

Broj: 217-2/2018  
Zagreb, 13.02.2018.

## Z A P I S N I K

### s 103. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 13. veljače 2018. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednica Upravnog odbora gđa. Brankica Dejanović, članovi UO: g. Rajko Turk, g. Rafael Ralić, g. Bojan Bodražić, gđa Ivana Popović (punomoć Bojan Bodražić), g. Denis Pulić (punomoć g. Tomislav Štimac), g. Ante Zuanić (punomoć g. Željko Dadić i gđa Silvana Vučković), Predsjednik UDRUGE g. Tomislav Štimac, koordinatori i članovi stručnih i org.odborna: gđa Katica Burian, g. Rade Ignjatović, gđa Marija Sesler, gđa Danijela Kasun Perše, gđa Željka Tihomirović, te gosti: gosp. Tomislav Relja iz HGK, g. Andrej Gregorec iz HGK g. Ante Rušev, g. Genarij Sutlović i g. Mario Bugarić

Za izostanak sa sjednice ispričali su se gđa Vlasta Guštin, g. Marko Vučko, g. Borivoj Mitrić.

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 102. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (energetska obnova zgrada, izvještaj Vijeća upravljanja zgradama pri HGK-definiranje ciljeva i tema međusobne suradnje, priprema za nove mandate u vodstvu UDRUGE, uspješno proveden ISO audit, provedene PR aktivnosti te daljnji prijedlozi istih)
3. Financijsko poslovanje UDRUGE UPRAVITELJ - financijski izvještaj za 2017. godinu
4. Priprema Skupštine i Financijskog plana za 2019. godinu
5. Nastavak priprema Savjetovanja upravitelja nekretninama – Zadar 2018. (predstavljanje Programa rada)
6. Početak priprema jesenskog skupa – Zagorje 2018.
7. Prijem novih članova
8. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci s 103. sjednice (rezime – skraćena verzija):

**Ad 1.** Jednoglasno je usvojen zapisnik s 102. sjednice Upravnog odbora.

**Ad 2.** Aktualnosti iz rada upravitelja ukratko su razmatrane iz područja:

- Energetske obnova višestambenih zgrada je u tijeku, ali i problemi sa kojima se upravitelji susreću na terenu, ponegdje su započeti radovi, a drugdje još uvijek procesi nabave, budući da i dalje u određenim regijama postoji problem sa izvođačima (visoke cijene i nedostatak izvođača). Prokomentiran je i slučaj jednog od članova UDRUGE, koji se suočio sa problemom neodobrenja isplate sredstava po projektu, budući da prilikom podnošenja zahtjeva isti nije bio izvršen u cijelosti financijski i fizički, što isti upravitelj smatra da nije u

skladu sa europskim direktivama, slučaj pokušava riješiti preko Ministarstva regionalnog razvoja, a zbog nastale situacije dobio je i kaznenu prijavu. Prokomentirana je otežana komunikacija sa institucijama po istim pitanjima, kao i problem kompletnog zatvaranje financijske konstrukcije po projektima obnove (kredit i naplata).

- Ispred Vijeća upravljanja zgradama HGK obratio nam se g. Andrej Gregorec kao predsjednik Vijeća, koji je naglasio važnost i potrebu daljnje intenzivne suradnje sa svim povezanim udrugama, posebno sa UDRUGOM UPRAVITELJ. Prijedlog nacrtu Zakona o stanovanju predan je u Ministarstvo na razmatranje, g. Gregorec ističe da će do Savjetovanja upravitelja u Zadru zasigurno imati povratne informacije iz Ministarstva koje će nam tada prenijeti. Isto tako, naglašena je veća potreba korištenja institucije Suda časti pri HGK, te potreba podrške gospodarstvenicima od strane HGK, kako to čine neke u regiji. G. Gregorec uzeti će u obzir prijedloge i prokomentirati sa ostalim kolegama u HGK. Također prisutni g. Relja (tajnik Udruženja upravitelja zgradama) potvrdio je ujedno podršku i pokroviteljstvo HGK za nadolazeće Savjetovanje upravitelja 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 od strane UO su definirani: Antun Bogović, Dolores Sorić, Bojan Bodražić). Na sljedećoj sjednici potrebno je definirati kandidate za članstvo u UO (za regiju Dalmacija, Slavonija i Baranja, Centralna Hrvatska, Istra i Primorje).
- Prokomentiran je članak Statuta UDRUGE kojima se definiraju obveze predsjednika, te se ujedno nalaže i novim kandidatima važnost provođenja aktivnosti predsjednika u okviru poslova koji su definirani Statutom.
- Članovima UO podnijet je izvještaj i potvrda o uspješno provedenom auditu za ISO certifikate 9001 i 14001, te prelasku na novu verziju istih. Sljedeći audit i recertifikacija održati će se u prosincu 2018. godine.
- Svim članovima u materijalima je dostavljen press clipping prema odrađenoj objavi za medije koju smo proveli u suradnji sa agencijom Manjgura, prema prihvaćenoj ponudi sa prošle sjednice. Objava je pozitivno prihvaćena od samih upravitelja, interes medija bio je značajan (objave: Lider, Regional Express, Business, Direktno, TV Istra, Moj Zagreb, Mreža TV, Total Croatia news). Zainteresirani članovi i sami su imali priliku sudjelovati u medijskoj priči pod naslovom „Energetska obnova donosi i 50 posto niže račune za grijanje” kroz koju je naglašena informacija kako su članovi UDRUGE uspjeli ‘povući’ čak 70 posto novca sa zadnjeg natječaja za energetska obnovu višestambenih zgrada. Ujedno je istaknuta ozbiljnost i profesionalnost UDRUGE, te naša snaga koja je rezultat vrhunske suradnje sa eminentnim stručnjacima i institucijama važnim za upraviteljstvo. Istaknuta je potreba i želja nastavka PR aktivnosti, te će stručne službe pripremiti u narednom period daljnje prijedloge aktivnosti.

**Ad\_3** Prema pripremljenom financijskom izvještaju prokomentirane i objašnjene su određene stavke samog financijskog izvještaja za 2017. godinu, razmatrana je provedba revizije, no članovi UO jednoglasno su usvojili prijedlog formiranja tročlanog internog povjerenstva iz redova UDRUGE (g. Štimac, g. Bodražić i g. Turk) za provedbu revizije financijskih izvještaja. Povjerenstvu se nalaže da do sljedeće sjednice UO provedu reviziju/nadzor i pripreme izvještaj o provedbi istog.

**Ad\_4** Prema obrađenim računovodstvenim podacima i financijskim rezultatima koji proizlaze iz financijskog poslovanja 2017. godine i financijskim planovima koje smo usvojili za 2018. godinu, predložen je financijski plan za 2019. godinu. Za sljedeću sjednicu organizacijsko-stručne službe pripremiti će nešto detaljnije objašnjenje stavaka plana, prije nego što se iznese Skupštini kao prijedlog za usvajanje.

**Ad\_5** Nastavljene su pripreme proljetnog Savjetovanja upravitelja nekretninama - Zadar 2018, predstavljen je pripremljeni Program rada (ver 3) u nešto drugačijem obliku nego dosadašnjih godina te prema prijedlozima sa prošle sjednice UO (manje pojedinačnih tema-prvi dan svečano otvorenje i 2-3 glavne zajedničke teme, a drugi dan dvije Panel diskusije kroz nekoliko povezanih aktualnih tema gdje se ove godine daje puno više vremena i fokusa upravo na diskusiju i razmjenu iskustva). Gđa Sesler istaknula je kao jednu od tema ugradnju liftova uz sufinanciranje iz EU fondova, što će se razmotriti kao jedna od tema. Sjednici su nazočili zadarski domaćini Savjetovanja (Zadar-stan d.o.o. i SG Tanker d.o.o.) koji su pokazali spremnost u vidu podrške, pomoći i prijedloga u svrhu dobre organizacije samog Savjetovanja (animacija Grada, kulturni, turistički sadržaji).

**Ad\_6** Započete su pripreme za Jesenski skup upravitelja – Zagorje 2018. Prezentirane su tri opcije hotela na tri različite lokacije (Hotel KAJ u Mariji Bistrici, Terme Tuhelj i Hotel Matija Gubec). Prema želji domaćina, upraviteljskoj tvrtki Komunalno Zabok d.o.o., jesenski skup će se održati u hotelu KAJ u Mariji Bistrici. Jesenski skup planira se u terminu 18.-20.10.2018. godine. Nakon Savjetovanja u Zadru početi će tematska priprema jesenskog skupa u skladu sa aktualnostima upraviteljske prakse.

**Ad\_7** Za prijem u redovito članstvo nije bilo kandidata za prijem.

**Ad\_** Pod razno nije bilo posebnih komentara i diskusija.

Sljedeća 104. sjednica Upravnog odbora održati će se u Zadru, 18. travnja 2018. godine.