

OIB 97959866440  
Broj: **179-02/2014**  
Zagreb, 28. veljače 2014.

# ZAPISNIK

## sa 83. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane u utorak, 25. veljače 2014. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, članovi UO: Marko Vučko, Andrej Gregorec, Antun Bogović, Brankica Dejanović, Andrea Matić Mance, Konsuelo Končić, Tomislav Kani, Marko Šundov, Željko Dadić i Silvana Vučković iz STANO-UPRAVE, koordinatori i članovi stručnih i org.odborna, te gosti: Marija Sesler, Katica Burian, Rade Ignjatović, Dražen Pomper i Marko Ignjatović (dio).

Sastanku uz ispriku nije nazočio Bojan Bodražić.

Sjednica je započela u 11:00 sati, te završila oko 13:00 sati odnosno oko 15 sati nakon radnog ručka.

### DNEVNI RED

- 1.Usvajanje zapisnika sa 82. sjednice Upravnog odbora
- 2.Aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge (održani radni sastanci Odbora za tehniku, suradnja s državnim institucijama, status Programa energetske obnove zgrada i dr.)
- 3.Analiza i usvajanje prijedloga financijskog plana za 2015. godinu
- 4.Priprema za XXV. redovitu godišnju Skupštinu Udruge UPRAVITELJ
- 5.Pripreme za proljetno Savjetovanje – Crikvenica 2014.
- 6.Prijem novih članova
- 7.R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 83. sjednice (reziime – skraćeni zapisnik):

**Ad\_1.** Jednoglasno je usvojen zapisnik sa 82. sjednice Upravnog odbora.

**Ad\_2.** Analiza aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge razmatrana je kroz slijedeća pitanja i dane informacije:

- Sudionicima sjednice prezentirani su dobiveni certifikati ISO 9001:2008 i ISO 14001 i još jednom pojašnjen značaj dobivanja istih. Svakako da ISO certifikati daju posebnu ozbiljnost i kvalitetu rada udruge, posebno u svjetlu činjenice da jako malo udruga posjeduje ovakve certifikate.

- Status poslova i natječaja oko *Programa energetske obnove zgrada za period od 2013. do 2020. godine*, unatoč izuzetnoj aktivnosti upravitelja i dalje je bez pozitivnih pomaka sve dok se na višoj razini (između nadležnih ministarstava ili još više na nivou Vlade), ne postigne dogovor i pojednostavi procedura i potrebna dokumentacija. Na tom planu i zadnji sastanci u Ministarstvu pravosuđa, održanom u siječnju, nisu dali pomak u pogledu potrebne većine i potrebnog postotka suvlasnika za poslove energetske obnove. Zaključak s tog sastanka bio je da se osniva Radna grupa za izradu prijedloga za izmjene Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Nadalje, mora se priznati da je mali pomak postignut kada je u Programu prihvaćen *godišnji program upravljanja* (GPU) kao strateški dokument za planiranje i realizaciju poslova energetske obnove zgrada.
- 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 (TIM 2000 UPRAVLJANJE ZGRADAMA d.o.o. iz Poreča).
- Dana je informacija sa održanih sastanaka Odbora za tehniku krajem siječnja u Dubrovniku i priprema za održavanje još jednog sastanka u Puli polovicom ožujka. Ujedno, na sjednici Upravnog odbora upućena je posebna pohvala za aktivnost rada ovog odbora.
- Istaknuta su još pitanja oko: zaštite osobnih podataka, prikupljanja OIB, davanja podataka HEP-u vezano za javnu rasvjetu, posebno problem zgrade koja nema pravni subjektivitet, a time zgrada nema svoj OIB. Nadalje, predstoje i problemi oko novog zakona o toplinarstvu.
- Na upit INKASATORA o mogućnostima objave rezultata poslovanja upravitelja člana Udruge na web stranicama Udruge, jednoglasno je zaključeno da se takve informacije ne objavljuju već da to ostaje da sami upravitelji objave na svojim stranicama.

**Ad\_3.** Na sjednici je razmatran i jednoglasno usvojen izvještaj o realizaciji financijskog plana za 2013. godinu uz napomenu da su prihodi bili u visini 370.447,00 kn a rashodi u visini od 390.611,00 kn. Manjak u visini od 20.164,00 kn odnosi se na neplanirane a plaćene troškove oko uvođenja ISO certifikata. S obzirom da Udruga iz ranijih godina ima pozitivan donos tako da je time pokriven manjak, te Udruga u 2013. godini završava pozitivno financijsko poslovanje s 'viškom' od 406,00 kn.

Pripremljen je financijski plan za 2015. godinu u visini 350.000,00 kn na rashodovnoj i prihodovnoj strani, koji je jednoglasno usvojen i kao takav biti će dan na usvajanje na predstojećoj Skupštini.

**Ad\_4.** Pripreme za XXV. Redovitu godišnju Skupštinu su u tijeku i nakon današnje sjednice UO biti će poslan poziv svim članovima. Kod razmatranja mandata u UO potrebno je razmotriti pitanje zamjene za Slavoniju i Baranju (1 predstavnik). Prijedloge treba dostaviti najmanje tri dana prije održavanje Skupštine. Također, slobodno je i davanje prijedloga za članove stručnih odbora.

**Ad\_5.** Za proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama - Crikvenica 2014. sve pripreme teku po planu i očekuje se dobar odaziv i kvalitetno savjetovanje. Za domaćina najveći interes pokazao je upravitelj HB STAN d.o.o. iz Crikvenice, koji će uz suradnju i pomoć org. Stručnih službi Udruge (LC) i RTA turističke agencije, učiniti skup u Crikvenici dostojan dosadašnjih skupova u organizaciji Udruge. Pored Grada Crikvenice kao pokrovitelja, do zaključenja zapisnika pristigla je i potvrda Ministarstva gospodarstva o prihvaćanju pokroviteljstva, na čemu se posebno zahvaljujemo ministru Vrdoljaku na stalnoj podršci (zadnje tri godine).

Za definiranje tema za Savjetovanje u Crikvenici zadužuju se koordinatori stručnih odbora da najkasnije do kraja veljače dostave. Za sada su otvorene teme i angažman predavača: prof Kačer, sudac Kontrec, koordinadora Odbora za pravo gđa dejanović (pravne), dvije- tri tehničke (posebno EnU), te jedna-dvije financijske teme. Usvojen je i prijedlog da se ove godine produlji trajanje radionica na račun smanjenja broja teoretskih tema.

Zbornik će se raditi u tiskari kao lani ali za to je uvjet da svi materijali i obrade tekstova stignu u Udruhu najkasnije do 31.03.2014. godine.

Sponzorski odaziv i ove godine je izvrstan i već sada je zaključena lista sponzorskih prezentacija, tako da ostaje samo još malo mogućnosti za sudjelovanje sponzora.

Na sjednici je ponovno upućen poziv svim članovima Udruge, a posebno koordinatorima stručnih odbora, da čim prije a najkasnije do kraja veljače, 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\_6.** Za prijem u članstvo Udruge nije bilo pripremljenih kandidata unatoč pristiglim PRISTUPNICAMA ponajprije zbog neispunjenja statutarne uvjeta (minimalna veličina upravitelja po broju prostora na upravljanju). Zaprimitelj je dopis BIROSTAN d.o.o. iz Županje za istupanjem iz članstva Udruge zbog krize koja im je otežala i plaćanje članarine.

**Ad\_7.** Pod razno nije bilo posebne rasprave osim što se može naglasiti upoznavanje članova Upravnog odbora s novim direktorom STANO-UPRAVE d.o.o. iz Splita g. Markom Šundov, koji je nazočio sjednici i aktivno učestvovao u radu iste.

Kolega Gregurec je dao informacije sa sastanka u Hrvatskoj obrtničkoj komori (HOK) i inicijativa Udruge stanara za energetske obnovu zgrada (posebno na temama edukacije), tako da je potrebno održati određeni nivo kontakta s HOK-om.

Na kraju sjednice svi nazočni su upućeni na korištenje web stranica Udruge ([www.udruga-upravitelj.hr](http://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 *Upravitelj* INFO koji periodično izlazi i ako isti već niste dobili na svoju mail adresu svakako se javite u Tajništvo Udruge (01/65 99 508). Također, zapisnici sa sjednica Upravnog odbora mogu se skinuti sa stranica Udruge nedugo nakon održavanja sjednica.

Slijedeća 84. sjednica Upravnog odbora održat će se u srijedu, 23. travnja 2014. godine u hotelu OMORIKA u Crikvenici s početkom u 19 sati.