



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: **408-1 /2023**
Zagreb, 08.05.2023.

Z A P I S N I K

sa 132. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 19. travnja 2023. godine u hotelu Park Plaza Histria u Puli

Nazočni:

- Predsjednica UO: Andrea Markešić
- Predsjednik UU: Joško Šupe
- Članovi UO: Goran Pereša, Tomislav Didović, Natko Ivković, Damir Valec, Tomislav Štimac, Ivan Visković, Brankica Dejanović, Toni Šoljan, g. Darijan Rudan (po punomoći Krešimira Novoselića), Nevenka Škoro, Milan Raič
- Koordinator i članovi stručnih i organizacijskih odbora: Andreja Berberić, Tomislav Kani, Gordana Vlahović, Rade Ignjatović, Vedran Vukobrat i Gabrijela Brnjac

Sjednici nisu nazočili: Dražen Pomper i Marko Ignjatović

Sjednica je započela u 18:00 sati, a završila u 19:15 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 131. sjednice UO
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Izvještaj sa sastanka na temu U susret novom Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada održanog 21.03.2023.
4. Financijski izvještaji
5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Pula (izazovi organizacije, riječ domaćina)
6. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 2024 (destinacija i domaćin)
7. Prijem novih članova (Gradsko Gospodarstvo d.o.o. Vinkovci)
8. Razno

Zaključci sa 132. sjednice:

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 131. sjednice UO

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 131. sjednice Upravnog odbora.

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

Brankica Dejanović izvijestila je da je Ministarstvo graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine osnovalo radnu skupinu za izradu teksta Zakona o upravljanju i održavanju zgrada. Prvi sastanak održan je 13. travnja 2023. godine. U radnu skupinu sa stručne strane od članova UDRUGE UPRAVITELJ uključene su Andrea Markešić, GSKG d.o.o., Zagreb i Brankica Dejanović, Inkasator d.o.o., Karlovac. Dok god Zakon ne bude na e-Savjetovanju o zaključcima sastanka ne smije se izlaziti u javnost. Kada Zakon bude spreman ići će prvo na e-Savjetovanje.

Ad 3. Izvještaj sa sastanka na temu U susret novom Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada održanog 21.03.2023.

Rade Ignjatović i Joško Šupe izvijestili su da je 21.03.2023. u prostorijama sjedišta UDRUGE UPRAVITELJ, Remetinečka cesta 7a, Zagreb održan sastanak U susret novom Zakonu o upravljanju i održavanju zgrada. Sudjelovali su:

- Željko Uhlir, državni tajnik. Ministarstvo graditeljstva, prostornog uređenja i državne imovine
- Boštjan Udovič, direktor Zbornice za poslovanje z nepremičninami, Republika Slovenija
- Stevan Novković, Udruženje "Inicijativa za kvalitetnije stanovanje", Republika Srbija
- Marko Arsenijević, Udruženje "Inicijativa za kvalitetnije stanovanje", Republika Srbija
- Joško Šupe, predsjednik UDRUGE UPRAVITELJ, Zagreb
- Rade Ignjatović, tajnik UDRUGE UPRAVITELJ, Zagreb

Tema sastanka bila je Okrugli stol – Razmjena regionalnih iskustava. Osnovna ideja sastanka bila je da nam predstavnici iz zemalja iz regije, koji imaju Zakon o upravljanju i održavanju zgrada, prenesu svoja iskustva te da nam iznesu što je po njihovom mišljenju u tim zakonima dobro a što loše. Na nama je da prilikom kreiranja novog Zakona detektiramo koja bi od tih iskustva bila korisna. Zakon u obje zemlje je pred izmjenama i dopunama, kojima pokušavaju ispraviti ono što nije bilo dobro definirano.

Ad 4. Financijski izvještaji

Gordana Vlahović prezentirala je financijske izvještaje. Realizacija za prvi kvartal 2023. godine ide prema planu. Prihodi su realizirani u iznosu od 7.631,43 € što je 14,37 %, a rashodi u iznosu od 7.825,10 € što je 14,74 % . Od članarina je do sada prikupljeno 7.392,00 eura što je 30,94 % od ukupno planiranog iznosa za cijelu godinu. Trenutno imamo predujmova u iznosu od 15.693,75 €, a riječ je o uplatama sponzora. Svima će biti izdani računi nakon Savjetovanja te će to tada biti prebačeno na konto prihoda. Što se tiče otvorenih stavaka, većina se odnosi na tek izdane račune za članarinu, a u tom dijelu imamo nekoliko dužnika s učestalim kašnjenjima. Najproblematičniji dužnik je Conditia iz Samobora te je Gordana Vlahović zamolila Joška i Andreu da urgiraju kako bismo naplatili dug. Imamo i jednu izvanrednu uplatu. Riječ je o uplati potencijalnog člana Udruge – uplati Gradskog Gospodarstva d.o.o., Vinkovci. Uplaćen je davni dug koji je već bio otpisan. Sutra će na Skupštini biti prikazana realizacija za 2022. godinu i plan za 2024. godinu. Financijski izvještaj je usvojen.

Ad 5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Pula

Gabrijela Brnjac izvijestila je da je ovo najveće savjetovanje do sada kad je riječ o prijavljenim sudionicima, ali i gostima organizatora te sponzorima i prikupljenim sredstvima. Savjetovanje će imati više od 260 sudionika, a od sponzora je prikupljeno 29.200,00 (PDV uključen). Izazova u organizaciji uvijek ima, ali oni se rješavaju. Još jednom je navedeno da u kreiranju programa rada moraju sudjelovati svi sa svojim prijedlozima. Zahvaljeno je svima koji su sudjelovali u kreiranju Savjetovanja, a posebno Andreju Barberiću za organizaciju sutrašnje press konferencije. Domaćin skupa Goran Pereša zahvalio se na cijeloj organizaciji.

Ad 6. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 2024

Gabrijela Brnjac ukazala je na činjenicu da bi Udruga na vrijeme trebala definirati destinaciju za organizaciju Savjetovanja 2024. godine te da prema tome potom treba pronaći i domaćina koji je voljan sudjelovati. Kako dugo nismo bili na krajnjem jugu Hrvatske, predloženo je da se ide na Pelješac, Korčulu ili Dubrovnik (tim redom) gdje bi se za domaćinstvo moglo pitati Domoupravu d.o.o. iz Dubrovnika. Oni su zadnji put bili domaćin Savjetovanja daleke 2007. godine. Do iduće sjednice UO probat ćemo imati konkretne prijedloge destinacije i hotela.

Ad 7. Prijem novih članova

GRADSKO GOSPODARSTVO d.o.o., Vinkovci – Kandidat se predstavio članovima Upravnog odbora. Zadovoljili su uvjete za prijem u članstvo, te su potvrdili spremnost uplate tromjesečnog jamstva. Većinom glasova članova UO-a Gradsko gospodarstvo d.o.o., Vinkovci, primljeno je u redovito članstvo UDRUGE - u drugu kategoriju s utvrđenih 40 početnih bodova i jednim glasom na Skupštini, od svibnja 2023. godine.

K Grupa d.o.o., Osijek – 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 K grupa d.o.o., Osijek, primljena je u redovito članstvo UDRUGE - u drugu kategoriju s utvrđenih 40 početnih bodova i jednim glasom na Skupštini, od svibnja 2023. godine.

Ad 8. Razno

Andrea Markešić navela je da je pri HGK 18.04.2023. održana sjednica Grupacije upravljanja zgradama. Grupacija je osnovana sukladno zaključku izborne sjednice Udruženja investiranja i poslovanja nekretninama. Za predsjednicu Grupacije izabrana je Andrea Markešić.

Tomislav Kani naveo je da su se tehničkom odboru pridružili Tomislav Franjković, Inkasator d.o.o. Karlovac; Krunoslav Popović, Stanar obrt, Vinkovci i Damir Vukojević, Novi dani d.o.o., Split.

Sastavila zapisnik:

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

Rade Ignjatović