

Broj: **190-05/2015**  
Zagreb, 15. srpnja 2015.

## Z A P I S N I K

### sa 90. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane 14. srpnja 2015. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednik Udruge Tomislav Štimac, Predsjednica Upravnog odbora Brankica Dejanović, članovi UO: Marko Vučko, Rajko Turk, Tomislav Kani, Ivana Popović, Marko Šundov (po punomoći Željko Dadić i Silvana Vučković), Genrij Sutlović, Bojan Bodražić (po punomoći Mario Bugarić), gđa Andrea Matić Mance (punomoć gđi Brankici Dejanović), gosti: gđa Alja Udovičić i gosp. Ante Rušev, koordinatori i članovi stručnih i org.odбора: Rade Ignjatović i Danijela Kasun Perše.

Za izostanak sa sjednice ispričali su se gđa Marija Sesler, gđa Katica Burian, gosp. Nikola Rogoz i gđa Andrea Barberić.

Sjednica je započela u 11:00 sati, te završila oko 12:45 sati.

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

- 1.Usvajanje zapisnika sa 89. sjednice Upravnog odbora
- 2.Aktualnosti iz rada upravitelja (suradnja sa udrugom HUPFAS, nacrt ugovora o izvođenju radova po projektima FZEOU, procedura Arbitražne komisije i Suda časti pri HGK, revizija registra upravitelja, razmatranje trajanja počasnog članstva, sastav stručnih odbora, Kodeks ponašanja isporučitelja i obveza isporučitelja prema korporativnoj društvenoj odgovornosti-Danfoss, analiza natječaja FZEOU, sponzorski paketi, konzultacijama do više znanja-angažman stručnih osoba)
- 3.Pripreme Jesenskog skupa upravitelja nekretninama
- 4.Priprema Savjetovanja upravitelja nekretninama – Poreč 2016.
- 5.Prijem novih članova
- 6.R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci sa 90. sjednice (rezime – skraćena verzija):

**Ad\_1.** Jednoglasno je usvojen zapisnik sa 89. sjednice Upravnog odbora.

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

- Od udruge HUPFAS zaprimljeno je Pismo namjere u vidu međusobne suradnje i partnerskog povezivanja udruga koje uključuje pozivanje na različite događaje, zajedničke nastupe na određenim događajima, zajedničke marketinške aktivnosti, razmjenu znanja, iskustva itd. Prijedlog suradnje sa udrugom HUPFAS jednoglasno je usvojen.
- Razmatran je prijedlog PLANETARIS d.o.o. za izradu tipskog ugovora o građenju za projekte energetske obnove zgrada uz isticanje važnosti ugovornog reguliranja alokacije rizika u slučaju odstupanja od

projektne dokumentacije i probijanja rokova izvedbe radova. Prijedlog je usvojen u smislu organiziranja sastanka na tu temu sa pravnicima UDRUGE i većim izvođačima kako bi se formulirala špranca ugovora u skladu sa zakonskom regulativom i iskustvima upravitelja „sa terena“. Isto će biti i tema za tehničko-pravnu radionicu u sklopu jesenskog skupa upravitelja.

- Procedura Arbitražne komisije i Pravilnik Suda časti pri HGK prihvaćen je kao mogućnost preusmjeravanja poziva, žalbi i upita od strane stanara ili predstavnika stanara prema UDRUZI sa pritužbama na rad upravitelja.

- Članovi su jednoglasno usvojili prijedlog revizije Registra upravitelja u smisli ažuriranja broja prostora kojima članovi upravljaju. Istovremeno će se ažurirati i ostali podaci upravitelja (adresa, kontakt osobe, kontakti). Pripremljen je obrazac koji će se poslati svim članovima na popunjavanje i dostavu podataka UDRUZI.

- Razmatrano je trajanje počasnog članstva u smislu određivanja kriterija prema kojima bi se odlučivalo o statusu i trajanju počasnog članstva. Detaljnije o tome će se raspraviti i odlučivati na sljedećoj redovnoj godišnjoj Skupštini UDRUGE.

- Analiziran je sadašnji sastav stručnih odbora, koordinatori su iznijeli prijedloge i mišljenja. Odbor za pravo ostaje u nepromijenjenom sastavu. Gđa Borković i dalje će sudjelovati u radu odbora, no uz prethodno odobrenje direktora. Gosp. Gazdek trenutno je nešto više poslovno zauzet, no i dalje za sada ostaje u članstvu odbora. Gosp. Željko Vukojević zbog poslovnih razloga predlaže izlazak iz Odbora za tehniku. Gospodin Marko Končar podnio je pismenu ostavku na dužnost člana Odbora za informiranje, tako da Odbor za financije i informiranje za sada ostaju svaki u tročlanom sastavu sa intencijom povećanja.

- Tvrtka DANFOSS d.o.o., kao sponzor Savjetovanja upravitelja nekretninama poslao je na potpis DANFOSS-ov kodeks ponašanja za Isporučitelje. DANFOSS d.o.o. je potpisnik Globalnog sporazuma UN-a, te Kodeksom opisuje zahtjeve korporativne društvene odgovornosti za Isporučitelje (nepodržavanje rada djece, diskriminacije, održavanje zdravih uvjeta za rad, zdravi balans između radnog vremena i plaće, očuvanje okoliša).Jednoglasno je prihvaćeno potpisivanje navedenog Kodeksa od strane UDRUGE UPRAVITELJ.

- Komentirana je **analiza** rezultata Javnog natječaja Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost (EnU-18/2015) za sufinanciranje energetske obnove višestambenih zgrada. Članovi UDRUGE UPRAVITELJ odazvali su se natječaju Fonda u znatno većem broju i sa znatno više predanih i u konačnici prihvaćenih ponuda za obnovu višestambenih zgrada u odnosu na upravitelje koji nisu članovi UDRUGE. Članovi UDRUGE očito su educiraniji, upućeniji i bolje informirani o načinu pripreme ponuda i mogućnosti realizacije sufinanciranja od strane Fonda.

- Pregledan je prijedlog novih Sponzorskih paketa (u radnoj verziji) kao i novi vizualni izgled memoranduma UDRUGE.

- U cilju što boljeg reguliranja prava koji iz članstva proizlaze kao i adekvatne isplate naknada pružatelju stručne pomoći (za pružene konzultacije i pisane naputke) naglašava se strogo usmjeravanje članova na slanje upita pisanim putem preko UDRUGE, te isplatu naknade pružatelju konzultacija prema usvojenom Cjeniku iz 2011. godine. Iznesen je prijedlog kreiranja pravila prema kojima bi članovi, shodno plaćenju članarini, imali pravo na određeni broj konzultacija mjesečno, a u slučaju dodatnih zahtjeva slijedila bi dodatna naplata usluge za pruženu stručnu pomoć. Prijedlog će organizacijsko-stručna služba pripremiti za sljedeću sjednicu Upravnog odbora.

**Ad\_3.** Krenule su intenzivnije pripreme jesenskog skupa upravitelja koji će se ove godine održati od 15.-17. listopada 2015. godine u Ludbregu. Prihvaćena je ponuda paketa noćenja i sudjelovanja na skupu u hotelu Amalia, uz mogućnost noćenja i u hotelu Crnković, kao i zanimljiv fakultativni sadržaj. Detaljniji dogovor oko sadržaja i naziva same Tehničko-pravne radionice na skupu razmatrati će se na radnom sastanku u rujnu.

**Ad\_4.** Počele su i pripreme proljetnog Savjetovanja upravitelja nekretninama koji će se održati od 20.-23. travnja 2016. godine u Poreču. Domaćin je STAN d.o.o. iz Poreča. Razmatrane su ponude hotela Parentium, Diamant i Materada. Stručna služba udruge i gđa Alja Udovičić, direktorica STAN-a iznijeli su prednosti i nedostatke svakog od hotela, te je jednoglasno usvojen prijedlog da se Savjetovanje održi u hotelu Parentium, uz mogućnost noćenja u obližnjem, nešto povoljnijem hotelu Plavi. Izborom hotela Parentium Savjetovanje će tako biti održano na najvišem nivou do sada budući je konferencijski dio hotela vrhunski i vrlo suvremeno opremljen, te potpuno izdvojen od ostalih sadržaja hotela.

**Ad\_5.** Za prijem novih članova analizirana je PRISTUPNICA kandidata EUROLAND d.o.o. iz Čakovca. Jednoglasno je zaključeno da se EUROLAND d.o.o. prima u redovito članstvo prve kategorije po novom Statutu. Ujedno, kandidat je iskazao spremnost za plaćanje jamstva za redovitost plaćanja članarine u visini tri mjesečne članarine tj. 300,00 kn.

**Ad\_6.** Pod razno članovi Upravnog odbora komentirali su sljedeće:

- Gosp. Rušev iznio je još uvijek prisutan problem povezivanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora te spornost sudova u rješavanju predmeta.
- Na inicijativu gđe Maje Marije Nahod sa Građevinskog fakulteta za dozvolom/dopuštenjem korištenja konkretnih podataka upravitelja u svrhe istraživanja i analize studenata na odsjeku za upravljanje stambenim zgradama na temu „Zrelost zgrade za energetska obnovu“ usvojen je prijedlog da se podaci mogu proslijediti pojedinačno i u dogovoru sa svakim upraviteljem ponaosob, ali uz prethodnu pisanu suglasnost od strane upravitelja.
- Gđa Alja Udovičić iznijela je problematiku nemoralne utakmice između upravitelja na istarskom području te potrebu uvođenja takozvanog licenciranja upravitelja. Gosp. Sutlović navodi kako je na tu temu od strane Udruženja upravitelja pri HGK poslan dopis prema nadležnom Ministarstvu, te je zakazan sastanak u rujnu.

Sljedeća 91. sjednica Upravnog odbora održati će se u Ludbregu, 16. listopada 2015. godine.