

**Z A P I S N I K**  
**s 55. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ**  
**održane 09. rujna 2008. godine u Zagrebu**

Nazočni:

Predsjednica Udruge Brankica Dejanović, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko i članovi UO: Marijan Kanižaj, Vlado Horvat, Mate Radeljić (po punomoći Krešo Čačija), Antun Bogović, Andrej Gregorec (po punomoći Rade Ignjatović), Genarij Sutlović, Dolores Bučić, članovi stručnih odbora: Tomislav Štimac, Tomislav Kani, Katica Burian, Marija Sesler, Rade Ignjatović, te predstavnik org. odbora za skup u Vukovaru Tomislav Kukuljica kao opunomoćnik direktora Ivana Kamerla.

Izostanku nije nazočio član Upravnog odbora: Jakša Radnić.

Sjednica je započela u 11:00 sati i završila oko 13:00 sati, odnosno 15:00 sati s radnim ručkom.

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

1. Usvajanje zapisnika s 54. sjednice Upravnog odbora
2. Analiza održanog Savjetovanja Brijuni 2008.
3. Aktualnosti iz rada upravitelja - osvrt po odborima
4. Pripreme za 56. sjednicu UO i skup članova Udruge UPRAVITELJ, Vukovar 2008.
5. Donošenje odluke o sudjelovanju na 5. Europskim danima poduzetništva
6. Priprema Tehničke radionice i provođenje akcije 'Upravitelji i sponzori sada na dobrobit Vukovara grada'
7. R a z n o

Predloženi Dnevni red je jednoglasno usvojen.

Zaključci s 55. sjednice (skraćeni - rezime):

Ad\_1. Jednoglasno je prihvaćen zapisnik s 54. sjednice Upravnog odbora.

Ad\_2. Analizirano je proljetno savjetovanje na Brijunima ove godine, te konstatirano da je to bilo jedno od najboljih savjetovanja po ocjenama mnogih sudionika. UO se još jednom zahvalio domaćinima skupa upraviteljima iz Istre na čelu sa kolegom Marijanom Kanižajom iz ULJANIK UPRAVLJANJA SPZ d.o.o. iz Pule, koji je također izrazio zadovoljstvo na uspješno održanom skupu te se posebno zahvalio org. stručnim službama Udruge i LC-u na pomoći oko organizacije skupa.

Ad\_3. Aktivnosti iz rada upravitelja po odborima:

a) Odbor za pravo:

Brankica Dejanović (koordinatrica odbora) istakla je da upravitelji mogu očekivati na terenu probleme vezano za novu odluku Ustavnog suda vezano za aktivnu legitimaciju upravitelja. Nadalje, određene presude županijskih sudova zbog neplaćene pričuve unose dodatnu pomutnju u radu upravitelja.

b) Odbor za tehniku:

Tomislav Štimac (koordinatrica odbora ) i Marko Vučko kao Predsjednik UO i član Odbora za tehniku istakli su intenzivne pripreme za održavanje Tehničke radionice u Vukovaru (više u nastavku).

c) Odbor za financije:

Katica Burian (koordinatrica odbora), najavila je zakonske izmjene oko obračuna plaća (doprinosi i porezi) s primjenom od Nove godine. Više informacija biti će tijekom jeseni ove godine na web stranicama Udruge.

d) Odbor za informiranje:

Marija Sesler (koordinatrica odbora) naglasila je da se redovito pripremaju i objavljuju informacije na web stranicama Udruge. Uz stalne novinarske upite i pripremljene odgovore koji idu preko GSKG-a, a mogu biti i od koristi drugim upraviteljima.

Ad\_4. Priprema za jesenji skup u Vukovaru započele su još prošle godine kada se u Grešnim Goricama direktor TEHNOSTAN d.o.o. iz Vukovara prihvatio domaćinstva ovogodišnjeg skupa.

Delegacije upravitelja i članovi Odbora za tehniku M. Vučko, M. Naletilić iz GSKG Zagreb, Dubravko Vuković iz ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o. Osijek, A. Bogović i M. Lučić iz ĐURO ĐAKOVIĆ STAN d.o.o. Sl. Brod, T. Štimac iz RIJEKA-STAN d.o.o., predstavnici upravitelja domaćina skupa: direktor I. Kamerla sa suradnicima Ž. Bakula, T. Kukuljica iz TEHNOSTANA d.o.o., te R. Ignjatović ispred org. str. službi Udruge i LC-a, sastali su se u četvrtak, 04.09.2008. godine u Vukovaru i započeli sa pripremama, koje su usmjerene u četiri osnovna pravca:

- Upoznavanju i doprinosu razvoja turizma na području Podunavlja,
- Unaprjeđenje upravljanja nekretninama kroz edukativnu Tehničku radionicu,
- Konkretna pomoći gradu Vukovaru i upravitelju TEHNOSTAN d.o.o.,
- Promocija rada Udruge kroz 5. EUROPSKE DANE PODUZETNIŠTVA.

ad\_a) Razmatrana su tri turistička Programa u organizaciji agencije DANUBIUM tours iz Vukovara (I – sva tri dana, II – za petak i subotu, te III – samo petak). Osnovni sadržaji vezani su za obilazak grada Vukovara i Iloka. Članovi Udruge će individualno odabrati sebi primjeren Program i putem posebnog Rezervacijskog lista se prijaviti direktno agenciji.

ad\_a) Edukativna Tehnička radionica priprema se tako da dalje definirane akcije pripremi i prezentira na samom skupu, te na taj način unaprijedi tehničke procese i razmjenu iskustava u načinu rada upravitelja.

ad\_c) Konkretna pomoć gradu Vukovaru i upravitelju TEHNOSTAN-u, oja se sastoji u pripremi i provođenju deset dalje definiranih akcija.

ad\_d) Promocija rada Udruge kroz EDE, jedinice lokalne samouprave (Grad Vukovar) i medije.

Ad\_5. Razmatrana je inicijativa o uključivanju događaja koje organizira naša Udruga u Vukovaru 10.10.2008. godine u 5. EUROPSKE DANE PODUZETNIŠTVA (EDE) pod visokim pokroviteljstvom Predsjednika Republike NJ.V. Stjepana Mesića. Na temelju prikupljenih informacija od UMIS (Udruge malih i srednjih poduzetnika) i Predsjednice gđe Katarine Jagić, sve ukazuje da ima smisla uključenje rada Udruge u projekt EDE. Imajući u vidu činjenicu da naša Udruga zadovoljava bitne odrednice EDE i to: da djeluje kao nevladina, nepolitička i neprofitna udruga. Nadalje, rad udruge doprinosi razvoju poduzetništva i unapređenju procesa upravljanja nekretninama na području konkretne JLS, a koje zadovoljavaju i kriterije UMIS-a i uključjenja u EDE.

Jednoglasno je donesena odluka da se Udruga uključi u sudjelovanje u 5. EUROPSKE DANE PODUZETNIŠTVA, s time da će sve daljnje kontakte u ime Udruge obavljati kolega Rade Ignjatović u svojstvu tajnika, odnosno predstavnika Org. stručnih službi Udruge.

Ad\_6. Priprema Tehničke radionice sastoji se iz pripreme i provođenja deset konkretnih akcija, i to:

- Akcija 1. Sanacija ravnog krova
- Akcija 2. Sanacija odvodnje vode s terase
- Akcija 3. Smanjenje buke dizala
- Akcija 4. Opremanje zgrade vatrogasnim aparatima
- Akcija 5. Zamjena krovnih prozora
- Akcija 6. Ugradnja mjerača topline
- Akcija 7. Smjernice za izradu projekta plinske instalacije
- Akcija 8. Isporuka biber crijepa TONDACH, 100m<sup>2</sup>
- Akcija 9. Isporuka betonskog crijepa BRAMAC, 400 m<sup>2</sup>
- Akcija 10. Isporuka fasadne boje

Kako je u Vukovaru problem titulara (nesređeno vlasništvo - samo cca 600 stanova ima etažnog vlasnika), to je za sve navedene objekte potrebno da se od Grada Vukovara pribavi pisana suglasnost za izvođenje navedenih radova.

Ad\_7. Pod razno razmatran je prijedlog upravitelja AMBIJENT iz Sinja o uvrštenju pravne teme 'Ovlasti suvlasnika, predstavnika suvlasnika i upravitelja zgradama u raspolaganju sredstava zajedničke pričuve' u program rada skupa. Zaključeno je da tema nije pogodna za jesenji skup već će biti obrađena na jednom od slijedećih savjetovanja odnosno kroz neposredne kontakte između navedenog upravitelja i Odbora za pravo ili kroz slijedeće pravne radionice.

Na molbu Ivane Filić, prof (samostalna fizička osoba koja upravlja samo sa 'svojom' zgradom koja ima 8 prostora) za učlanjenjem u Udrugu, stav je UO da ne zadovoljava osnovne kriterije za članstvo (neobavljanje djelatnosti i nema 500 prostora na upravljanju).

**Još jednom su nazočni upućeni na korištenje web stranica Udruge ([www.udruga-upravitelj.hr](http://www.udruga-upravitelj.hr)) na kojima se nalaze sve bitne informacije za članove Udruge UPRAVITELJ.**