

Broj: 189-01/2015

Zagreb, 29. travnja 2015.

## Z A P I S N I K

sa 89. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ  
održane 22. i 23. travnja 2015. godine u Supetru na Braču

Nazočni: Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko, članovi UO: Rajko Turk, Tomislav Kani, Brankica Dejanović, Ivana Popović, Marko Šundov (po punomoći Željko Dadić i Silvana Vučković), Genrij Sutlović, Bojan Bodražić (po punomoći Mario Bugarić), Andrea Matić Mance, koordinatori i članovi stručnih i org.odбора: Marija Sesler, Libor Burian, Marko Ignjatović i Rade Ignjatović

Za izostanak su se ispričali gđa Alja Udovičić i gosp. Ivica Mirić.

Sjednica je započela u 19:00 sati, te završila oko 20:30 sati, te u nastavka održana je 23. travnja 2015. godine (nakon održane XXVI. Skupštine) po 8. točki dnevnog reda – prijem novih članova.

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

- 1.Usvajanje zapisnika sa 88. sjednice Upravnog odbora
- 2.Aktualnosti iz rada upravitelja s posebnim osvrtom na EnU
- 3.Priprema novog Statuta UDRUGE i redovite godišnje Skupštine
- 4.Razmatranje i usvajanje dodatnih varijanti (B i C) financijskog plana za 2015. i 2016. godinu, te usvajanje pripadajućih vrijednosti boda
- 5.Analiza i usvajanje novog Cjenika sponzorstava za 2016. godinu
- 6.Završne pripreme Savjetovanja upravitelja nekretninama - Brač 2015.
- 7.Početak priprema Savjetovanja upravitelja nekretninama – Poreč 2016.
- 8.Prijem novih članova
- 9.R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 89. sjednice (rezime – skraćena verzija):

Ad\_1. Jednoglasno je usvojen zapisnik sa 88. sjednice Upravnog odbora.

Ad\_2. Aktualnosti iz rada upravitelja ukratko su razmatrane iz slijedećih područja:

- Napomenuta još jednom aktualnost natječaja za energetske učinkovitost, diskutiralo se o problematici ulaganja sredstava u razdjelnike i kalorimetre, te o mogućim načinima uštede energije. Novost je da je Fond ipak promijenio uvjete kandidature na natječaj za ugradnju razdjelnika pa tako sada mogu sudjelovati i zgrade sa ZTS (zajedničkim toplinskim sustavima).
- Na inicijativu g. Natka Bilića iz PLANETARIS d.o.o. prihvaćena je ideja o formiranju Radne grupe za analiziranje i pripremu kvalitetnijih ugovornih okvira s izvođačima radova na energetskej obnovi višestambenih zgrada.
- Iznesen je prijedlog da se s udrugom HUPFAS postigne dogovor o partnerstvu o čemu je g. Dorijan Rajković, predsjednik HUPFAS-a iznio pozitivno mišljenje i obećao o tome razgovarati sa svojim upravnim odborom i o rezultatima naknadno obavijestiti UDRUGU UPRAVITELJ.
- Podržan je nastavak sve bolje suradnje s Udruženjem upravljanja zgradama pri HGK. U tom smislu ponovno je bila održana sjednica Vijeća Udruženja upravljanja zgradama neposredno prije 89. sjednice

Upravnog odbora naše UDRUGE (od 18 sati isti dan). Na istoj je prisustvovala i većina članova koji su iz UDRUGE.

Ad\_3. Rasprava o prijedlogu novog Statuta UDRUGE UPRAVITELJ, vezano na novi Zakon o Udrugama (NN 74/14), koji je potrebno izglasati na sutrašnjoj Skupštini. Dodatno je analiziran, a na prethodnoj sjednici Upravnog odbora prihvaćen, B prijedlog novog formiranja kategorija upravitelja po ključnim kriterijima veličine upravitelja i broja glasova na Skupštini. B prijedlog sadrži 5 kategorija upravitelja, gdje bi se za prvu kategoriju spustila donja granica veličine upravitelja sa 500 na 400 prostora na upravljanju (sa 25 bodova). Na ovaj način UDRUGA bi se 'otvorila' i za još manje upravitelje. Osnovno mišljenje Upravnog odbora je da malim upraviteljima treba znatno pomoći u radu. Prijedlog B biti će predložen Skupštini na izglasavanje. Navedena je napomena za dopunom članka 13. prijedloga Statuta da se članarina plaća mjesečno, kao i na potrebu ukidanja ograničenja u mandatima za članove stručnih odbora (članak 22.) s obzirom da je manjak aktivnih i stručnih članova koji su voljni raditi u stručnim odborima.

Reizbor i novi mandati članova UO-za predsjednika UO predložena je Brankica Dejanović, dosadašnji predsjednik UO Marko Vučko vraća se u članstvo UO, ostali članovi za sada ostaju u nepromijenjenom sastavu uz razmatranje novih prijedloga za nadolazeće mandate za članove iz dalmatinske, primorske i istarske regije. Svi prijedlozi sujednoglasno prihvaćeni.

Ad\_4. Razmatranje i usvajanje dodatnih varijanti financijskog plana za 2016. godinu, te usvajanje pripadajućih vrijednosti boda od 4 kune u slučaju da na Skupštini bude usvojen novi Statut.

Zbog promjene Statuta, kategorija i nove vrijednosti boda pripremljene su i analizirane različite varijante od čega je D varijanta s visinom plana prihoda i rashoda za 2016. godinu na razini 355.000 kn realna s obzirom na predloženu vrijednost boda od 4 kune i kao takva će biti predložena ispred UO Skupštini na usvajanje.

Ad\_5. Provedena je analiza i usvajanje novog Cjenika sponzorstava za 2016. godinu. S obzirom na sve veći interes i zahtjeve sponzora smatra se opravdanim korigirati postojeći Cjenik sponzorstva. Org. Stručne službe pripremit će odgovarajuće sponzorske 'pakete' u skladu s novim Cjenikom sponzorstva koji je jednoglasno usvojen i primjenjivat će se za nadolazeće Savjetovanje – Poreč 2016.

Ad\_6. Završne pripreme Savjetovanja upravitelja nekretninama - Brač 2015 su ocijenjene vrlo uspješnim jer je odaziv sudionika izuzetno dobar (preko 220 prijavljenih agenciji MEDIA TURIST).

Odličan je i odaziv sponzora, što sve treba biti jamstvo za održavanje još jednog kvalitetnog upraviteljskog skupa, zapravo glavnog godišnjeg događaja za upravitelje.

Pripremljen je i od UO odobren protokol otvaranja Savjetovanja (nastup sastava BODULI, otvaranje Savjetovanja od strane Predsjednika Štimca, kratka prezentacija 16 godina rada UDRUGE, pozdrav upravitelja domaćina SCRİPEA d.o.o. g. Ivica Mirića, potom direktora TZ Supetar g. Ive Cvitanića i na kraju Predsjednika Gradskog vijeća Grada Supetra g. Pere Maričića).

U cilju motiviranja sudionika za dobivanje povratnih informacija o Savjetovanju jednoglasno je prihvaćen prijedlog da se uvede motivirajuća nagrada za dane povratne informacije u upitniku CIJENIMO VAŠE MIŠLJENJE (ovogodišnja nagrada je printer-scaner), s time da će izvlačenje biti zadnji dan plenarnog rada na Savjetovanju (petak, iza zadnje teme – oko 10:40 sati).

Iznimno su pohvaljeni pripremljeni materijali (Brošura i Zbornik, a posebno odlična majica 'Brač 2015.'), kao i ostali bogati sponzorski paketi i pokloni.

Ad\_7. Početak priprema Savjetovanja upravitelja nekretninama – Poreč 2016. je već u tijeku s time da se u svibnju planira obilazak hotela u Poreču i prikupljanje ponuda do slijedeće sjednice UO. Domaćin će biti upravitelj član UDRUGE tvrtka u vlasništvu Grada Poreča STAN d.o.o. sa direktoricom Aljom Udovčić.

Ad\_8. Za prijem novih članova analizirana je PRISTUPNICA kandidata STAMBENO GOSPODARSTVO MAKARSKA d.o.o. iz Makarske. Jednoglasno je zaključeno da se STAMBENO GOSPODARSTVO MAKARSKA d.o.o. prima u redovito članstvo druge kategorije po novom Statutu. Ujedno, kandidat je iskazao spremnost za plaćanje jamstva za redovitost plaćanja članarine u visini tri mjesečne članarine tj. 600,00 kn.

U nastavku 89. sjednice, održanom 23. travnja 2015. godine, analizirana je i pristupnica kandidata ORDINO GARDEN zajednički uslužni obrt iz Umaga. Jednoglasno je zaključeno da se OBRT ORDINO GARDEN prima u

redovito članstvo prve kategorije po novom Statutu. Ujedno, kandidat je iskazao spremnost za plaćanje jamstva za redovitost plaćanja članarine u visini četiri mjesečne članarine tj. 400,00 kn.

Ad\_9. Pod razno gđa Marija Sesler iznijela je zanimljivost i korisnost nastupa u radio emisiji HRT1 putem koje bi se u buduće mogle emitirati aktualnosti iz rada upravitelja, u bližoj budućnosti sa temom energetske učinkovitosti. Prijedlog je podržan od strane ostalih članova.

Kolega Marko Ignjatović pripremio je 'Analizu za upravitelje – implementacija norme ISO9001' i pripadajući upitnik putem kojeg upravitelji mogu iskazati interes za uvođenje i obnovu navedene norme uz značajne popuste za članove UDRUGE UPRAVITELJ.

Sljedeća 90. sjednica Upravnog odbora održati će se u Zagrebu, 14. srpnja 2015. godine.