



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: **306-1 /2022**
Zagreb, 27.5.2022.

Z A P I S N I K

sa 127. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 11. svibnja 2022. godine u Aminess Khalani beach hotelu u Makarskoj

Nazočni:

- Predsjednik UDRUGE UPRAVITELJ g. Joško Šupe
- Predsjednica UO gđa Andrea Markešić
- Članovi UO: g. Goran Pereša, g. Damir Valec, Komunalac Požega, g. Natko Ivković, g. Tomislav Štimac, g. Ivan Visković, g. Krešimir Novoselić, g. Tomislav Brebrić (uz punomoć Nevenke Škoro)
- Koordinator i članovi stručnih i organizacijskih odbora: g. Marko Ignjatović, gđa Gordana Vlahović (putem ZOOM-a), g. Tomislav Kani, gđa Tanja Tolj-Jelavić, g. Vedran Vukobrat, gđa Gabrijela Brnjac

Gost:

- g. Dražen Pomper

Na sjednici nisu nazočili:

- gđa Brankica Dejanović, INKASATOR d.o.o., Karlovac
- g. Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., Požega – dostavljena punomoć na g. Damir Valec, GOSPODARENJE STANOVIMA D.O.O., Donja Stubica
- g. Denis Pulić, TEHNOPLAST d.o.o. Split – dostavljena punomoć na g. Tomislav Štimac, RIJEKASTAN d.o.o., Rijeka

Sjednica je započela u 18:00 sati, a završila oko 19:30 sati.

D N E V N I R E D

1. Usvajanje zapisnika sa 126. sjednice UO
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Savjetovanje upravitelja 2022. (izazovi ovogodišnje organizacije, suradnja s agencijom Euro Asap Tours)
4. Financijski izvještaji
5. ZGRADONAČELNIK (suradnja s portalom Zgradonačelnik) - sastanak
6. Reizborna skupština (izbor članova UO-a)
7. Prijem novih članova (Nivo 2 d.o.o., Split)
8. Razno

Zaključci sa 127. sjednice:

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 126. sjednice UO

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 126. sjednice Upravnog odbora.

Ad 2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)

Gđa Andrea Markešić izvijestila je da oko Novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada još uvijek nema ništa novoga. Unazad dva dana je provjereno no i dalje nema Zakona na „e-Savjetovanju“. Odluka je da ćemo čekati da Zakon dođe na „e-Savjetovanje“ i onda ćemo stavljati naše prijedloge.

Ad 3. Savjetovanje upravitelja 2022.

3.1. Gđa. Gabrijela Brnjac iznijela je izazove vezano na organizaciju ovogodišnjeg skupa, prvenstveno vezano uz cijene. Nakon nekoliko sastanaka predstavnika Udruge (Joško Šupe, Andrea Markešić, Ivan Kotarac i Gabrijela Brnjac) s agencijom Euro Asap Tours postignut je dogovor vezano za preuzimanje dijela troškova, što je u konačnici rezultiralo povoljnijom cijenom za sve sudionike skupa, kako u redovnom paketu, tako i u fakultativnim dijelom. Izazov upraviteljima bio je i termin održavanja, s obzirom na to da je Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine objavilo da „najbrži prst“ za prijavu na Natječaj za energetska obnovu višestambenih zgrada ide 17.5.2022. Navedeno je bio razlog da neki od Upravitelja nisu mogli odvojiti vrijeme i doći na Savjetovanje. Hotel se otvorio na dan našeg dolaska i još uvijek ima radova i dosta nedostataka, prvenstveno građevinskih. Usprkos svim izazovima na Savjetovanju će biti sveukupno preko 200 sudionika.

3.2. Nova direktorica Stambenog gospodarstva Makarska

Stambeno Gospodarstvo Makarska početkom travnja promijenio je direktora. Umjesto Ivana Kotarca na mjesto direktora došla je gđa Tanja Tolj-Jelavić koja se odmah uključila i u organizaciju Savjetovanja. Pored preuzimanja troška za minibuseve za Biokovo počastili su sve sudionike skupa majicama i vrećicama. Gđa Tanja posebno se angažirala oko pronalaska klape za otvaranje, otvaranje ceste za do Sky walka i bila je na pomoć za sva otvorena pitanja

3.3. Program rada Savjetovanja i Sponzori

Program rada tijekom organizacije imao je višestruke promjene, prvenstveno zbog odustajanja predavača. Neke smo uživo zamijenili s drugim predavačima, a neki će se javljati putem ZOOM aplikacije, poput ekipe s portala ZGRADOnačelnik. Odaziv sponzora je dobar i na Savjetovanju ih je ukupno 21.

3.4 Suradnja s agencijom Euro Asap Tours

Dogovoreno je da će se održati poseban sastanak UO na temu nastavka suradnje s Agencijom nakon što završi Savjetovanje.

3.5 Organizacija sjednica UO

Zaključeno je da sjednice UO idu i dalje putem ZOOM-a. UO može odlučiti ovisno o težini tema treba li se sjednica UO održati uživo.

Ad 4. Financijski izvještaji

Gđa Gordana Vlahović je izvijestila o stanju na računu s datumom 21.4.2022. Trenutno stanje je 155.000,00 kn. Realizacija plana: prihodi su na 58.000,00 kn i to je sve od članarina, a rashodi na 43.000,00 kn. Na kartici kupaca postoje otvorene stavke u iznosu od 7.150,00 kn. Član koji je bio najveći dužnik platio je dio dugovanja i sada je ostao još dug od 600,00 kn. Ostale otvorene stavke su zadnji nepodmireni računi koji su u međuvremenu već vjerojatno plaćeni. Predujmovi i uplate sponzora u iznosu od 42.500,00 kn će se proknjižiti na prijhode po završetku Savjetovanja.

Prikazana je i prezentacija financijskih izvještaja koja će biti iznesena na Skupštini – Realizacija financijskog Plana za 2021 godinu, prikaz Plana za 2022. godinu, Prikaz planova od 2010 – 2023 godine, Prikaz Plana za 2023. godinu.

Ad 5. Zgradonačelnik

G. Joško Šupe smatra da je dobro da smo krenulis njima u suradnju i da se čuje glas Udruge, pogotovo iz razloga da se na portalu ne bi pojavljivali samo komentari suvlasnika za koje se zna kakvi su i uvijek ima pojedinaca koji su glasni i u stanju sve blatiti. Portal prati velik broj suvlasnika, upravitelja i ostalih firmi. Malo nam je problematično što nemamo dosta vremena za pisanje članaka pa je prijedlog da se uključimo i pokušamo barem jednom mjesečno ZGRADOnačelniku dostaviti tekst upravitelja prema suvlasnicima kojeg bi oni objavili. ZGRADOnačelnik često postavlja upite te su svi zamoljeni od strane gđe Gabrijele Brnjac da se odazovu tim upitima i dostave odgovore.

Zaključak: uz odgovore na upite ZGRADOnačelnika, odrediti nekoliko tema, podijeliti tko će koju obraditi i takve dostaviti ZGRADOnačelniku na objavu.

Ad 6. Reizborna skupština

Gđa Andrea Markešić zamolila je prisutne da pogledaju tablicu članstvo u UO po godinama i istaknula da članstvo podrazumijeva i angažiranost. Svi od postojećih članova izrazili su želju za ostankom u UO. Zaključak: Na skupštini će se predložiti da UO ostane u istom sastavu.

Ad 7. Prijem novih članova

Nivo 2 d.o.o. Kandidat je zadovoljio uvjete za prijem, te potvrdio spremnost uplate tromjesečnog jamstva. Primljeni su u redovito članstvo UDRUGE, u drugu kategoriju s utvrđenih 40 početnih bodova i dva glasa na Skupštini.

Ad 8. Razno

Definiranje prijedloga radnog predsjedništva za Skupštinu: Tanja Tolj-Jelavić, Brankica Dejanović, Krešimir Novoselić, Gabrijele Brnjac, zapisničar, Marko Ignjatović, ovjervitelj zapisnika.

Sastavila zapisnik:

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

Marko Ignjatović