

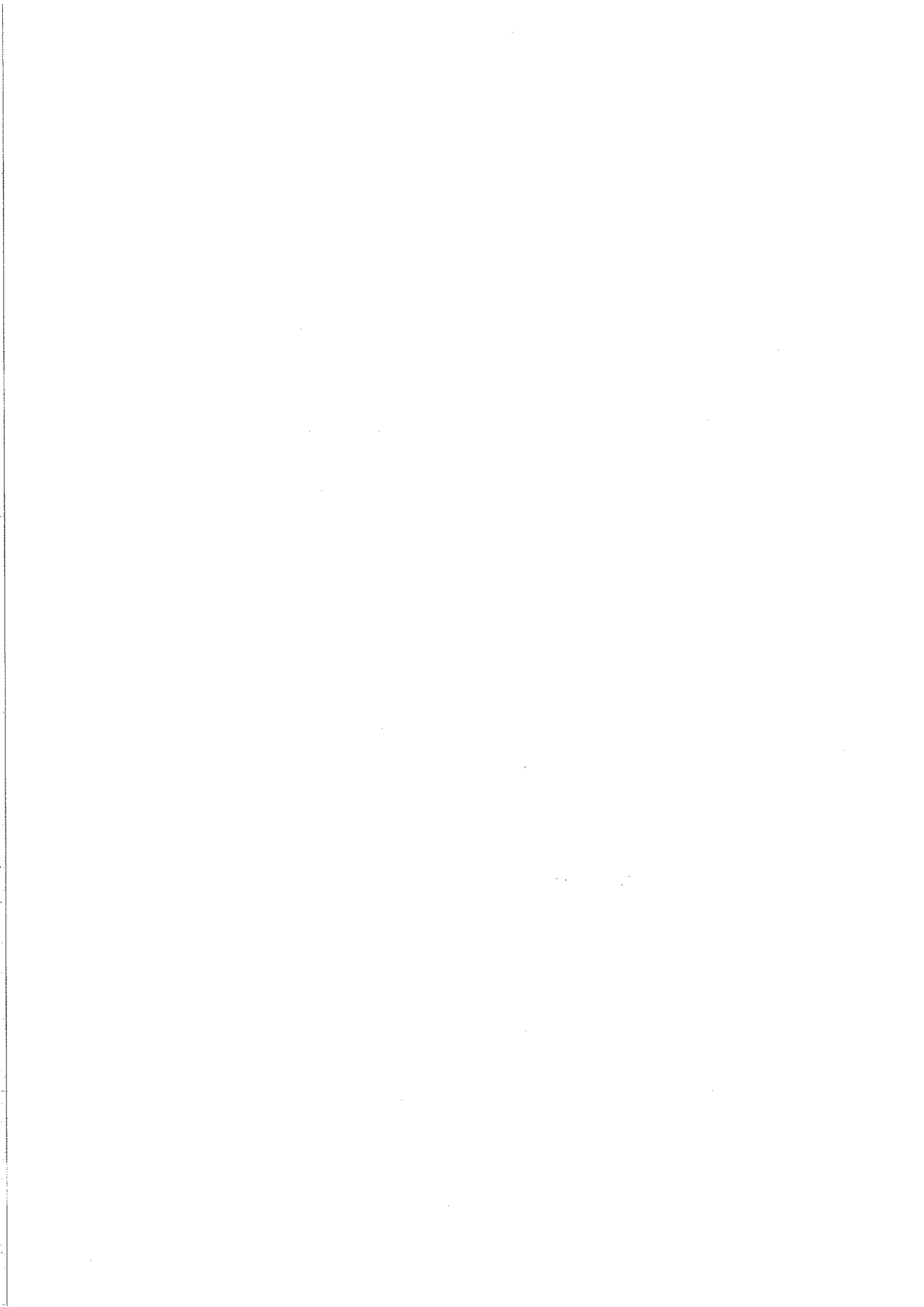


GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

Točka 8.

*Razmatranje i prihvaćanje Izoješća o radu i financijskog izoješća
Trgovačkog društva "Plzet" d.o.o. Buzet za 2015. godinu*

Izvjestiteljica:
Vedrana Gregorović





**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Gradonačelnik**

KLASA: 370-01/16-01/02
URBROJ: 2106/01-03-16-3
Buzet, 24. svibnja 2016.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA BUZETA**

**PREDMET: Izvješće o radu i financijsko izvješće TD "Plzet" d.o.o. za
2015. godinu**

Na temelju odredbe članka 33. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), prihvaća se Izvješće o radu i financijsko izvješće TD Plzet d.o.o. za 2015. godinu. Prijedlog predmetnog Izvješća dostavlja se Gradskom vijeću na razmatranje i prihvaćanje.

Za obrazloženje prijedloga Izvješća te za davanje odgovora na sjednici Gradskog vijeća zadužuje se Vedrana Gregorović, direktorica TD Plzet d.o.o. Buzet.

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 _____ godine donijelo

ZAKLJUČAK
o prihvaćanju izvješća o radu i financijskog izvješća trgovačkog društva Plizet d.o.o. Buzet za 2015. godinu

1.

Gradsko vijeće Grada Buzeta prihvaća Izvješće o radu i financijsko izvješće trgovačkog društva Plizet d.o.o. Buzet za 2015. godinu.

Izvješća iz stavka 1. ovog članka prilog su ovom Zaključku.

2.

Ovaj Zaključak stupa na snagu dan nakon dana objave u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA:

URBROJ:

Buzet, _____

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK
Damir Sirotić



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET**

**Upravni odjel za gospodarenje
prostorom**

KLASA:370-01/16-01/02

URBROJ: 2106/01-04-16-2

Buzet, 24. svibnja 2016.

**GRADONAČELNIKU GRADA BUZETA
- putem Službe za opće poslove**

**PREDMET: Izvješće o radu i financijsko izvješće TD "Plzet" d.o.o. za 2015.
godinu
- dostavlja se.**

Poštovani,

u privitku dostavljamo Izvješće o radu i financijsko izvješće TD "Plzet" d.o.o. za 2015. godinu. Izvješća su prihvaćena na sjednici Skupštine TD "Plzet" d.o.o. održanoj dana 27. travnja 2016. godine.

Molimo gradonačelnika da predmetna izvješća uputi Gradskome vijeću Grada Buzeta na razmatranje i prihvaćanje.

S poštovanjem,

Za Upravni odjel za
gospodarenje prostorom
po odobrenju Gradonačelnika
PROČELNICA
Ornela Rumen



PLZET d.o.o. Buzet
II. Istarske brigade 13/1
52420 BUZET
T: 052 694 038; F:052 694 039
E: plzet@ri.t-com.hr
OIB:16882121210

PRIMLJENO 24. 5. 2016.		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JED.	
370-01/16-01/02	04/01	
URD. ŽBENI BROJ	PRILOG	VRUJ.
2106/01-19-16-1	1	✓

Ur.br:2106/01-19-16-018
Buzet,23.05.2016.

GRAD BUZET
UPRAVNI ODJEL ZA
GOSPODARENJE PROSTOROM
II. Istarske brigade 11, Buzet

PREDMET: Dostava Izvještaja o poslovanju društva za 2015.godinu

U pravitku dostavljamo Odluke skupštine društva Plzet d.o.o. o prihvaćanju Izvješća o radu i financijskog izvješća za 2015.godinu.

Prilog:

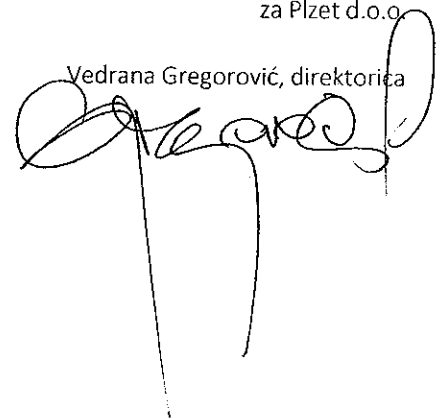
- Izvještaj o radu društva Plzet d.o.o. za poslovnu 2015.godinu
- Odluka o prihvaćanju izvještaja o radu društva Plzet d.o.o. za poslovnu 2015.godinu
- Odluka o uporabi dobiti društva Plzet d.o.o. za poslovnu 2015.godinu
- Razrješnica članu uprave društva Plzet d.o.o. za poslovnu 2015.godinu

Molimo razmatranje i upućivanje u daljnju proceduru.

PLZET
d.o.o. BUZET

za Plzet d.o.o.

Vedrana Gregorović, direktorica



Izvješće o radu trgovačkog društva Plzet d.o.o. za 2015. godinu

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

Buzet, 27.04.2016.

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: plzet@ri.t-com.hr
Osnivači/članovi društva	GRAD BUZET, OIB: 77489969256 jedini osnivač d.o.o.
Osobe ovlaštene za zastupanje	Vedrana Gregorović, 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 2015.godini

1.1. Financijsko poslovanje društva

Financijsko poslovanje trgovačkog društva je u 2015. godini bilo stabilno. Ostvarena je dobit nakon oporezivanja u iznosu od 2.229,38kn. Odlukom Skupštine društva, dobit 2015. godine raspoređena je u zadržanu dobit.

Ukupni prihodi društva u 2015.godini ostvareni su u iznosu 695.457kn. Ukupni rashodi u 2015.godini ostvareni su u iznosu 691.451kn. Prihodi ostvareni iz osnovne djelatnosti jesu prihodi od upravljanja stambenim zgradama i prihodi od najama nekretnine u vlasništvu društva. Rashodi ostvareni u 2015.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 31.12.2015. iskazana je u iznosu od 4.889.936kn.

RB	OPIS	Ostvareno 2014	Ostvareno 2015	Indeks
PRIHODI				
1	Prihodi od djelatnosti: Upravljanje zgradama	109.730,00	108.052,00	98
2	Prihod od najma - zakup Doma za starije i nemoćne	168.840,00	168.840,00	100
3	Ostali prihodi	22.147,97	41,00	0
4	Dugoročna rezerviranja	418.524,72	418.524,00	100
UKUPNO PRIHODI		719.242,69	695.457,00	97
RASHODI				
1	Bruto plaće	128.736,00	134.475,00	104
2	Prigodne nagrade (regres, božićnica)	2.500,00	2.500,00	100
3	Materijalni troškovi	13.052,00	15.358,00	118
4	Troškovi platnog prometa	1.451,00	1.414,00	97
5	Uredski materijal	5.960,00	4.487,00	75
6	Članarina - Udruga upravitelj	1.800,00	1.700,00	94
7	Održavanje informatičkih programa	14.023,00	20.800,00	148
8	Osiguranje - odgovornost upravitelja	4.328,00	4.294,00	99
9	Osposobljavanje za zaštitu na radu	0,00	2.420,00	0
10	Najam poslovnog prostora	0,00	6.500,00	0
11	Doprinosi HGK i OKFŠ	694,60	688,00	99
12	Javno bilježnički troškovi i pristojbe	940,00	3.530,00	376
13	Troškovi stručne literature i seminari	2.860,00	3.640,00	127
14	Troškovi održavanja i opreme	5.146,00	14.496,00	281
15	Projektna dokumentacija dogradnja Dom	26.900,00	0,00	0
16	Izrada tehničke dokumentacije zgrade	0,00	38.100,00	0
17	Ostali troškovi	28.954,55	12.819,00	44
18	Trošak amortizacije	418.524,72	424.230,00	101
UKUPNO RASHODI		655.869,87	691.451,00	105
Dobit prije oporezivanja		63.372,82	4.006,00	
Porez na dobit		17.149,90	1.777,00	
Dobit nakon oporezivanja		46.222,92	2.229,00	

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 2015. godini

U poslovnoj 2015. godini društvo završava s korištenjem mjere Hrvatskog zavoda za zapošljavanje – „Stručno osposobljavanje za rad bez zasnivanja radnog odnosa“ te od svibnja 2015. godine ponovno broji jednu zaposlenu godinu.

Struktura zaposlenika društva:

	31.12.2014.	31.12.2015.
Direktor društva – 1 (VSS)		Direktor društva – 1 (VSS)
Vježbenik (stručno osposobljavanje za rad bez zasnivanja radnog odnosa) – 1 (VSS)		

Pored aktivnosti iz redovnog poslovanja, trgovačko društvo Plzet je u 2015. 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 pročelja i krova objekta, limarski radovi 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.

- Nabavka informacijsko komunikacijskog softvera za upravljanje stambenim zgradama.

Aplikacija funkcionira na principu virtualne oglasne ploče putem koje suvlasnici mogu pratiti aktivnosti i radove na svojoj zgradi, prijavljivati kvarove, pratiti izvršenje radova, dostavljati dokumente i sl. Pristup aplikaciji je jednostavan, a preduvjeti su Internet veza te korisničko ime i šifra suvlasnika. Cilj je da putem aplikacije, informacije vezane uz upravljanje stambenim zgradama budu dostupnije stanarima te da se određene procedure, primjerice donošenje odluka suvlasnika, ubrzaju.

2. Upravljanje stambenim zgradama

2.1. Općenito o upravljanju stambenim zgradama

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

- 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 energetske 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 povjerili 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.

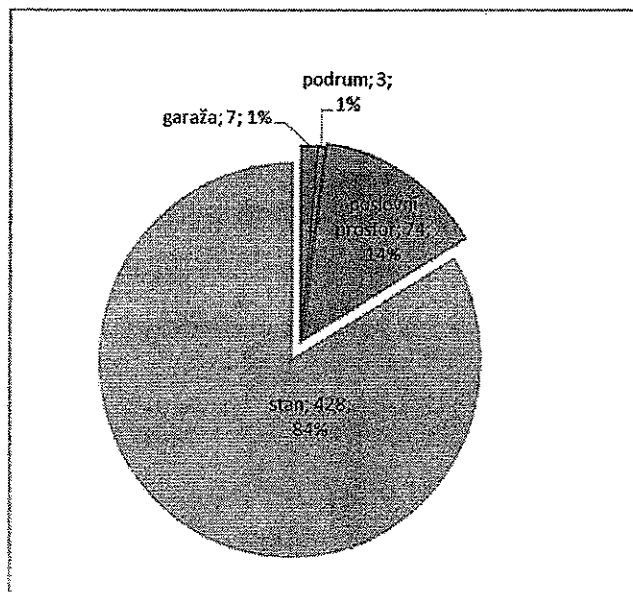
Dužnosti upravitelja zgrade su :

- 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 31.12.2015.

U 2015.godini nije bilo promjena u broju prostora na upravljanju, pa tako zaključno s 31.12.2015. društvo na upravljanju ima 47 objekata, ukupne površine 30.003,36m². 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.

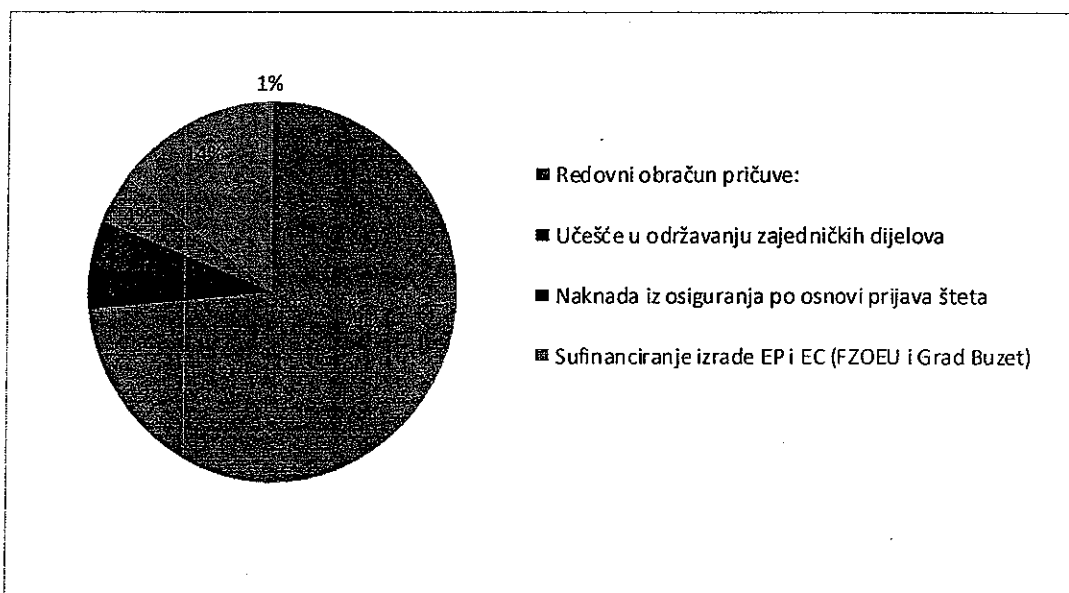
2.3. Rekapitulacija prihoda i rashoda višestambenih zgrada na upravljanju

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	Obuže	Potražuje	Saldo
Redovni obračun pričuve	737.410,00	578.384,00	159.026,00
Učešće u održavanju zajedničkih dijelova	36.137,00	36.137,00	0,00
Naknada iz osiguranja po osnovi prijava šteta	39.912,00	39.912,00	0,00
Sufinanciranje izrade EP i EC (FZOEU i Grad Buzet)	41.085,00	41.085,00	0,00
Sufinanciranje izrade projektne dokumentacije(FZOEU)	142.687,00	142.687,00	0,00
Ostali prihodi	6.167,00	6.167,00	0,00
	1.003.398,00	844.372,00	159.026,00

Udio prihoda u ukupnom prihodu po vrsti



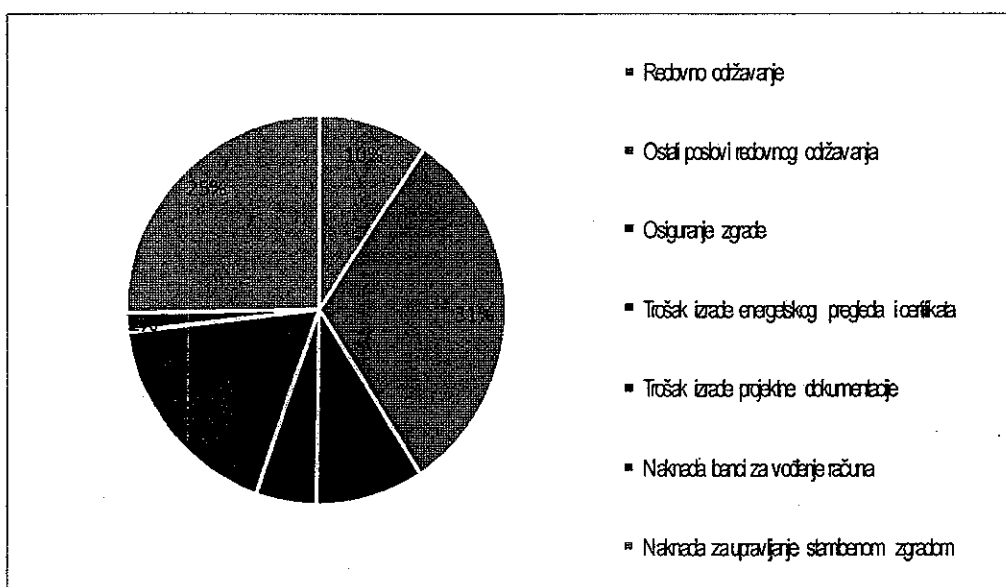
Osnovni prihod zgrada jest uplata pričuve, odnosno prihod iz redovnog obračuna pričuve. Slijedeći značajniji prihod zgrada u 2015.godini jesu sufinanciranja od strane FZOEU i Grada Buzeta za izradu projektne dokumentacije za energetska obnovu zgrada te za izradu energetskih pregleda i certifikata.

Na razini prošlogodišnjeg iznosa jesu i prihodi od naknada po osnovi prijave šteta osiguravajućoj kući. U podjednakom iznosu ostvaren je i 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

Vrsta rashoda zgrada	Duguje	Potražuje	Saldo
Redovno održavanje (dimnjačarska služba, deratizacija, servis vatrogasnih aparata, servis dizala)	72.295,00	75.701,00	-3.406,00
Ostali poslovi redovnog održavanja (manji građevinski radovi na zajed. dijelovima zgrade; nabavka osnovnih sredstava, inventara i sl.)	235.362,00	251.620,00	-16.258,00
Osiguranje zgrade	74.674,00	74.674,00	0,00
Trošak izrade energetskeg pregleda i certifikata	41.085,00	41.085,00	0,00
Trošak izrade projektne dokumentacije	142.687,00	142.687,00	0,00
Naknada banci za vođenje računa	12.485,00	12.485,00	0,00
Naknada za upravljanje stambenom zgradom	180.832,00	202.957,00	-22.125,00
	794.203,00	801.269,00	-41.789,00

Udio troškova u ukupnom trošku po vrsti



U ukupnom trošku, najveći udio imaju troškovi proizašli iz ostalih poslova održavanja (31%) i troškovi upravljanja stambenim zgradama (25%). Trošak izrade projektne dokumentacije iznosi 18% u ukupnom trošku, a trošak redovnog održavanja 10%. Ostali troškovi u ukupnom trošku imaju udio manji od 10%.

2.4. Ostale aktivnosti upravitelja

Od ostalih aktivnosti vezanih uz stambene zgrade izvršavane su obveze upravitelja sukladno ugovorima o upravljanju pa su tako održana 42 sastanka sa suvlasnicima stambenih zgrada. Osim predaje finansijskih 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, 65 ugovora uključuju plaćanje tzv. minimalne pričuve od 1,53kn po metru kvadratnom posebnog dijela zgrade. Preostala četiri međuvlasnička ugovora definirala su iznos pričuve u rasponu 2,36kn/m² - 3,00kn/m². Uplata pričuve od 1,53kn/m² 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.

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 2015.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.

U prosincu 2015. godine zemljišnoknjižni sud uputio je upravitelju Plzet d.o.o. prve pozive za rasprave za obnovu zemljišnih knjiga. Odlukom zemljišnoknjižnog suda, usporedno s postupkom obnove, izvršavati će se i postupak povezivanja knjige položenih ugovora i zemljišnih knjiga. U prosincu 2015.godine održane su rasprave za ukupno šest objekata.

Najava zemljišnoknjižnog suda je da će se i kroz 2016.godinu rasprave održavati sličnom dinamikom. Do sastavljanja ovog izvještaja, odnosno do travnja 2016.godine održane su još samo četiri rasprave.

4. Projekti energetske obnove stambenih zgrada

Društvo je u svojstvu upravitelja stambenih zgrada i u 2015. godini intenzivno radilo na projektima vezanima uz energetska obnova stambenih zgrada. Cilj koji si je društvo postavilo, a to je energetska obnova stambenih zgrada uz ostvarenje sufinanciranja FZOEU, ubrzo bi trebao biti ostvaren.

Zbog nedostatka financijskih sredstava za sveobuhvatniju obnovu zgrada, upravitelj je suvlasnicima približio mjere sufinanciranja od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitosti. Uspješno apliciranje na natječaje u 2014. godini potaklo je i ostale suvlasnike da se uključe u prijave na natječaje FZOEU. Kao podsjetnik, FZOEU obnovu zgrada pomaže kroz nekoliko mjera.

**4 KORAKA PROCESA
OBNOVE ZGRADE**

**ENERGETSKI PREGLED I IZRADA
ENERGETSKOG CERTIFIKATA ZGRADE**

- Sufinanciranje 40%, 40% ili 80% opravdanih troškova* (ovisno o potražnji na kojem se zgrada nalazi)
- Maksimalan iznos po zgradama je 200.000 kn
- Javni poziv otvoren do kraja godine ili do utroška sredstava

**IZRADA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
ZA ENERGETSKU OBNOVU ZGRADE**

- Financijski: 100% opravdanih troškova
- Maksimalni iznos je 25.000 kn za zgradu ili u slučaju zajedničke prijave više povezanih zgrada 300.000 kn
- Javni poziv otvoren do kraja godine ili do utroška sredstava

ENERGETSKA OBNOVA ZGRADE

- Sufinanciranje 40%, 40% ili 80% opravdanih troškova* (ovisno o potražnji na kojem se zgrada nalazi)
- Maksimalni iznos po potražnji 1.2 milijuna kn
- Javni natječaj otvoren do 13. rujna 2015. godine

**UGRAĐNJA UREĐAJA ZA INDIVIDUALNO
MJERENJE POTROŠNJE TOPLINSKE ENERGIJE**

- Sufinanciranje 40%, 40% ili 80% opravdanih troškova* (ovisno o potražnji na kojem se zgrada nalazi)
- Maksimalni iznos po potražnji je 2 milijuna kn
- Javni poziv otvoren do kraja godine ili do utroška sredstava

* Sufinanciranje od 80% - primjenjivo na zgrade s više stambenih jedinica koje su podvrgnute obnavljanju
Sufinanciranje od 40% - primjenjivo na zgrade s više stambenih jedinica koje nisu podvrgnute obnavljanju
Sufinanciranje od 40% - primjenjivo na zgrade s više stambenih jedinica koje nisu podvrgnute obnavljanju

Za zgrade na području Buzeta moguća je realizacija prva tri koraka. U 2015. godini apliciralo se na sva tri natječaja, odnosno na natječaje za sufinanciranje izrade energetskih pregleda i certifikata, izrade projektne dokumentacije te na natječaj za energetska obnovu zgrade.

U nastavku slijedi prikaz ostvarenih sredstava sufinanciranja po pojedinom natječaju.

Energetski pregledi i certifikati

U 2015. godini izvršene su prijave na natječaj FZOEU za ukupno sedam objekata ukupne površine 5.926m². Za svih sedam prijava ostvareno je pravo na sufinanciranje te su potpisani ugovori s FZOEU. Vrijednost izrađenih energetskih pregleda i certifikata iznosi 52.712,50kuna. Sufinanciranje FZOEU iznosi 21.085kuna odnosno 40%, dok sufinanciranje Grada Buzeta iznosi 20.000kuna odnosno 38%. Ukupno je zaključno s 31.12.2015. izrađeno i suvlasnicima predano 15 energetskih pregleda i certifikata. Ukupna površina zgrada za koje su izrađeni Ep i Ec iznosi 16.085m².

Izrada projektne dokumentacije za energetska obnovu zgrade

Od prethodno navedenih 15 objekata, četiri objekta odnosno suvlasnici četiri višestambene zgrade odlučili su se za apliciranje na natječaj FZOEU za sufinanciranje izrade projektne dokumentacije za energetska obnovu zgrade. Suvlasnici su odabrali izrađivača dokumentacije te ovlastili upravitelja da podnese prijavu prema FZOEU. Po dovršetku izrade dokumentacije, projekti obnove prezentirani su suvlasnicima te su detaljnije objašnjene mjere uštede, odnosno vrsta radova po pojedinom projektu. Vrijednost izrađene dokumentacije iznosi 142.687kuna. Sva četiri prijavljena objekta ostvarila su pozitivan rezultat na natječaju, te su s Fondom potpisani ugovori o sufinanciranju. Fond je do kraja 2015. godine zgradama isplatio troškove izrade projektne dokumentacije u 100% iznosu opravdanih troškova. Obveza koju su suvlasnici preuzeli po potpisivanju ugovora, odnosno ostvarenju prava na sufinanciranje jest da će u roku od dvije godine od potpisivanja ugovora krenuti s izvođenjem radova sukladno izrađenom projektu.

Energetska obnova zgrade

Nakon izrađenog energetskog pregleda i certifikata, te pripremljene projektne dokumentacije, zgrada je spremna za zadnji korak – investiciju odnosno energetska obnovu zgrade. Fond sukladno objavljenom natječaju, sufinancira energetska obnovu u iznosima 40%-80% opravdanih troškova. Zgrade s područja Buzeta mogu ostvariti sufinanciranje u iznosu do 60% opravdanih troškova, obzirom da se nalaze u području koje ima brdsko planinski status.

Suvlasnici u četiri zgrade za koje su 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. Nažalost, do sastavljanja ovog izvještaja, FZOEU nije objavio rezultate natječaja.

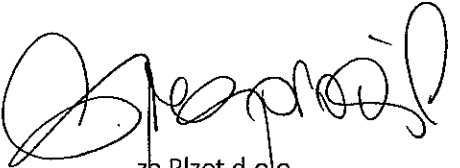
Za investicije te veličine, suvlasnici bez ugovora s Fondom ne mogu podizati kredite kod poslovnih banaka (uvjet banaka je ovjeren ugovor s Fondom kao instrument osiguranja povrata kredita). Isto tako potencijalnim izvođačima radova, suvlasnici ne mogu dati garanciju plaćanja obzirom da sredstava ne mogu osigurati ni kreditom, a ni iz akumulirane mase pričuve. S druge strane, suvlasnici bez sufinanciranja Fonda neće samostalno krenuti s realizacijom investicije (prosječna vrijednost investicije po objektu je oko 2 milijuna kuna).

Zbog promjena u strukturama Fonda i kašnjenja s planiranim objavama rezultata starih natječaja i objavama novih natječaja i javnih poziva, ostaje izraziti nadu da će se kadrovske i ostale križaljke posložiti u korist suvlasnika stambenih zgrada koji čekaju početak investicija. Dosadašnja suradnja društva Plzet i FZOEU bila je iznimno uspješna i pozitivna i vjerujemo da će u budućnosti biti još bolja.

5. Zaključak

Poslovne aktivnosti društva koje su obilježile 2015. godinu iznimno su značajne za osnovnu djelatnost društva – upravljanje nekretninama. Virtualna oglasna ploča, aktivnosti vezane uz obnovu stambenih zgrada, informiranje suvlasnika i cjelogodišnja komunikacija sa predstavnicima stanara i ostalim suvlasnicima te suradnja s FZOEU definitivno su obilježili 2015.godinu.

Sve navedene aktivnosti idu u prilog potvrde kvalitete usluge koje društvo kao upravitelj pruža suvlasnicima. 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.
Gregorović Vedrana

PLZET
d.o.o. BUZET

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

Buzet, 27.04.2016.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 27. travnja, 2016. godine donosi

ODLUKU
o prihvatanju izvješća o radu TD Plzet d.o.o. Buzet
za 2015. godinu

1. Prihvaća se izvješće o radu TD Plzet d.o.o. Buzet za 2015. 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.

Predsjednik Skupštine
Gradonačelnik Grada Buzeta
Siniša Žulić

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 27.04.2016.

ODLUKU
o uporabi dobitka za 2015. godinu

Točka 1.

Skupština društva, temeljem usvojenih financijskih izvještaja, dobit nakon oporezivanja za 2015. godinu u iznosu od 2.229,38 kn raspoređuje u zadržani dobitak.

Točka 2.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

Broj: 2106/01-19-16-010
U Buzetu, 27.04.2016. godine

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

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 27.04.2016.

RAZRJEŠNICU ČLANU UPRAVE

Skupština društva je na Skupštini koja je održana 27.04.2016. godine donjela razrješnicu članu uprave – direktorici Vedrani Gregorović za poslovnu 2015.godinu.

Broj: 2106/09-19-16-012
U Buzetu, 27.04.2016. godine

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

PLZET
d.o.o. BUZET



Na temelju Zakona o trgovačkim društvima čl. 428. st. 3. (NN br.111/93-110/15.) i članka 20. st. 3. Zakona o računovodstvu (NN 109/07.-121/14.), uprava trgovačkog društva PLZET d.o.o. Buzet, II Istarske brigade 13/1, donijela je dana 27.travnja, 2016. godine

ODLUKU
o utvrđivanju godišnjih financijskih izvještaja
za 2015. godinu

Točka 1.

Uprava Društva, sukladno važećim propisima za 2015.godinu, sastavila je za 2015. godinu ova financijska izvješća:

1. Bilanca
2. Račun dobitka i gubitka
3. Bilješke uz financijska izvješća

Točka 2.

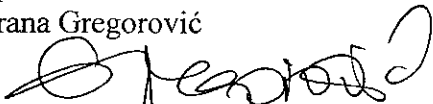
Utvrđuje se račun dobiti i gubitka za 2015. godinu, u kojem je iskazana svota dobiti poslije oporezivanja u iznosu od 2.229,38 kn.

Bilanca na dan 31.prosinca, 2015. godine iskazuje zbroj aktive, odnosno pasive u svoti od 4.889.936kn

Točka 3.

Uprava društva dana 27.travnja 2016.godine odobrava izdavanje financijskih izvještaja za 2015.godinu sa stanjem na dan 31.12.2015.

Uprava Društva
Vedrana Gregorović


PLZET
d.o.o. BUZET

