



Remetinečka cesta 7a  
10000 ZAGREB  
www.udruga-upravitelj.hr

matični broj: 1484133 OIB: 97959866440  
IBAN: HR0623600001101322063  
tel: 01/65 99 509, fax: 65 99 512  
e-mail: info@udruga-upravitelj.hr

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

Broj: **443-1 /2025**  
Zagreb, 09. srpnja 2025.

### Z A P I S N I K

**sa 143 sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ  
održane 2. srpnja 2025. online putem Teams aplikacije**

Nazočni:

- Predsjednica UO: Andrea Markešić, GSKG, Zagreb
- Predsjednik UU: Dražen Pomper, MONEL d.o.o., Zagreb
- Članovi UO:
  - ✓ Cinzia Počko Kranjec, PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o., Pula – Punomoć od Goran Pereša
  - ✓ Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., Požega
  - ✓ Natko Ivković, STAMBENO GOSPODARSTVO TANKER d.o.o., Zadar
  - ✓ Tomislav Štimac, RIJEKA STAN d.o.o., Rijeka
  - ✓ Ivan Visković, STANO-UPRAVA d.o.o., Split
  - ✓ Brankica Dejanović, INKASATOR d.o.o., Karlovac
  - ✓ Toni Šoljan, TEHNOPLAST d.o.o., Split
  - ✓ Krešimir Novoselić, ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o., Osijek
  - ✓ Leon Lukinić, GSG VELIKA GORICA d.o.o., Velika Gorica
  - ✓ Milan Raič, CORRIGO d.o.o., Makarska
- Koordinator i članovi stručnih i organizacijskih odbora:
  - ✓ Brankica Kulić, KANY d.o.o, Pula – Punomoć od Tomislav Kani
  - ✓ Gabrijela Brnjac, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Organizacijsko stručna služba UU
  - ✓ Rade Ignjatović, tajnik Udruge Upravitelj
  - ✓ Joško Šupe, Zadar stan d.o.o., Zadar i Biro-stan upravljanje d.o.o., Šibenik

Sjednici nisu nazočili:

- Damir Valec, GOSPODARENJE STANOVIMA d.o.o., Donja Stubica
- Marko Ignjatović, LIBUSOFT CICOM d.o.o.

Sjednica je započela u 13:00 sati, a završila u 15:15 sati.

## DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 142. sjednice UO
2. Odbor za financije - Financijski izvještaji
3. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
4. Jesenski skup upravitelja nekretninama, 16.-18.10.2025. Zagreb (troškovi, hoće li skup biti otvorenog ili zatvorenog tipa, sponzori da ili ne)
5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 6.- 9.5.2026. (lokacija i definiranje radne skupine za pripremu programa rada)
6. Radionica za upravitelje članove Udruge – Međuvlasnički ugovor (idemo li sa time ili sa drugom temom, termin)
7. Kućni red – tisak, zajednička cijena, sponzorstvo
8. Predsjednik Upravnog odbora i dodatni član UO – izbor novog predsjednika ili zamjena na određeni rok
9. Prijem novih članova koji ne žele uplatiti jamstvo niti potpisati Ugovor o jamstvu
10. Prijem novih članova (Dalmacija agent d.o.o., Split; Dom upraviteljstvo d.o.o., Valpovo; Domus upravljanje d.o.o., Zagreb; Istan koncept d.o.o., Zaprešić; Ordino plus d.o.o., Samobor; Stanovi Rijeka d.o.o.; Rijeka)
11. Razno

Zaključci sa 143. sjednice:

### **Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 142. sjednice UO**

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 142. sjednice Upravnog odbora.

### **Ad 2. Odbor za financije - Financijski izvještaji**

Gabrijela Brnjac je prezentirala financijske izvještaje. Trenutačno je na računu 22.532,04 €. Što se tiče otvorenih stavaka trenutačno stanje duga (neplaćane članarine) na datum 17.06. iznosi 929,96 €. Velika većina članova uredno podmiruje članarinu što je i vidljivo na izvještaju a većina otvorenih stavaka odnosi se na nepodmirene račune sa dospeljećem u 05/2025. U financijskom planu realizirano je 71,45 % prihoda što je rezultat sponzorstva koja su se realizirala u travnju 2025. godine. Rashodi su trenutačno na 50,36 % realizacije što je u skladu s planom i polovicom godine u kojoj se nalazimo.

### **Ad 3. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)**

Brankica Dejanović je rekla da je dobila informaciju od DGU da će Registar zajednice suvlasnika umjesto 1.7, kako je bilo rečeno, biti pušten u produkciju 8.7. Stručne službe Udruge takvu informaciju su mailom prosljedili članstvu. Trebao je biti organiziran sastanak Udruge sa DGU i Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine 27.6.2025. sa slijedećim temama: rok provedbe, financiranje, pojednostavljenje skica, digitalni unos podataka, no od strane Ministarstva došao je prijedlog da se isti održi po puštanju u produkciju Registra zajednice suvlasnika da se vide stvarna ograničenja koja će upravitelji imati prilikom unosa zgrada.

### **Ad 4. Jesenski skup upravitelja nekretninama, 16.-18.10.2025. Zagreb (troškovi, hoće li skup biti otvorenog ili zatvorenog tipa, sponzori da ili ne)**

Donesene su jednoglasne odluke da:

- Jesenski skup upravitelja nekretninama otvaramo i za upravitelje koji nisu članovi prema sljedećim

iznosima kotizacije: 300,00 € + PDV za prvog sudionika (materijali uključeni), te dodatnu kotizaciju od 50,00 € + PDV za svakog sljedećeg sudionika iz iste organizacije (materijali nisu uključeni).

- U subotu 18.10. neće organizirati fakultativni izlet već ona ostaje slobodna.
- U organizaciji Jesenskog skupa Udruga na sebe preuzima trošak najma dvorana, coffee breaka, najma autobusa i žive glazbe u restoranu.
- Na skup ćemo pokušati dovesti DGU. Gabrijela Brnjac poslati će poziv putem maila.
- Teme koje će se obraditi na skupu su: Registar upravitelja, Registar zajednice suvlasnika, Kućni red, Plan i program upravljanja, Glavni pregled zgrade i izmjene i dopune Zakona o tržištu toplinske energije.

#### **Ad 5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 6.- 9.5.2026. (lokacija i definiranje radne skupine za pripremu programa rada)**

Proljetno Savjetovanje održati će se u Hotelu Pinija u Petrčanima u periodu 6.- 9.5.2026. Hotel je potvrđen i sada Natko, Gabi i Dalibor rade na prijedlozima fakultativa. Do sljedeće sjednice UO trebali bi imati ezervacijski list i raspodjelu troškova.

#### **Ad 6. Radionica za upravitelje članove Udruge – Međuvlasnički ugovor (idemo li sa time ili sa drugom temom, termin)**

Brankica Dejanović predložila je da se radionica održi sredinom rujna.

#### **Ad.7 Kućni red – tisak, zajednička cijena, sponzorstvo**

Udruga, Natko Ivković i Dražen Pomper, stupili su u kontakt sa dvije tiskare, obje će pripremiti posebne cijene za članove udruge. Članovima je poslana informacija o navedenoj mogućnost s time da Udruga neće naručivati ploče već će svaki upravitelj za sebe dogovarati narudžbu da odabranom tiskarom. Naslov na ploči trebao bi biti Pravilnik o kućnom redu a tekst mora biti tekst Pravilnika. Članovi udruge na ploče mogu tiskati i logo Udruge na naznakom da su članovi. Posebne odredbe kućnog reda trebale bi biti na zasebnoj ploči ili na istoj u zasebnoj koloni koja bi bila slobodna da se naljepi naljepnica (što baš nije sretno rješenje). Predlaže se da se na kraju teksta stavi i QR code koji vodi direktno na Narodne Novine na Pravilnik o kućnom redu.

#### **Ad.8 Predsjednik Upravnog odbora i dodatni član UO – izbor novog predsjednika ili zamjena na određeni rok**

Jednoglasno je odlučeno da će funkciju predsjednika UO do povratka sa porodičnog trenutne predsjednice Andree Markešić obnašati predsjednik Udruge Dražen Pomper.

#### **Ad.9 Prijem novih članova koji ne žele uplatiti jamstvo niti potpisati Ugovor o jamstvu**

jednoglasno je odlučeno da se prijem zainteresiranih članova koji ne prihvaćaju uvjete Udruge Upravitelj (potpisivanje Ugovora o jamstvu) neće razmatrati

**Ad.10    Prijem novih članova (Dalmacija agent d.o.o., Split; Dom upraviteljstvo d.o.o., Valpovo; Domus upravljanje d.o.o., Zagreb; Instan koncept d.o.o., Zaprešić; Ordino plus d.o.o., Samobor; Stanovi Rijeka d.o.o.; Rijeka)**

Jednoglasno je donesena odluka da će se prijem u članstvo Udruge odvijati isključivo na sjednicama upravnog odbora koje se održavaju uživo.

Dalmacija agent d.o.o., Split - Kandidat se predstavio članovima Upravnog odbora. Jednoglasno je odlučeno da Dalmacija agent d.o.o. nije primljen u redovno članstvo Udruge.

Dom upraviteljstvo d.o.o., Valpovo – Kandidat se predstavio članovima Upravnog odbora. Zadovoljili su uvjete za prijem u članstvo te su potvrdili spremnost uplate tromjesečnog jamstva. Većinom glasova (dva glasa protiv) je odlučeno da je Dom upraviteljstvo d.o.o., Valpovo primljeno u redovito članstvo UDRUGE - u prvu kategoriju s utvrđenih 20 početnih bodova i jednim glasom na Skupštini, od srpnja 2025. godine.

Domus upravljanje d.o.o., Zagreb – Kandidat se predstavio članovima Upravnog odbora. Zadovoljili su uvjete za prijem u članstvo te su potvrdili spremnost uplate tromjesečnog jamstva. Većinom glasova (jedan glas protiv) je odlučeno da je Dom upraviteljstvo d.o.o., Valpovo primljeno u redovito članstvo UDRUGE - u prvu kategoriju s utvrđenih 20 početnih bodova i jednim glasom na Skupštini, od srpnja 2025. godine.

Instan koncept d.o.o., Zaprešić – Kandidat se predstavio članovima Upravnog odbora. Upravni odbor jednoglasno je odlučio da se Instan koncept d.o.o., Zaprešić stavi u status čekanja za prijem u članstvo. U razdoblju od 6 do 12 mjeseci pratit će se njihov radi te će im se, ako sve bude u redu, ponovno uputiti poziv za prijem u članstvo..

Ordino plus d.o.o., Samobor – nije se raspravljalo o prijemu s obzirom na to da se kandidat se nije odazvao u dogovoreno vrijeme na prijem u članstvo.

Stanovi Rijeka d.o.o.; Rijeka - Kandidat se predstavio članovima Upravnog odbora i nakon toga poslao mail da su ipak odlučili ne pristupiti članstvu u udruzi Upravitelj. Jednoglasno je odlučeno da upravitelj Stanovi Rijeka d.o.o. nije primljen u redovno članstvo Udruge.

**Ad.11    Razno**

U Ministarstvo gospodarstva treba poslati dopis koji su pripremili kolege iz Zapad stana d.o.o. vezano za izmjene i dopune Zakona o tržištu toplinske energije i predložene Pravilnike kojim se uređuju tehnički zahtjevi za ugradnju, rad, očitavanje, održavanje i kontrolu ispravnosti uređaja za regulaciju odavanja topline i uređaja za lokalnu razdiobu isporučene toplinske energije (razdjelnik) u samostalnoj uporabnoj cjelini ili zasebna mjerila toplinske energije koja se mogu daljinski očitati i Pravilnika o načinu raspodjele i obračunu troškova za isporučenu toplinsku energiju

Sastavila zapisnik:

---

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

---

Rade Ignjatović