

Broj: 223-1/2018  
Zagreb, 22.10.2018.

## Z A P I S N I K

### s 106. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 19. listopada 2018. godine u Mariji Bistrici

Nazočni: Predsjednica Upravnog odbora gđa. Brankica Dejanović, članovi UO: g. Rajko Turk, g. Rafael Ralić, g. Mario Bugarić, g. Ante Zuanić, g. Marko Vučko, g. Ante Zuanić, g. Antun Bogović, g. Aleksandar Matić (punomoć gđa Cinzia Poček Kranjec), g. Joško Šupe, Predsjednik UDRUGE g. Bojan Bodražić, koordinatori i članovi stručnih i org. odbora: gđa Katica Burian, gđa Gordana Vlahović, g. Rade Ignjatović, g. Marko Ignjatović, gđa Danijela Kasun Perše, te gosti: gđa Ines Španja

Za izostanak sa sjednice ispričali su se gđa Marija Sesler i g. Tomislav Landeka.

Sjednica je započela u 09:00 sati, te završila oko 10:00 sati.

### D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 105. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (energetska obnova zgrada, status članstva, stalno otvorena vrata UDRUGE )
3. Monografija 20 godina UDRUGE-razmatranje prijedloga i podjela zadataka
4. Završne pripreme jesenskog skupa upravitelja-Marija Bistrica 2018.
5. Pripreme Savjetovanja upravitelja nekretninama – Hvar 2019.
6. Prijem novih članova – Krakom d.o.o. iz Krapine
7. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen.

Zaključci s 106. sjednice (rezime – skraćena verzija):

**Ad 1.** Jednoglasno je usvojen zapisnik s 105. 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. Slavonska regija zadovoljna je i uspješna sa provedbom, većina ugovora sa izvođačima je potpisana i sami radovi u pripremi ili su već započeti. Samo sa jednim projektom trebalo se ići u ponovni postupak nabave zbog pogreške (previda) projektanta. Predsjednik je istakao zabrinutost vezano za rokove izvođenja radova budući da ima slučajeva gdje je isti izvođač angažiran na više objekata. Isto tako dobavljači ponegdje kasne sa dostavama bankovnih garancija što stvara dodatne otežane okolnosti za izvedbu i početak radova. Gosp. Bogović smatra da su poskupljenjem radova izvođača (veća potražnja, dizanje cijena radova i materijala) te u određenim slučajevima pogrešnim procjenama projekatata izgubljeni već sada svi financijski efekti koji su zapravo cijelim ovim procesom trebali biti postignuti. Gosp Vučko navodi vrlo duge rokove dostave povratnih informacija i odobrenja od strane Ministarstva u slučajevima kada se traže

eventualne izmjene i dopune, čime cijeli proces izvođenja radova trpi. Time se ujedno dovode u nezgodan položaj sa suvlasnicima ali i sa izvođačima. Ističe i problem u suradnji sa projektantima koji su olako pristupili izradi novih projekata prema zadnjem pozivu na način da su samo prepravljali elemente starih projekata za koje su vrijedila neka druga pravila i drugi postotak ušteda (nije se vodilo računa o sustavnom sagledavanju cijelog projekta već samo o korekcijama određenih elemenata). U javnosti „etiketu dežurnog krivca“ dobiva upravitelj, što je vrlo nezahvalna situacija povrh svega često praćena i lošom medijskom slikom. Splitska regija susreće sa istim problemima. Gđa Poček Kranjec iz upraviteljske tvrtke Castrum Pula d.o.o., koja upravljanje provodi velikim dijelom na zgradama u staroj gradskoj jezgri, posebno ističe problem sa konzervatorima kod planiranja i izvođenja radova na energetskej obnovi. Konzervatori zahtijevaju provođenje radova od strane licenciranih izvoditelja od strane Ministarstva kulture što dovodi do višestruko većih iznosa same izvedbe. Određene zgrade već su i odustale od projekata energetske obnove. Dogovor je da se svi izneseni problemi prodiskutiraju odmah u prvom radnom dijelu skupa sa predstavnicima FZOEU. Usvojen je prijedlog da se zbog ozbiljnosti situacije, svih iznesenih problema te vrlo vjerojatne potrebe produženja rokova izvedbe ugovorenih radova energetske obnove na određenim zgradama, zauzme stav UDRUGE kroz dopis Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja. Uz dopis će se priložiti konkretan popis projekata/zgrada za koje se traži produženje rokova (popis prethodno dostavljaju članovi u tajništvo UDRUGE)

- Prokomentiran je status članstva upraviteljske tvrtke ICG d.o.o. iz Čakovca.
- Članovima UO predstavljena je novost na web stranici UDRUGE kojom se želi jasnije komunicirati prema članovima o mogućnosti korištenja resursa UDRUGE. Poanta poruke leži u činjenici da su svim članovima na raspolaganju prostorije UDRUGE bilo da se radi o konzultacijama, održavanju sastanaka, korištenju opreme, uredskog materijala i slično, a sve u svrhu unapređenja rada UDRUGE.

**Ad\_3** Prema usvojenom planu izrade prigodne monografije u svrhu obilježavanja dvadesete godišnjice rada UDRUGE iduće jeseni u Osijeku, ukratko je prokomentirana dosadašnja priprema i potreban daljnji ozbiljan angažman definiranog radnog tima (ali i svih ostalih članova) na prikupljanju i osmišljavanju koncepta i sadržaja. Jednoglasno je usvojen prijedlog da se radni tim sa konkretnim prijedlozima sastane u prosincu prije održavanja iduće 107. sjednice Upravnog odbora.

**Ad\_4** Prokomentirane su završne pripreme za Jesenski skup upravitelja – Zagorje 2018. Domaćin skupa g. Rajmund Turk, direktor upraviteljske tvrtke Komunalno Zabok d.o.o. još je jednom službeno pozdravio sve kolege upravitelje te poželio dobrodošlicu u Zagorje. Organizacijsko-stručne službe izvijestile su članove o broju prijavljenih sudionika (preko 150) iz čega proizlazi da je ovo najbrojniji Jesenski skup do sada što ponovno potvrđuje dobru organizaciju i korisnost ovakvog strukovnog povezivanja uz neizostavnu razmjenu iskustva. U sklopu svečanog otvorenja predstaviti će se Glazbena škola Marija Bistrica kroz nekoliko recitala i prigodnih zavičajnih izvedbi, potvrđen je dolazak gradonačelnika Grada Zaboka, g. Ivana Hanžeka te načelnika Općine Marija Bistrica g. Josipa Miličkog. Sa nama su ponovno predstavnici FZOEU, te predsjednik grupacije dimnjačara pri HGK g. Dejan Lončarić. Nakon tematskih izlaganja (energetska obnova i dimnjačarstvo) u planu je jedan cijeli blok namijenjen praktičnim pitanjima (zajedničkim konzultacijama pod nazivom „tko pita ne skita“) što je proizašlo iz učestalih pitanja koja gotovo svakodnevno dolaze na info mail udruge, te iskazanom interesu prema analiziranim anketnim upitnicima.

**Ad\_5** Prodiskutirane su pripreme proljetnog Savjetovanja na Hvaru. Kao destinacija odabran je hotel Amfora u gradu Hvaru u terminu 24.04.-27.04.2019. godine. Kolega Dalibor Dmejhal (turistička agencija Mediatorist) obišao je sa domaćinima iz Stano-uprave Split destinaciju, dogovoreno je već niz detalja što se tiče kongresnih uvjeta i fakultative, a na idućoj sjednici Upravnog odbora u prosincu potrebno je definirati konkretne teme i program rada savjetovanja.

**Ad\_6** Za prijem u redovito članstvo UDRUGE nije bilo nazočnih kandidata, a najavljeni kandidat Krakom d.o.o. iz Krapine ispričao se i otkazao svoj dolazak na prijem zbog neizostavnih poslovnih obaveza. Potvrđuje dolazak na sljedeću sjednicu u prosincu u Zagreb.

**Ad\_7** Pod razno nije bilo posebnih komentara i diskusija.

Sljedeća 107. sjednica Upravnog odbora održati će se u Zagrebu, 11. prosinca 2018. godine.