



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: **410-1 /2023**
Zagreb, 11.07.2023.

Z A P I S N I K

sa 133. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 04. srpnja 2023. godine putem ZOOM aplikacije

Nazočni:

- Predsjednica UO: Andrea Markešić, GSKG, Zagreb
- Predsjednik UU: Joško Šupe, Biro stan upravljanje d.o.o., Šibenik i Zadar stan d.o.o., Zadar
- Članovi UO:
 - ✓ Cinzia Počko Kranjec, PULA SPORT d.o.o., Pula (po punomoći Gorana Pereše)
 - ✓ Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., Požega
 - ✓ Damir Valec, GOSPODARENJE STANOVIMA d.o.o., Donja Stubica
 - ✓ Tomislav Štimac, RIJEKA STAN d.o.o., Rijeka
 - ✓ Ivan Visković, STANO-UPRAVA d.o.o., Split
 - ✓ Brankica Dejanović, INKASATOR d.o.o., Karlovac
 - ✓ Toni Šoljan, TEHNOPLAST d.o.o., Split
 - ✓ Krešimir Novoselić, ZAVOD ZA STANOVANJE d.o.o., Osijek
 - ✓ Tomislav Brebrić, GSG VELIKA GORICA d.o.o., Velika Gorica (po punomoći Nevenke Škoro)
 - ✓ Dražen Pomper, MONEL d.o.o., Zagreb
 - ✓ Milan Raič, CORRIGO d.o.o., Makarska
- Koordinator i članovi stručnih i organizacijskih odbora:
 - ✓ Rade Ignjatović, tajnik Udruge
 - ✓ Gabrijela Brnjac, organizacijsko stručna služba UU, LIBUSOFT CICOM d.o.o.
 - ✓ Gordana Vlahović, LIBUSOFT CICOM d.o.o.
- Punomoć:
 - ✓ Natko Ivković, STAMBENO GOSPODARSTVO TANKER d.o.o., punomoć INKASATOR d.o.o., Karlovac

Sjednici nisu nazočili: Andreja Berberić, Tomislav Kani, Marko Ignjatović i Vedran Vukobrat

Sjednica je započela u 11:00 sati, a završila u 12:30 sati.

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 132. sjednice UO
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Financijski izvještaji
4. Jesenski Skup upravitelja Karlovac (organizacija, prijedlog tema, zaduženja)
5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Dubrovnik (destinacija i hoteli s kongresnim kapacitetom)
6. Razno

Zaključci sa 133. sjednice:

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 132. sjednice UO

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 132. sjednice Upravnog odbora.

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

Brankica Dejanović izvijestila je da je Radna skupina za izradu Zakona o upravljanju i održavanju zgrada (ispred UU članovi radne skupine su Brankica Dejanović i Andrea Markešić) do sada održala dva sastanka. Tekst Zakona je pripremljen i poslan je ministru Bačiću na odobrenje te po odobrenju u kabinet premijera. Kada premijer da odobrenje, Radna skupina bi se trebala sastati još jednom. Zakon bi se na e-Savjetovanju trebao pojaviti krajem kolovoza, a do tada se o zaključcima sastanaka i s prijedlogom Zakona ne smije izlaziti u javnost.

Ad 3. Financijski izvještaji

Gordana Vlahović prezentirala je financijske izvještaje. Realizacija za prvi kvartal 2023. godine ide prema planu. Prihodi su realizirani u iznosu od 35.840,49 € što je 67,51 %. Najveći dio prihoda otpada na prihod od članarina i od sponzora. Rashodi su 40.194,78 € što je 75,71 %. Od članarina je do sada prikupljeno 7.392,00 eura što je 30,94 % od ukupno planiranog iznosa za cijelu godinu. Stavka 522 prihoda od prodaje roba i pružanja usluga odnosi se na viškove iz prethodnih godina te bi to utrošili na organizaciju Jesenskog savjetovanja. Kad je riječ o dužnicima istaknuto je da uvijek ima nekoliko konstantnih no da ih se redovito kontaktira. Real grupa također nije podmirila sponzorstvo Savjetovanja. Kontaktirani su i povratno su poručili da moraju provjeriti te će se javiti. Financijski izvještaj je usvojen.

Ad 4. Jesenski Skup upravitelja Karlovac (organizacija, prijedlog tema, zaduženja)

Gabrijela Brnjac izvijestila je da je Dalibor Dmjejhal iz agencije Euro Asap Tours bio u Karlovcu te s Andrejom Barberić dogovorio sve potrebne lokacije za održavanje Jesenjeg skupa, od službenih do fakultativnih. Prezentiran je rezervacijski list s punim iznosima. U Karlovcu postoji izazov sa smještajem jer ondje nema hotelskog objekta koji bi mogao primiti sudionike skupa. Stoga će sudionici biti smješteni u tri različita objekta – hotelu Korana Srakovčić, hotelu Florijan & Godler i hotelu Europa. Službeni dio skupa održat će se u hotelu Korana Srakovčić, a između hotela trebao bi biti organiziran transfer minibusevima (ovaj dio nije još u potpunosti definiran). Nakon sjednice UO održat će se sastanak s predsjednikom Udruge i predsjednicom UO i tada će se definirati koji dio troška će Udruga preuzeti na sebe.

Ako Zakon o upravljanju i održavanju zgrada bude krajem kolovoza na e-Savjetovanju, tada će se cijeli jesenski skup bazirati na toj temi. Organizirat će se predavanje na temu (želja nam je da to bude državni tajnik Željko Uhlir) i zatim panel rasprava s članovima radne skupine, Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Udrugom stanara i prof. Bodulom... Ako Zakon ne ode na e-Savjetovanje, trebamo osmisliti rezervne teme – za sada imamo temu dimnjačara i Dejana Lončarića. Na proljetnom

savjetovanju smo utvrdili da je to nešto što treba obraditi.

Dana 29. lipnja 2023., u organizaciji MPGI i HAZU, a u sklopu izrade Stambene politike Republike Hrvatske do 2030. godine, održan je skup pod nazivom „Stanovanje u 21. stoljeću“. Možda s tog skupa možemo uzeti neku temu koja bi bila zanimljiva za jesenski Skup ili proljetno Savjetovanje. Na skupu je sudjelovao naš član Udruge Dražen Pomper, Monel d.o.o. Ideja je da se u sklopu proljetnog Savjetovanja napravi jedan panel s bankarskim sektorom i glavnom temom kamate na kredite.

Ad 5. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 2024.

Gabrijela Brnjac predstavila je prijedlog agencije Euro Asap Tours za proljetno Savjetovanje na jugu Hrvatske, kojim je obuhvaćena lokacija i cijena. Pelješac i Korčula nemaju kongresnih kapaciteta, agencija predlaže održavanje Savjetovanja u hotelu Sheraton Dubrovnik Riviera u Mlinima, nadomak Dubrovnika. Cijena smještaja je izuzetno visoka. Na Korčuli postoji kongresni centar, koji nije u sklopu hotela. Dogovor je da se od Euro Asap Toursa traži ponuda za Savjetovanje, neki od hotela i Kongresni centar Korčula.

Postoji mogućnost da, ako bude donesen novi Zakon o upravljanju i održavanju zgrada, proljetno Savjetovanje 2024. organiziramo u Zagrebu jer tu možemo dovesti puno veći broj kvalitetnih predavača.

Tema koju bismo željeli pokriti je osiguranje zgrada. Želja je da, uz Allianz d.d., dovedemo još osiguravajućih kuća i organiziramo panel s temama vezanim uz osiguranje.

Ad 6. Razno

Damir Valec postavio je pitanje upraviteljima sa zagrebačkog i karlovačkog područja hoće li aplicirati na novi natječaj FZOEU, a vezano za obnovu zgrada oštećenih u potresu koje su pripremljene za energetska obnovu. U GSKG-u kažu da to sami sigurno neće raditi već jedino u suradnji s vanjskim suradnikom. Za to trenutno rade upute. Iz Monela su rekli će ići na natječaj samo s jednom zgradom, no zbog količine papirologije i nedovoljno sredstava smatraju da se time više neće baviti. Inkasator nema takvih zgrada.

Sastavila zapisnik:

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

Rade Ignjatović