

OIB 97959866440
Broj: **178-012/2013**
Zagreb, 19. prosinca 2013.

ZAPISNIK

sa 82. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ
održane u utorak, 17. prosinca 2013. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, članovi UO: Marko Vučko, Andrej Gregorec, Antun Bogović, Brankica Dejanović, Tomislav Kani, koordinatori i članovi stručnih i org.odбора, te gosti: Marija Sesler, Katica Burian, Rade Ignjatović, Dražen Pomper, Marko Ignjatović i Renata Blažević Predsjednica Vijeća Udruženja upravljanja zgradama pri HGK.

Sastanku nije nazočila Andrea Matić Mance, Konsuelo Končić, Bojan Bodražić i Željko Dadić.

Sjednica je započela u 11:00 sati, te završila oko 12:30 sati.

DNEVNI RED

- 1.Usvajanje zapisnika sa 81. sjednice Upravnog odbora
- 2.Aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge (ISO certifikati, suradnja HGK)
- 3.Analiza održanih radionica (tehničko-pravna, financijska), te suradnja na donošenju Programa energetske obnove zgrada
- 4.Pripreme za proljetno Savjetovanje – Crikvenica 2014.
- 5.Prijem novih članova
- 6.R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 82. sjednice (rezime – skraćeni zapisnik):

Ad_1. Jednoglasno je usvojen zapisnik sa 81. sjednice Upravnog odbora.

Ad_2. Analiza aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge razmatrana je kroz slijedeća pitanja i dane informacije:

- Marko Ignjatović je informirao nazočne o obavljenim aktivnostima pripreme i implementacije ISO certifikata kroz obavljeni audit dana 16. prosinca 2013. godine za: ISO 9001:2008 sustav kvalitete i ISO 14001 zaštite okoliša. Audit je izvršila cjenjena kuća SGS, a za pripremu su korištene usluge konzultantske kuće CENCEO d.o.o. Nastavno na aktivnosti certificiranja sustava kvalitete, kao I faza uvođenje kod Udruge, predloženo je da se kao II faza od SGS pripremi povoljan paket za upravitelje o čemu će biti svi naknadno obaviješteni.
- Na Udrugu je došla zamolba zaklade EKO-S.O.S. koja se brine o siromašnim osobama, da im se pomogne oko traženja poslova čišćenja i održavanja čistoće zgrada i okućnica, pa ako ima upravitelja koji takve poslove mogu povjeriti zakladi mogu se javiti u tajništvo Udruge.

- Svim upraviteljima dostupne su besplatne savjetodavne usluge iz projekta SMEPASS22 kojeg sufinancira EU a provodi Ministarstvo poduzetništva i obrta. Više informacija o projektu možete dobiti preko info@smepass2.eu (Projekt SMEPASSII, Ulica Grada Vukovara 269 G/IV, Zagreb, tel. 01/606-1359).

- Analizirani su statusi članova koji neredovito plaćaju ili neplaćaju članarinu te im treba revidirati članstvo i u slučajevima gdje nema pozitivnog pomaka u plaćanju članarine da se briše iz članstva.

- Suradnja s novim vodstvom Udruženja upravljanja zgradama pri HGK je izuzetno korektna, čemu i današnja nazočnost Predsjednice Vijeća Udruženja upravljanja zgradama daje svoj doprinos. Gđa Blažević je istakla aktivnosti koje treba poduzeti ispred upravitelja – od zakona o stanovanju pa do certificiranja upraviteljske djelatnosti o čemu će se danas na sastanku u HGK razgovarati. Na sastanku će sudjelovati i Predsjednik Udruženja posredovanja nekretninama, a koji su pripremili zakonsku osnovu uz angažman kvalitetnih pravnika.

Ad_3. Upravni odbor dao je punu podršku u organizaciji radionica koje su održane u broju i odazivu kao nikada do sada, te je mišljenja da takav rad ima značajan doprinos u radu upravitelja. Iz analize održanih radionica istaknuto je slijedeće:

- Održana Tehničko-pravna radionica u Otočcu sa oko 90 sudionika dala je uvid u programe energetske obnove zgrada a sudjelovali su, pored upravitelja i naše konzultantice Ane Pavičić Kaselj i predstavići Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja gđa Karmen Domitrović Matasić, te gđa Silvana Gluić iz Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost. Drugi dio radionice odnosio se na temu primjene novog Pravilika o povezivanju ZK i KPU, koju je vodila koordinatorica Odbora za pravo gđa Brankica Dejanović, a koja je ujedno bila i član Radnog tima za pripremu novog Pravilnika, te Ana Marija Končić kao konzultantica i vanjski predavač Udruge.

- Tehnička radionica na temu Programa energetske obnove zgrada održana je u hotel PANORAMA 22. studenog 2013. godine uz odaziv oko 40 sudionika. Radionicu je vodila gđa Ana Pavičić Kaselj.

- Financijska radionica održana je 05. prosinca 2013. godine u hotel PANORAMA isto u Zagrebu uz sudjelovanje 30-tak polaznika a vodila ju je koordinatorica Odbora za financije gđa Katica Burian. O istoj radionici gđa Burian kratko je informirala sudionike sjednice UO. Radionica je bila izuzetno aktivna i da bi takve radionice trebalo češće organizirati i da je korisnije nego li odlazak upravitelja na radionice drugih konzultantskih kuća.

- Odbor za tehniku održao je dva zanimljiva i korisna sastanka u Splitu 08. studenog (teme: Aktualnosti u procesu energetskog certificiranja zgrada, te nezakoniti pritisci i narušavanje tržišnog natjecanja od strane gradskog upravitelja Knin) i u Slavonskom Brodu 13. prosinca 2013. godine (teme: primjena novog Zakona o tržištu toplinske energije, propisi i primjeri iz prakse održavanja hidrantske mreže), s ciljem da se nastave tematski sastanci po gradovima iz kojih dolaze članovi Odbora za tehniku na čijem je čelu koordinator Tomislav Kani.

- Svakako treba istaći dobru konferenciju Hrvatske udruge proizvođača toplinskih fasadnih sustava (HUPFAS), koja je održana 29. studenog 2013. godine. Posebno su bila zanimljiva iskustva Slovenije i Estonije, kao i sudjelovanje predstavnika Ministarstva graditeljstva i FZOEU.

U pogledu suradnje na donošenju Programa energetske obnove zgrada sagledane su sve dosadašnje aktivnosti koje se ukratko mogu opisati kroz slijedeće:

- U srijedu, 27. studenog 2013. godine u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja održana je prezentacija Nacrta Programa i na istoj su sudjelovali naši predstavnici kao i kolege iz Udruženja upravljanja zgradama pri HGK.

- Na inicijativu Udruge UPRAVITELJ i Udruženja upravljanja zgradama pri HGK, u srijedu 04. prosinca 2013. godine održan je konstruktivan sastanak u Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja.

- Udruga UPRAVITELJ je u određenom roku do 06. prosinca dostavila mišljenja i prijedloga na Nacrt Programa.
- U cilju inteziviranja prijedloga bez čijeg rješavanje je upitna masovna provedba Programa, Udruga UPRAVITELJ i Udruženje upravljanja zgradama su poslali identične zamolbe za sastanak kod ministice Ane Mrak Taritaš i ministra Orsata Miljenića.

Više detalja i prezentacijskih materijala biti će do kraja ovog tjedna poslano svim članovima putem biltena *UpraviteljINFO*. O svim daljnjim aktivnostima i događanjima biti će pravodobno informirani svi članovi Udruge. Najvažnija poruka upravitelja treba biti važnost da Program donese Vlada, a ne da ostane na razini Ministarstva graditeljstva s obzirom da je taj Program od nacionalnog interesa.

Ad_4. Za proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama - Crikvenica 2014. jednoglasno je usvojen prijedlog da se isto organizira u hotelu OMORIKA unatoč upitnim uvjetima i kategoriji hotela. Posebno je uzeta u obzir i duplona cijena paketa smještaja u odnosu na ponudu RESORT-a iz Novog Vinodolskog. Cijena je bitna i zbog što većeg odaziva sudionika s obzirom na ekonomsku krizu.

Na sjednici je upućen poziv svim članovima Udruge, a posebno koordinatorima stručnih odbora, da čim prije dostave predavače i teme koje je potrebno na Savjetovanju obraditi. Ujedno, svi su zamoljeni da prikupljaju i na vrijeme dostave materijale IZ PRAKSE UPRAVITELJA (19).

Ad_5. U provedenom postupku prijema novih članova razmatrana je pristupnica upravitelja GAP ELEMENT d.o.o. iz Zagreba. Nakon razgovora s direktorom J.Penezić, uz provedenu raspravu, Upravni odbor je kandidata jednoglasno primio u redovito članstvo Udruge, prve kategorije za koju je definirano plaćanje mjesečne članarine od 25 bodova, te s pravom 1 glasa na Skupštini. Nadalje, shodno praksi koja se uvodi za osiguranje jamstva za redovito plaćanje članarine, kandidat je prihvatio obvezu zaključenja Ugovora o jamstvu i plaćanje jamstva od 4 mjesečne članarine (600,00 kn), kao jamstvo za uredno plaćanje članarine.

Ad_6. Pod razno nije bilo posebne rasprave.

Na kraju sjednice svi 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 moći davati i prijedlozi za teme budućih savjetovanja i radionica, kao i aktivnosti prema sponzorima. Naglašavamo i važnost biltena *UpraviteljINFO* koji periodično izlazi i ako isti niste dobili na svoju mail adresu svakako se javite u Tajništvo Udruge (01/65 99 508).

Za kraj godine na sjednici je upriličena i prigodna zakuska s obzirom da nije bilo zajedničkog ručka zbog odlaska na sjednicu Udruženja upravljanja zgradama u HGK.

Slijedeća 83. sjednica Upravnog odbora održat će se u utorak, 25. veljače 2014. godine u Zagrebu.