

Broj: **165-051/2012**
Zagreb, 29.05.2012.

Z A P I S N I K

sa 74. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane 23. svibnja 2012. godine u Rabcu

Nazočni: Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko i članovi UO: Andrej Gregorec, Antun Bogović, Željko Vukojević, Brankica Dejanović, Dolores Bučić, Dolores Sorić, Darian Rudan (po punomoći Ankica Skender), Željko Dadić (po punomoći Ante Zuanić), te koordinatori i članovi stručnih odbora, organizacijskog odbora i ostali gosti: Marija Sesler, Tomislav Kani, Rade Ignjatović, Mijo Lucić, Silvija Muškinja, Marko Ignjatović, te posebni gosti Damir Kontrec i Ana Marija Končić.

Sjednica je započela u 19:15 sati u hotelu BELLEVUE u Rabcu, te završila oko 20:30 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 73. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge UPRAVITELJ
3. Završne pripreme za redovitu godišnju Skupštinu i reizbor članova Upravnog odbora
4. Završne pripreme za proljetno Savjetovanje Rabac-Labin 2012.
5. Prijem novih članova
6. Razno

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 74. sjednice (skraćeni – rezime):

Ad_1. Jednoglasno je prihvaćen zapisnik sa 73. sjednice Upravnog odbora.

Ad_2. Od aktualnih pitanja i informacija razmatrana su slijedeća:

- Pitanje dužnika za članarinu i njihovih statusa s obzirom na visinu dugovanja: GRADSKO GOSPODARSTVO d.o.o. Vinkovci, GRBIN vl. Škunca iz Novalje, KOMUNALNO d.o.o. Topusko, R.B.S. d.o.o. Crikvenica, STANO-SERVIS d.o.o. Slavonski Brod, TIM 2000 UPRAVLJANJE iz Poreča, PLZET d.o.o. iz Buzeta, UPRAVITELJ GRADNJA d.o.o. iz Zagreba. Za navedene upravitelje daje se opomena za neplaćene račune, te u slučaju neplaćanja istih u roku 30 dana biti će pokrenuti postupci brisanja i prisilne naplate. Raniji zaključak, da se preko 3 mjesечna duga članarine ide na isključenje odnosno brisanje, ostaje i dalje na snazi.
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevima mjera zaštite od požara, objavljen je u NN 56/2012, a definira zgrade skupine 1 (do 10 stanova) i zgrade skupine 2 (vše od 10 stanova).
- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o učinkovitom korištenju energije u neposrednoj potrošnji (NN 55/2012), definira su određene izmjene koje mogu imati utjecaja na rad upravitelja.

•Na prijedlog upravitelja STAMBENI KUTAK d.o.o. za pomoć bolesnoj kolegici iz STANOUPRAVE d.o.o. Beli Manastir donesen je jednoglasno zaključak da se za kolegicu uplati iznos jednokratne donacije od 4.000,00 kn.

Ad_3. Završne pripreme za redovitu godišnju Skupštinu i reizbor članova Upravnog odbora izvršene su prema zacrtanom planu. Reizbor članova u Upravni odbor jednoglasno je prihvaćan prema prijedlogu mandata (5c), na način da umjesto predstavnika NOVI DANI d.o.o. iz Splita u Upravni odbor na 2 godine ulazi DOMOUPRAVA DUBROVNIK d.o.o.

Ujedno izvršene su i dopune koorinatra i članova stručnih odbora prema priloženom popisu od 24.05.2012. godine.

Za Radno predsjedništvo za sutrašnju Skupštinu se predlažu: A.Gregorec, D.Sorić i A.Bogovć, za zapisničara Silvija Muškija, ovjervitelj zapisnika Rade Ignjatović.

Ad_4. Završne pripreme za proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Rabac-Labin 2012. su izvršene i uz odličan odaziv možemo očekivati još jedno kvalitetno Savjetovanje uz ukupnu brojku od 217 sudionika. Rad će se odvijati po Programu rada ver 2.01. Također, primjetan je i odličan odaziv sponzora i drugih sudionika, a za pokrovitelja imamo Ministarstvo prostornog uređenja i građenja na čemu zahvaljujemo ministru Ivanu Vrdoljaku. Pokrovitelj je i Istarska županija kao i Grad Labin. Od organizacije tu je iznimni angažman LABIN STAN d.o.o., turističke agencije RTA d.o.o. i uobičajeno LIBUSOFT CICOM d.o.o. iz Zagreba. Nadalje, podrška je i od TZ Grada Labina, ROCKWOOL d.o.o. za obilazak tvornice, Mediteranski kiparski simpozij, te iznimno bogati fakultativni sadržaji. Na otvorenju će sudjelovati folklor iz OŠ IVO LOLA RIBAR, kao i KUD i Kršana za koje se jednoglasno usvaja zaključak o donaciji po 2.000 kn od strane Udruge UPRAVITELJ.

Ad_5. U provedenom postupku prijema novih članova u redovito članstvo Udruge razmatrana je pristupnica upravitelja ZTB STAN d.o.o. iz Varaždina, te je zaključenoda se prima u redovito članstvo Udruge 1. kategorije i s 1 glasom na Skupštini (uz 7 glasova ZA, 1 SUZDRŽANIM i 1 PROTIV glasom od strane članova Upravnog odbora).

Ad_6. Posebni problemi vezani za povezivanje ZK i KPU dolaze s terena gdje se gura ideja o potrebi standardnog etažiranja (od nastupa na 'Potrošačkom kodu' kolega iz Osijeka pa do drugih informacija geodetskog lobija). Nadalje, vezano za poslove povezivanja ZK i KPU napominje se da je nakon sastanka u Ministarstvu pravosuđa početkom svibnja 2012. godine i zaključka da upravitelji daju prijedloge za dopune Pravilnika dostavljena su samo dva prijedloga (od RIJEKA STAN d.o.o. od strane odvjetnice koja je dosta detaljn i *razigrano* dala neka svoja razmišljanja i od SG TANKER d.o.o. ali vrlo općenito).

Na temelju prepoznatih problema u praksi poduzet će se sve potrebne aktivnosti (a time i potreban angažman vanjskih suradnika), kako bi se prije ljeta moglo dati određeni konkretni prijedlozi. Naime, prvo se treba 'probiti led' u Ministarstvu pravosuđa, pa potom i prema drugim institucijama (DGU, druga ministarstva). Putem određenog pritiska kroz predaju velike količine zahtjeva prema sudovima tj. zemljišnoknjižnim odjelima, od strane upravitelja bi se stvorila kritična masa koja bi ukazala na predmetni problem a time i ponukala potrebne zakonske promjene.

Rezimirajući glavne probleme oko povezivanja K i KPU, prepoznaju se slijedeći:

1. Problem određivanja građevne čestice

2. Problem upisa zgrada
3. Problem troškova postupka povezivanja (tko snosi)
4. Naplata sudskih pristojbi (svaki sud svoje tarife primjenjuje)
5. Da se propiše točan sadržaj Potvrde koju izdaju upravitelji

Na tragu ovih prijedloga zaključeno je da će Udruga ići u roku tjedan-dva prema Ministarstvu pravosuđa s odgovarajućim prijedlozima. Zaključeno je da se dopis ministru i prijedlog izmjene Pravilnika pošalje najkasnije do polovice lipnja 2012. godine (nositelj poslova: Odbor za pravo i stručne službe Udruge).

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 moći davati i prijedlozi za teme budućih savjetovanja i radionica, kao i aktivnosti prema sponzorima.

Posebna zamolba daje se svim sudionicima Savjetovanja da popunjeni ANKETNI upitnik CIJENIMO VAŠE MIŠLJENJE (12) dostave Udruzi najkasnije do polovice srpnja 2012. godine.

Slijedeća 75. sjednica Upravnog odbora održat će se u utorak, 11. rujna 2012. godine u Zagrebu.