

Broj: **168-03/2012**
Zagreb, 15. listopada 2012.

Z A P I S N I K

sa 76. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane u petak, 12. listopada 2012. godine u Višnjici

Nazočni: Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko i članovi UO: Andrej Gregorec, Antun Bogović (po punomoći Mijo Lučić), Brankica Dejanović, Darian Rudan (po punomoći Krešo Čačija), Željko Dadić (po punomoći Silvana Vučković), Konsuelo Končić (po punomoći Tomislav Štimac), te koordinatori i članovi stručnih odbora i gosti: Tomislav Kani, Rade Ignjatović i Ingrid Ignjatović.

Sjednica je započela u 10:00 u Pustari VIŠNJIKA kod Slatine, te završila oko 10:40 sati.

D N E V N I R E D:

1. Usvajanje zapisnika sa 75. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge
3. Pripreme tematske pravne radionice 'Izmjene pravilnika o povezivanju ZK i KPU'
4. Prijem novih članova
5. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 76. sjednice (rezime – skraćeni):

Ad_1. Jednoglasno je prihvaćen zapisnik sa 75. 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, 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, STANOBIRO d.o.o. iz Županje, te MERKUR upravljanje Split. Za navedene upravitelje daje se zadnja opomena za neplaćene račune, te u slučaju neplaćanja istih u roku 30 dana biti će pokrenuti postupci isključenja iz članstva Udruge i prisilna naplata dugovanja. Zbog stalnog dugovanja, neaktivnosti i upitnog obavljanja djelatnosti upravljanja iz Udruge je isključen upravitelj KOMUNALNO d.o.o. Topusko. Raniji zaključak Upravnog odbora, prema kojem se za dugovanja preko 3 mjeseca ide na isključenje odnosno brisanje, ostaje i dalje na snazi. Pored redovitog plaćanja članarine za Udrugu je veoma važna i aktivnost članova odnosno njihovo sudjelovanje na savjetovanjima i radionicama o čemu treba jako voditi računa kod budućih prijema u članstvo.
- Kod nekih upravitelja koji se bave i naplatom komunalne naknade za potrebe svojih JLS-a, velika je upitnost statusa poslova naplate komunalne naknade ako se desi usvajanje i početak provedbe Zakona o porezu na imovinu, koju bi po svim saznanjima vršila centralizirano Porezna uprava RH. Daljnje

mogućnosti za rad i proširenje djelatnosti rada upravitelja može biti i osposobljavanje za obavljanje djelatnosti legalizacije objekata kao i certificiranje zgrada u pogledu energetske učinkovitosti.

•Jedan od značajnih problema na koji sve više nailaze upravitelji jeste i pitanje potrebe 100% suglasnosti svih suvlasnika za neke poboljšice i izvanredne radove. Naime, uvijek se pojavljuje problem bar s jednim suvlasnikom (npr. nasljednici ne prenose vlasništvo na sebe i time obvezuju sudjelovanja u zajednici suvlasnika). Teško je očekivati od zakonodavca izmjenu navedenog postotka, te ostaje na upraviteljima da efikasnije rješavaju pitanja vezano na prijelazne i završne odredbe.

•Upravitelji se trebaju uključiti i u EU projekte pogotovo što se u zadnje vrijeme pojavljuju mogućnosti korištenja u zgradarstvu, a posebno sa skorim ulaskom u EU. Mogućnosti su ogromne za korištenje sredstava, no nedostaje znanja, kao niti relevantnih informacija vezano za kreditno zaduživanje (upravitelja, odnosno zgrade - suvlasnike). Tu je potrebno prikupiti i kvalitetne informacije u svezi subvencioniranja HBOR-a (čekaju se preciznije upute od kreditnog odbora).

Ad_3. Pripreme za jesenji skup u pustari VIŠNJICA izvršene su uz veoma dobar odaziv od 60-tak sudionika za tematsku pravnu radionicu. Pored stalnih predavača g. Damira Kontreca, sudca Vrhovnog suda RH i Ana-Marije Končić, voditeljice Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Sesvetama, na žalost otkazano je zbog hitnih obveza sudjelovanje gospodina Zorana Avramovića, voditelja Službe za zemljišnoknjižno pravo iz Ministarstva pravosuđa iz Uprave za građansko, trgovačko i upravno pravo. Na samoj radionici očekuje se i aktivno uključenje upravitelja s konkretnim pitanjima i iskustvima s terena, a sve u cilju ukazivanja zakonodavcu za potrebnim izmjenama i dopunama Pravilnika.

Ad_4. U provedenom postupku prijema novih članova u redovito članstvo Udruge razmatrana je pristupnica upravitelja POSLOVNI PARK VIROVITICA d.o.o. iz Virovitice, te je jednoglasno zaključeno da se prima u redovito članstvo Udruge 1. kategorije i s 1 glasom na Skupštini.

Ad_5. U cilju potpore amaterskog rada i nastupa na skupu upravitelja u Višnjici jednoglasno usvojen je usvojen prijedlog za donaciju KUD 'DIKA' iz Slatine u iznosu od 2.000,00 kn.

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.

Slijedeća 77. sjednica Upravnog odbora održat će se u utorak, 18. prosinca 2012. godine u Zagrebu.