



Udruga UPRAVITELJ - pravnih i fizičkih osoba registriranih za upravljanje nekretninama

Broj: **424-1 /2024**
Zagreb, 23. srpnja 2024.

Z A P I S N I K

sa 138. sjednice Upravnog odbora UDRUGE UPRAVITELJ održane 2. srpnja 2024. online putem Teams 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:
 - ✓ 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:
 - ✓ Gordana Vlahović, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Odbor za financije
 - ✓ Gabrijela Brnjac, LIBUSOFT CICOM d.o.o., Organizacijsko stručna služba UU
 - ✓ Rade Ignjatović, tajnik Udruge Upravitelj
 - ✓ Andrija Mihić, Graditelj svratišta d.o.o.
- Punomoć:
 - ✓ Cinzia Počeko Kranjec, PULA USLUGE I UPRAVLJANJE d.o.o., Pula – punomoć od Gorana Pereše

Sjednici nisu nazočili:

- ✓ Damir Valec, GOSPODARENJE STANOVIMA d.o.o., Donja Stubica
- ✓ Leon Lukinić, GSG VELIKA GORICA d.o.o., Velika Gorica
- ✓ Tomislav Kani, KANY d.o.o., Pula
- ✓ Marko Ignjatović, LIBUSOFT CICOM d.o.o.
- ✓ Vedran Vukobrat, LIBUSOFT CICOM d.o.o.

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

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 137. sjednice UO
2. Aktualnosti iz rada upravitelja (stanje novog Zakona o upravljanju i održavanju zgrada)
3. Financijski izvještaji
4. Jesenski skup upravitelja Slavonski Brod/Osijek 2024. (organizacija)
5. Radna skupina za obradu teme „Vizija Udruge za narednih 10 godina“ (izvještaj)
6. Proletno Savjetovanje upravitelja nekretninama 2025. (destinacija Opatija, prijedlozi domaćina – Rijeka stan)
7. Razno

Zaključci sa 138. sjednice:

Ad 1. Usvajanje zapisnika sa 137. sjednice UO

Jednoglasno je usvojen Zapisnik sa 137. sjednice Upravnog odbora.

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

Andrea Markešić je navela da bi, prema njenim saznanjima Zakon o upravljanju i održavanju zgrada na Vladu trebao ići 25. srpnja, no da to naravno nije sigurno. Finalni tekst Zakona bit će objavljen u NN, ali za sada nitko nema uvid u isti.

Ad 3. Financijski izvještaji

Gordana Vlahović je prezentirala financijske izvještaje. Trenutno imamo 1.640,00 € otvorenih stavaka kupaca. Neki od njih su s dugovanjem od tri i više računa. Kad je riječ o dobavljačima, kod Alianza imamo dupli iznos jer su dva puta platili sponzorstvo za Savjetovanje na Korčuli. Taj će im iznos biti vraćen. Kod prihoda od članarina u financijskom planu, trenutno smo na 50 posto što je u redu jer smo na polovici godine. Kod prihoda od sponzora smo premašili planirani iznos. Rashodi su, kao i prihodi, na 50 posto realizacije. Dogovoreno je da će svim dužnicima biti poslan mail sa stanjem duga i kopijama faktura koje nisu podmirili.

Ad 4. Jesenski skup upravitelja Slavonski Brod/Osijek 2024. (organizacija)

Gabrijela Brnjac je navela da će Jesenski skup biti organiziran u Slavonskom Brodu i Osijeku, a s obzirom na to da u Osijeku u željenom terminu nema dovoljno smještajnog kapaciteta. Plan je da se u četvrtak 10. listopada upravitelji okupe u Slavonskom Brodu i tamo noće. Ujutro 11. listopada, nakon doručka, kreće se autobusima za Osijek gdje ćemo u hotelu Waldinger imati radni dio na temu „Vizija Udruge u narednih 10 godina“ te zajednički ručak. Nakon ručka je planiran kratki obilazak Tvrđe te povratak autobusima u Slavonski Brod. Ondje je, pak, planirano fakultativno druženje i noćenje.

Jesenski skup zamišljen je isključivo kao interni događaj te je na njemu potrebno raspraviti pitanje u kojem smjeru ide Udruga i gdje se vidi u idućih deset godina. Radna skupina za obradu navedene teme je: Andrea Markešić, Dražen Pomper, Milan Raič, Krešimir Novoselić i Andrija Mihić zadužena je za osmišljavanje radnog djela Jesenskog skupa.

Današnji glavni zadatak je raspodjela troškova pri čemu bi trebalo definirati koje će troškove preuzeti Udruga. Prezentirana je specifikacija troškova iz Rezervacijskog lista te prijedlog iznosa koji bi preuzela Udruga. Dogovoreno je da Udruga preuzme troškove koji se odnose na: Coffee break, najam autobusa za prijevoz na relaciji Slavonski Brod - Osijek te na Salaš i najam kongresne dvorane.

Ad 5. Radna skupina za obradu teme „Vizija Udruge za narednih 10 godina“ (izvještaj)

Održan je kratki sastanak dijela Radne skupine za obradu teme „Vizija Udruge za narednih 10 godina“ u sastavu Andrea Markešić, Dražen Pomper i Andrija Mihić. Raspravljalo se kratko o sljedećim temama:

- hoće li će Libusoft Cicom d.o.o. i idućih deset godina biti administrativna i organizacijska podrška Udruzi
- broj članova stagnira, treba li se aktivnije potruditi kako bi pridobili nove članove
- organizacija savjetovanja – sportske igre, nagradne igre na svečanim večerama, možda odustati od svečanih večera....
- kako potaknuti članove da postanu aktivniji, odnosno da više osoba piše odgovore na upite članstva, možda povećanje cijene za obračun naknade za pisanje odgovora

Sve gore navedene teme treba dobro „protresti“ na Jesenskom skupu.

Ad 6. Proljetno Savjetovanje upravitelja nekretninama 2025. (destinacija Opatija, prijedlozi domaćina – Rijeka stan)

Službeni domaćin proljetnog savjetovanja u Opatiji je Rijeka stan d.o.o. No, interes za sudjelovanje u organizaciji izrazio je Komušćak d.o.o. odnosno Rafael Ralić, što je prihvaćeno. Dalibor iz agencije Euro Asap Tours se najavio na sastanak i za sada su predložene sljedeće hotelske kuće – Hilton Rijeka Costabella i 4 Opatijska cvijeta, Amadria park – oba hotela su visoka kategorija, čekamo finalne cijene i kongresne uvjete pa ćemo donijeti odluku. Rafael Ralić je predložio nekoliko opcija fakultativnog sadržaja i sve su prihvatljive.

Ad. 7. Razno

Pod točkom Razno je nastavljena rasprava kako i je li potrebno povećati broj članova Udruge te kako će novi Zakon utjecati na svakodnevno poslovanje Upravitelja. Zaključeno je kako će sve biti puno jasnije kada Zakon ugleda svjetlo dana. Definirano je tko će sudjelovati u „Čašici razgovora“ sa Zgradonačelnikom na temu “zgrade kao zaštićeno kulturno dobro i zgrade koje se nalaze unutar zone kulturno-povijesne cjeline”.

Sastavila zapisnik:

Gabrijela Brnjac

Ovjera zapisnika:

Rade Ignjatović