

OIB 97959866440  
Broj: **182-02/2014**  
Zagreb, 16. srpanj 2014.

## Z A P I S N I K

### sa 85. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane u utorak, 15. srpnja 2014. godine u Slavonskom Brodu

Nazočni: Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko, članovi UO: Rajko Turk, Tomislav Kani, Brankica Dejanović, Genarij Sutlović, Marko Šundov (po punomoći zamjena Željko Dadić), Ivana Popović, Bojan Bodražić (po punomoći zamjena Krešo Čačija), koordinatori i članovi stručnih i org.odborna, Silvana Vučković, Rade Ignjatović i Gordana Ratkajec, te gosti: Nikola Rogoz, Andreja Barberić, Andrej Gregorec, Antun Bogović i Mario Bugarić

Sastanku nije nazočila: Andrea Matić Mance.

Sjednica je započela u 11:00 sati, te završila oko 13:00 sati.

#### D N E V N I R E D

- 1.Usvajanje zapisnika sa 84. sjednice Upravnog odbora
- 2.Aktualnosti iz rada upravitelja i Udruge (novi Zakona o udrugama NN 74/2014, status Programa energetske obnove zgrada)
- 3.Analiza održanog Savjetovanja upravitelja nekretninama Crikvenica 2014.
- 4.Pripreme za Tehničko-pravnu radionicu i jesenji skup upravitelja u Vinkovcima
- 5.Priprema donatorskog skupa upravitelja za područja stradala u poplavama i obilazak na terenu
- 6.Prijem novih članova
- 7.R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 85. sjednice (rezime – skraćeni zapisnik):

**Ad\_1.** Jednoglasno je usvojen zapisnik sa 84. sjednice Upravnog odbora.

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

- Objavljeni ZAKON O UDRUGAMA (NN 74/14), stupa na snagu 1.10.2014. god. Udruge su dužne uskladiti svoje Statut (čl.55) u roku od godinu dana. Naš Statut je u skladu sa ovim Zakonom, a pratit ćemo pravilnike i uredbe koje trebaju donijeti Vlada i ministar nadležan za opće poslove i dati eventualne prijedloge za promjene ukoliko to bude potrebno.
- U NN 78/14 od 27.6.2014. objavljena je Odluka o donošenju programa energetske obnove višestambenih zgrada za razdoblje od 2014. do 2020. god. S detaljnim planom za razdoblje od 2014. do

2016. Za godišnje subvencije integralne obnove FZOEU predvidio je 200 milijuna kn, ali ih nema, nego će ih povlačiti iz fondova EU po odobrenju Operativnih programa koje izrađuje RH.

- U proceduri je donošenje Zakona o energetskej učinkovitosti, a dio koji se dotiče upravitelja, odnosno predstavnika suvlasnika je da ugovaranje energetske usluge (djelatnost povezana s energetskeim pregledima, projektiranjem, rekonstrukcijom., čl.19. nacrtu Zakona o energetskej učinkovitosti) potpisuje predstavnik suvlasnika na temelju odluke dvotrećinske većine glasova suvlasnika.

- U diskusiji su razmijenjena iskustva i mišljenja vezana uz suradnju sa FZOEU i općenito ne razumijevanje problematike upravljanja što rezultira uvjetima u natječajima koje je teško ili gotovo nemoguće realizirati, a inzistiranjem na ovlaštenim projektantima, nadzorima, izjavama i sličnim pojedinostima kojima stalno treba nadopunjavati predanu dokumentaciju, poskupljuje se cijeli projekt i suvlasnici odustaju od natječaja jer im upravitelj ne može garantirati isplatu sredstava od strane Fonda, unatoč tome što je sve odradio kako treba i što je projekt odobren od strane Fonda. Posebno upravitelji ukazuju na potrebu važenja predane dokumentacije za slijedeći natječaj za sve one zgrade koje ne 'prođu' natječaj na koji su se prvobitno prijavile. Neki gradovi, na pr. Zagreb, raspisat će natječaj za ugradnju razdjelnika sukladno Zakonu o tržištu toplinskom energijom, ali će se vjerojatno inzistirati na projektu i nadzoru, što je u poslu ugradnje razdjelnika nepotrebno, pa će rezultat opet biti isti, odnosno suvlasnici neće aplicirati na natječaj jer im poskupljuje projekt.

- Raspravljalo se i o iskustvima vezano za Zakon o tržištu toplinskom energijom, iako se obveze ne odnose na upravitelje, već na predstavnike suvlasnika, neminovno je uključivanje upravitelja jer to suvlasnici očekuju i zahtijevaju. Zakon je nedorečen, djelomično neprovediv i time ne odgovara ni onima koje se bave energetskeom djelatnošću, a ni korisnicima.

- Jednoglasno je odlučeno da se upravitelji koji više mjeseci ne plaćaju članinu i ne učestvuju aktivno u radu Udruge, brišu iz članstva.

**Ad\_3.** Analizirajući održano Savjetovanja upravitelja nekretninama Crikvenica 2014. može se zaključiti da je bio odličan odaziv (229 sudionika + 82 sudionika Koordinacije grado/načelnika - upravitelja, gostiju, sponzora, predavača, organizatora, člnika JLS, domaćina i dr.), tako da je to bio najbrojniji skup do sada. Pored odlične medijske promocije, obrađeno je niz zanimljivih tema i radionica. Na tom planu je u stručnom listu GRADIMO novinarka Sanja Pakrac Kramarić napisala je vrlo pozitivan tekst o Udruzi, koji je dostavljen u materijalima za predmnetnu sjednicu UO.

U raspravi je istaknuto da u budućem radu treba *osvježiti* pristup i teme jer je samo dio članstva aktivan i to godinama, a unutar članova Udruge došlo je do promjena i uključivanja novih, uglavnom mlađih ljudi, pa bi njihovim aktivnim doprinosom i susreti upravitelja mogli biti i njima zanimljiviji. Ivana Popović, kao novi član UDRUGE i Upravnog odbora, iznijela je zadovoljstvo organizacijom, poštivanju termina, a predlaže otvaranje novog kanala informiranja. Potrebno je aktivno uključivanje većeg broja članova, posebno mlađih, u aktivnosti Udruge kako bi se lakše odabrale teme koje su zanimljive djelatnicima u djelatnosti upravljanja sa manje iskustva. Ivana Popović predložila je pokretanje svojevrsnog foruma unutar registriranih članova Udruge, na kojem bi se razmjenjivala iskustva. Imamo uhodanu aktivnost KONZULTACIJAMA DO VIŠE ZNANJA, ali treba otvoriti i dodatni kanal informiranja i na jesenskom skupu ćemo prezentirati i možda će to biti pristupanja

**Ad\_4.** Pripreme za Tehničko-pravnu radionicu i jesenji skup upravitelja u Vinkovcima ide po planu a materijali će odmah po ovoj sjednici biti dostavljeni članovima Udruge. Jesenji skup upravitelja održat će se 16.-18. listopada 2014. god. u Vinkovcima u hotelu ADMIRAL. U ime domaćina i organizatora jesenjeg skupa u Vinkovcima, Ivana Popović je detaljno predstavila program susreta Udruge Upravitelj i zahvalila se članovima Upravnog odbora na ukazanom povjerenju i pomoći.

Dogovorena tema za pravnu radionicu su novine u Ovršnom zakonu (npr. obveza izdavanja opomene s dokazom uručenja i dr.), kao i temu vezano za iznajmljivanje zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi. Teme će obraditi Odbor za pravo (koordinator Brankica Dejanović).

Dogovorena tema za tehničku radionicu je GPU (godišnji program upravljanja). Temu će obraditi Odbor za tehniku (koordinator Tomislav Kani).

**Ad\_5.** Na temu pripreme donatorskog skupa upravitelja za područja stradala u poplavama, dijelu sjednice je prisustvovao g. Mirsad Demirović, zamjenik načelnika Općine Gunja, te izvijestio prisutne o trenutnoj situaciji i aktivnostima na sanaciji, čišćenju i obnovi poplavom uništenih objekata. Napomenuo je da je svaka pomoć dobro došla i zahvalio je na interesu Udruge za pomoć stradalima. Iznesena je želja Udruge za konkretnu pomoć, konkretnoj, poznatoj obitelji, što se drži boljim i konkretnijim oblikom pomoći u odnosu na uplate npr. Crvenom križu.

G. Mirsad Demirović će dostaviti Udruzi podatke o potrebama, pa ćemo zajednički dogovoriti neki model pomoći i za jesenji skup u Vinkovcima pripremiti prijedlog koji ćemo prezentirati članovima Udruge. Pozvat ćemo i predstavnike Općine Gunja kao goste na skup u Vinkovcima.

G. Rogoz istakao je primjer organizirane pomoći iz Karlovca, gdje je više tvrtki, Grad Karlovac, kao i pojedinačni donatori s tržnice, prikupljen šleper pomoći koji je isporučen za poplavljene.

Upravni odbor jednoglasno je donio odluku da se, ovisno o mogućnostima i financijskom stanju Udruge, uplati donacija za poplavljene u visini od 5.000 kn. Izvještaj o uplaćenju donaciji biti će podnesen na jesenjem skupu u Vinkovcima.

G. Bogović predložio je da se uputi i pomoć poplavljenima preko Save u sklopu prekogranične suradnje (adrese obitelji biti će dostupne zainteresiranim upraviteljima kod g. Bogovića).

**Ad\_6.** Za prijem novih članova u Udrugu razmatrana je kandidatura SLATINA KOM d.o.o. iz Slatine. Direktor g. Dragutin Vuk predstavio je Upravnom odboru ukratko tvrtku SLATINA KOM koja je u vlasništvu Grada Slatine, postavljena je i kao prinudni upravitelj, a upravlja sa 55 stambenih zgrada, odnosno sa 812 jedinica. Poslove upravljanja vodi gđa. Ivana Kanski, koja je također prisustvovala dijelu sjednice. Nakon predstavljanja i diskusije Upravni Odbor je jednoglasno donio odluku o prijemu kandidata u članstvo UDRUGE, 1 kategorije s 1 glasom na Skupštini.

**Ad\_7.** Pod razno nije bilo posebne rasprave.

Na kraju sjednice svi nazočni su upućeni na korištenje web stranica Udruge ([www.udruga-upravitelj.hr](http://www.udruga-upravitelj.hr)). Nadalje, uključanjem kolegice Gordane Ratkajec u LC tim i org. stručne službe Udruge imat će veći kapacitet za kvalitetniju obradu zahtjeva članova Udruge.

Slijedeća 86. sjednica Upravnog odbora održat će se u petak, 17. listopada 2014. godine u Vinkovcima.