



**GRAD BUZET**  
**GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA**

*Točka 6.*

*Razmatranje i prihvaćanje  
Izvješća o radu i financijskog izvješća trgovačkog  
društva "Plzet" d.o.o. Buzet za 2016. godinu*

*Izjaviteljica:*

*Vedrana Gregorović Hrvatina, direktorica "Plzet" d.o.o. Buzet*



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

**Gradonačelnik**

KLASA: 370-01/17-01/4

URBROJ: 2106/01-03-01-17-3

Buzet, 20. lipnja 2017.

GRADSKO VIJEĆE  
GRADA BUZETA

**Predmet: Izvješće o radu i financijsko izvješće tvrtke Plzet d.o.o. Buzet za 2016. godinu  
- dostavlja se**

Na temelju odredbe članka 33. Statuta Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta, broj 3/13. - pročišćeni tekst), prihvaćaju se izvješće o radu i financijsko izvješće tvrtke Plzet d.o.o. Buzet za 2016. godinu. Predmetno izvješće dostavlja se Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i prihvaćanje.

Za obrazloženje izvješća o radu i financijskog izvješća tvrtke Plzet d.o.o. Buzet za 2016. godinu te za davanje odgovora na sjednici Gradskog vijeća zadužuje se Vedrana Gregorović Hrvatinić, direktorica tvrtke Plzet d.o.o. Buzet.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK  
Siniša Žulić

Na temelju članka 19. Statuta Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta", broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Buzeta je na sjednici održanoj \_\_\_\_\_ 2017. godine donijelo

**ZAKLJUČAK**  
**o prihvatanju izvješća o radu i financijskog izvješća**  
**tvrtke Plzet d.o.o. Buzet za 2016. godinu**

1.

Prihvataju se izvješće o radu i financijsko izvješće tvrtke Plzet d.o.o. Buzet za 2016. godinu.

Izvješća iz stavka 1. ove točke prilog su ovom Zaključku.

2.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom objave u "Službenim novinama Grada Buzeta".

KLASA:  
URBROJ:  
Buzet, \_\_\_\_\_ 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

**Upravni odjel za gospodarenje prostorom**

KLASA: 370-01/17-01/4

URBROJ: 2106/01-04-01-17-2

Buzet, 20. lipnja 2017.

GRADONAČELNIKU  
- ovdje

**Predmet: Izvješće o radu i financijsko izvješće tvrtke Plzet d.o.o. Buzet za 2016. godinu  
- dostavlja se.**

U privitku Vam dostavljamo Prijedlog izvješća o radu i financijskog izvješća tvrtke Plzet d.o.o. Buzet za 2016. godinu, te molimo da istu razmotrite i prosljedite Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i donošenje.

S poštovanjem,

Pročelnik:  
Elvis Šterpin

**SKUPŠTINA TD PLZET d.o.o. Buzet**  
**II. Istarske brigade 13/1**

Buzet, 25.04.2017.godine

Temeljem članka 12. st.1. Izjave o osivanju TD Plzet d.o.o. Buzet i članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93-110/15), Skupština TD Plzet d.o.o. Buzet, II. Istarske brigade 13/1, na sjednici održanoj 25. travnja, 2017. godine donosi

**ODLUKU**  
**o prihvatanju izvješća o radu TD Plzet d.o.o. Buzet**  
**za 2016. godinu**

1. Prihvata se izvješće o radu TD Plzet d.o.o. Buzet za 2016. godinu.
2. Izvješće o radu iz točke 1. ove Odluke upućuje se Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i prihvatanje.
3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ur.br:2106/01-19-17-005  
U Buzetu, 25.04.2017. godine

Predsjednik Skupštine TD Plzet d.o.o. Buzet  
Gradonačelnik Grada Buzeta  
Siniša Žuljić

**PLZET**  
d.o.o. BUZET



Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93-110/15), članka 20. st.3. Zakona o računovodstvu (NN 109/07-121/14) i čl. 12. Izjave o osnivanju, Skupština TD Plzet d.o.o. Buzet, II. Istarske brigade 13/1, donijela je dana 25.04.2017.

### RAZRJEŠNICU ČLANU UPRAVE

Skupština društva je na Skupštini koja je održana 25.04.2017. godine donijela razrješnicu članu uprave – direktorici Vedrani Gregorović Hrvatini za poslovnu 2016.godinu.

Ur.br:2106/01-19-17-006  
U Buzetu, 25.04.2017. godine

Predsjednik Skupštine TD Plzet d.o.o. Buzet  
Gradonačelnik Grada Buzeta  
Siniša Žuljić

**PLZET**  
d.o.o. BUZET



Na temelju članka 441. Zakona o trgovačkim društvima (NN 111/93-110/15), članka 20. st.3. Zakona o računovodstvu (NN 109/07-121/14) i čl. 12. Izjave o osnivanju, Skupština TD Plzet d.o.o. Buzet, II. Istarske brigade 13/1, donijela je dana 25.04.2017.

**ODLUKU**  
**o uporabi dobitka za 2016. godinu**

Točka 1.

Skupština društva, temeljem usvojenih financijskih izvještaja, dobit nakon oporezivanja za 2016. godinu u iznosu od 2.332,52 kn raspoređuje u zadržani dobitak.

Točka 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Ur.br:2106/01-19-17-004  
U Buzetu, 25.04.2017. godine

Predsjednik Skupštine TD Plzet d.o.o. Buzet  
Gradonačelnik Grada Buzeta  
Siniša Žulić

**PLZET**  
d.o.o. BUZET



Izvješće o radu  
trgovačkog društva Plzet d.o.o.  
za 2016.godinu

PLZET društvo s ograničenom odgovornošću za  
izgradnju, trgovinu i upravljanje nekretninama  
II istarske brigade 13/1, Buzet



## OPĆI PODACI TRGOVAČKOG DRUŠTVA

Naziv	PLZET društvo s ograničenom odgovornošću za izgradnju, trgovinu i upravljanje nekretninama
Adresa	II. Istarske brigade 13/1, Buzet
OIB	16882121210
Kontakt	Tel: +385 52 694 038; Fax: +385 52 694 039 E-mail: <a href="mailto:plzet@ri.t-com.hr">plzet@ri.t-com.hr</a>
Osnivači/članovi društva	GRAD BUZET, OIB: 77489969256 jedini osnivač d.o.o.
Osobe ovlaštene za zastupanje	Vedrana Gregorović Hrvatinić, OIB: 53173758829, Sveti Martin, Sjeverna ulica 5 - zastupa samostalno i pojedinačno od 16. listopada 2013.g.
Temeljni kapital	20.000,00 kuna
Predmet poslovanja - osnovne djelatnosti	- građenje, projektiranje i nadzor nad građenjem - upravljanje zgradama i vršenje djelatnosti upravljanja - geodetski poslovi - konzalting poslovi - poslovanje nekretninama
Opći akti	Izjava o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću iz 1995. godine i dopuna iz 2007. godine Pravilnik o radu trgovačkog društva Plzet donesen 2007. godine Sve akte trgovačkog društva Plzet temeljem društvenog ugovora potvrđuje Skupština društva-gradonačelnik i Gradsko vijeće Grada Buzeta. Trgovačko društvo PLZET d.o.o. Buzet, II. Istarske brigade 13/1, Buzet, osnovano je Odlukom Skupštine općine Buzet i Ugovorom o osnivanju zaključenim 8. lipnja 1995. godine.
Tijela društva	Skupština – osnivač Grad Buzet kojeg predstavlja Gradonačelnik
NKD	6832 – Upravljanje nekretninama uz naplatu ili na osnovi ugovora

## 1. Poslovanje trgovačkog društva u 2016.godini

### 1.1. Financijsko poslovanje društva

Financijsko poslovanje trgovačkog društva je u 2016. godini bilo stabilno. Ostvarena je dobit nakon oporezivanja u iznosu od 2.332,52kn. Odlukom Skupštine društva, dobit 2016. godine raspoređena je u zadržanu dobit.

Ukupni prihodi društva u 2016.godini ostvareni su u iznosu 696.658kn. Ukupni rashodi u 2016.godini ostvareni su u iznosu 693.207kn. Prihodi ostvareni iz osnovne djelatnosti jesu prihodi od upravljanja stambenim zgradama i prihodi od najama nekretnine u vlasništvu društva. Rashodi ostvareni u 2016.godini, bili su u skladu s planiranim, a odnose se na materijalne troškove, troškove osoblja, amortizaciju i ostale poslovne rashode. Bilanca društva – ukupna aktiva odnosno pasiva na dan 31.12.2016. iskazana je u iznosu od 4.483.151kn.

RB	OPIS	Ostvareno 2015	Ostvareno 2016	Indeks
<b>PRIHODI</b>				
1	Prihodi od djelatnosti: Upravljanje zgradama	108.052,00	117.771,00	109
2	Prihod od najma - zakup Doma za starije i nemoćne	168.840,00	160.389,00	95
3	Ostali prihodi	41,00		0
4	Dugoročna rezerviranja	418.524,00	418.525,00	100
<b>UKUPNO PRIHODI</b>		<b>695.457,00</b>	<b>696.685,00</b>	<b>100</b>
<b>RASHODI</b>				
1	Bruto plaće	134.475,00	144.788,00	108
2	Prigodne nagrade (regres, božićnica)	2.500,00	2.500,00	100
3	Materijalni troškovi	15.358,00	13.644,00	89
4	Troškovi platnog prometa	1.414,00	1.820,00	129
5	Uredski materijal	4.487,00	3.047,00	68
6	Članarina - Udruga upravitelj	1.700,00	1.200,00	71
7	Održavanje informatičkih programa	20.800,00	30.896,00	149
8	Osiguranje - odgovornost upravitelja	4.294,00	4.331,00	101
9	Osposobljavanje za zaštitu na radu	2.420,00	0,00	0
10	Najam poslovnog prostora	6.500,00	12.863,00	198
11	Doprinosi HGK i OKFŠ	688,00	688,00	100
12	Javno bilježnički troškovi i pristojbe	3.530,00	65,00	2
13	Troškovi stručne literature i seminari	3.640,00	2.240,00	62
14	Troškovi održavanja i opreme	14.496,00	17.210,00	119
15	Izrada tehničke dokumentacije zgrade	38.100,00	24.000,00	63
16	Ostali troškovi	12.819,00	6.891,00	54
17	Trošak amortizacije	424.230,00	427.024,00	101
<b>UKUPNO RASHODI</b>		<b>691.451,00</b>	<b>693.207,00</b>	<b>100</b>
Dobit prije oporezivanja		4.006,00	3.478,00	
Porez na dobit		1.777,00	1.145,00	
<b>Dobit nakon oporezivanja</b>		<b>2.229,00</b>	<b>2.333,00</b>	

Prilikom predaje financijskih izvještaja poštivali su se rokovi i način predaje utvrđeni Zakonom o računovodstvu i na temelju njega donesenim propisima. Godišnje financijske izvještaje čine: Bilanca, račun dobiti i gubitka te bilješke uz financijske izvještaje.

### 1.2. Ostale aktivnosti društva u poslovnoj 2016. godini

U poslovnoj 2016. godini društvo broji jednu zaposlenu osobu.

Struktura zaposlenika društva:

	31.12.2015.	31.12.2016.
	Direktor društva – 1 (VSS)	Direktor društva – 1 (VSS)

Pored aktivnosti iz redovnog poslovanja, trgovačko društvo Plzet je u 2016. godini intenzivno radilo i na ostalim poslovima koji se mogu podijeliti u nekoliko kategorija:

– **Redovno održavanje nekretnine objekt Dom za starije i nemoćne osobe**

Izvršeni su radovi na sanaciji krovne limarije objekta i drugi manji radovi u sklopu redovnog tekućeg održavanja objekta.

– **Izrada tehničke dokumentacije za stambene zgrade**

Pribavljena je tehnička dokumentacija (troškovnici) za stambene zgrade, a sve sukladno zahtjevima suvlasnika stambenih zgrada i ugovoru o upravljanju stambenim zgradama.

## 2. Upravljanje stambenim zgradama

### 2.1. Općenito o upravljanju stambenim zgradama

Zakoni i propisi koji se odnose na upravljanje i održavanje zgrada su sljedeći:

- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01);
- Uredba o održavanju zgrada (Narodne novine 64/97)
- Zakon o gradnji (Narodne novine 153/13)
- Zakon o energetskej učinkovitosti (Narodne novine 127/14)
- Zakon o zaštiti od požara (Narodne novine 92/10)
- Pravilnik o sigurnosti dizala (Narodne novine 58/10);

Suvlasnici imaju zakonsku obvezu upravljanje povjeriti fizičkoj ili pravnoj osobi, koja je registrirana za obavljanje tih poslova. U pravnom položaju upravitelj je nalogoprimac, odnosno poduzima poslove koje su mu suvlasnici povjerali Ugovorom o upravljanju. Ugovorom o upravljanju, reguliraju se odnos suvlasnika s upraviteljem zgrade, odnosno prava i obveze upravitelja u poslovima upravljanja i održavanja zgrade. Međuvlasničkim ugovorom suvlasnici određuju uvjete i način upravljanja zgradom, pobliže podatke o osobi koja će upravljati zgradom, opseg poslova koje će takva osoba obavljati i odgovornost za njihovo izvođenje. Kvalitetan međuvlasnički ugovor ključan je za izbjegavanje nesporazuma i sporova među vlasnicima, a takvim ugovorom mogu se preciznije regulirati i koji se to dijelovi, uređaji i instalacije u zgradi smatraju zajedničkim, odnosno održavaju iz sredstava zajedničke pričuve.

Suvlasnici zgrade izabiru svoga predstavnika koji potpisuje ugovore u njihovo ime i zajedno s upraviteljem radi na što boljem funkcioniranju zgrade. Uz naprijed navedene ugovore za svaku zgradu izrađuje se Popis zajedničkih dijelova zgrade. U slučaju odbijanja upravljanja zgradom imenuje se prinudni upravitelj na rok od godinu dana. Prinudni upravitelj zastupa zgradu, otvara žiro račun za potrebe plaćanja te upravlja zgradom u ime i za račun suvlasnika, ali granice njegovih ovlasti ne određuju suvlasnici, već zakonodavac. Ovlasti prinudnog upravitelja privremene su i ograničene uslijed nepostojanja Ugovora o upravljanju i Međuvlasničkog ugovora suvlasnika zgrade, te će upravitelj moći izvršiti samo radove koji otklanjaju opasnost za život i zdravlje korisnika zgrade. Nakon isteka roka od godine dana ukoliko suvlasnici ne odaberu upravitelja, prinudno upravljanje prelazi u trajno.

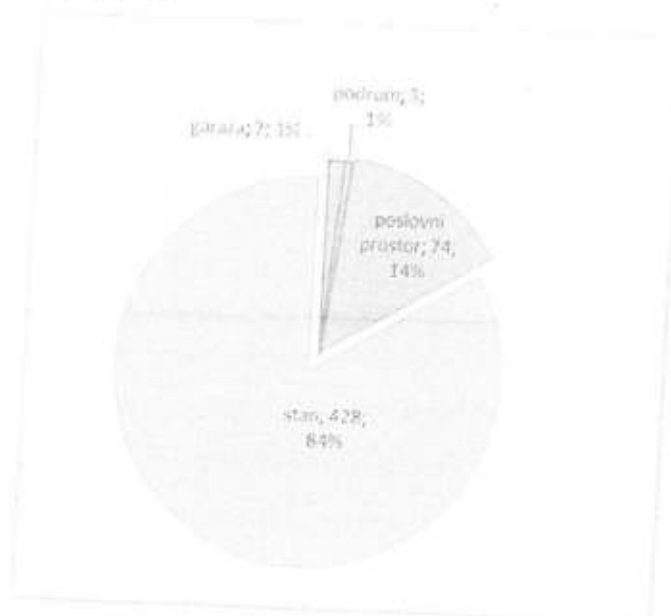
Dužnosti upravitelja zgrade su :

- prikupljati sredstva zajedničke pričuve na poseban žiro-račun za svaku pojedinu zgradu, neplatišama slati opomene i prisilno naplatiti,
- voditi računa o zajedničkim dijelovima zgrade u funkcionalnom smislu
- osigurati zajedničke dijelove zgrade radi naknade moguće štete na njima uslijed vremenskih nepogoda, kvara na zajedničkim instalacijama, loma stakla, kvara kod suvlasnika koji prouzroči štetu na zajedničkom dijelu ili posebnom dijelu drugog suvlasnika,
- ugovoriti deratizaciju zajedničkih dijelova zgrade sukladno propisima,
- ugovoriti kontrolu vatrogasnih aparata u skladu s propisima,
- jednom godišnje podnijeti suvlasnicima pisano financijsko izvješće zgrade,
- zajedno s predstavnikom zgrade, kojeg su odabrali suvlasnici, sačiniti plan rada za naredno razdoblje u zavisnosti od prikupljene pričuve.

## 2.2. Bilanca zgrada na upravljanju zaključno sa 31.12.2016.

U 2016.godini nije bilo promjena u broju prostora na upravljanju, pa tako zaključno s 31.12.2016. društvo na upravljanju ima 47 objekata, ukupne površine 30.003,36m<sup>2</sup>. Radi se o ukupno 512 prostora pretežito stambene namjene, zatim poslovnih prostora, te podruma i garaža. Prema lokaciji većina objekata nalazi se na području grada Buzeta, izuzev dva objekta u Roču i jednog objekta u Livadama.

### Vrste prostora na upravljanju



Godišnje aktivnosti vezane uz višestambene zgrade, evidentiraju se zasebno za pojedini ulaz/objekt sukladno sklopljenom ugovoru o upravljanju. Financijske promjene višestambenih zgrada evidentiraju se kroz bilježenje prihoda i rashoda na zasebnim žiro računima – računi za posebnu namjenu. Prihodi i rashodi višestambenih zgrada nisu dio knjigovodstvene i računovodstvene evidencije društva Plzet d.o.o. Ostale aktivnosti vezane uz višestambene zgrade evidentiraju se kroz radne naloge, narudžbenice i sl.

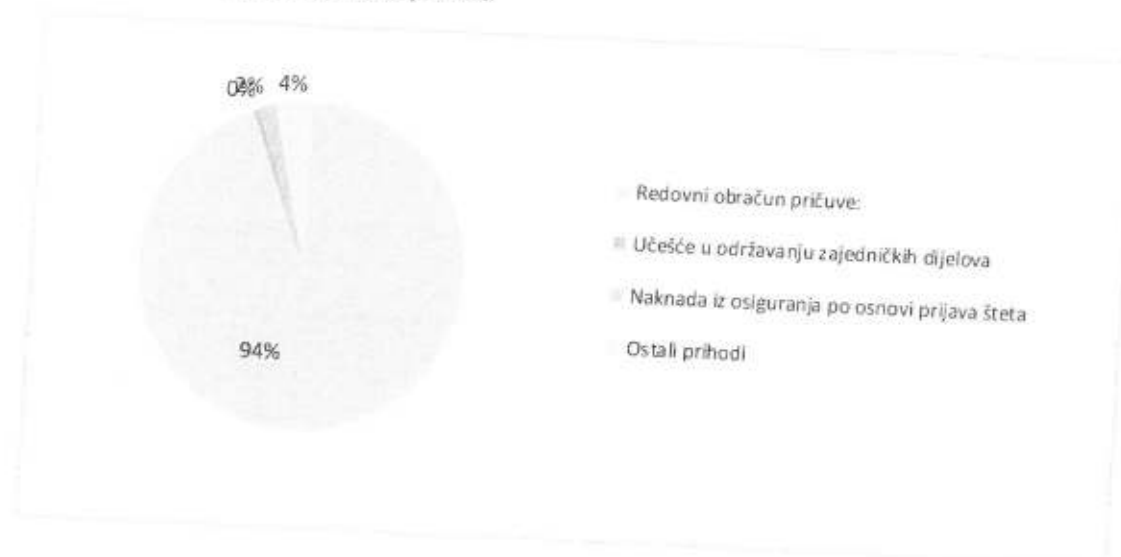
### 2.3. Rekapitulacija prihoda i rashoda višestambenih zgrada na upravljanju

U nastavku slijedi prikaz prihoda i rashoda stambenih zgrada. Izdvojene su osnovne grupe prihoda i rashoda po vrsti rada.

Raspored prema vrsti prihoda zgrada:

Vrsta prihoda zgrada	Duguje	Potražuje	Saldo
Redovni obračun pričuve:	626.121,00	810.768,00	-184.647,00
Učešće u održavanju zajedničkih dijelova	2.115,00	4.442,00	-2.327,00
Naknada iz osiguranja po osnovi prijava šteta	14.569,00	14.596,00	-27,00
Ostali prihodi	30.454,00	30.826,00	-372,00
	<b>673.259,00</b>	<b>860.632,00</b>	<b>-187.373,00</b>

Udio prihoda u ukupnom prihodu po vrsti



Osnovni prihod zgrada jest uplata pričuve, odnosno prihod iz redovnog obračuna pričuve. Zatim slijedi prihod od osiguranja te prihod od učešća suvlasnika u održavanju zgrade, a radi se o uplatama suvlasnika po osnovi Odluka (npr. čišćenje zgrade) ili Ugovora o kreditu. Ostali prihodi stambenih zgrada odnose se na prihode ostvarene od pripisa pasivnih kamata, kamata iz ovršnih postupaka i sl.).

*Raspored prema vrsti rashoda zgrada*

<b>Vrsta rashoda zgrada</b>	<b>Duguje</b>	<b>Potražuje</b>	<b>Saldo</b>
Redovno održavanje	56.098,00	63.031,00	-6.933,00
Ostali poslovi redovnog održavanja	272.250,00	293.712,00	-21.462,00
Osiguranje zgrade	60.303,00	60.303,00	0,00
Naknada banci za vođenje računa	12.949,00	12.949,00	0,00
Naknada za upravljanje stambenom zgradom	121.489,00	169.286,00	-47.797,00
	<b>523.089,00</b>	<b>599.281,00</b>	<b>-76.192,00</b>

*Udio troškova u ukupnom trošku po vrsti*

U ukupnom trošku, najveći udio imaju troškovi proizašli iz ostalih poslova održavanja (49%) i troškovi upravljanja stambenim zgradama (28%). Zatim slijede poslovi redovnog održavanja zgrade (dimnjačarska služba, deratizacija, servis vatrogasnih aparata (11%). Trošak osiguranja zajedničkih dijelova zgrade iznosi 10% u ukupnim troškovima.

#### 2.4. Ostale aktivnosti upravitelja

Od ostalih aktivnosti vezanih uz stambene zgrade izvršavane su obveze upravitelja sukladno ugovorima o upravljanju pa je tako održano 45 sastanka sa suvlasnicima stambenih zgrada. Osim predaje financijskih izvješća suvlasnicima, upravitelj je na spomenutim sastancima bilježio Odluke suvlasnika, te druge prijedloge i zaključke sukladno Planovima godišnjeg upravljanja.

Temu koju Plzet kao upravitelj suvlasnicima naglašava na svim sastancima je visina pričuve. Od 69 međuvlasničkih ugovora, 61 ugovor uključuje plaćanje tzv. minimalne pričuve od 1,53kn po metru kvadratnom posebnog dijela zgrade. Preostali međuvlasnički ugovori definirali su iznos pričuve u

rasponu 2,36kn/m<sup>2</sup> - 3,00kn/m<sup>2</sup>. Uplata pričuve od 1,53kn/m<sup>2</sup> posebnog dijela zgrade, većini zgrada pokriva samo fiksne troškove i tek poneku hitnu intervenciju. Naravno uz uvjet redovne naplate pričuve te da likvidnost zgrade po dospijeću obveza nije narušena.

Većina objekata na upravljanju izgrađena je prije više od 40 godina. Nije potrebno posebno naglašavati kako su tim objektima vidno oštećeni vanjski elementi zgrada – fasada, krovšte, limarija, dimnjaci, ali je paralelno s time narušena i kvaliteta života suvlasnika (vlaga, temperaturne razlike, dotrajalost i sl.).



Činjenica je da zgradama ostaje vrlo malo sredstava za sveobuhvatniju obnovu zgrade te da suvlasnici moraju preuzeti odgovornost i korigirati visinu pričuve. Bez odluke suvlasnika, upravitelj takvu odluku ne može donositi. Upravitelj je u poziciji da suvlasnike upućuje na povećanje pričuve, no konačna odluka i visina iste ovisi isključivo o odluci suvlasnika pojedine stambene zgrade.

Zgrade su zrele za sveobuhvatnu obnovu, posebice krovšte i fasada, no tu činjenicu mora pratiti i financijska spremnost suvlasnika da navedene radove realiziraju.



### 3. Povezivanje ZK i KPU – Obnova ZK ko Buzet Stari grad

Pravilnikom o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (NN br. 121/2013) koji je stupio na snagu u rujnu 2013. g. uređuje se i detaljnije propisuje postupak povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišne knjige.

Pravilnikom je određeno koje se radnje mogu smatrati predmetom postupka povezivanja, a to su: upis katastarske čestice; upis promjene izgrađenosti; upis posebnih dijelova; upis prava vlasništva na posebnim dijelovima.

U 2016.godini nastavljene su aktivnosti vezane uz povezivanje zemljišnih knjiga i knjige položenih ugovora. Temeljem Odluke o osnivanju zemljišne knjige za k.o. Buzet-Stari Grad, Ministarstva pravosuđa, Uprave i lokalne samouprave, Uprave za građansko pravo, klasa: 932-01/03-01/87, urbroj: 514-03-01/9-03-1 od 22. rujna 2003. godine, pokrenut je postupak obnove zemljišnih knjiga za dio k.o. Buzet i dio k.o. Svi Sveti.

Kroz cijelu 2016.godinu zemljišnoknjižni sud upućivao je upravitelju Plzet d.o.o. pozive za rasprave za obnovu zemljišnih knjiga. Odlukom zemljišnoknjižnog suda, usporedno s postupkom obnove, izvršava se i postupak povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišnih knjiga. Zemljišnoknjižni sud zajedno s upraviteljem usklađuje popise suvlasnika u višestambenim zgradama te poziva neupisane suvlasnike da dostave pravovaljanu dokumentaciju kojom dokazuju pravo vlasništva nad nekretninama.

## 4. Projekti energetske obnove stambenih zgrada

Društvo je u svojstvu upravitelja stambenih zgrada i u 2016. godini intenzivno radilo na projektima vezanima uz energetske obnovu stambenih zgrada.

Zbog nedostatka financijskih sredstava za sveobuhvatniju obnovu zgrada, upravitelj je suvlasnicima približio mjere sufinanciranja od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitosti. Prethodno realizirani projekti sufinanciranja energetskih pregleda i certifikata, kao i projektne dokumentacije, imaju za cilj dovesti višestambene zgrade u zadnju fazu, a to je realizacija energetske obnove.

### *Energetska obnova zgrade*

Suvlasnici u četiri zgrade za koje su prethodno izrađeni projekti energetske obnove, odlučili su se za prijavu na natječaj Fonda objavljen krajem 2015. Projektom predviđena vrijednost radova za četiri zgrade iznosi 6.747.000kuna.

U 2016. godini, pravo na sufinanciranje poslova energetske obnove ostvarila je jedna zgrada. Još su dvije zgrade ostvarile pravo na sufinanciranje (ispoštovale su tehničke uvjete propisane od strane FZOEU), no zbog nedostatka sredstava u FZOEU, navedene dvije zgrade nisu dobile ugovore o sufinanciranju. Vrijednost potpisanog ugovora za zgradu koja je ostvarila pravo na sufinanciranje iznosi 858.086kn, dok je ukupna vrijednost investicije iznosila 1.430.143kn.

Zbog nemogućnosti postizanja dogovora među suvlasnicima navedene zgrade, realizacija energetske obnove nažalost nije izvršena.

Upravitelj će i dalje nastojati suvlasnicima prijavom na natječaje umanjiti financijski teret navedenih investicija. No za realizaciju navedenih investicija, mora postojati suglasnost i spremnost suvlasnika. Radi se i poslovima relativno visoke vrijednosti (obzirom na akumulirana sredstva zajedničke pričuve) te bez pomoći kroz sufinanciranje FZOEU ili Ministarstva graditeljstva suvlasnici neće moći samostalno realizirati navedene projekte energetske obnove.

Dosadašnja suradnja društva Plzet i FZOEU bila je iznimno uspješna i pozitivna i vjerujemo da će u budućnosti biti još bolja. Ukoliko suvlasnici iskažu interes za prijavom na buduće natječaje, upravitelj Plzet će svakako sukladno iskazanom interesu i postupiti.

## 5. Zaključak

Poslovne aktivnosti društva koje su obilježile 2016. godinu iznimno su značajne za osnovnu djelatnost društva – upravljanje nekretninama. Aktivnosti vezane uz obnovu stambenih zgrada, informiranje suvlasnika i cjelogodišnja komunikacija sa predstavnicima stanara i ostalim suvlasnicima te suradnja s FZOEU definitivno su obilježili 2016.godinu.

Sve navedene aktivnosti idu u prilog potvrde kvalitete usluge koje društvo kao upravitelj pruža suvlasnicima. Naravno, i suvlasnici moraju iskazati svoje interese i postaviti prioritete kojima će se upravitelj voditi. Nastavak navedenih aktivnosti, ali i razvoj novih projekata biti će glavni zadatak društva i u narednom periodu. U konačnici, sve navedene aktivnosti instrumenti su za ostvarenje cilja koji si je društvo postavilo – sveobuhvatna obnova zgrada na upravljanju i ostvarenje kvalitetnijih životnih uvjeta građanima koji žive u višestambenim zgradama.

za Plzet d.o.o.  
Vedrana Gregorović Hrvatinić

  
**PLZET**  
d.o.o. BUZET