

Broj: 230-1/2019
Zagreb, 20.02.2019.

Z A P I S N I K

s 108. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 19. veljače 2019. godine u Zagrebu

Nazočni: Predsjednica Upravnog odbora gđa. Brankica Dejanović, članovi UO: g. Rajko Turk, g. Rafael Ralić, g. Mario Bugarić, g. Ante Zuanić (punomoć Silvana Vučković i Željko Dadić), g. Marko Vučko, g. Antun Bogović, g. Aleksandar Matić, g. Joško Šupe, g. Tomislav Landeka (punomoć g. Tomislav Brebrić), koordinatori i članovi stručnih i org. odbora: gđa Marija Sesler, gđa Gordana Vlahović, gđa Katica Burian, g. Rade Ignjatović, gđa Danijela Kasun Perše, gosti: Andreja Barberić, g. Zoran Gale

Za izostanak su se ispričali g. Šoljan (Tehnoplast d.o.o.) i Predsjednik UDRUGE g. Bojan Bodražić.

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 107. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (energetska obnova zgrada-stanje na terenu, ISO audit)
3. Monografija 20 godina UDRUGE- doseg pripreme
4. Priprema Skupštine i Financijskog plana za 2020. godinu
5. Pripreme Savjetovanja upravitelja nekretninama – Hvar 2019. (finalizacija programa i podjela zaduženja)
6. Početak priprema jesenskog skupa – Osijek 2019.
7. R a z n o

Predloženi Dnevni red jednoglasno je usvojen

Zaključci s 108. sjednice (rezime – skraćena verzija):

Ad 1. Jednoglasno je usvojen zapisnik s 107. 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 se stekao uvid u provedbu u svim regijama RH. I dalje postoji problem sa izvođačima, posebno na riječkom području (u obnovu sufinanciranjem ide 120 zgrada), što dovodi tamošnje upravitelje u veliki problem, posebno u dijelu poštivanja zadanih rokova izvođenja. Ponegdje je bilo potrebno samu nabavu provoditi nekoliko puta, budući nije bilo prijavitelja, s druge strane ponuđači su nudili vrlo visoke cijene izvođenja radova i samog materijala, što nekim zgradama nije bilo prihvatljivo. Sve to dovelo je do značajnog problema same izvedbe i realno nemogućnosti poštivanja ugovornih rokova. Ministarstvo je u većem broju slučajeva u okviru mogućnosti odobrila produženje rokova, kod određenog broja upravitelja to je „spasilo“ uspješnu provedbu energetske obnove, no kod određenog broja njih niti to neće biti dovoljno. Problem su male građevinske tvrtke koje su se javljale na pozive, a nisu imale adekvatne kapacitete i stručnost djelatnika. Problem je i dalje neujednačeno tumačenje same dokumentacije što dovodi do nejasnoća i gubitka vremena u samom postupku. Problem je

nerazumijevanje od strane suvlasnika koji u često negoduju i opstruiraju samu izvedbu. Slavonska regije susrela se i sa penalizacijom (visokih 10%) zbog bankarske garancije (rokova, iako je izvođač preuzeo odgovornost)

Na upraviteljima je velika odgovornost, te smatraju da bi se obnova lakše i brže rješavala klasičnim kreditnim linijama, budući da banke danas nude vrlo dobre kreditne uvjete, što karlovačka regija vrlo uspješno koristi.

Splitska regija je pri kraju sa obnovom, centralna Hrvatska također. Problemi su i dalje sa konzervatorima koji traže svoje uvjete (kod obnova zgrada pod zaštitom, Pula).

Potrebno je svakako spriječiti moguću penalizaciju kako bi se eventualne štete na kraju same obnove svele na minimum. Svi izneseni problemi biti će tema rasprave u sklopu Savjetovanja u Hvaru gdje očekujemo predstavnike MGIPU i FZOEU.

- ISO audit uspješno je proveden 12.12.2018. čime smo potvrdili usklađenost poslovanja za zahtjevima norme 9001 i 14001
- Prokomentirano je uvođenje 5G tehnologija i nastojanje operatera koji već kreću sa akcijama uvođenja i instalacija na terenu. Iako postoji inicijativa da se isto spriječi (stiglo pismo od upravitelja Fugger), to će s obzirom na razvoj tehnike i tehnologije i trendove kojima se globalno teži biti vrlo teško spriječiti.

Ad_3. Prije same sjednice održan je drugi radni sastanak na temu pripreme Monografije 20 godina UDRUGE UPRAVITELJ. Prije svega prokomentiran je dosta loš odaziv, kako članova tako i osnivača, na poslane anketne upitnike kojima bi se prikupili vrijedni podaci i zanimljivosti za pripremu monografije. Radni tim je i dalje u fazi prikupljanja materijala, mole se svi članovi na uključivanje, posebno osnivači kroz dodatni doprinos iz same faze osnivanja UDRUGE. Svim članovima prezentirana je karakteristična stranica monografije prema kojoj će se dalje raditi priprema.

Ad_4. Redovna godišnja Skupština održati će se u sklopu Savjetovanja upravitelja nekretninama u Hvaru, u četvrtak 25.04.2019. godine.

Organizacijsko-stručne službe pripremile su izvještaj o trenutno aktualnom sastavu članova Upravnog odbora i stručnih odbora.

Prokomentiran je dosadašnji sastav stručnih odbora, izneseni su određeni prijedlozi za izmjenama koje će se pojedinačno prokomentirati sa predloženim kandidatima i pripremiti do Skupštine za eventualni izbor.

Za prijem u počasno članstvo UDRUGE, zbog iznimnog višegodišnjeg stručnog doprinosa i podupiranja rada UDRUGE kao i same upraviteljske prakse, predlažu se prof.dr.sc. Tatjana Josipović, doc.dr.sc. Maja Marija Nahod i dr.sc. Teodor Antić. Prijedlog će biti razmatran na redovnoj godišnjoj Skupštini u Hvaru.

Prokomentiran je i prijedlog financijskog plana za 2020. godinu.

Ad_5. Članovi UO jednoglasno su usvojili prijedlog Programa rada za Savjetovanje koji je konceptualno složen sa još više panel diskusija i „žive“ rasprave o aktualnostima sa terena. Dolazak i predavanja potvrdili su ponovno predstavnici nadležnih institucija – MGIPU, FZOEU, Agencija za zaštitu osobnih podataka, Građevinski fakultet te akademski stručnjaci. Grad Hvar pruža podršku skupu, domaćin skupa, Stano-uprava d.o.o. iz Splita, također intenzivno priprema doček kolega upravitelja na sunčanom Hvaru.

Ad_6. Kratko su prokomentirane pripreme za Jesenski skup i proslavu jubileja Udruge ujesen u Osijeku. Na sljedećoj sjednici u Hvaru biti će potrebno dogovoriti detalje-pozivi, program itd. Za proslavu i sam skup definiran je termin 18.10.2019.

Ad_7 Pod razno nije bilo posebnih komentara i diskusija.

Sljedeća 109. sjednica Upravnog odbora održati će se u Hvaru, 24. travnja 2019. godine.