

Z A P I S N I K

s 62. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane 8. prosinca 2009. godine u Zagrebu

Nazočni:

Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko i članovi UO: Dolores Sorić, Antun Bogović, Tomislav Štimac, Andrej Gregorec, Genarij Sutlović, Vlado Horvat, Darijan Rudan (po punomoći Mario Bagarić i Krešo Čačija) i Rade Ignjatović.

Za izostanak se ispričala Predsjednica Udruge Brankica Bejanović i Jakša Radnić.

Sjednica je započela u 11:00 sati u prostorima Udruge, Remetinečka 7A u Zagrebu, te završila oko 13:00 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika s 61. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja – novi propisi, odnosi među upraviteljima, te suradnja s drugim institucijama
3. Analiza održanog jesenjeg skupa u Osijeku povodom desetogodišnjice rada
4. Priprema za proljetno Savjetovanje Krk 2010.
5. Prijem novih članova
6. R a z n o

Predloženi Dnevni red je jednoglasno usvojen.

Zaključci sa 62. sjednice (rezime – skarćeni):

Ad_1. Jednoglasno je prihvaćen zapisnik s 61. sjednice Upravnog odbora.

Ad_2. Iz aktualnosti rada upravitelja razmatrano je više konkretnih situacija kkoje se pojavljuju na terenu, a posebno je istaknuto:

- Izmjena Zakona o vlasništvu i drugim pravima (NN 153/09) dala je obvezu upraviteljima da u roku tri godine pokrenu '... *sve potrebne postupke pred nadležnim tijelima državne uprave i sudovima u svrhu upisa zgrade na građevinskoj čestici i svih njezinih posebnih dijelova u zemljišnim knjigama...*'. Ova obveza upravitelja predstavljati će dodatni posao a odnosi se na zgrade izgrađene prije 1998. godine s velikim problemima oko izgrađenosti zgrade na više čestica. Nadalje, najavljivane promjene statusa pravne osobnosti zgrade, također, može bitno utjecati na rad upravitelja. Zaključeno je da se ponovno potakne ovo pitanje preko Udruženja upravljanja nekretninama pri HGK.
- Sve više se na terenu pojavljuju nesuglasice između upravitelja članovima Udruge, a jedan od zadnjih je i primjer članova STANOING-a i GP STANORAD-a sa zaključkom da se treba pokušati zajednički razmotriti problem na sastanku imenovanih članova a u organizaciji i posredovanju Udruge (Predsjednica, Predsjednik UO, tajnik i drugi zainteresirani član UO). Slične situacije se pojavljuju i u drugim gradovima (Split, Rijeka), kada konkurentni upravitelji nude besplatno dodatne usluge suvlasnicima (kada se organiziraju i ekipiraju s izvođačkim ekipama, odnosno kada upravitelja kupi izvođač, tada upravitelj koji nije konzultant kupi operativu, pa je time dvojbena kvaliteta i nadzor izvedenih radova).
- Pitanje je i davanja na prinudnu upravu odlukama JLS koje su trajnog karaktera ili se takve odluke trebaju povremeno obnavljati.
- Istaknut je i problem održavanja novih zgrada u jamstvenom roku kada suvlasnici često i za nedostatke, oštećenja (npr. zidova kod seljenja, potrgana kvaka i dr.), očekuju da izvođač u jamstvenom roku otkloni a zapravo se radi o potrebnom otklanjanju nedostataka na teret održavanja (pričuve). Tu je i pitanje 'nastajanja' stanova koji se oforme nakon tehničkog pregleda (npr. kada se od zajedničkih dijelova zgrade pojave još dva stana – čiji su oni? Tu je i problem drvarnica koje su izuzete iz ukupne površine stana i sl.). Zaključak je da je ovo zanimljiva tema za Savjetovanje.

- Prenesena su iskustva sa sastanka dimnjačara (g. Vučko ukratko referirao) uz diskusiju ostalih sudionika sjednice.

Ad_3. Predstavnici domaćina jesenjeg skupa, kolege iz ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o. iz Osijeka istakli su svoje zadovoljstvo na odličnom odazivu sudionika na skupu i održanim događanjima. Takvu su ocjenu dali i ostali sudionici koji su bili u Osijeku. Predsjednik UO se u ime Udruge zahvalio domaćinima skupa na odličnoj organizaciji i prigodnom obilježavanju desetogodišnjice rada Udruge UPRAVITELJ.

Ad_4. Započinju pripreme za proljetno Savjetovanje na otoku Krku, s time da mjesto samog održavanja skupa može biti sam grad Krk ili neko drugo mjesto na otoku ovisno o smještajnim kapacitetima. Organizacija će biti uglavnom na LC-u u suradnji s riječkim upraviteljima (prihvatili su svoje sudjelovanje u organizaciji RIJEKA STAN d.o.o. i ST.SERVIS CENTAROPREMA d.o.o. iz Rijeke). Naravno, poziv je otvoren i za uključanje svih zainteresiranih članova koji se trebaju o svojoj spremnosti izjasniti najkasnije do slijedeće sjednice Upravnog odbora.

Odabrani termin održavanja skupa je od 20. do 22. svibnja 2010. godine (mogući termin je i tjedan dana kasnije ovisno o smještajnim kapacitetima), s time da se okupljanje ipak obavi kao i do sada tj. u srijedu 19.05.2010. navečer kada bi se održala i 64. sjednica UO. Najvažnije je da se koordinatori stručnih odbora potrudite i pripreme okvire tema. Podržano je da se nastavi sa što više radionica jer su iste pun pogodak. Osnovni okviri Savjetovanja biti će na tragu dosadašnjih grupa tema (pravo, financije, tehnika i informiranje), uz angažiranje kvalitetnih predavača. Za sve članove ostaje zadatak animacija sponzora zainteresiranih za sudjelovanje na skupu što može biti otežano s obzirom na vrijeme krize.

Ad_5. Za prijem u članstvo u tijeku su pregovori sa dva upravitelja (iz Orosavlja i Kastva), koji će svoje PRISTUPNICE naknadno dostavili pa će se procedura prijema obaviti na jednoj od slijedećih sjednica Upravnog odbora.

Ad_6. Pod razno razmatrano je više informacija i prijedloga:

1. Predloženo je i jednoglasno usvojeno da se Stručni odbor za tehniku proširi za još jednog člana i to g. Konsuelo Končić iz DOMOUPRAVE DUBROVNIK d.o.o.
2. Razmatran je i prijedlog g. Andreja Gregoreca da se razmotri mogućnost promjene naziva 'udruga' jer ima previše i svakakvih udruga pa nas često poistovjećavaju i nerado primaju (npr. graonačelnici). Predloženo je da se npr. zove 'CLUSTER UPRAVITELJA' ili neki drugi naziv za što će se do slijedeće sjednice prikupiti prijedlozi naziva.
3. Za proljetnu izbornu Skupštinu potrebno je razmisliti i dati prijedloge za izbor Predsjednika Udruge s obzirom da Brankić Dejanović ističe i drugi mandat i više ne može biti Predsjednica po Statutu.
4. Na temu stanja recesije u radu upravitelja ukratko je rečeno da se ona previše ne osjeća (GSKG) zbog malih iznosa koji se plaćaju i načina obračuna i plaćanja upraviteljske naknade.

Nazočni su upućeni na korištenje web stranica Udruge (www.udruga-upravitelj.hr) na kojima se nalaze sve bitne informacije za članove Udruge UPRAVITELJ, putem koje će se mogli davati i prijedlozi za teme Savjetovanja Krk 2010.

Slijedeća 63. sjednica Upravnog odbora održat će se u utorak, 16. ožujka 2010. godine.