

Broj: **142-3/2010**

Zagreb, 20.09.2010.

Z A P I S N I K

sa 65. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane 14. rujna 2010. godine u Zagrebu

Nazočni:

Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko i članovi UO: Antun Bogović, Željko Vukojević, Vlado Horvat, Darijan Rudan (po punomoći Ankica Skender), Željko Dadić (po punomoći Željko Vukjević), Dolores Bučić, te koordinatori i članovi stručnih odbora: Brankica Dejanović i Rade Ignjatović.

Za izostanak se ispričali: Dolores Sorić i Andrej Gregurec.

Sjednica je započela u 11:00 sati u prostorima Udruge na lokaciji LC Remetinečka cesta 7a u Zagrebu, te završila oko 13:00 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 64. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja
3. Analiza održanog proljetnog Savjetovanja, Baška 2010.
4. Priprema jesenjeg skupa u Slavonskom Brodu
5. Prijem novih članova
6. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 65. sjednice:

Ad_1. Jednoglasno je prihvaćen zapisnik sa 64. sjednice Upravnog odbora.

Ad_2. Od aktualnih pitanja i informacija razmatrana su slijedeća:

- Održana pravna radionica oko etažiranja u HGK uz nazočnost oko 50-tak sudionika, okupila je većinom pravnike, te su na neki način od predavača (Kontrec, Končić) ponovljene informacije s predavanja iz Baške.

- Pravilnik o načinu obračuna površine i obujma u projektima zgrada sadrži koeficijente koji su nekada vrijedili kod bodovanja stanova a danas su bitni za pikaz površina i obračunskih veličina', prije svega potrebni kod gradnje i prodaje objekata.
- Neke ponude upravitelja odudaraju od dosadašnje uobičajene prakse poslovanja i djelovanja upravitelja, no to su očito pokušaji traženja novih oblika upravljanja o čemu će praksa i nadležne institucije sigurno reći svoje.
- Osnovanost primjene uvećanog koeficijenta za obračun visine pričuve u ovisnosti od vrste prostora, osporena je i odlukom Ustavnog suda RH, no i dalje je praksa kod većine upravitelja da se primjenjuju uvećani koeficijenti. Pojedinačne presude sudova ukazuju i na specifičnosti pojedinih slučajeva (kada poslovni subjekt ne koristi zajedničke dijelove niti uređaje zgrade – vanjski ulaz, ne koristi dizalo, stubišnu rasvjetu i td.).
- Međuvlasnički ugovori, a posebno ugovori o upravljanju nakon početno izrađenih od prije više od deset godina, ocjenjeni su kao manjkavi i zbog, u međuvremenu stečenih novih iskustava, te ih je potrebno detaljno analizirati i pokušati dati prijedlog okvira kvalitetnijih ugovora primjerenih današnjem vremenu. Jednoglasno je zaključeno je da se na tu temu organizira posebna PRAVNA RADIONICA do kraja ove godine.

Ad_3. Za održano proljetno Savjetovanje u Baški iskazane su sve pohvale i želje da se uskoro ponovno dođe u Bašku (od programa rada i obrađenih tema, smještaja, lokacije i mjesta). Organizatori i domaćini (LIBUSOFT CICOM d.o.o, RIJEKA STAN d.o.o., ST SERVIS CENTAROPREMA d.o.o.), te pokrovitelji (Grad Krk, Općina Baška i Općina Punat), zaslužuju sve pohvale .

Ad_4. Pripreme za jesenji skup u Slavanskom Brodu su u tijeku, pri čemu je jednoglasno prihvaćen Program radionice i ponuda hotela SAVUS. Skup će se održati u petak 15.10.2010. godine s izvođenjem tehničke radionice pod nazivom 'Unaprjeđenje upravljanja nekretninama' s posebnom temom 'Energetska učinkovitost zgrada'. Sadržaj radionice i izlaganje tema pobliže će definirati Odbor za tehniku. Dio tema je već pripremljen od strane Marka Vučka i Nade Matić te će kao takva biti i prezentirana u Slavanskom Brodu. Za temu vezanu oko energetske učinkovitosti angažirati će se vanjski predavač.

Ad_5. U provedenom postupku prijema novih članova u redovito članstvo Udruge jednoglasno je primljen upravitelj 'HB STAN' obrt za upravljanje zgradama iz Crikvenice vl Branko Haistor, prve kategorije i s jednim glasom na Skupštini. Pristupnice ostala tri kandidata (DRAŽ d.o.o. iz Rijeke, INNESTA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba i MEGRAD OBJEKTI d.o.o. iz Zagreba), ponovno su razmatrane i kandidati su pozvani da dostave potvrde o broju prostora na upravljanju (minimalno 500).

Upravni odbor, sukladno ranijim kriterijima i odlukama, potvrdio je brisanje iz članstva zbog neplaćanja članarine upravitelja VAŠE NEKRETNINE VIKI d.o.o. iz Osijeka. Zbog financijskih poteškoća prihvaćen je i pismeni zahtjev upravitelja STAMBENO GOSPODARSTVO d.o.o. iz Makarske za brisanjem iz članstva uz najavu ponovnog vraćanja u članstvo kada iz prestanu financijske poteškoće.

Ad_6. Pod razno nije bilo diskusije.

Na kraju sjednice svi nazočni su još jednom 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 budućih savjetovanja i radionica, kao i aktivnosti prema sponzorima.**

Slijedeća 66. sjednica Upravnog odbora održat će se u Slavanskom Brodu u petak, 15. listopada 2010. godine s početkom u 9:30 sati.