poslovanju; da aktivno sudjeluju u izvršavanju ciljeva UDRUGE i doprinose ostvarivanju njenih djelatnosti; da daju prijedloge, mišljenja i primjedbe na rad UDRUGE i njenih tijela;
- da se pridržavaju odredaba ovog Statuta, kodeksa i drugih općih akata UDRUGE;
- da redovito plaćaju članarinu;
- da čuvaju i podižu ugled UDRUGE.

### **Članak 11.**

Članstvo u UDRUZI prestaje:

- prestankom obavljanja djelatnosti upravljanja;
- pismenom izjavom o istupanju iz članstva;
- brisanjem iz članstva u slučaju neredovitog plaćanja članarine;
- isključenjem iz članstva.

### **Članak 12.**

Član UDRUGE može biti isključen iz članstva ako prekrši odredbe Statuta, Kodeksa ili ugrozi interese UDRUGE ili prouzroči ozbiljnu štetu UDRUZI ili članstvu.

Odluku o isključenju donosi Upravni odbor UDRUGE.

Isključeni član ima pravo žalbe Skupštini, čija je odluka o isključenju konačna.

### **Članak 13.**

Članarina se plaća sukladno veličini upravitelja sa utvrđenim početnim bodovima kako slijedi:

1. kategorija-upravitelji od 400 do 2.000 prostora.....25 bodova
2. kategorija- upravitelji od 2.001 do 6.000 prostora.....50 bodova
3. kategorija- upravitelji od 6.001 do 18.000 prostora.....100 bodova
4. kategorija-upravitelji od 18.001 do 54.000 prostora .....200 bodova
5. kategorija - upravitelji preko 54.000 prostora.....300 bodova

### **V Tijela UDRUGE**

#### **Članak 14.**

Tijela UDRUGE su:

- Skupština UDRUGE
- Upravni odbor UDRUGE
- Predsjednik UDRUGE.

#### **Članak 15.**

Skupština je najviše tijelo UDRUGE, a čine je predstavnici članova razmjerno broju glasova iz članka 8. Statuta.

Redovna skupština UDRUGE održava se najmanje jednom godišnje.

Predsjednik UDRUGE može sazvati Izvanrednu skupštinu na vlastitu inicijativu ili na zahtjev najmanje jedne trećine ukupnog broja članova UDRUGE s time daje uz poziv dužan predložiti dnevni red.

Ako Predsjednik UDRUGE ne sazove Skupštinu, na zahtjev predlagača iz stavka 3. ovog članka, u roku od 30 dana od dana podnesenog zahtjeva sazvat će je predlagač.

Na izvanrednoj skupštini razmatra se samo pitanje zbog kojeg je sazvana.

#### **Članak 16.**

Skupštinu saziva Predsjednik UDRUGE dostavljanjem pismenih poziva članovima najmanje 15 dana prije održavanja sjednice.

Poziv sadržava podatke o mjestu i vremenu održavanja sjednice te prijedlog dnevnog reda. Uz poziv se dostavljaju i materijali o pitanjima koja su na dnevnom redu.

#### **Članak 17.**

Skupština može pravovaljano odlučivati ako nazočni članovi čine najmanje polovina prava glasova Skupštine sukladno čl. 8. Statuta.

Ako Skupštini ne pristupi polovina članova, sazivaatelj saziva novu Skupštinu u roku ne kraćem od 8 dana.

Pravovaljane odluke donose se natpolovičnom većinom glasova nazočnih, ako ovim Statutom nije drugačije određeno.

Odluke o promjeni Statuta i prestanku UDRUGE Skupština donosi dvotrećinskom većinom ukupnog broja prava glasova članova Skupštine.

### **Članak 18.**

Nadležnosti Skupštine UDRUGE:

- donosi Statut i njegove izmjene i dopune;
- donosi druge opće akte potrebne za djelovanje UDRUGE;
- bira i razrješava članove Upravnog odbora;
- bira i razrješava Predsjednika UDRUGE;
- donosi financijski plan i usvaja završni račun;
- razmatra izvještaj o radu UDRUGE;
- odlučuje o sudjelovanju UDRUGE u radu nacionalnih i inozemnih organizacija;
- odlučuje o udruživanju s drugim organizacijama, učlanjivanju u druge organizacije ili istupanju iz njih;
- rješava o žalbama članova UDRUGE u drugom stupnju;
- odlučuje o prestanku UDRUGE;
- odlučuje o drugim pitanjima od značenja za rad UDRUGE utvrđenim ovim Statutom;
- donosi Kodeks UDRUGE.

### **Članak 19.**

Upravni odbor ima 9 članova koje bira Skupština na vrijeme od 4 godine, uz mogućnost reizbora na još 4 godine.

Kod izbora članova Upravnog odbora važna je regionalna zastupljenost članova.

### **Članak 20.**

Nadležnosti Upravnog odbora:

- priprema prijedlog Statuta i drugih općih akata,
- priprema prijedlog financijskog plana i završnog računa, podnosi Skupštini godišnji izvještaj o radu,
- provodi postupak prijema i isključenja članova, utvrđuje vrijednost boda za plaćanje članarine, brine se o informiranju članstva i javnosti,
- osniva odbore, komisije i druga tijela koja pomažu ostvarivanju ciljeva UDRUGE, obavlja sve druge aktivnosti koje mu Skupština stavi u nadležnost,
- brine o urednom vođenju Registra članova,
- osigurava vođenje zapisnika sa sjednica Skupštine i Upravnog odbora, brine o vođenju i čuvanju dokumentacije UDRUGE.

Sjednice Upravnog odbora održavaju se prema potrebi. Sjednica se može održati ako je nazočna većina članova Upravnog odbora, a pravovaljane odluke donose se većinom nazočnih članova Upravnog odbora.

### **Članak 21.**

Upravni odbor na svojoj sjednici iz svojih redova bira predsjednika Upravnog odbora na vrijeme od 4 godine uz mogućnost ponovnog izbora na još 4 godine.

## **Članak 22.**

Upravni odbor može osnivati ili organizirati odbore i druga radna tijela za obavljanje stručnih poslova UDRUGE.

Upravni odbor imenuje koordinate i članove odbora radnih tijela iz reda članova UDRUGE na vrijeme od 4 godine uz mogućnost ponovnog izbora na još 4 godine.

## **Članak 23.**

Upravni odbor Skupština može razriješiti i prije isteka vremena na koje su izabrani ako prekorače svoja ovlaštenja ili ne izvršavaju savjesno povjerene obveze.

Ako razrješava cijeli Upravni odbor, Skupština tada bira novi s punim mandatom, a ako razrješava pojedine članove Upravnog odbora, Skupština bira nove članove Upravnog odbora na vrijeme do isteka mandata u čiji su sastav birani.

Upravni odbor i svaki njegov član odgovara za svoj rad Skupštini.

Svaki član Upravnog odbora može zatražiti svoje razrješenje prije isteka mandata na koji je izabran, s time da je dužan obavljati svoju dužnost do donošenja odluke o razrješenju. Skupština je dužna odlučiti o zahtjevu za razrješenje na prvoj sjednici koja se održi po podnesenom zahtjevu.

## **Članak 24.**

Predsjednika UDRUGE bira Skupština na vrijeme od 4 godine s time da može biti biran dva puta za redom.

Predsjednika UDRUGE Skupština može razriješiti i prije isteka vremena na koje je izabran ako prekorači svoja ovlaštenja ili ne izvršava savjesno povjerene obveze.

Predsjednik UDRUGE ujedno je i predsjednik Skupštine.

U odsutnosti i spriječenosti Predsjednika UDRUGE zamjenjuje Predsjednik Upravnog odbora.

## **Članak 25.**

Nadležnosti Predsjednika UDRUGE:

- saziva sjednice Skupštine UDRUGE i predlaže dnevni red, predstavlja UDRUGE prema trećima,
- provodi odluke Skupštine i rukovodi radom UDRUGE između dviju sjednica Skupštine, imenuje supotpisnike financijskih dokumenata,
- odgovara za zakonitost rada UDRUGE,
- odgovara pažnjom dobrog gospodara za poslovanje UDRUGE, te obavlja druge poslove iz Statuta i pozitivnih zakonskih propisa.

## **VI Izbor i opoziv likvidatora UDRUGE**

### **Članak 26.**

Likvidatora UDRUGE bira i opoziva Skupština na prijedlog Upravnog odbora.

Likvidator može biti i osoba koja nije član UDRUGE a mora raspolagati određenim stručnim znanjem kako bi mogla voditi brigu o raspodijeli imovine UDRUGE.

Likvidator ima pravo na naknadu troškova za svoj rad iz sredstava UDRUGE u visini koju odredi Upravni odbor.

## **VII Imovina UDRUGE**

### **Članak 27.**

Imovinu UDRUGE čine prihodi koje UDRUGA ostvaruje od:

- članarine;
- donacije i dotacije;
- sredstava dobivenih od drugih organizacija i društava te od međunarodnih organizacija koje podupiru rad i djelovanje UDRUGE;
- sredstava ostvarenih organiziranjem seminara i predavanja te od izdavačke djelatnosti;
- ostali prihodi sukladno Zakonu.

### **Članak 28.**

UDRUGA upravlja imovinom u skladu s propisima o materijalnom i financijskom poslovanju neprofitnih organizacija.

Svi prihodi i rashodi određuju se financijskim planom koji se donosi za jednu kalendarsku godinu i vrijedi za godinu za koju je donesen.

Po završetku godine za koju je donesen financijski plan sastavlja se završni račun.

### **Članak 29.**

U slučaju prestanka UDRUGE njena imovina se nakon ispunjenja zakonskih obveza prenosi na drugu/e srodnu/e udругu/e.

## **VIII Statuti drugi opći akti**

### **Članak 30.**

Statut je temeljni opći akt UDRUGE i svi drugi opći akti moraju biti u skladu s odredbama Statuta. Nacrt izmjena i dopuna Statuta priprema i utvrđuje Upravni odbor Udruge i upućuje ga na raspravu članovima UDRUGE.

Upravni odbor UDRUGE razmatra primjedbe i prijedloge koji su dani na raspravi, zauzima stavove o njima i utvrđuje Prijedlog statuta.

### **Članak 31.**

Tumačenje odredaba Statuta daje Skupština UDRUGE.

### **Članak 32.**

Za sve međusobne sporove proizašle iz članstva u udruzi i/ili aktivnostima u sklopu djelovanje UDRUGE ugovara se nadležnost Općinskog suda u Zagrebu.

### **Članak 33.**

Sva unutarnja pitanja UDRUGE, kao i druga pitanja koja nisu uređena Statutom, uredit će se općim aktima koje donosi Skupština UDRUGE.

## **IX Prijelazne i završne odredbe**

### **Članak 34.**

UDRUGA prestaje odlukom Skupštine i za to se mora izjasniti 2/3 svih glasova članova UDRUGE te u ostalim slučajevima propisanim Zakonom.

### **Članak 35.**

Ovaj Statut stupa na snagu danom donošenja.

Stupanjem na snagu ovog Statuta prestaju važiti odredbe Statuta od 08. listopada 1999. godine.

Statut potpisuje imenom, prezimenom, oznakom svojstva i vlastoručnim potpisom osoba ovlaštena za zastupanje UDRUGE.

---

**Predsjednik Skupštine:**