

Broj: 216-2/2017
Zagreb, 13.12.2017.

Z A P I S N I K

s 102. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 12. prosinca 2017. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednica Upravnog odbora gđa. Brankica Dejanović, članovi UO: g. Rajko Turk, g. Marko Vučko, gđa Ivana Popović, g. Rafael Ralić, g. Borivoj Mitrić (punomoć gđi Brankici Dejanović), g. Bojan Bodražić (punomoć g. Darijanu Rudanu), Predsjednik UDRUGE g. Tomislav Štimac, koordinatori i članovi stručnih i org.odborna: gđa Katica Burian i gđa Danijela Kasun Perše, gosti: gđa Maja Buterin iz Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, g. Genarij Sutlović

Za izostanak sa sjednice ispričali su se gđa Marija Sesler. gđa Vlasta Guštin, g. Denis Pulić, g. Ante Zuanic i g. Andrej Gregorec

Sjednica je započela u 11:00 sati, te završila oko 13:30 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 101. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (energetska obnova zgrada, izvještaj Vijeća upravljanja zgradama pri HGK-definiranje ciljeva i tema međusobne suradnje, suradnja sa sličnim udruženjima u regiji, priprema za nove mandate u vodstvu UDRUGE, ISO certifikacija, financijska radionica za upravitelje)
3. PR UDRUGE UPRAVITELJ (prezentacija plana aktivnosti)
4. Nastavak priprema Savjetovanja upravitelja nekretninama – Zadar 2018 (definiranje tema i predavača)
5. Prijem novih članova
6. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci s 102. sjednice (rezime – skraćena verzija):

Ad 1. Jednoglasno je usvojen zapisnik s 101. sjednice Upravnog odbora.

Ad 2. Aktualnosti iz rada upravitelja ukratko su razmatrane iz područja energetske obnove višestambenih zgrada, započetih radova, a drugdje još procesa nabave. Gđa Maja Buterin iz Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja dala je nekoliko odgovora na konkretna pitanja koje su članovi UO imali priliku postaviti vezano protekli Poziv (neusklađenost datuma dokumentacije i certifikata u smislu datuma predaje projektnog prijedloga i financijske izvršenosti što je kod većih sustava zbog administrativnih i većih procedura urudžbiranja i plaćanja prouzročilo problem neprihvatljivosti od strane Ministarstva, prokomentirane su i procedure nabave sa naglaskom gđe Buterin da su uvjeti i pravila ovog natječaja potpuno drugačija od prethodnih i na koje oni nikako nisu mogli utjecati. Postavilo se i pitanje povrata sredstava za plaćene certifikate po prethodnom natječaju financiranom iz nacionalnih sredstava za zgrade koje nisu izvršile energetske obnove, no to pitanje je potrebno uputiti FZOEU preko kojeg je tada i išlo financiranje. Još jednom je od strane

upravitelja naglašen problem nedostatka izvođača radova kao i problem visokih cijena (ponuda) izvođenja što znatno narušava financijsku konstrukciju izvođenja predviđenih radova (posebno problem u Rijeci, u ostalim regijama taj problem nije toliko velik)

Gosp. Andrej Gregorec izabran je za predsjednika Vijeća upravitelja stambenim zgradama pri HGK, a u članstvo Vijeća većina članova UDRUGE. Gosp. Gregorc bio je upućen poziv za sudjelovanje na 102. sjednici, no gosp. Gregorec ispričao se je zbog spriječenosti dolaska budući se u isto vrijeme u HGK održava okrugli stol sa Ministarstvom u svrhu daljnjih dogovora i usuglašavanja prijedloga Nacrta Zakona o stanovanju i održavanju zgrada. Potvrđen je dolazak na iduću sjednicu sa više informacija o prijedlogu Nacrta kao i nastavka suradnje sa UDRUGOM.

Prokomentiran je proslava 20 godina ZV te tom prigodom održani seminar u hotelu Sheraton. Prema početnoj ideji na prijedlozima izmjena Zakona trebao je raditi akademski tim sa četiri Sveučilišta (Zagreb, Split, Rijeka i Osijek), no za sada ta ideja nije u potpunosti zaživjela. Svim prisutnima na sjednici uručena je knjiga Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i Zakon o zemljišnim knjigama – 1997.-2017. hrvatsko stvarno pravo de lege lata i de lege ferenda, nabavljena na samom seminaru.

Podnesen je kratki izvještaj o djelatnosti upravljanja u regiji – sa naglaskom na donesen Zakon o stanovanju i održavanju zgrada u Srbiji. Uspostavljena je suradnja sa Udruženjem organizatora profesionalnog upravljanja „Inicijativa za kvalitetnije stanovanje“ iz Novog Sada i Srbije. UDRUGA UPRAVITELJ sudjelovala je na „Prvoj konferenciji o primjeni Zakona o stanovanju i održavanju zgrada u praksi“ održanoj u Beogradu, 14.11.2017. godine. Na Prvoj konferenciji prezentiran je način rada upravitelja u RH i funkcioniranje UDRUGE UPRAVITELJ (preneseno u gotovo svim značajnijim medijima u Srbiji – TANJUG, PINK TV, N1, BLIC...), a rad UDRUGE prezentirao je gosp. Rade Ignjatović kao tajnik UDRUGE. Prikupljena su iskustva o novom Zakonu o stanovanju i održavanju zgrada (Sl.Glasnik RS, 104/2016), te detaljno upoznat način licenciranja profesionalnih upravnika (upravljanjem se može baviti samo tvrtka koja zapošljava licenciranog profesionalnog upravnika-on radi pod licencom koja se obnavlja svakih deset godina), načelno je dogovoren nastavak suradnje. Uspostavljen je kontakt s Udruženjem upravitelja u BiH (bili predstavnici na susretu u Našicama), s najavom dolaska u Zagreb početkom iduće godine i sudjelovanjem na Savjetovanju u Zadru. Uspostavljeni su kontakti i u tijeku su pregovori sa predavačima iz Petrograda (StPetersburg) iz Rusije za prezentaciju iskustava na Savjetovanju u Zadru.

Organizacijsko-stručne službe pripremile su prijedloge za imenovanja i promjene u vodstvu UDRUGE, budući je isto potrebno pripremiti za iduću redovnu Skupštinu, kada istječu određeni mandati. Prije svega radi se o promjeni dosadašnjeg predsjednika kojemu izlazi drugi mandat pa su razmatrani prijedlozi imena kandidata za novog predsjednika (prijedlozi idu u prilog uglavnom starijim upraviteljima ili osnivačima). Za sljedeću sjednicu potrebno je pripremiti kandidature, te se pozivaju svi članovi UO na pripremu prijedloga. Jednoglasno je usvojen prijedlog da se za iduću sjednicu UO, u svrhu bolje pripreme članova UO, nekoliko dana prije same sjednice putem mailova upute materijali za sjednicu kao i informacija o kandidatu za eventualni prijem.

Isto tako potrebno je pripremiti prijedlog adekvatne zamjene članova UO za regiju Slavonija i Baranja, Centralnu Hrvatsku, Primorje ali i za Istru budući da nova direktorica tvrtke PAZIN d.o.o. nije iskazala spremnost za rad u Upravnom odboru. Isto tako, naglašeno je da postoji još jedno slobodno mjesto u članstvu UO (UO broji sada 10 od mogućih 11 mjesta), te tako postoji mogućnost uključivanja još jednog upravitelja (iz regije koja je slabije zastupljena u UO). Želja je u vodstvo UDRUGE uključiti ambiciozne ljude, spremne nastaviti aktivan rad, spremne i na institucionalnu suradnju sa regionalnim udruženjima, ali s druge strane one koji dobro poznaju problematiku upravljanja stambenim zgradama kao i dosadašnji rad UDRUGE. Do sljedeće sjednice pozivaju se članovi UO na dostavu konkretnih prijedloga iz svoje regije.

Ad_3. Kako je bilo dogovoreno na prošloj sjednici, organizacijsko-stručne službe održale su sastanak sa PR agencijom (Manjgura d.o.o.) te pribavile ponudu za pripremu priopćenja za medije (kroz obradu neke od aktualnih tema-u ovom trenutku bila bi to energetska obnova kroz koju bi se pokušalo

javnost upoznati sa vrlo visokim angažmanom upravitelja u projektima energetske obnove, razini uspjeha kojeg su postigli u posljednjem natječaju, uštedama koje će se postići itd. U idućem koraku, ukoliko komunikacija sa medijima zaživi, išlo bi se sa press konferencijama i ostalim medijskim istupima. Ponuda i prijedlog jednoglasno su usvojeni.

Ad_4 Nastavljene su pripreme proljetnog Savjetovanja upravitelja nekretninama - Zadar 2018. Kroz kraću raspravu došlo se do zaključka da se Savjetovanje organizira na nešto drugačiji način-kroz manje pojedinačnih tema (prvi dan svečano otvorenje i 2-3 glavne zajedničke teme, a drugi dan 1 zajednička upraviteljska radionica u dva dijela (u organizaciji koordinatora stručnih odbora i sudjelovanje predstavnika MGIPU, FZOEU, Agencije za zaštitu osobnih podataka (tema GDPR) i ostale aktualnosti) Ideja je da se kroz radionicu ispreplete više raznih povezanih tema, kako bi sudionici bili u mogućnosti sudjelovati u obradi svih operativnih tema i svim radionicama.

Prijedlog je usvojen, te će se prijedlog programa Savjetovanja za Zadar pripremiti u tom smjeru do iduće sjednice UO.

Sljedeća 103. sjednica Upravnog odbora održati će se u Zagrebu, 13. veljače 2018. godine.