



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: **403-1 /2023**
Zagreb, 01.03.2023.

Z A P I S N I K

sa 131. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 14. veljače 2023. godine putem ZOOM aplikacije

Nazočni:

- Predsjednica UO gđa Andrea Markešić
- Članovi UO: g. Goran Pereša, g. Tomislav Didović (uz punomoć g. Damira Valeca, Gospodarenje stanovima d.o.o., Donja Stubica), g. Natko Ivković, g. Tomislav Štimac, g. Ivan Visković, gđa Brankica Dejanović, g. Toni Šoljan, g. Krešimir Novoselić, gđa Nevenka Škoro, g. Dražen Pomper, g. Milan Raič
- Koordinator i članovi stručnih i organizacijskih odbora: g. Joško Šupe, gđa Andreja Berberić, g. Brankica Kulić (po punomoći g. Tomislava Kania), gđa Gordana Vlahović, g. Rade Ignjatović, g. Vedran Vukobrat i gđa Gabrijela Brnjac

Sjednici nisu nazočili: g. Damir Valec (dostavio je punomoć g. Tomislavu Didoviću)

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

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 130. sjednice UO
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Izvještaj sa sastanka s udrugama stanara održanog 24.01.2023. godine
4. Financijski izvještaji
5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Pula (organizacija, financije, rezervacijski list, predavači, teme, paneli)
6. ZGRADONAČELNIK (ugovor za 2023. i poziv na Savjetovanje u Puli)
7. Prijem novih članova (Civitas Bulearum d.o.o. Buje)
8. Razno

Zaključci sa 131. sjednice:

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 130. sjednice UO

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 130. sjednice Upravnog odbora.

Ad 2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)

Gđa Andrea Markešić izvijestila je da još uvijek nema novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada online. G. Dražen Pomper jutros je u društvu državnog tajnika g. Željka Uhlira sudjelovao u emisiji „Dobro jutro Hrvatska“ i jedna od tema bila je i novi Zakon o Upravljanju i održavanju zgrada. No, govorilo se poprilično općenito i ništa konkretno nije rečeno.

Ad 3. Izvještaj sa sastanka s udrugama stanara održanog 24.01.2023. godine

Gđa Andrea Markešić, g. Rade Ignjatović i g. Joško Šupe izvijestili su da je 24.01.2023. održan sastanak Udruge Upravitelj sa sljedećim udrugama stanara:

- HRVATSKA UDRUGA STANARA I SUVLASNIKA ZGRADA, Riva 6 iz Rijeke (Predsjednik udruge Prof. dr.sc Dejan Bodul i g. Milan Jokić),
- UDRUGA PREDSTAVNIKA SUVLASNIKA STAMBENIH ZGRADA GRADA ZAGREBA, Brune Bušića 4, Zagreb (Predsjednik udruge Zdravko Vladanović),
- UDRUGA SUVLASNIKA STANARA GRADA KARLOVCA, Ljudevita Šestića 4, Karlovac (Predsjednik udruge Alen Kristović).

Ispred UDRUGE UPRAVITELJ sastanku su bili nazočni: Predsjednik UDRUGE Joško Šupe ZADAR-STAN d.o.o. i BIRO-STAN UPRAVLJANJE d.o.o. Šibenik, Predsjednica Upravnog odbora UDRUGE Andrea Markešić GSKG d.o.o. Zagreb, te tajnik UDRUGE Rade Ignjatović i koordinatorica iz org. str. službi UDRUGE Gabrijela Brnjac (LIBUSOFT CICOM d.o.o. Zagreb).

Na početku sastanka prisutni su se kratko predstavili i upoznali. Razgovaralo se o temama: pravna osobnost zgrade, definiranje zgrade, status predstavnika suvlasnika, prinudna uprava, račun zgrade (zaseban ili podračun), godišnji program upravljanja, kućni red, međuvlasnički ugovor, isključenje iz suvlasničke zajednice te drugo. Rečeno je kako se očekuje novi Zakon o upravljanju i održavanju zgrada te je izražena nada da će se tim zakonom regulirati odnosi i dužnosti svih dionika procesa upravljanja stamenim zgradama. Također je rečeno kako bi svi voljeli vidjeti prijedlog Zakona prije nego što se objavi na javnom savjetovanju, kako bi kao struka mogli iznijeti svoja zapažanja i prijedloge.

Svi sudionici sastanka složili su se da postoji dosta prostora za suradnju koja će se nastaviti na Savjetovanju upravitelja nekretninama u organizaciji Udruge upravitelj od 19. - 21.04. u Puli.

Dogovoreno je da će se Zgradonačelniku poslati kratki izvještaj sa sastanka.

Ad 4. Financijski izvještaji

Gđa Gordana Vlahović prezentirala je financijske izvještaje. Riječ je o prvom izvještaju u eurima. Članarine su realizirane 2.820,00 € što je 11,80 %. S 31.01. na računu se nalazi iznos od 16.443,07 € te ćemo za sljedeću sjednicu UO predložiti kako potrošiti viškove koji se akumuliraju svake godine. Kad je riječ o otvorenim stavkama rečeno je da su članovi uglavnom redovite platiše, a da neredovitost plaćanja nekolicine rješavaju stručne službe kontaktirajući sporne članove. Financijski izvještaj je usvojen.

Ad 5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Pula

Gđa Gabrijela Brnjac izvijestila je da organizacija ide svojim tijekom. U siječnju su poslani pozivi institucijama za pokroviteljstvo i to na: MPUGDI, MRRFEU, MINGO, HGK, FZOEU i Gradu Puli. Za sada je stigao potvrđan odgovor od FZOEU i Grada Pule te usmena potvrda od HGK. MRRFEU nas je ove godine odbilo, a ostale potvrde čekamo. Treba kontaktirati i medijskog pokrovitelja – PRO Gradnju.

Sponzorske prijave za sada su zadovoljavajuće i OTP banka odabrala je platinum paket.

Razgovaralo se o raspodjeli troškova s Rezervacijskog lista odnosno o iznosima koje bi Udruga preuzela na sebe kako bi članovima bilo prihvatljivije doći na Savjetovanje. Izneseno je nekoliko prijedloga i zaključeno da će Udruga preuzeti zajedničke troškove (npr. coffee break, glazba za svečanu večeru, najam dvorane).

Nominacija tema za Savjetovanje – Članovi UO-a zamoljeni su da iznesu prijedloge jer su svi dobili poziv da dostave teme, a tek rijetki su se javili. Svi voditelji odbora zamoljeni su da dostave popis tema za panele kao i popis panelista. Rade Ignjatović je naveo da će udarna tema biti novi Zakon u upravljanju i održavanju zgrada te da će s nama biti netko iz MPUGDI, uz profesore s Pravnog fakulteta – naravno sve ovisi o dostupnosti željenih predavača. Kontaktirana je profesorica Maja-Marija Nahod i predložena je tema „Upravljanje nekretninama – Spacewell sustav za sigurnu budućnost“. Predložene su i teme - Mogućnost toplinskih izolacija i bacamo li novac u vjetar nakon energetske obnove te Stanje dimnjaka u zgradarstvu.

Ad 6. ZGRADONAČELNIK

Gđa. Gabrijela Brnjac izvijestila je da je sa Zgradonačelnikom potpisan Ugovor. Zgradonačelnik.hr ćemo kao partnera pozvati na Savjetovanje u Puli uz aktivno uključenje u PR panel.

Ad 7. Prijem novih članova

CIVITAS BULEARUM d.o.o., Buje – Kandidat se predstavio članovima upravnog odbora. Kandidat je zadovoljio uvjete za prijem u članstvo, te potvrdio spremnost uplate tromjesečnog jamstva. Većinom glasova članova UO-a Civitas Bullearum d.o.o. primljen je u redovito članstvo UDRUGE, u prvu kategoriju s utvrđenih 20 početnih bodova i jednim glasom na Skupštini.

Ad 8. Razno

Donesena odluka da se članovima UDRUGE UPRAVITELJ koji su iz područja pogođenih potresom (AV Sisak, Komunalac Petrinja, Sisak-stan, Stambeni puls) do kraja 2023. godine ne fakturira članarina.

Gđa Gabrijela Brnjac izvijestila je da će u narednom periodu Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja u okviru Nacionalnog plana oporavka i otpornosti objaviti Poziv na dostavu projektnih prijedloga „Vaučeri za digitalizaciju“ kojim će se poticati ulaganja malih i srednjih poduzeća usmjerena na provedbu digitalizacije i digitalne transformacije poslovanja. Specifičnost poziva biti će u tome da će se moći prijaviti projekti čiji će pružatelji usluga biti odobreni od strane ministarstva. LC će biti na tom popisu jer je predao zahtjev za upis u Katalog pružatelja usluga u MINGOR. Onog trenutka kada budemo imali više informacija poslati ćemo obavijest.

Sastavila zapisnik:

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

Marko Ignjatović