

SSZ SJENJAK

Sjenjak 28

31 000 Osijek

**Zapisnik sa 3. sastanka**

**SKUPA SUVLASNIKA**

**25. ožujka 2018. godine**

1. Predstavljanje ponuda za izbor novog upravitelja zgrade.
2. Pitanja, prijedlozi, razno.

*Predstavnik stanara Dean Cikovac pozdravio je prisutne i otvorio sastanak. Sastanak je započeo u 19:00 sati.*

## *1. Predstavljanje ponuda za izbor novog upravitelja zgrade.*

*Radi novih ljudi koji prije nisu sudjelovali na sastancima Dean Cikovac navodi da kada je izabran za predstavnika suvlasnika početkom tekuće godine od njega se odlukom suvlasnika zahtijevalo sklapanje ugovora sa Zavodovom za stanovanje. Tvrdi da je u pokušaju sklapanja ugovora kroz protekla dva mjeseca bio nekoliko puta u Zavodu za stanovanje međutim, unutar odluke koja je predočena nadležnima u Zavodu, navedeno je i predstavničko tijelo „Vijeće suvlasnika“ koje ima ulogu u donošenju odluka i čini niz članova između kojih je i bivši predstavnik suvlasnika Josip Kainz. Zavod za stanovanje na čelu s predstavnikom pravne službe Mariom Bugarićem zauzeo je stav u kojem tvrdi da „Vijeće suvlasnika“ nije legitimna pravna tvorevina te je kao takvu Zavod ne priznaje. Jednako tako tvrdi da zbog loših iskustava u prošlosti ne žele sklopiti ugovor sa zgradom Sjenjak 28 sve dok se bilo kakvim predstavničkim tijelima nalazi bivši predstavnik suvlasnika Josip Kainz. Naime, tvrde da je zgrada Sjenjak 28 jedina u povijesti firme kojoj je Zavod kao upravitelj na vlastiti zahtjev otkazao ugovor o upravljanju. Zbog toga, ukoliko Sjenjak 28 želi sklopiti ugovor sa Zavodom za stanovanje potrebno je ispuniti nekoliko uvjeta.*

*Kao prvi uvjet sklapanja ugovora Zavod za stanovanje nalaže novi međuvlasnički ugovor i raspuštanje Vijeća suvlasnika do trenutka kada njegova uloga ne bude pravno utemeljena. Drugi uvjet sklapanja ugovora je prepuštanje kontrole nad sredstvima pričuve upravitelju bez supotpisivanja platnih naloga. Treći uvjet za sklapanje ugovora je plaćanje računa koji u prošlosti kada je firma upravljala zgradom nisu podmireni. Način naplaćivanja usluga upravljanja zgradom Zavod za stanovanje računa u postotcima te on iznosi 20% od ukupnih primanja zgrade.*

*Ivica Dominović navodi da je zgrada u prošlosti bila pod upravom Zavoda za stanovanje i skoro ostala bez novaca na računu te ih zbog načina izvođenja radova smatra nepovoljnima. Navodi da Vijeće suvlasnika nikada nije odlučivalo nego samo biralo izvođače radova a zatim je bivši predstavnik skupljao potpise kojima se davala suglasnost za njihovo izvođenje. Antun Kasa tvrdi da navedena tvrdnja nije istinita jer je na oglasnoj ploči vrlo često bilo izvješeno da je Vijeće donosilo odluke a tko se ne s njima nije slagao upućen je neka prikuplja potpise za njihovo pobijanje. Time je odgovornost za skupljanje potpisa sa predstavnika prebačena na suvlasnike što je nekorektno.*

*Stjepan Vidić smatra da je Zavod za stanovanje najstručnija firma od svih budući da jedina raspolaže stručnim kadrovima za obavljanje određenih poslova no jednako tako tvrdi da imaju kontrolu nad svim žiro računima zgrada i zbog toga nije naklonjen potpisivanju ugovora za upravljanje s njima.*

*Budući da je zbog nezainteresiranih i neinformiranih suvlasnika već jednom početkom godine prošla odluka za sklapanje ugovora sa Zavodom, Dean Cikovac navodi da je upravo sada lako uočljivo da su ljudi izmanipulirani jer se sada na sastanku ispostavlja da pojedini članovi Vijeća suvlasnika (koji su češće prisutni i informirani) ipak nisu naklonjeni sklapanju ugovora sa Zavodom za stanovanje. Gospođa Stazić navodi da je potpis za sklapanje ugovora bivšem predstavniku, kojeg je ona otjerala, dao njen muž nakon što je uporno dolazio i zahtijevao potpis.*

*Dean Cikovac tvrdi da svakodnevno doživljava pritiske od Josipa Kainza koji ga zatrpava email porukama te konstantno širi neistine o njemu, izvlači njegove rečenice iz konteksta te se maksimalno trudi dezinformirati suvlasnike a upravo on predstavlja temeljni razlog zbog kojeg Zavod za stanovanje želi imati potpunu kontrolu nad sredstvima pričuve i zbog kojeg druge firme za upravljanje ne žele sa zgradom sklopiti ugovor. Navodi da smatra potpuno nepotrebnim da oglasna ploča bude ograđena vratima i zaštićena lokotom budući da je vlasništvo svih suvlasnika te prema tome bi svatko trebao imati mogućnost slobodno na nju izvesti obavijest.*

*Ivana Rukavina navodi da zbog loših uvjeta za sklapanje ugovora smo se kao zgrada našli u nepovoljnoj poziciji. Naime, zgrada je već u prošlosti izmijenila mnogo upravitelja i sa svima imala lošu povijest poslovanja zbog čega su mogućnosti za izbor upravitelja izrazito sužene. Ujedno navodi da budući da su uvjeti sklapanja ugovora sa Zavodom nepovoljni, bili smo prisiljeni tražiti druge ponude ali nitko od lokalnih firmi za upravljanje nije htio preuzeti upravljanje zgradom. Spominje da smo se sastali sa predstavnikom stanara zgrade Sjenjak 101 te ispitali način poslovanja i odnos kakav predstavnik ima s firmom Upravitelj. Dobili smo informaciju da su poslovni odnosi vrlo korektni a ovise samo o načinu komunikacije između upravitelja i predstavnika koji zajednički oblikuju način rada.*

*Predstavljene su aktualne mogućnosti za sklapanje Ugovora su s firmama K-Grupa, Upravitelj J.D.O.O i Zavod za stanovanje. Informiranjem kod navedenih firmi predstavnik i zamjenik predstavnika smatraju da su najpovoljniji uvjeti za sklapanje ugovora o upravljanju kod firme Upravitelj J.D.O.O. te ukoliko su prisutni na sastanku suglasni pokušali bi se prikupiti*


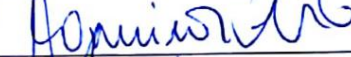



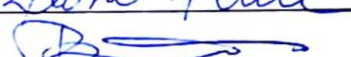
*potpise za sklapanje ugovora s navedenom firmom. Antun Kasa navodi da je predstavnik u mogućnosti samostalno odabrati upravitelja uz uvjet da za to dobije odobrenje i potpise natpolovične većine suvlasnika. Od prisutnih na sastanku nitko nije imao primjedbe protiv skupljanja potpisa. Prema tome je odlučeno da će se pokušati prikupiti potpisi za sklapanje ugovora o upravljanju s firmom Upravitelj J.D.O.O.*

*2. Pitanja, prijedlozi, razno.*

*Sastanak je zaključen u 20:17 sati.*

*Zapisničar:  
Dean Cikovac*

Prisutni suvlasnici na sastanku 25.3.2018.

	IME	PREZIME	Potpis
1.	BOJAN	BORDANKIĆ	
2.	IVICA	DOMINOVIC	
3.	STJEPAN	VIDIĆ	
4.	ELIZABETA	STAZIĆ	
5.	KASA	ANTUN	
6.	<del>KATA</del>		<del></del>
7.	BRANKA	CIKOVAČ	Blanka Gikovač
8.	IVANA	RUKAVINA	Rukavina
9.	DEAN CIKOVAČ		D. Gikovač
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			
16.			
17.			
18.			
19.			
20.			
21.			
22.			
23.			
24.			
25.			