



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: **417-1 /2024**
Zagreb, 04. ožujka 2024.

Z A P I S N I K

sa 136. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 13. veljače 2024. putem ZOOM aplikacije

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:
 - ✓ Goran Pereša, PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o., Pula
 - ✓ Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., Požega
 - ✓ Natko Ivković, STAMBENO GOSPODARSTVO TANKER d.o.o., Zadar
 - ✓ 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
 - ✓ Dražen Pomper, MONEL d.o.o., Zagreb
 - ✓ Milan Raič, CORRIGO d.o.o., Makarska
- Koordinator i članovi stručnih i organizacijskih odbora:
 - ✓ Rade Ignjatović, tajnik Udruge Upravitelj
 - ✓ Andreja Berberić, Inkasator d.o.o., Karlovac, Odbor za informiranje
 - ✓ Tomislav Kani, KANY d.o.o., Pula
 - ✓ Gabrijela Brnjac, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Organizacijsko stručna služba UU
 - ✓ Gordana Vlahović, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Odbor za financije
 - ✓ Vedran Vukobrat, Odbor za pravo
- Punomoć:
 - ✓ Cinzia Počeko Kranjec, PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o., Pula – punomoć od Gorana Pereše
 - ✓ Tomislav Brebrić, GSG VELIKA GORICA d.o.o. - punomoć od Leona Lukinića

Sjednici nisu nazočili: Damir Valec i Marko Ignjatović

Sjednica je započela u 11:00 sati, a završila u 12:30 sati.

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 135. sjednice UO
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Financijski izvještaji
4. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Korčula (prijedlog tema, paneli, sponzori, pokrovitelji, rezervacijski list, preuzimanje troška na Udrugu)
5. Upravni odbor – članstvo po godinama
6. Razno

Zaključci sa 136. sjednice:

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 135. sjednice UO

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 135. sjednice Upravnog odbora.

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

Andrea Markešić izjavila je da je prema informacijama s kojima navodno raspolaže Zakon o upravljanju i održavanju zgrada stopiran. Rade Ignjatović naveo je da ima informaciju da se od Zakona nije odustalo već da je prolongiran za neka druga vremena odnosno najvjerojatnije iza izbora. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine uputilo je svim upraviteljima dopis da im dostave podatke o zgradama i prostorima koje imaju na upravljanju. Izuzetno mali broj članova je odgovorio s obzirom na to da ne vode svi evidencije iz kojih bi izvješće dobili na klik

Ad 3. Financijski izvještaji

Gordana Vlahović je prezentirala financijske izvještaje. Navela je da se otvorene stavke kupaca i dalje drže na minimumu, iznose 1.963,00 €, osim jednog, uvijek istog dužnika. Što se tiče realizacije plana, sve je u granicama očekivanog.

Realizacija plana za 2023. godinu je u okviru planiranog Rebalansom. Kako smo i planirali, od prenesenih viškova iz prethodnih godina iskoristili smo 14.947,01 €.

Ad 4. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Korčula (prijedlog tema, paneli, sponzori, pokrovitelji, rezervacijski list, preuzimanje troška na Udrugu)

Gabrijela Brnjac je prezentirala što je do sada učinjeno

Pozivi za pokroviteljstvo poslani su na sljedeće institucije:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – nisu se povratno javili
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja – nisu se povratno javili
- Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU – zahvalili su se i rekli da tematika ne spada u njihovu domenu
- Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost – nisu se povratno javili
- Hrvatska gospodarska komora - Udruženje investiranja i poslovanja nekretninama – potvrdili pokroviteljstvo
- Grad Korčula – usmeno potvrdili pokroviteljstvo

Sponzori – odaziv je iznimno dobar i trenutno smo na prikupljenih 20.590,00 € a cilj nam je dostići iznos kojeg smo imali na savjetovanju u Puli od 23.360,00 €.

Vezano za Panel s osiguravajućim kućama, istaknuto je kako bi bilo dobro da se kontaktiraju osiguravajuće

kuće s kojima upravitelji rade. Vezice i etuie za akreditacije osigurat će Knsauf insulation d.o.o. dok će vrećice osigurati Rockwool Adriatic d.o.o.

Troškovi savjetovanja – jednoglasno je prihvaćen prijedlog da Udruga preuzme trošak najma dvorane, coffee breaka i glazbe za svečanu večeru.

Definiran je okvir tema koje bi se ugradile u Program rada i podijeljeni su zadaci. Predložene su teme:

- Solarna energija na zgradama
- Panel osiguravajuća društva
- Analiza usluga upravitelja
- Predstavljanje analize Ankete o (ne)zadovoljstvu životom u vašoj zgradi
- Problematika stanovanja u presudama Vrhovnog suda Republike Hrvatske
- Energetska obnova višestambenih zgrada

Teme predložene za raspravu kroz pravni, tehnički i PR panel:

- Plakat – ovo je Vaša imovina
- Odnosi suvlasnici i strani radnici
- Koliko znači predstavnik suvlasnika koji je dobar „komunikolog“
- Koliko bi nam značio novi Zakon o upravljanju i održavanju zgrada u okviru međuljudskih odnosa
- Iznajmljivanje stanova stranim radnicima
- Obvezni sadržaj Ugovora o najmu kao dio Međuvlasničkog Ugovora
- Pravna snaga kućnog reda
- Plaćanje naknada čistačicama, predstavnicima suvlasnika, ugovori o djelu
- Više ulaza u zgradu, a jedan izlaz na krov
- Procedura ugradnje jakih ventilacijskih uređaja u zgrade

Skupština se mora održati odmah ujutro prije samog otvaranja i na njoj treba definirati radni tim za temu „Idućih 10 godina Udruge“ koja bi se obradila na Jesenskom skupu u Osijeku, na obilježavanju 25 godina Udruge.

Ad 5. Upravni odbor – članstvo po godinama

Pregledana je tablica članstva u Upravnom odboru po godinama i dogovoreno je da će se do proljetnog Savjetovanja razmisliti i predložiti eventualne izmjene.

Ad 6. Razno

Andreja Berberić, voditeljica Odbora za informiranje najavila je svoj odlazak iz Inkasatora d.o.o., a time i iz Udruge. Danijela Kasun Perše otišla je iz GSKG-a. Zbog navedenih odlazaka Odbor za informiranje sastoji se od 2 člana: Dražen Pomper i Cinzia Poček Kranjec. Na Savjetovanju u Korčuli pozvat ćemo ostatak članstva da se priključi radu Odbora.

Sastavila zapisnik:

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

Rade Ignjatović