

Z A P I S N I K

*sa sjednice Skupštine Trgovačkog društva Labin stan d.o.o. za upravljanje
nekretninama, održane
u četvrtak 22.12.2022. godine u 18.30 sati
u prostorijama poduzeća Labin stan d.o.o.
na adresi Učka 4 Labin.*

PRISUTNI:

Članovi Skupštine:

- *Dorijan Rajković*
- *Dorino Rajković*
- *Alenka Verbanac*
- *Darko Martinović*
- *Elvino Kršulja*

Ostali prisutni :

- *Dolores Sorić- direktor poduzeća TD Labin stan d.o.o.,*
- *Tatjana Mikolić- voditelj financijsko-računovodstvene službe*
- *Alma Alić Zupčić – zapisničar*

*Predsjednik Skupštine konstatira se da su prisutni svi članovi Skupštine te da postoji
kvorum za održavanje sjednice Skupštine.*

Otvora se sjednica Skupštine TD "Labin stan"d.o.o., i predlaže dnevni red:

D N E V N I R E D

- 1. Verifikacija Zapisnika sa sjednice Skupštine TD Labin stan d.o.o. održane dana
24.11.2022.*
- 2. Plan poslovanja za 2023. godinu*
 - *Odluka o prihvatanju Plana poslovanja za 2023. godinu*
- 3. Razno*

Ad.1.

*Zapisnik sa sjednice Skupštine TD Labin stan d.o.o. održane dana 24.11.2022. se stavlja
na usvajanje. Budući da niko od članova nije imao primjedbi na predmetni zapisnik,
zapisnik se jednoglasno prihvata.*

Ad.2.

Predsjednik Skupštine društva daje riječ članu Uprave Društva Dolores Sorić da obrazloži 2. točku dnevnog reda Prijedlog Plana za 2023. godinu

Kratkim uvodom Upoznaje se članove skupštine o poslovima upravitelja te organizacijom rada upravitelja. Jedan od poslova djelatnika Labin stan-a sukladno Ugovoru o upravljanju potpisanim sa svakom zgradom je izrada plana upravljanja koji se krajem godine izrađuje za narednu godinu. U odrađenim planovima vidi se da je pričuva od 1,53 kn/m² (0,20 €°) nedostatno za redovno poslovanje zgrade te se većini zgrada koje do sada nisu povećale pričuvu predložilo povećanje pričuve. Također se početkom 2024. godine očekuje donošenje zakona o upravljanju, a najavljeno je da će jedna od točki zakona biti i povećanje pričuve.

Uprava je za 2023. godinu planirala poslovanje sa prihodima u visini u visini od 1.864.335,16 kn (247.439,80 €), rashodima u visini od 1.840.599,96 kn (244.289,60 €) i dobiti u visini od 23.735,20 kn (3.150,20 €).

Visina ukupnog prihoda planira se temeljem planiranog broja kvadrata na upravljanju u visini 249.000,00 m², pripremljene dokumentacije za natječaj za energetske obnove višestambenih zgrada, zaprimljenih i procjene zahtjeva za ostalim vrstama obnove zgrada , zaprimljenih zahtjeva za prijavu projekata energetske obnove obiteljskih kuća,procjene mogućnosti provedbe povezivanja KPU i ZK i procjene ostalih poslova temeljem kojih Labin stan d.o.o. ostvaruje prihode a to su broj ovrha, nagodbi, podnesci, marketinške usluge i ostali poslovi temeljem anexa ugovora sa suvlasnicima.

Plan rashoda za 2023. godinu temelji se na osnovi procjene ostvarenih rashoda za 2022. godinu i planiranih aktivnosti u 2023. godini te broja zaposlenih te informacija o mogućem povećanju cijena u 2023. godini. Najveća stavka u planiranim rashodima odnosi se na plaće djelatnika, te na održavanje hardvera i softvera.

Stavlja se na glasanje 2. točka dnevnog reda Prijedlog Plana za 2023. godinu.

Jednoglasno se donosi Odluka o prihvatanju Plana za 2023. godinu.

Ad. 3.

Kako je u tjeku potpisivanje polica osiguranja zgrada za narednu godinu ustanovljeno je da su zgrade podosigurane te se predlaže povećanje vrijednosti m² na 6.500,00 kn, čime se povećava i godišnja premija na 3,65 kn kod oba osiguranja.

Sjednica završava u 19,30 sati.

*Zapisničar:
Alma Alić Zupčić*

*Predsjednik Skupštine:
Dorijan Rajković v.r.*