

**Z A P I S N I K**  
**s 53. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ**  
**održane 18. ožujka 2008. godine u Zagrebu**

Nazočni:

Predsjednica Udruge Brankica Dejanović, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko i članovi UO: Tomislav Štimac, Marijan Kanižaj, Vlado Horvat, Zoran Kastropil (zamjena Borivoj Mitrić novi direktor BIRO-STAN UPRAVLJANJA d.o.o iz Sibenika), Antun Bogović, Eduard Brumen (po punomoći Hrvoje Brumen), članovi stručnih odbora: Marija Sesler, Rade Ignjatović, te gost Vlatko Ivka direktor INKASATOR d.o.o. iz Karlovca kojem je pripojen STAMBENI FOND d.o.o. Karlovac.

Za izostanak se ispričali članovi Upravnog odbora: Joško Radnić i Mate Radeljić.

Sjednica je započela u 11 sati i završila oko 13 sati.

**D N E V N I R E D**

1. Usvajanje zapisnika s 52. sjednice Upravnog odbora
2. Aktualnosti iz rada upravitelja - osvrt po odborima
3. Razmatranje inicijative za osnivanje Udruženja upravljanja nekretninama pri HKG
4. Priprema za Savjetovanje upravitelja nekretninama, Brijuni 2008.
5. Razmatranje prijedloga financijskog plana za 2009. godinu
6. Prijem novih članova
7. R a z n o

Zaključci (skraćeni - rezime):

Ad\_1. Jednoglasno je usvojen zapisnik s 52. sjednice Upravnog odbora.

Ad\_2. Po odborima dane su kratke informacije o radu i pripremnim aktivnostima za 2008. godinu, pri čemu je još jednom posebno iskazana i pohvaljena aktivnost na pripremi i održavanju napredne pravne radionice krajem 2007. godine.

Ad\_3. Analizirana je inicijativa za osnivanje Udruženja upravljanja nekretninama pri HKG, te zaključeno da za Skupštinu treba pripremiti detaljniju informaciju (način formiranja, status, kriteriji zastupljenosti upravitelja u Vijeću Udruženja, te ostali kriteriji). Ujedno se moli HGK da u suradnji s Org.stručnim službama Udruge UPRAVITELJ (R.Ignjatović) pripremi odgovarajuću analizu za predstojeću Skupštinu na Brijunima.

Ad\_4. Pripreme za Savjetovanje upravitelja nekretninama, Brijuni 2008. Odvijaju se prema zacrtanom planu. NP Brijuni već je plaćena zatražena akontacija, te je svim članovima poslan REZERVACIJSKI LIST za prijavu smještaja u navedenim rokovima. Na sjednici je razmatran konceptualni okvir Programa rada, te podržana ideja da se obradi što više stručnih tema (predloženo 10-11 što je za 2-3 teme više nego li na zadnjem skupu u Dubrovniku).

Od tema za Savjetovanje okvirno su odabrane slijedeće:

Izmjene zakona s promjenom pravnog statusa zgrade – pravna osobnost, (Ne)učinkovitost naplate pričuve s posebnim osvrtom na izmjene Ovršnog zakona, Financiranja velikih popravaka kroz vlastita ulaganja i ulaganja JLP(R)S kroz posebne modele kreditiranja od strane banaka, Pravni problemi u radu upravitelja, Primjena propisa o sigurnosti dizala, Sanacija i obnova hidroizolacija na zgradama, Međunarodna iskustva na upravljanju nekretnima (II dio), Učinkovita naplata potraživanja – deset koraka do cilja, Oblici komuniciranja sa suvlasnicima, Efikasna sredstva pravne zaštite upravitelja, Odgovornosti upravitelja s osnova štete u zajedničkim dijelovima zgrade, Usluge upravitelja i prijedlog zajedničkog cjenika kao preporuka za članove Udruge.

Za glavnog sponzora u statusu ekskluzive (pravo da bude jedina organizacija iz te djelatnosti) i ove godine se izborila PBZ d.d., koja se preko g. Nedjeljka Rojnice posebno ističe svojom aktivnošću i suradnjom s upraviteljima, te ponudom novih modela financijske podrške u radu upravitelja.

Ad\_5. Razmatran je i jednoglasno prihvaćen financijski plan za 2009. godinu na razini od 297.000,00 kn na prihodovnoj i isto toliko na razhodovnoj strani.

Ad\_6. U članstvo Udruge primljeni su novi članovi: RUBINI d.o.o. iz Rovinja, NEAPOLIS d.o.o. iz Novigrada i R.B.S. d.o.o. iz Crikvenice. Svi prve kategorije i s po jednim glasom na Skupštini.

Ujedno se pozivaju i ostali upravitelji kojima je program i način rada prihvatljiv, da se učlane u Udrugu UPRAVITELJ i na taj način zajedničkim snagama daju doprinos unapređenju ove djelatnosti.

Ad\_7. Pod razno razmatrani su statusi članstva pojedinih upravitelja koji duguju višemjesečne članarine, te je odlučeno da se isti brišu iz članstva ako ne podmire zaostali dug u roku od 30 dana, o čemu će izvješće podnijeti stručne službe na sljedećoj sjednici Upravnog odbora.

Također, nastavno na odabranu temu u svezi cjenika usluga upravitelja za istarsko Savjetovanje, zaključeno je da se koordinatori stručnih odbora trebaju nastaviti s aktivnostima za prikupljanje postojećih cjenika upravitelja, pri čemu je na svih upravitelja članova Udruge da dostave svoje cjenike.

Članovi Upravnog odbora su zamoljeni da pripreme prijedloge za predstojeće zamjene članova UO sukladno Statutu i dogovorenom regionalnom principu zastupljenosti.

**Slijedeća sjednica Upravnog odbora održat će se u srijedu, 07. svibnja 2008. godine u hotelu NEPTUN na Brijunima s početkom u 19:00 sati.**