



Z A P I S N I K

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

23. 11.2016. 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 Zupčić – zapisničar.

Predsjednik Skupštine TD Labin stan d.o.o. Labin Dorino Rajković konstatira da su prisutni svi članovi Skupštine, , te otvara sjednicu Skupštine TD "Labin stan"d.o.o., i predlaže dnevni red:

1. Verifikacija Zapisnika sa Skupštine održane 27. travnja 2016.
2. Izvještaj o poslovanju za razdoblje od 1.1.2016. do 31.10.2016 i Rebalans Plana poslovanja za 2016.
3. Informacija o Natječaju za energetska obnovu višestambenih zgrada
4. Izmjena cjenika – prilagodba Natječaju za energetska obnovu višestambenih zgrada
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.

Zbog nepredviđenih poslovnih događaja koji su u značajnoj mjeri utjecali na provedbu planiranih aktivnosti za 2016. godinu nužno je usvojiti rebalans plana poslovanja.

Najveće odstupanje u odnosu na plan poslovanja je kod prihoda od usluga izvanrednog održavanja zgrada. Tu spadaju poslovi koji su vezani za prijave i vođenje projekta sanacije zgrada na Fond za zaštitu okoliša i energetska učinkovitost, te prijave i vođenje projekta sanacije zgrada na Europsku banku za obnovu i razvoj radi dobivanja darovnice. Krajem prošle 2015. godine bio je objavljen Javni poziv za sufinanciranje energetske obnove višestambenih zgrada na koji smo prijavili 10 zgrada. Međutim na istom natječaju prihvaćena je samo jedna zgrada dok su ostale neprihvaćene radi nedostatka financijskih sredstava od strane Fonda. Dana 17. listopada 2016. otvoren je novi poziv od strane Ministarstva graditeljstva za sufinanciranje energetske obnove višestambenih zgrada. Novim natječajem definirane su i nove puno povoljnije mjere za naše suvlasnike. Tako se novim natječajem energetske pregledi i izrada energetskog certifikata sufinancira stopom do 85%, glavni projekt sufinancira se stopom do 85%, sama provedba mjera energetske učinkovitosti sufinancira se sa stopom do 60% (prijašnji natječaji tu mjeru sufinancirali su stopom do 40%), stručni nadzor sufinancira se stopom do 60%. Prvi puta u ovom natječaju sufinanciraju se i poslovi upravljanje projektom i administracija stopom do 85%. Tu spadaju poslove pripreme natječajne dokumentacije koja je dosta opširnija u odnosu na prošle natječaje vezanih za sufinanciranje energetske obnove višestambenih zgrada. Planirani iznos od 230.000,00 kn, rebalansom plana smanjuje se na 180.000,00 kn.

Kod prihoda od priprema ovrha vidljivo je povećanje u odnosu na plan. Naime, tijekom 2016. godine pristupilo se je pojačanoj naplati zajedničke pričuve putem ovršnog postupka prema onim stanarima koji i nakon dobivanja više opomena nisu podmiri svoju obvezu prema zajedničkoj pričuvi. Planirani iznos od 7.000,00 kn rebalansom plana povećava se na 15.000,00 kn.

Materijalni troškovi također su veći u odnosu na planirane. Razlog tome je što su se tijekom 2016. godine uplatnice za zajedničku pričuvu slale dva puta godišnje što je dovelo do većeg troška materijala, tako i poštanskih troškova. Planirani iznos od 35.000,00 kn povećava se na 58.000,00 kn.

Kako za određene zahtjeve treba više vremena za prikupljanje dokumentacije koju treba priložiti da bi se isti predali Općinskom sudu u Labinu za uknjižbu, planirani iznos od 70.000,00 kn rebalansom plana smanjuje se na 63.000,00 kn.

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

Značajnijih odstupanja u ukupnim rashodima neće biti.

Značajnije veće odstupanje je u ostalim vanjskim troškovima je kod ostalih usluga koje se rebalansom plana smanjuju od 25.000,00 kn na 5.000,00 kn.

Isto tako ukupni rashodi za troškove osoblja-plaće planiraju se rebalansom plana na 973.000,00 kn, odnosno manji su za 15.000,00 kn u odnosu na plan. Razlog tome je što se planira manji broj prekovremenih sati s obzirom da je natječaj za sufinanciranje energetske obnove višestambenih zgrada objavljen tek sredi.

Prihvaćenjem rebalansa plana ostvarena dobit rebalansom iznosila bi 10.190,00 kn.

Ad 3.

Otvoren je Poziv na dostavu projektnih prijedloga 'Energetska obnova višestambenih zgrada' Svrha Poziva na dostavu projektnih prijedloga „Energetska obnova višestambenih zgrada“ je provedba mjera energetske obnove i korištenje obnovljivih izvora energije u

višestambenim zgradama koje će rezultirati smanjenjem potrošnje energije za grijanje/hlađenje kroz integrirani pristup.

U okviru ovog Poziva sredstva ukupne vrijednosti 152.000.000 kuna iz Europskog fonda za regionalni razvoj će se dodijeliti projektima energetske obnove višestambenih zgrada i podršku korisnicima za provedbu Energetske obnove višestambene zgrade.

Poticaji koji će se dodjeljivati su Energetski pregled i energetski certifikat, prije i nakon obnove 85%, Glavni projekt energetske obnove (elaborati, ako je primjenjivo) 85%, Provedba mjera energetske učinkovitosti i korištenje obnovljivih izvora energije i horizontalne mjere 60%, Stručni nadzor građenja 60% i Upravljanje projektom i administracija 85%.

Novina u ovom pozivu je priznavanje određenih troškova upravitelju radi prijave na Poziv te se priznaje 7.650,00 kn po prijavi. Interes za prijavu naših građana je jako velik te trenutačno imamo oko 30 zahtjeva za prijavu.

Ad 3.

Sukladno trenutačnom Pozivu pojavila se potreba za prilagodbom cijenika ostalih usluga upravljanja zgradama, pa se predlaže naplata u visini od 2 do 5% vrijednosti investicije. Skupština jednoglasno prihvaća prijedlog.

Sjednica završava u 20,00 sati.

Zapisničar:
Alma Alić Zupičić

Predsjednik Skupštine:
Dorino Rajković v.r.