

Dražen Pomper

From: Domus upravljanje d.o.o. <info@domusupravljanje.hr>
Sent: 16. travnja 2021. 14:06
To: 'Dražen Pomper'
Cc: zlukac@hgk.hr
Subject: RE: Popis

Poštovanje Dražene,

Zahvaljujem se na dostavljenom prijedlogu Zakona.

Imam primjedbe na:

DIO ŠESTI – PREKRŠAJNE ODREDBE

Članak 32.

Navodi se da će Upravitelj biti kažnjen novčanom kaznom u iznosu 5.000 – 20.000 Kn ako:

I. (2) Ne osigura hitan popravak u roku 3 sata.....

Koliko je meni poznato hitna medicinska pomoć, vatrogasci, Gradski ured za postupanje u hitnim situacijama nemaju striktno vrijeme odaziva već se navodi 'u najkraćem mogućem vremenu' ili slično. Hitne intervencije su najčešće ugovorni partneri Upravitelja i njihov odaziv je u najvećem broju slučajeva kraći od navedenog roka, međutim smatram da navedeni vremenski okvir treba u potpunosti izostaviti jer Upravitelj nema utjecaj na ovaj rok, a postoje i mnogi externi čimbenici koji na njega mogu utjecati. Dodatno, sasvim sigurno postoje zgrade koje su financijski nelikvidne ili su dužne pružatelju usluge hitnih intervencija pa će pružatelj usluge odbiti izlazak na teren za zgradu koja mu je dužna ili zna da neće moći naplatiti svoju uslugu. U ovakvim situacijama Upravitelj ne može ispuniti svoju Ugovornu obvezu (ne svojom krivicom) pa ne bi smio niti biti kažnjen novčanom kaznom.

Smatram da ova odredba treba glasiti:

(2) Ne poduzme sve potrebne radnje radi organizacije hitne intervencije radi sprečavanja daljnje štete u najkraćem mogućem roku.

II. (3) ne osigura provedbu redovitog ili izvanrednog pregleda zgrade.....

Ovdje se također 'veže' upravitelja uz provođenje pregleda koji u konačnici moraju odobriti i platiti suvlasnici. Suvlasnici mogu odbiti ovakav pregled (ne dozvoliti ga) ili naprosto ne imati novca da plate pregled. Ovakve situacije ne mogu biti predmet kažnjavanja Upravitelja ukoliko je Upravitelj organizirao pregled a suvlasnici ga odbijaju provesti ili ga ne mogu (ne žele) platiti.

Smatram da ova odredba treba glasiti:

(3) Ne poduzme sve potrebno radi organizacije redovitog ili izvanrednog pregleda zgrade....

Zahvaljujem se unaprijed na uvažavanju ovih prijedloga.

S poštovanjem,

Hrvoje Karabaić



Kneza Branimira 71A, Zagreb
Telefon: (01) 88 9 66 00
Fax: (01) 88 9 66 01
www.domusupravljanje.hr



From: Dražen Pomper <drazen.pomper@monel.hr>

Sent: 15. travnja 2021. 16:35

To: info@afm.hr; radcommerce@zg.t-com.hr; zagreb@assetplus.eu; info@asura-group.com; info@bmd-upravitelj.hr; blagica@bmd-upravitelj.hr; ivan@bpccleaning.eu; info@dinamis.hr; sinisa.romanovic@dinamis.hr; sluzbasuvlasnike@fugger.hr; info@idf-odrzavanje.hr; sollicitudo1@gmail.com; dalibor.cizmar@susenta.hr; info@tfk-upravljanje.hr; upravitelj-gradnja@zg.t-com.hr; valgrad@upravitelj-valgrad.hr; info@adria-grupa.hr; johann.kutrovats@hsgzander.com; ivana.brkljaca@unicreditleasing.hr; info@boe-realestate.com; campeon@zg.t-com.hr; nekretnine.croatia@hypo-alpe-adria.hr; info@columbusales.hr; kingcross@inet.hr; info@domusupravljanje.hr; info@hr-nekretnine.hr; info@eolus.hr; macek@fuego.hr; info@graditeljsvratista.hr; marko.vucko@gskg.hr; info@hpc-spg.hr; mmajerovic@procurator.hr; upravljanje@k-indeks.hr; ling-grad@ling-grad.hr; maha@zg.t-com.hr; mbo@mb-objekti.hr; maksimus@maksimus.hr; info@mepastan.hr; metlica1@gmail.com; drazen.pomper@monel.hr; pbz.nekretnine@pbz.hr; info@pbz-nekretnine.hr; info@phrixusgroup.com; info@principium-apartmani.com; upravitelj@rego-stan.hr; upravitelj@stambeni-kutak.hr; info@stambenizg.hr; kosanovic@stambenizg.hr; stambeni-servis@zg.t-com.hr; info@sspc.hr; standard@standard.hr; strabag-pfs@strabag.com; talon.gradnja@gmail.com; upravitelj@upravitelj.hr; goran.strukelj@upravitelj-stan.hr; info@vmd-promet.hr; gordana.pozgajec@vmd-promet.hr; zagreb.zgrade@gmail.com; info@zgh.hr; zlatko.vlasic@zapadstan.hr; gap-element@gap-element.hr

Cc: zlukac@hgk.hr

Subject: FW: Popis

Poštovani kolege zagrebački upravitelji,

u prilogu maila šaljem Vam trenutnu verziju (ne i posljednju) novog Zakona o stanovanju.

U radnoj verziji se definiraju i neke obaveze upravitelja te razna druga pitanja vezana uz područje kojim se bavimo.

Ukoliko imate neke prijedloga za poboljšanje ili neodumice ili ste u tekstu primjetili neke nelogičnosti, molimo Vas da ih proslijedite meni ili kolegici Željki Lukač našoj tajnici udruženja pri HGK (zhlukac@hgk.hr), kako bi ih mogli spojiti i zajednički proslijediti u nadležno Ministarstvo a prije stupanja Zakona na snagu !

S poštovanjem,
Pomper Dražen

Mob: 095/9054-033

Ilica 128/1, Zagreb
Tel: 01/3768-346
Fax: 01/3906-215
Radno vrijeme sa strankama od 10-14h
Web: www.monel.hr



20 godina upravljanja

KOMUNIKACIJA - KVALITETA PARTNERSTVA

www.eduenter.hr - projekt termografskog snimanja zgrada

elektroničke pošte. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autori i ne predstavljaju nužno stavove Hrvatske gospodarske komore.

DISCLAIMER: This electronic message (and any attached files) are confidential and intended to be read only by the selected recipients. If you have received this e-mail by mistake, please inform the sender and immediately delete the message and its contents. Any attempt to forward, copy or distribute the information contained in this message to a third party is prohibited and punishable by law. The sender cannot be held responsible for any damage to or loss of information resulting from the further use of this message. The thoughts and opinions expressed in this message are the author's alone and do not necessarily represent the opinion of the Croatian Chamber of Economy.