

**HGK - Županijska komora Rijeka**

**ZAPISNIK SA SASTANKA**

Sazivač		Ime i prezime		Potpis
		HGK ŽK RIJEKA – Odsjek za industriju i komunalno gospodarstvo, građevinu i energetiku		
<b>Naziv sastanka:</b>		Konstituirajuća sjednica Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka		
1.	<b>Mjesto:</b>	HGK ŽK Rijeka, velika dvorana	<b>Početak:</b>	10:00
	<b>Datum:</b>	24. svibnja 2018.	<b>Završetak:</b>	12.00
2.	<b>Prisutni:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tomislav Štimac, direktor, Rijeka stan d.o.o.</li> <li>2. Vesna Bek, 3. MAJ STM d.o.o.</li> <li>3. Damir Ilić, član uprave, Dogma upravljanje d.o.o.</li> <li>4. Dolores Bučić, član uprave, ST.S. Centaroprema d.o.o.</li> <li>5. Ana Andrić Albaneže, Rumat d.o.o.</li> <li>6. Dragan Živković, Rumat d.o.o.</li> <li>7. Rafael Ralić, direktor, Komušćak d.o.o.</li> <li>8. Karmen Vukorepa, član Uprave KV-stan d.o.o.</li> <li>9. Željko Radojčić, predsjednik uprave RI 19 d.o.o.</li> <li>10. Tomislav Relja, tajnik Udruženja upravljanja zgradama Hrvatske gospodarske komore</li> </ol>		
3.	<b>Ostali prisutni:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vita Dujmović, direktorica HGK ŽK Rijeka</li> <li>2. Blanka Kalokira, viši stručni suradnik – voditelj Odsjeka za industriju, komunalno gospodarstvo, građevinu i energetiku HGK ŽK Rijeka</li> <li>3. Sanja Antonin, viši stručni suradnik HGK ŽK Rijeka</li> <li>4. Tomislav Relja, tajnik Udruženja upravljanja zgradama Hrvatske gospodarske komore</li> </ol>		
4.	<b>Odsutni</b>	Ispričani: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bojan Mijatović, M-upravljanje d.o.o.</li> <li>2. Amir Okić, Adriatic upravljanje d.o.o.</li> </ol>		
5.	<b>Dnevni red:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Usvajanje Poslovnika o radu Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka</li> <li>2. Imenovanje tajnika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka</li> <li>3. Izbor članova Vijeća Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka</li> <li>4. Izbor predsjednika i zamjenika predsjednika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama</li> </ol>		

5. Ugradnja dizala u postojeće objekte – primjer zgrade u Krešimirovoj 36, *Izjestitelj: Dragan Živković, Rumat d.o.o.*

### Tijek izlaganja i rezultati sastanka

#### Ad 1. Sažetak izlaganja i rasprave

Direktorica HGK ŽK Rijeka gđa. Vita Dujmović pozdravila je prisutne, najavila dnevni red sjednice te dala na usvajanja Poslovnika o radu strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka.

Nastavno na dnevni red sjednice, gđa. Karmen Vukorepa iznijela je svoj stav da nije potrebno već na konstituirajućoj sjednici imati neku definiranu temu, već na slijedećim sjednicama, po konstituiranju Strukovne skupine. Gđa. Blanka Kalokira, viši stručni suradnik – voditelj Odsjeka za industriju, komunalno gospodarstvo, građevinu i energetiku objasnila je da je uobičajeno da se, iako se radi o konstituirajućoj sjednici u dnevni red uvrsti tema za koju se odredi da je od interesa za članice određene strukovne skupine, te objasnila nazočnima zbog čega je došlo do odabira upravo te teme. Gđa. Dujmović također je iznijela svoje mišljenje da će članovi nakon konstituiranja biti u prilici odabirati teme koje će ih zanimati, te se složila da nije uobičajeno da konstituirajuća sjednica sadrži samo točke koje se tiču izbora predsjednika i članova Vijeća. Dala je na usvajanje predloženi dnevni red sjednice te Poslovnika o radu Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka. Isti su jednoglasno usvojeni.

Zaključak 1.1.	Zadužena osoba	Rok
Usvaja se predloženi Dnevni red konstituirajuće sjednice Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka	Sanja Antonin	24.05.2018.
Zaključak 1.2.		
Usvaja se Poslovnik o radu Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka koji čini sastavni dio ovog Zapisnika.	Sanja Antonin	24.05.2018.
Zaključak 2.1		
Za tajnika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka imenovala ja gđa. sanja Antonin, viši stručni suradnik u Odsjeku za industriju, komunalno gospodarstvo, građevinu i energetiku HGK ŽK Rijeka	Sanja Antonin	24.05.2018.

#### Ad 3. Sažetak izlaganja i rasprave

Treća točka dnevnog reda bila je izbor članova Vijeća Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka.

Tvrtke NKD-a; N 81.1 upravljanje zgradama i L 68.32 Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovu ugovora u travnju o.g. bile su pozvane istaknuti svoju kandidaturu svoj interes za radu u Strukovnoj skupini djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka.

Temeljem iskazanog interesa kao i prijedloga HGK ŽK Rijeka, gđa. Dujmović je dala na glasanje slijedeće tvrtke i njihove predstavnike za članove Vijeća:

1. Tomislav Štimac, Rijeka stan d.o.o., direktor
2. Goran Matić, Rumat d.o.o., direktor
3. Vesna Bek, 3. MAJ STM d.o.o.
4. ST.S. Centaroprema d.o.o., Dolores Bučić, član uprave
5. Karmen Vukorepa, KV – stan d.o.o., član uprave

Prijedlog je jednoglasno usvojen.

<b>Zaključak 3.1.</b>	<b>Zadužena osoba</b>	<b>Rok</b>
<p>Za članove Vijeća Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka jednoglasno su izabrani:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tomislav Štimac, Rijeka stan d.o.o., direktor</li> <li>2. Goran Matić, Rumat d.o.o., direktor</li> <li>3. Vesna Bek, 3. MAJ STM d.o.o.</li> <li>4. ST.S. Centaroprema d.o.o., Dolores Bučić, član Uprave</li> <li>5. Karmen Vukorepa, KV – stan d.o.o., član uprave</li> </ol>	Sanja Antonin	24.05.18.
<b>Ad 4. Sažetak izlaganja i rasprave</b>		
<p>Sukladno kriterijima prihoda i broja zaposlenih, te pristiglim kandidaturama samih članica i njihovih prijedloga, uslijedio je izbor predsjednika i zamjenika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka. Gđa. Vita Dujmović dala je na glasanje prijedlog za predsjednika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka. Za predsjednika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama jednoglasno je izabran g. Tomislav Štimac, direktor tvrtke Rijeka stan d.o.o., koji se potom ukratko predstavio.</p> <p>Tomislav Štimac direktor je tvrtke Rijeka stan d.o.o. od 1997. godine. U razdoblju od 2010.-2018. bio je predsjednik udruge Upravitelj. Rijeka stan d.o.o. ima 10 zaposlenih i lider je u energetskej obnovi. Trenutno u obnovi imaju 42 zgrade.</p> <p>Uslijedio je izbor zamjenika predsjednika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka. Za zamjenika predsjednika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka predloženi su: g. Goran Matić, direktor tvrtke Rumat d.o.o. i Dolores Bučić, direktorica tvrtke ST.S Centaroprema d.o.o.</p> <p>Nastavno za kandidaturu Gorana Matića, direktora tvrtke Rumat d.o.o., Ana Andrić Albaneže, koja je imala pisano ovlaštenje gđina Matića za prisustvovanje Konstituirajućoj sjednici kao i za sudjelovanje u radu narednih sjednica Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka, napomenula je da se povlači kandidatura Gorana Matića za zamjenika predsjednika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka, budući da direktor zbog brojnih obveza neće moći prisustvovati sjednicama. Gđa. Dujmović dala je na glasanje prijedlog za zamjenika predsjednika Strukovne skupine, te je jednoglasno izabrana Dolores Bučić, direktorica ST.S. Centaroprema. d.o.o.</p>		
<b>Zaključak 4.1.</b>	<b>Zadužena osoba</b>	<b>Rok</b>
Za predsjednika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka jednoglasno je izabran gđin Tomislav Štimac, direktor tvrtke Rijeka stan d.o.o.	Sanja Antonin	24/05/18
<b>Zaključak 4.2.</b>	<b>Zadužena osoba</b>	<b>Rok</b>
Za zamjenika predsjednika Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka jednoglasno je izabrana gđa. Dolores Bučić, direktorica tvrtke ST.S. Centaroprema d.o.o.	Sanja Antonin	24/05/18

**Ad 5. Sažetak izlaganja i rasprave**

Gđa Blanka Kalokira, voditelj Odsjeka za industriju, komunalno gospodarstvo, građevinu i energetiku HGK ŽK Rijeka ukratko je obrazložila izbor teme za konstituirajuću sjednicu. Naime, još krajem 2017. godine HGK ŽK Rijeka obratio nam se gđin. Vedran Konjhodžić, ovlaštenu predstavnik stanara zgrade Krešimirova 36, prve višekatnice u Rijeci s naknadno ugrađenim liftom. Smatrajući da bi navedena tema bila zanimljiva ostalim upraviteljima, pozvali smo na sjednicu gđin-a Konjhodžića, koji je međutim zbog bolesti bio spriječen istoj prisustvovati.

Kako bi tema Ugradnja dizala u postojeće objekte – primjer zgrade u Krešimirovoj 36 ipak bila prezentirana, pozvan je predstavnik upravitelja spomenute zgrade, gđin. Dragan Živković da održi kraću prezentaciju. U prilog odabranoj temi govori i činjenica da krajem godine postoji mogućnost najave natječaja sufinanciranja iz Operativnog programa Konkurentnost i kohezija kojim bi se sufinancirali troškovi ugradnje dizala u višestambene zgrade. Gospodin Dragan Živković prisutne je upoznao sa projektom ugradnje lifta u zgradi na adresi Krešimirova 36 izgrađene 1935 godine. Zgrada ima 16 stanova i nalazi se u nultoj zaštićenoj zoni. Izvođač radova bila je riječka tvrtka Liftmont d.o.o. Vrijednost cijele investicije, za koju je bila potrebna 100 % -tna suglasnost stanara iznosila je cca 470.000,00 kn. 65% investicije pokriveno je iz kredita na 15 godine, a ostali iznos iz pričuve. Izgled lifta uvjetovao je konzervatorski odjel u Rijeci.

S idejom ugradnje samog lifta krenulo se još 2015. godine. Traženje dozvola i certifikata trajalo je dvije godine. Dodatne probleme uzrokovalo je i mijenjanje samog projekta tijekom radova. Za projekt je trebalo prikupiti 22 dokumenta. Gospin Živković prisutnima je dao hodogram aktivnosti koje su bile potrebne da bi se realizirala ugradnja lifta uključujući primjerice pregled objekta o strane stručne osobe, prikupljanja ponuda za izradu projektne dokumentacije, izradu idejnog rješenja izradu građevinskog projekta, zamolba HEP-u kao i kontakte osoba te koje te ostale informacije koje bi mogle koristiti upraviteljima ukoliko se upuste u realizaciju tog složenog zahvata.

Na sjednici je bilo govora i o datumu otvaranja slijedećeg natječaja za obnovu fasada višestambenih zgrada. Za sada postoje samo naznake da bi natječaj mogao biti otvoren na proljeće 2019. godine. Nastavno na realizaciju projekata obnove višestambenih zgrada, ukazano je na probleme s projektantima kao i na problem mijenjanja troškovnika tijekom trajanja samog projekta, što zahtijeva enexe već potpisanih Ugovora. Gđa. Kalokira je napomenula da pri HGK ŽK Rijeka djeluju Strukovne skupina građevinarstva i strukovne skupina arhitektonskih i inženjerskih djelatnosti, građevinara i arhitekata te predložila organizaciju zajedničkih sjednica navedenih strukovnih skupina sa upraviteljima kako bi se raspravila navedena problematika. Također je naglasila da kao komora možemo pozvati predstavnike Fonda za zaštitu okoliša i energetsku učinkovitost kao provedbeno tijelo za spomenute projekte. Na sjednici je bilo govora i o problemima izvođača po pitanju pokrova ravnih krovova, te je zaključeno da će g. Tomislav Štimac članicama dostaviti Mišljenje MUP-a o mogućnosti primjene gorivih toplinskih izolacija obloženih negorivim materijalima – primjena kod ravnih krovova te tumačenje vezano uz Pravilnik o otpornosti na požar vezano uz zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.

Također se raspravljalo o budućim aktivnostima u radu Strukovne skupine te je dogovoreno da će na slijedećoj sjednici predsjednik Strukovne skupine predstaviti plan i program rada. Članice Strukovne skupine dostaviti će svoje prijedloge, inicijative i teme od interesa za rad Strukovne skupine, te će iste biti objedinjene i predstavljene na narednoj sjednici.

<b>Zaključak 5.1.</b>	<b>Zadužena osoba</b>	<b>Rok</b>
Prihvaća se informacija o ugradnji lifta u postojeće objekte – primjer zgrade u Krešimirovoj 36 koji je dao g. Dragan Živković iz tvrtke Rumat d.o.o.	Sanja Antonin	24/05/18
<b>Zaključak 5.2.</b>		

Gdin. Tomislav Štimac dostavit će HGK ŽK Rijeka mišljenje MUP-a o mogućnosti primjene gorivih toplinskih izolacija obloženih negorivim materijalima – primjena kod ravnih krovova te tumačenje vezano uz Pravilnik o otpornosti na požar vezano uz zahtjeve koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, kako bi se isti proslijedio sudionicima konstituirajuće sjednice.	Sanja Antonin	01/06/18
<b>Zaključak 5.3.</b>	<b>Zadužena osoba</b>	<b>Rok</b>
Tajnik Strukovne skupine pripremit će plan i program rada, sukladno materijalima i napucima koje će dostaviti predsjednik Strukovne skupine.	Sanja Antonin	01/09/18
<b>Zaključak 5.4.</b>	<b>Zadužena osoba</b>	<b>Rok</b>
Članice Strukovne skupine djelatnosti upravljanja zgradama i nekretninama HGK ŽK Rijeka dostaviti će svoje prijedloge, inicijative i teme od interesa za rad Strukovne skupine.	Sanja Antonin	01/09/18
<b>Zapisnik sastavila:</b>	<b>Ime i prezime</b>	<b>Potpis</b>
	Sanja Antonin	