



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: **412-1 /2023**
Zagreb, 30.10.2023.

Z A P I S N I K

sa 134. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 12. listopada 2023. u hotelu Korana Srakovčić, Karlovac

Nazočni:

- Predsjednica UO: Andrea Markešić, GSKG, Zagreb
- Predsjednik UU: Joško Šupe, Biro stan upravljanje d.o.o., Šibenik i Zadar stan d.o.o., Zadar
- Članovi UO:
 - ✓ Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., Požega
 - ✓ Natko Ivković, STAMBENO GOSPODARSTVO TANKER d.o.o., Zadar
 - ✓ Damir Valec, GOSPODARENJE STANOVIMA d.o.o., Donja Stubica
 - ✓ Tomislav Štimac, RIJEKA STAN d.o.o., Rijeka
 - ✓ Ivan Visković, STANO-UPRAVA d.o.o., Split
 - ✓ Brankica Dejanović, INKASATOR d.o.o., Karlovac
 - ✓ Toni Šoljan, TEHNOPLAST d.o.o., Split
 - ✓ Krešimir Novoselić, ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o., Osijek
 - ✓ Milan Raič, CORRIGO d.o.o., Makarska
- Koordinator i članovi stručnih i organizacijskih odbora:
 - ✓ Rade Ignjatović, tajnik Udruge
 - ✓ Andreja Berberić, INKASATOR d.o.o., Karlovac
 - ✓ Tomislav Kani, KANY d.o.o., Pula
 - ✓ Gabrijela Brnjac, organizacijsko stručna služba UU, LIBUSOFT CICOM d.o.o.
 - ✓ Gordana Vlahović, LIBUSOFT CICOM d.o.o.
- Punomoć:
 - ✓ Goran Pereša, PULA SPORT d.o.o., Pula - punomoć Kany d.o.o. (Tomislav Kani), Pula
 - ✓ Dražen Pomper, MONEL d.o.o., Zagreb - punomoć Rijeka stan d.o.o. (Tomislav Štimac), Rijeka
 - ✓ Nevenka Škoro, GSG VELIKA GORICA d.o.o. - punomoć GSKG d.o.o. (Andrea Markešić), Zagreb
- Gosti:
 - ✓ Sanja Vušković, TEHNOPLAST d.o.o., Split

Sjednici nisu nazočili: Marko Ignjatović i Vedran Vukobrat

Sjednica je započela u 18:00 sati, a završila u 19:20 sati.

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 133. sjednice UO
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Financijski izvještaji
4. Jesenski skup upravitelja Karlovac (izvještaj organizatora i domaćina)
5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Korčula (domaćin, organizacija, prijedlog tema)
6. Sponzorski paketi za proljetno savjetovanje – iznosi i usluge
7. Prijem novih članova (UMAG Agencija za upravljanje nekretninama, vl. Miljenko Rosić)
8. Razno

Zaključci sa 134. sjednice:

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 133. sjednice UO

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 133. sjednice Upravnog odbora.

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

Očekivalo se da će prijedlog novog Zakona na e-Savjetovanje krajem kolovoza no nažalost to se nije dogodilo. Tajnik Udruge Rade Ignjatović rekao je kako je od državnog tajnika g. Uhlira dobio informaciju da se još uvijek čeka zeleno svjetlo od Ministarstva financija pa će onda na e-Savjetovanje. Očekuje se da bi novi Zakon o upravljanju i održavanju zgrada na e-Savjetovanju mogao biti krajem listopada i u studenom. Stav Udruge je da bi bilo dobro prvo donijeti Zakon, a da će se kasnije lako prilagođavati i mijenjati. Za primjer su uzeli Republiku Srbiju u kojoj je o prijedlogu izmjena Zakona raspravlja upravo sada. Isto se događa i u Sloveniji koja također ide s izmjenama Zakona o upravljanju zgrada.

Ad 3. Financijski izvještaji

Gordana Vlahović prezentirala je financijske izvještaje. Što se tiče otvorenih stavaka kupaca, Gordana je pripremila Izvještaj prema kojem su svi, osim jednog upravitelja, uredne platiše. Što se tiče realizacije plana, sve je u granicama očekivanog. Trenutno su troškovi nešto veći od prihoda no do kraja godine bi se to trebalo iznivelirati. Na računu trenutno imamo 12.000,00 €, a tu su i viškovi iz prethodnih godina koje trebamo trošiti.

Ad 4. Jesenski Skup upravitelja Karlovac (organizacija, prijedlog tema, zaduženja)

Gabrijela Brnjac je izvijestila da je Karlovac kao lokacija prilično izazovan za organizaciju. Svima je jednako udaljen zbog čega je podbacio broj sudionika kad je riječ o noćenju i fakultativnom djelu skupa. Što se tiče broja sudionika na radnom djelu, odaziv je jako dobar i ukupan broj sudionika, organizatora i predavača je 136. Što se tiče domaćina, Inkasator je bio odličan suradnik od same ideje do realizacije. Izazovi koji se pojavljuju isključivo su vezani uz Restoran Lana Korana, no rješavaju se u hodu (od manjka radne snage do financija).

Ad 5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 2024.

S obzirom na to da za proljetno savjetovanje nemamo domaćina, pojavila se ideja da to bude Corrigo d.o.o. iz Makarske na što je g. Raič pristao. Proljetno savjetovanje upravitelja nekretninama 2024. održat će se od 17. do 20.04.2024., u hotelu Marko Polo i Liburna i Kongresnom centru Korčula, koji je fizički udaljen od hotela oko 500 metara.

Što se tiče tema predloženo je sljedeće:

- Panel na temu solarnih panela – probat ćemo ponovno kontaktirati HEP, HERU, MINGOR, FZOEU – ako se oni ne odazovu, probat ćemo organizirati panel s projektantima i upraviteljima
- Panel osiguravajuća društva (treba pozvati sva osiguravajuća društva – Allianz, Croatia osiguranje, Generali, Agram, Eurohertz, Uniqua, HOK, Wiener, Triglav...)
- Električna vozila i punjači
- Međuljudski odnosi u zgradama
- Prodaja uštedene energije
- Što je udruga i gdje ide – gdje se vidimo za 10 godina
- Skupština se mora održati odmah ujutro, može i prije otvaranja

Gabrijela Brnjac će poslati mail na sve članove Udruge koji joj trebaju odgovoriti navodeći svoje prijedloge tema, kao i predavača. Zbog slabog odaziva članova na Skupštinu, prijedlog je da Skupština ide odmah ujutro, a da nakon toga bude otvaranje pa Savjetovanje. Jedna od tema Skupštine treba biti Što je Udruga i gdje se vidimo za 10 godina i to u Panel obliku. 25 godina Udruge slavi se iduće godine na jesen i bit će u Osijeku – tu Skupštinu možemo u cijelosti posvetiti Udruzi i njezinoj budućnosti.

Ad 6. Sponzorski paketi za proljetno savjetovanje – iznosi i usluge

Stručne službe Udruge predložile su izmjene cjenika za sponzore

Sponzorski paket	Iznos 2023	Prijedlog iznosa 2024
Basic paket	400,00 €	600,00 €
Standard paket	700,00 €	900,00 €
Brončani paket	1.400,00 €	1.600,00 €
Srebrni paket	2.000,00 €	2.200,00 €
Zlatni paket	2.700,00 €	2.800,00 €
Dijamant paket	3.300,00 €	3.300,00 €
Platinum paket	4.000,00 €	4.000,00 €

Prijedlog je jednoglasno usvojen.

Ad 7. Prijem novih članova (UMAG Agencija za upravljanje nekretninama, vl. Miljenko Rosić)

Umag agencija za upravljanje nekretninama nije pristupila prijemu zbog zdravstvenih razloga.

Ad 8. Razno

Povela se rasprava o tome kako zadržati sudionike u dvorani kada krene predavanje sponzora. Rečeno je kako će to biti teško, ali je isto tako predloženo sponzorima da u svoja predavanja uključe neke nagradne igre i filmove. Također se raspravljalo o bankarskom panelu.

Postavljeno je pitanje stručnim odborima vezano za planove rada. U odgovorima je navedeno kako će se

putem ZOOM platforme u prosincu održati financijska radionica. Također je rečeno kako Odbor za tehniku planira organizirati radionicu s tehničkim aktualnim temama.

Sastavila zapisnik:

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

Rade Ignjatović