



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: **423-1 /2024**
Zagreb, 3. svibnja 2024.

Z A P I S N I K

sa 137. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 17. travnja 2024. u Aminess Liburna hotelu u Korčuli

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:
 - ✓ Tomislav Didović, KOMUNALAC POŽEGA d.o.o., Požega
 - ✓ Natko Ivković, STAMBENO GOSPODARSTVO TANKER d.o.o., Zadar
 - ✓ 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
 - ✓ Dražen Pomper, MONEL d.o.o., Zagreb
 - ✓ Milan Raič, CORRIGO d.o.o., Makarska
- Koordinator i članovi stručnih i organizacijskih odbora:
 - ✓ Tomislav Kani, KANY d.o.o., Pula – Odbor za tehniku
 - ✓ Gordana Vlahović, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Odbor za financije
 - ✓ Vedran Vukobrat, Odbor za pravo
 - ✓ Gabrijela Brnjac, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Organizacijsko stručna služba UU
- Punomoć:
 - ✓ Toni Šoljan, TEHNOPLAST d.o.o., Split – punomoć za Tomislav Štimac, Rijeka stan d.o.o.

Sjednici nisu nazočili: Leon Lukinić, Damir Valec, Rade Ignjatović i Marko Ignjatović

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

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 136. sjednice UO
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Financijski izvještaji
4. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Korčula (izazovi organizacije, riječ domaćina)
5. Jesenski skup upravitelja Osijek 2024. (datumi, domaćin, organizacija)
6. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 2025. (destinacija i domaćin)
7. Upravni odbor – članstvo po godinama
8. Prijem novih članova (UMAG Agencija za upravljanje nekretninama, vl. Miljenko Rosić)
9. Razno

Zaključci sa 137. sjednice:

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 136. sjednice UO

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 136. sjednice Upravnog odbora.

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

Brankica Dejanović je navela da nema novosti vezanih uz novi zakon, osim činjenice da je eSavjetovanje završeno i da je Udruga dala svoje primjedbe i komentare. Na Zakonu će se vjerojatno još raditi jer treba pregledati sve primjedbe i komentare i odgovoriti na njih.

Ad 3. Financijski izvještaji

Gordana Vlahović je prezentirala financijske izvještaje. Navela je da se otvorene stavke kupaca i dalje drže na minimumu te da iznose 2.322,73 €. Kako je izvještaj od početka travnja, a u međuvremenu su članovi podmirili članarinu, sada je taj iznos manji. Što se tiče realizacije plana, sve je u granicama očekivanog. Prihod od članarine je trenutno na 39 %. Sa sponzorima imamo ugovoreno 45.793,75 € (iznos s PDV-om) što je gotovo za 50 % viši iznos nego što je bio na Savjetovanju u Puli.

Bitno je da se sutra na Skupštini prihvati prijedlog Rebalansa s obzirom na to da je interes sponzora bio veći od planiranog, a i povećana je vrijednost boda za obračun članarina s 0,66 na 0,80 €. Ukupno je plan s 55.000,00 povećan na 66.500,00 €. Financijski plan za 2025. godinu rađen je na iznosu od 68.000,00 €. Od viškova je ostalo još 11.920,94 € koje treba lagano trošiti. Za 2025. godinu planiramo iz viškova potrošiti oko 5.000,00 €.

Prošlo se kroz troškove Savjetovanja koje Udruga preuzima na sebe – coffee break, glazba za svečanu večeru, smještaj za stručnu službu Udruge i tehničku podršku, najam dvorane, autorski ugovori za predavače, klapa za otvaranje.

Ad 4. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama, Korčula (izazovi organizacije, riječ domaćina)

Gabrijela Brnjac navela je i obrazložila izazove koji su se pojavili prilikom same organizacije

- Band za svečanu večeru – band koji je trebao svirati je podigao cijenu iznad našeg budžeta te smo donijeli odluku da će nam svirati band Sabioncello s Korčule.
- Parlamentarni izbori srijeda 17.04. – izborna mjesto za Grad Korčulu je Centar za kulturu gdje se održava Savjetovanje i u prostor se može ući tek kada završi brojanje glasova. Dobili smo dozvolu da na stražnja vrata u dvoranu unesemo što više materijala i to je učinjeno. U 21:00 smo svi bili

- na „stand by“ za uređenje prostora za sponzore i registracijskog prostora te donošenje stolova.
- Prvi puta radimo Savjetovanje tako da krećemo sa Skupštinom – s obzirom na to da je hotel udaljen 15 minuta lagane šetnje od lokacije održavanja Savjetovanja dogovor je da svi članovi UO na doručku pozivaju članove Udruge na Skupštinu kako bi osigurali kvorum. Već duže vrijeme imamo izazov slabog odaziva na Skupštinu i zbog toga ćemo na sutrašnjoj odabrati članove radne skupine koja će se baviti tematikom idućih deset godina rada Udruge.
 - Priprema teme i istraživanja – Usluge upravitelja. Izazov je bio kod prikupljanja ispunjenih anketa, svega 50 % članova Udruge je ispunilo anketu.
 - Predloženo je radno predsjedništvo za Skupštinu – Brankica Dejanović, Milan Raič i Natko Ivković.

Ad 5. Jesenski skup upravitelja Osijek 2024. (datumi, domaćin, organizacija)

Kako će se Jesenski skup održati u Osijeku domaćin će biti Zavod za Stanovanje d.o.o. iz Osijeka. Željeni datum održavanja je od 10. do 12. listopada 2024., a opcionalni datum je od 17. do 19. listopada 2024. Jesenski skup zamišljen je isključivo kao radni te trebamo raspraviti u kojem smjeru ide Udruga i gdje se Udruga vidi u idućih deset godina.

Ad 6. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 2025. (destinacija i domaćin)

Prijedlog je da se Proljetno savjetovanje održi na području Kvarnera odnosno Opatije, a domaćin bi bio Rijeka stan d.o.o.

Ad 7. Upravni odbor – članstvo po godinama

Pregledana je tablica članstva u Upravnom odboru po godinama i odlučeno je da sve ostane kako je bilo do sada te da ne bude izmjena.

Ad 8. Prijem novih članova (UMAG Agencija za upravljanje nekretninama, vl. Miljenko Rosić)

UMAG Agencija za upravljanje nekretninama, vl. Miljenko Rosić – Kandidat se predstavio članovima Upravnog odbora. Zadovoljili su uvjete za prijem u članstvo te su potvrdili spremnost uplate tromjesečnog jamstva. Jednoglasnom odlukom članova UO-a, UMAG Agencija za upravljanje nekretninama primljena je u redovito članstvo UDRUGE - u prvu kategoriju s utvrđenih 20 početnih bodova i jednim glasom na Skupštini, od svibnja 2024. godine.

Ad. 9. Razno

Nije bilo tema za raspravu

Sastavila zapisnik:

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

Gprdana Vlahović