

ZAPISNIK

s 59. sjednice Upravnog odbora Udruge UPRAVITELJ održane 20. svibnja 2009. godine u Makarskoj

Nazočni:

Predsjednica Udruge Brankica Dejanović, Predsjednik Upravnog odbora Marko Vučko i članovi UO: Marijan Kanižaj, Vladimir Krajnović, Andrej Gregorec, Genarij Sutlović, Dolores Bučić, Jakša Radnić, Vlado Horvat, članovi stručnih odbora: Tomislav Štimac, Tomislav Kani, Marija Sesler, Rade Ignjatović, te predstavnik org. odbora za skup u Makarskoj Željko Vukojević.

Na sjednici nije bio nazočan Antun Bogović (stigao na kraj sjednice).

Sjednica je započela u 19:10 sati u Makarskoj, te završila oko 20:15 sati.

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika s 58. sjednice Upravnog odbora
2. Završne pripreme za Savjetovanja upravitelja nekretninama, Makarska 2009.
3. Priprema za izbor i reizbor članova Upravnog odbora
4. Priprema za Skupštinu financijskog plana za 2009. i 2010. godinu
5. Aktualnosti iz rada upravitelja
6. Prijem novih članova
7. R a z n o

Predloženi Dnevni red je jednoglasno usvojen.

Zaključci s 59. sjednice (rezime – skraćeni):

Ad_1. Jednoglasno je prihvaćen zapisnik s 58. sjednice Upravnog odbora.

Ad_2. Razmatrani su završni poslovi oko pripreme za Savjetovanje upravitelja nekretninama Makarska 2009. Pripreme su izvršene uz odličnog domaćina NOVI DANI d.o.o. iz Splita, te uz veliki angažman agencije CALVADOS CLUB. Izuzetno dobar odaziv od 154 akreditirana sudionika, što u ovim vremenima krize predstavlja doista veliki uspjeh. Također je odaziv sponzora odličan, pa čak smo neke i morali odbiti što je znak da sponzori imaju interes suradnje s Udrugom. Teme su odlično pripremljene, a posebno se očekuje dobar i zanimljiv rad na radionicama. IZ PRAKSE UPRAVITELJA (14) sa 15 obrađenih priloga čini još potpunijim ovogodišnji Zbornik radova. Za sam rad i realizaciju po Programu osnova je držanja raspoloživog vremena za temu ili pak prezentaciju sponzora. Željko Vukojević se zahvalio Udruzi na povjerenju za organizaciju skupa u svom rodnom gradu. Potom je definiran protokol otvaranja skupa.

Na Radio Splitu prof. Kačer je govorio o skupu upravitelja, što je također svojevrsna promidžba Savjetovanja. Objavljeni oglas od 1/8 strane u Jutarnjem listu od 13.05.2009. godine je isto tako bio oglas s pozivom na Savjetovanje ali i svojevrsna promidžba rada Udruge. Pripremu za medije izvršila je Marija Sesler kao koordinatorica stručnog odbora za informiranje na način da je pozvala novinare tako da će skup biti propraćen na adekvatan način.

Ad_3. Analizom mandata i regionalne zastupljenosti predlog UO za Skupštinu biti će da se izabere LABIN-STAN d.o.o. kao jedini osnivač Udruge koji još nije bio u Upravnom odboru. Nadalje, razmatran je i prijedlog da bude slijedeći kandidat KANY d.o.o. iz Pule kao izuzetno agilni član Udruge, a nakon njega upravitelj STAMBENI INŽENJERING d.o.o. iz Pule.

Ad_4. Za samu Skupštinu podržan je Izvještaj o radu Udruge uz koji će se usvajati kao i priložena financijska bilanca za 2008. godinu. Plan za 2009. godinu ostaje na planiranoj razini od 297.000,00 kn, te prijedlog financijskog plana za 2010. godinu u visini od 290.000,00 kn.

Ad_5. Iz aktualnosti rada upravitelja razmatran je slučaj iz Splita gdje su se određeni suvlasnici svojim sredstvima ugradili lanac za parking, na što Grad Split izdaje rješenje upravitelju o uklanjanju lanca. Ovo je opasan presedan za upravitelje i moguće je očekivati još takvih slučajeva.

Razmatrano je i pitanje statusa odnosa članova Udruge iz Osijeka s obzirom na njihove međusobne nesuglasice i optužbe za nekorektno poslovanje i ponašanje. Zaključeno je da se prikupe sve potrebne informacije obje strane, te potom Upravni odbor provede postupak rješavanja ovog slučaja. Direktor ZAVODA ZA STANOVANJE d.o.o. iz Osijeka g. Krajnović je naglasio važnost za Udrugu da se promiče kvaliteta a ne kvantiteta, tako da je potrebno razmotriti i pitanje isključenja iz članstva Udruge a ne samo prijema. Nadalje, kod samog prijema treba ponovno razmotriti pitanje preporuke za članstvo (od strane upravitelja članova koji su iz iste sredine i poznaju način poslovanja kandidata za prijem), kao i uvođenja instituta roka kušnje od jedne godine za nove članove. Član Udruge podnositelj prijedloga za isključenje treba dati pisani podnesak za razmatranja isključenja. Upravni odbor na temelju prikupljenih informacija i uz otvoreno i korektno razmatranje elemenata za donošenje odluke o isključenju za one članove koji podrivaju djelatnost upravljanja i teško stečeni ugled Udruge.

Od razmatranih aktualnosti ponovno je ukazano na sve veći broj upravitelja, prijašnjih izvođača/invetitora koji se pojavljuju u ovim vremenima stagnacije izrgadnje i prometa nekretninama. Njihovo pojavljivanje tržišno nije sporno no sporan je način prebacivanja jamstvenih obveza s izvođača na pričuvu i 'vezivanje' kupaca posebnih dijelova da se već kod zaključenja kupoprodajnog ugovora nameće i imenovanje upravitelja ('prijatelja' od izvođača što sigurno nije dobro za nove kupce).

Ad_6. U članstvo su primljena dva nova člana i to: UPRAVITELJ KNIN d.o.o., prve kategorije i s jednim glasom na Skupštini, te DONUM obrt za upravljanje zgradama vl. Franjo Rođak, prve kategorije i jednim glasom na Skupštini. Oba kandidata su jednoglasno primljena u članstvo, tako da Udruga sada ima ukupno 66 članova.

Ad_7. Pod razno ponovno se vodila diskusija oko kriterija za ućlanjenje ili pak brisanje iz ćlanstva Udruge na temelju postojećeg Kodeksa, odnosno po potrebi dopune istog u dokumentima Udruge na naćin da se preciznije definiraju i uvjeti za iskljućenje iz ćlanstva. Prihvaćena je ideja da se uvede institut 'vremena kušnje' o ćemu će se odlućivati na slijedećoj Skupšćtini. Nadalje, upitan je i postojeći kriterij iz Kodeksa po kojem upravitelj mođe biti samo ćlan Udruge ako mu je upravljanje osnovna djelatnost (naknadna doregistriranja, spajanja gradskih tvrtki pa promjena osnovne djelatnosti i dr.).