

Broj: **218-3/2018**
Zagreb, 11.07.2018.

Z A P I S N I K

s 105. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 10. srpnja 2018. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednica Upravnog odbora gđa. Brankica Dejanović, članovi UO: g. Rajko Turk, g. Rafael Ralić, g. Mario Bugarić (punomoć g. Darijan Rudan) g. Tomislav Landeka (punomoć g. Tomislav Brebrić), g. Denis Pulić (punomoć g. Ante Zuanić), g. Marko Vučko, g. Ante Zuanić, g. Aleksandar Matić, g. Joško Šupe, Predsjednik UDRUGE g. Bojan Bodražić, koordinatori i članovi stručnih i org. odbora: gđa Katica Burian, g. Rade Ignjatović, gđa Danijela Kasun Perše, te gosti: g. Željko Dadić i gđa Silvana Vučković

Za izostanak sa sjednice ispričali su se gđa Marija Sesler i g. Antun Bogović.

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

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 104. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (energetska obnova zgrada, održana financijsko-tehnička radionica u Zagrebu, predstavljanje Poziva Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta – sufinanciranje uvođenja ISO normi)
3. Razmatranje prijedloga novog/drugačijeg funkcioniranja UDRUGE (tajništvo, org.-stručne službe, računovodstvo)
4. Nastavak pripreme jesenskog skupa upravitelja-Zagorje 2018. (18.-20.10.2018.)
5. Pripreme Savjetovanja upravitelja nekretninama – Hvar 2019.
6. Prijem novih članova
7. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci s 105. sjednice (rezime – skraćena verzija):

Ad_1. Jednoglasno je usvojen zapisnik s 104. sjednice Upravnog odbora.

Ad_2. Aktualnosti iz rada upravitelja ukratko su razmatrane iz područja:

- Energetska obnova višestambenih zgrada prokomentirana je kao i na dosadašnjim sjednicama kako bi stekli uvid u provedbu u svim regijama RH. U pojedinim regijama (Primorje) i dalje se javlja problem nestašice izvođača i stoga se javlja sumnja i bojazan u mogućnost provedbe projekata u zadanom roku. Slavonska regija zadovoljna je i uspješna sa provedbom, većina ugovora sa izvođačima je potpisana i sami radovi u pripremi ili su već započeti. Istim uspjehom pridružuje se i Velika Gorica te splitska regija, iako se u priobalju zbog ostale izgradnje (hoteli, priprema turističke sezone) također osjeća pomanjkanje radne snage i izvođača (posebice fasadera), a događa se također da se na poziv za dostavu pouda ne javi niti jedan ponuđač ili se javi ponuđač sa neprihvatljivo visokim cijenama. Problem je i nabavka kamene vune. Upravitelji su komentirali i izuzetnu složenost cijelog postupka te su neki od njih angažirali vanjske konzultante koji će provesti cijeli postupak što za njih znači

dodatni neplanirani trošak u ovom trenutku. Problem je što sami projekti u određenim slučajevima nisu detaljno definirani, pa to povlači za sobom stalne dopune i pojašnjenja prema izvođačima i koordinaciju sa FZOEU. Neki od upravitelja obnovu provode bez sufinanciranja uz vrlo korektnu suradnju sa bankama.

- Prokomentiran je Poziv Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta u svrhu sufinanciranja uvođenja ISO normi kojim bi se poduprijelo mikro, male i srednje poduzetnike (u privatnom vlasništvu) da uvođenjem priznatih certifikata povećaju svoju konkurentnost na tržištu. O istome će biti riječi i na Jesenskom skupu upravitelja u Mariji Bistrici.

Ad_3 Prema zaključcima i dogovoru sa prošle sjednice UO, svim članovima UO je upućen poziv za dostavom prijedloga novog, odnosno drugačijeg funkcioniranja UDRUGE (u smislu organizacijsko-stručnih službi, tajništva, korištenja prostora, najmova i sl). Do predviđenog roka nije stigao niti jedan novi prijedlog. Predsjednik UDRUGE g. Bodražić osvrnuo se na izniman trud i angažman dosadašnjih org.-stručnih službi bez kojih bi, smatra, UDRUGA puno teže i vrlo upitno funkcionirala. UDRUGA je danas na zavidnom nivou, što ne bi bilo ostvareno bez velikog angažmana i stalne aktivnosti koja se kontinuirano i gotovo svakodnevno pruža iz sjedišta UDRUGE. G. Zuanić također je izrazio svoje iznimno zadovoljstvo sa radom organizacijsko-stručnih službi u svim segmentima jer ovakav uspjeh i kvaliteta rada UDRUGE već gotovo 20 godina zasigurno ne bi bila ostvarena na ovakvom nivou, budući da sami upravitelji zbog složenosti i obima svog posla ne bi mogli odrađivati sve ove poslove kojih je zaista puno i koji se rade svakodnevno (računovodstvo, tajništvo, ažuriranje web-a, organizacija sjednica, skupova, koordinacija oko pružanja konzultacija itd).

G. Turk također je pohvalio dosadašnji rad, te predložio nešto aktivniju suradnju Predsjednika i organizacijsko-stručnih službi, što je g. Bodražić prethodno i sam iznio kao svoju želju, a u konačnici i obvezu. Jednoglasno je usvojen prijedlog da se na sve buduće sjednice UO službeno poziva i sam Predsjednik.

Kratki osvrt dao je i g. Rade Ignjatović koji ponovno poziva sve upravitelje, članove UDRUGE, da se aktivnije uključe u rad UDRUGE budući je upravo zbog pomanjkanja aktivnosti i ideja upravitelja sam angažman, u svrhu daljnjeg razvoja UDRUGE, prebačen u velikoj mjeri na organizacijsko-stručne službe koje to sa velikim entuzijazmom rade od samih početaka pa sve do danas. Otvoreno je i pitanje prekida ovakvog načina suradnje kroz zakup poslovnog prostora, odnosno iznajmljivanja drugog prostora, no svi članovi UO nedvojbeno se slažu da bi na taj način izgubili kvalitetnu podršku u svim segmentima, te da se suradnja nastavlja u istom obliku i dalje uz dodatno informiranje svih članova UDRUGE da slobodno koriste prostore udruge kada god postoji potreba (sastanci, koordinacije i sl)

Budući da se iduće godine obilježava 20 godina rada UDRUGE iznesena je ideja pripreme monografije koja bi ispričala priču o UDRUZI, osnivačima, zaslužnim pojedincima, uspjesima i postignućima UDRUGE. Ista bi se podijelila svim članovima, gostima i ostalim odabranim pojedincima prilikom proslave te obljetnice iduće jeseni u Osijeku. Budući da se radi o opsežnom poslu pripreme same monografije odmah je formiran odbor koji će pripremati materijale, sadržaj i prijedloge (Bojan Bodražić, Ante Zuanić, Tomislav Štimac, Antun Bogović, Marko Vučko), no pozivaju se i svi ostali na aktivno uključivanje u pripremu monografije.

Potrebno je razmisliti i o statusu počasnih članova te prokomentirati na idućoj sjednici u Mariji Bistrici. Istaknuta je potreba bolje suradnje sa Udruženjem upravljanja zgradama pri HGK u smislu Zakona o stanovanju koji dosta sporo napreduje. Prokomentirana je nelojalna tržišna utakmica upravitelja na terenu, te uvjeti primanja novih upravitelja u članstvo. Ponovno je istaknuta potreba licenciranja upravitelja sa strogim uvjetima za one koji se upravljanjem planiraju ozbiljno baviti, iako postoji uvjerenje da će se oni koji se neozbiljno pokušavaju baviti upravljanjem ipak najvjerojatnije "poskliznuti" na nekom ozbiljnijem problemu sa kojim oni veći već imaju velikog iskustva, te će na taj način pokazati svoju snagu na tržištu.

Ad_4 Nastavljene su pripreme za Jesenski skup upravitelja – Zagorje 2018. koje će se održati u hotelu KAJ u Mariji Bistrici od 18.-20.10.2018. godine. Domaćin skupa je upraviteljska tvrtka Komunalno

Zabok d.o.o. Odrađen je obilazak destinacije te definiran vrlo zanimljiv i sadržajan fakultativni sadržaj. Razmotreni su prijedlozi tema koji bi se obradili u sklopu skupa – Ovršni zakon (izmjene i utjecaj na upravitelje), opremanje zgrada, protupožarna zaštita, osiguranje zgrada, GDPR, inputi upravitelja prema FZOEU i MGIPU u svrhu kvalitetnije pripreme budućih natječaja (iznošenje primjedbi i situacija sa kojima su se susretali u sadašnjem natječaju). U što kraćem periodu potrebno je definirati konačne teme i početi sa pripremama.

Ad_5 Prodiskutirane su pripreme proljetnog Savjetovanja na Hvaru. Kao destinacija odabran je hotel Amfora u gradu Hvaru u terminu 24.04.-27.04.2018. godine.

Organizacijsko-stručne službe uzeti će u obzir sve nove sugestije za buduću organizaciju skupova.

Ad_6 Za prijem u redovito članstvo UDRUGE razmatrana je pristupnica kandidata Mediterraneo d.o.o. iz Zagreba. Nakon razgovora sa potencijalnim članom, a i prema dogovoru jednoglasno je usvojen prijedlog da se svaka nova pristupnica razmotri do sljedeće sjednice kada se donosi i konačna odluka o prijemu.

Ad_7 Pod razno nije bilo posebnih komentara i diskusija.

Sljedeća 106. sjednica Upravnog odbora održati će se u Mariji Bistrici, 19. listopada 2018. godine.