
ZAPISNIK

sa **sjednice Skupštine Trgovačkog društva Labin stan d.o.o.** za upravljanje nekretninama, održane

27.9.2017. godine u prostorijama poduzeća *Labin stan d.o.o.* s početkom **u 18,00 sati.**

PRISUTNI:

Članovi Skupštine:

- Rajković Dorino*
- Verbanac Alenka*
- Sandomenigo Manuela*

ODSUTNI:

- Černjul David*

Ostali prisutni :

- Dolores Sorić- direktor poduzeća TD Labin stan d.o.o.,*
- Tatjana Juričić- voditelj financijske službe TD Labin stan d.o.o.*
- Alma Alić Zupičić – zapisničar.*

Predsjednik Skupštine TD Labin stan d.o.o. Labin Dorino Rajković konstatira da su prisutni svi članovi Skupštine, osim Černjul Davida koji je opravdao svoje neprisustvovanje, te otvara sjednicu Skupštine TD “Labin stan”d.o.o., i predlaže dnevni red:

- 1. Verifikacija Zapisnika sa Skupštine održane 24.4.2017.*

2. *Izveštaj o poslovanju za razdoblje od 1.1.2017. do 30.09.2017. sa procjenom poslovanja za razdoblje od 01.10.2017. do 31.12.2017.*
3. *Rebalans plana za 2017. godinu*
4. *Zapošljavanje djelatnika na rok od 1 godine uz sufinanciranje HZZ i raspisivanje natječaja za zapošljavanje bez zasnivanja radnog odnosa*
5. *Razno.*

Dnevni red je jednoglasno prihvaćen, te se prelazi na prvu točku dnevnog reda.

Ad.1.

Predsjednik Skupštine, Rajković Dorino daje na raspravu Zapisnik sa prošle sjednice.

Zapisnik se jednoglasno prihvaća.

Ad.2.

Drugu točku dnevnog reda obrazlaže Dolores Sorić.

Do prve izmjene plana poslovanja za 2017. godinu došlo je radi usklađenja plana poslovanja sa kretanjima na tržištu i ostvarenim vrijednostima u periodu od 01.01.2017 do 30.8.2017.

Prva izmjena plana poslovanja odražuje se prije svega radi povećanje cijene za redovno održavanje zgrada od 01.07.2017. za 0,02 lipe/m² temeljem odluke Skupštine poduzeća , te rebalansom plana prihodi za usluge upravljanja iznosili bi 1.138.000,00 kn u odnosu na plan 2016. gdje su usluge upravljanja iznosile 1.105.000,00 kn.

Najveće odstupanje u odnosu na plan poslovanja je kod prihoda od usluga izvanrednog održavanja zgrada. Radi se o poslovima vođenja projekata energetske obnove koji su trebali započeti prema planu koji je bio zacrtan u samim prijavama na Natječaj već u srpnju 2017 godine. No radi kašnjenja dostavljanja Ugovora od strane Ministarstva Graditeljstva cjelokupni proces provedbe energetske obnove kasni te su neki prihodi u proteklom razdoblju izostali . Temeljem toga planirani iznos 302.400,00 kn rebalansom plana smanjuje se na 160.000,00 kn.

Tijekom srpnja 2017. godine prodano je službeno vozilo Komunalnom poduzeću „1. maj Labin“ d.o.o. u iznosu od 22.200,00 kn te su prihodi knjiženi u ostale izvanredne prihode. Rebalansom plana ostali izvanredni prihodi iznose 22.200,00 kn umjesto planom predviđenih 15.000,00 kn.

Ostali prihodi ostvaruju se u skladu sa planiranim veličinama.

Ukupni materijalni troškovi rebalansom plana bili bi za 11% manji u odnosu na planiranih 70.700,00 kn i iznosili bi 62.700,00 kn

Ukupni ostali vanjski troškovi rebalansom plana također bili bi za 11% manji u odnosu na planiranih 321.500,00 kn i iznosili bi 285.600,00 kn. Najveće

odstupanje u ukupnim vanjskim uslugama je trošak leasinga za službeno vozilo i to za 43% (13.000,00 kn), a razlog je što se u nabavu službenog vozila krenulo tek u srpnju 2017. godine umjesto početkom godine. Ostala visina vanjskih troškova neće se bitno mijenjati u odnosu na planirane.

Troškovi osoblja (plaće) za 5% manji su u odnosu na planirane i iznosili bi 1.000.000,00 kn. Razlog tome je što se planirane vrijednosti uključivale mogućnost dodatnih zapošljavanja na određeno vrijeme i veći izdaci za prekovremene sate jer se početak energetske obnove očekivao početkom srpnja.

Trošak osoblja (novi) – iznos od 19.000,00 kn za 2017. godinu odnosi se na zapošljavanje djelatnika na godinu dana preko ugovora o radu. Radi se o mjeri sufinanciranja zapošljavanja – rad i nakon stručnog osposobljavanja, odnosno zbog obima posla a radi energetske obnove zgrada koje su prošle na natječaju zadržala bi se djelatnica kojoj završava stručno osposobljavanje bez zasnivanja radnog odnosa, te bi navedenom mjerom Hrvatski zavod za zapošljavanje sufinancirao ukupne troškove plaće u iznosu od 30%.

Veće odstupanje je i u planiranim troškovima sistematskih pregleda. Umjesto početkom 2017. godine, djelatnici će uslugu sistematskih pregleda početi obavljati krajem godine, tako da će se dio usluge fakturirati tek u 2018. godini.

Tijekom srpnja 2017. završena je implementacija i certifikacija ISO standarda kvalitete. Trošak implementacije plaćen je i proknjižen je na unaprijed plaćene troškove (certifikat traje tri godine), te će se sukladno tome mjesečno knjižiti na troškove poslovanja.

Ostala visina rashoda neće se bitno mijenjati u odnosu na planirane.

Prihvaćenjem rebalansa plana ostvarena dobit rebalansom iznosila bi 10.490,00 kn.

Vidljivo je da je rezultat poslovanja za prvih osam mjeseci poslovanja gubitak u iznosu od 23.250,67 kn. Razlog takvoj situaciji su izostali poslovi vezani uz vođenje projekata energetske obnove koji su trebali započeti početkom srpnja a izostali su zbog kašnjenja sa potpisivanjem Ugovora sa ministarstvom graditeljstva no oni će se nadoknaditi u periodu do 31.12.2017. godine.

Do takvih kretanja u poslovanju dolazi upravo iz razloga jer je tvrtka tržišno orijentirana i uz određene fiksne prihode koji proizlaze iz Ugovora o upravljanju potrebno je konstantno raditi na novim uslugama stambenim zgradama kako bi se ostvarili prihodi za likvidno poslovanje tvrtke.

Rebalans poslovanja prihvaća se jednoglasno.

Ad 3.

Kao što je poznato Bernarda Černjul je putem Natječaja u 2016. godini primljena na stručno osposobljavanje bez zasnivanja radnog odnosa putem Zavoda za zapošljavanje i naknadu za svoj rad primala je od Zavoda za zapošljavanje. Kako takav radni odnos Bernardi Černjul ističe 02.10.2017. godine prišlo se istraživanju mogućnosti zadržavanja Bernarde Černjul na rok od godinu dana jer je ona u proteklih godinu dana izuzetno odgovorno obavljala sve poslove utvrđene planom stručnog osposobljavanja te pokazala zavidne kreativne i komunikacijske sposobnosti potrebne za obavljanje poslova u našoj tvrtci. S obzirom da ulazimo u period znatno povećanog obima posla radi vođenja projekata energetske obnove istraživali smo mogućnosti zadržavanja već spremne

osobe za potrebne poslove na rok od godine dana a uz daljnjeg sufinanciranja troškova plaće od strane Zavoda za zapošljavanje.

Od strane Zavoda za Zapošljavanja došli smo do informacije da postoji mogućnost da se njeno zapošljavanje na rok od jedne godine radi povećanog obima posla tvrtke može sufinancirati u iznosu od 30% bruto plaće (uključeni su i doprinosi iz i na plaću). Smatra se da je takvo zapošljavanje za tvrtku prihvatljivo jer iz dodatnih prihoda vezanih uz energetske obnovu moguće je financirati ostatak rashoda za plaću.

Iz svega navedenog predlaže se da se Bernardi Černjul produži radni odnos na rok od godinu dana na radno mjesto Administrator na poslovima energetske obnove.

Opis poslova :

- popunjavanje potrebnih obrazaca koji se dostavljaju PT2 prema potpisanim ugovorima
- Arhiviranje dokumentacije sukladno naputcima iz potpisanih ugovora
- Obavljanje poslova vidljivosti projekata sukladno potpisanim ugovorima
- Istraživanje tržišta za provedbu daljnjih natječaja
- Ostali poslovi po naredbi neposrednog rukovodioca

Ukupna bruto plaća 6.126,67.

Donosi je jednoglasna odluka o zapošljavanju Bernarde Černjul na određeno vrijeme.

Sjednica završava u 19,30 sati.

Zapisničar:
Alma Alić Zupičić

Predsjednik Skupštine:
Dorino Rajković v.r.