

KOMUNALNO-ZABOK D.O.O.
ZIVTOV TRG 3
49210 Z A B O K

Broj: 1975-1/2021.
Zabok, 02.08.2021.

Z A P I S N I K

Sa konstituirajuće sjednice Skupštine Komunalno-Zabok d.o.o. održane dana 02.08.2021. godine s početkom u 9:00 sati u prostorijama Komunalno-Zabok d.o.o., Zivtov trg 3, Zabok.

NAZOČNI ČLANOVI SKUPŠTINE:

1. Ivan Hanžek, oec.- gradonačelnik grada Zabok
2. Marko Kos, dipl.oec - načelnik općine Sveti Križ Začretje
3. Zdravko Halambek – opunomoćenik načelnika općine Veliko Trgovišće
4. Gordana Jureković - načelnica općine Krapinske Toplice
5. Dragutin Jakuš – opunomoćenik načelnika općine Bedekovčine

NAZOČNI:

1. Rajko Turk, inž.građ.direktor, Komunalno-Zabok d.o.o.
2. Ankica Ladišić, rukov.financija, Komunalno-Zabok d.o.o.

ZAPISNIK VODILA:

Jasna Cvetko

Direktor Društva gđin. Rajko Turk otvara konstituirajuću sjednicu Skupštine Društva Komunalno-Zabok d.o.o.u novom sazivu, pozdravlja sve prisutne članove, konstatira da su prisutni svi članovi Skupštine te se mogu donositi pravovaljane odluke i predlaže slijedeći Dnevni red:

1. Konstituiranje Skupštine
2. Izbor Predsjednika Skupštine
3. Odluka o sastavu i naknadi predsjedniku i članovima Skupštine
4. Aktualna situacija u Društvu-izlaganje Direktora
5. Odluka o prestanku obavljanja tržišne djelatnosti upravljanja zgradama-suglasnost
6. Pitanja i prijedlozi

Dnevni red jednoglasno je prihvaćen, te je izrečenim ujedno i riješena prva točka Dnevnog reda.

Točka 2.

Izbor Predsjednika Skupštine

Gđin.Turk Rajko poziva nazočne da iznesu svoje prijedloge o izboru Predsjednika Skupštine Komunalno-Zabok d.o.o. i predlaže da se za Predsjednika Skupštine Društva imenuje gđin. Ivan Hanžek zbog dosadašnje uspješne obostrane suradnje, te zbog najvećeg udjela u vlasništvu Društva.

Svi članovi podržali su prijedlog gđin. Turk Rajka da se za Predsjednika Skupštine Društva imenuje gđin. Ivan Hanžek.

ZAKLJUČAK: jednoglasno je donijeta odluka da se za Predsjednika Skupštine Društva imenuje gđin. Ivan Hanžek, oec. predstavnik grada Zaboka.

Sjednicu nastavlja voditi predsjednik Skupštine gđin.Ivan Hanžek.

Točka 3.

Odluka o sastavu i naknadi predsjedniku i članovima Skupštine

Odlukama Gradonačelnika Grada Zaboka i Načelnika Općine Bedekovčine, Velikog Trgovišća, Krapinskih Toplica i Svetog Križa Začretja slijedeće osobe imenovane su u Skupštinu Društva:

Grad Zabok, gradonačelnik gđin. Ivan Hanžek sa 25% udjela

Općina Bedekovčina, gđin. Dragutin Jakuš-opunomoćenik sa 24% udjela

Općina Veliko Trgovišće, gđin. Zdravko Halambek-opunomoćenik sa 16% udjela

Općina Krapinske Toplice, načelnica gđa. Gordana Jureković sa 16% udjela

Općina Sveti Križ Začretje, načelnik gđin. Marko Kos sa 19% udjela.

Članovi Skupštine potpisali su Izjave o sprečavanju sukoba interesa temeljem kojih će javni naručitelj Komunalno-Zabok d.o.o. objaviti odgovarajuću obavijest na svojim internetskim stranicama (čl. 76.i 80. ZJN).

Gđin. Turk:

- treba donijeti odluku o naknadi članovima – opunomoćenicima, dosadašnji članovi primali su 700,00 kuna neto mjesečno.

Gđin. Hanžek:

-zahvaljuje na povjerenju i odluci na izboru, ostvarena je dobra i odlična suradnja u ovom zadnjem mandatu članova Skupštine, te se nada da će tako i dalje ostati bez obzira na probleme oko otpada koji se usložavaju za sve. Problemi su vezani uz postupanje države oko svih odluka koje su donošene - Piškornica- Zabok je bio zadnji kod pristupanja potpisivanju projektu Piškornica jer se je nadalo da će se na području grada Zagreba krenuti u izgradnju spalionice gdje su postojali dogovori sa gradom Zagrebom da se ide u projekt spalionice a ne u Piškornicu. Niti jedan projekt nije došao u fazu realizacije. Problem koji sada postoji odnosi se na to da je država zatvorila uređena odlagališta u Zaboku i Bedekovčini i da se smeće odvozi u Krapinu što poskupljuje odnosno povećava troškove pošto se za uslugu zbrinjavanja otpada Krapini plaća naknada.

ZAKLJUČAK:

ODREĐUJE SE NAKNADA ČLANOVIMA SKUPŠTINE KOMUNALNO-ZABOK d.o.o.:

- Predsjedniku Skupštine 1.000,00 kuna neto/mjesečno
- Članovima Skupštine 700,00 kuna neto/mjesečno

Pravo na isplatu naknade ne ostvaruju dužnosnici gđin. Ivan Hanžek, gđin. Marko Kos i gđa. Gordana Jureković (Zakon o obvezama i pravima državnih dužnosnika).

Pravo na isplatu mjesečne naknade u iznosu od 700,00 kuna neto ostvaruju opunomoćenici gđin. Zdravko Halambek i gđin. Dragutin Jakuš od kolovoza 2021.godine.

Točka 4.

Aktualna situacija u Društvu-izlaganje Direktora

Gdin Hanžek:

Problemi koji postoje odnose se na već spomenuti odnos države odnosno nedosljednosti i nerealizaciju projekata. Prijedlog i plan pristupanja EU kod postupanja sa otpadom bio je baziran na Regionalnim odlagalištima koja ne rješavaju problem otpada generalno. Zeleni smatraju da je jedino i pravo rješenje za kompletno zbrinjavanje otpada putem spalionica gdje se istodobno dobiva toplinska energija i struja. Isplativost izgradnje spalionica u manjem obimu je na područjima sa najmanje 30000 stanovnika što za područje Zagorja nije urbano prihvatljivo jer nemamo konzistentnih gradova i mjesta gdje isplati proizvodnja toplinske energije za prodaju građanima. Piškornica je otkupila u Zaboku zemljište za pretovarnu stanicu i dalje ništa. Kroz ovih dvadeset i nešto godina nisu se rješavali međuvlasnički odnosi u nadi da će se Društvo vratiti u Krapinske Toplice, Sveti Križ Začretje i Veliko Trgovišće te time postati ne malo nego jako regionalno poduzeće za postupanje sa komunalnim otpadom s perspektivom širenja na druga područja a ne samo na područja bivše općine Zabok. U ovih proteklih dvadeset i jednu godinu gđin. Rajko Turk svojim znanjem i sposobnošću i podrškom Skupštine uspio ne samo zadržati nego dići na viši nivo stanje u Komunalnom poduzeću, tehnološki se je pratilo sve ono što je bilo moguće i novo na prostoru postupanjem sa otpadom, najstarije vozilo je staro šest godina (u Krapini najmlađe vozilo staro sedam godina) postoji vozilo za prikupljanje istodobno dviju vrsta otpada, odvojeno, proširen je broj i količina vozila koji mogu pristupiti na područja gdje veliki kamioni ne mogu, riješeno je pokretno reciklažno dvorište za grad Zabok i fiksno reciklažno dvorište u Bedekovčini koje se zajednički koristi. Kroz aktivnosti Društva, direktora i svih zaposlenika postupanje s otpadom na području dvije JLS više je nego dobro, čak i u ovim našim hrvatskim uvjetima izvrsno. Financijski se je uvijek vagalo, bilo je perioda kada su se mogla akumulirati određena sredstva a bilo je perioda kao što je sadašnji kada su tu gubici zbog dodatnih troškova zbog plaćanja zbrinjavanje otpada Krapini.

Gdin.Turk:

Regionalni centar Piškornica nije se još od 2002. godine pa do danas otvorio zbog čega nam je otežano obavljanje osnovne djelatnosti pošto na područjima troje naših suvlasnika JLS ne vršimo uslugu zbrinjavanja otpada. Problemi su počeli još 1996. godine kada su predstavnici općine Sveti Križ Začretje uz potporu župana donijeli odluku o zatvaranju odlagališta u Pustodolu Začretskom koje je u to vrijeme imalo građevinsku dozvolu, bez uporabne dozvole. Sve što je gđin. gradonačelnik rekao je točno.

Društvo je osnovano prije 59 godina i od prvog dana radilo se na zbrinjavanju otpada.

Imali smo građevinsku ekipu koji su radili radove na niskogradnji.(kanalizacija, nogostupi, telekomunikacijske mreže). Bilo je zaposleno oko 60 djelatnika. Do 1990. godina vršili smo uslugu zbrinjavanja komunalnog otpada na svim područjima bivše općina Zabok uži centri, a od 1990. godine započelo se je sa proširenjem zona do rubnih granica. Osnivanjem JLS 1993. godine usluga se vršila na kompletnom području svih JLS u vrećama i deponiralo na deponiju u Pustodolu Začretkom. 1994. godine ukinuta je građevinska grupa iz razloga jer nismo više bili konkurentni na tržištu uz dogovor sa rukovoditeljem i poslovođom za otkup strojeva i sve opreme i zadržavanju svih zaposlenika građevinske grupe za potrebe otvaranja vlastitih obrta. Održavanje odvodnje vršilo se na području bivše općine Zabok a kasnije na svim područjima JLS. Nakon ustrojavanja JLS Hrvatske vode su preko novih Zakona i planova malo žešće krenuli u taj posao. Mi smo tada povećali cijenu naknade za odvodnju za 700% koja je bila dostatna za pokriće održavanja iste. U ime HV bili smo investitori kod izgradnje u dogovoru sa općinama i gradom gdje se najviše izgradilo na području grada Zabok i općina Krapinske Toplice. Izrađen je projekt snimljenog stanja (dubina, visina, šaftovi)svega izgrađenoga koji

se danas nalazi u Zagorskom vodovodu koji se mogu njima služiti. Projekt je radilo društvo GEO-BT iz Zaboka. 2014. godine sukladno novom Zakonu o djelatnosti održavanje odvodnje predali smo u Zagorski vodovod na teret akumulirane zadržane dobiti.

Veliki problemi nastali su 1996. godine zatvaranjem odlagališta u Pustodolu Začretnom, pošto se prigovaralo da Općina Sveti Križ Začretje nenamjenski troši sredstva prikupljena od ekološke naknade koja su se uplaćivala na žiro račun Općine a bila su izričito namijenjena potrebama žitelja Pustodola Začretnog.(nogostup, kanalizacija, rasvjeta).

Zatvaranjem odlagališta u Pustodolu Začretnom grad Zabok otvorio je odlagalište u depresijama starih rukavaca rijeke Krapine, a općina Bedekovčina najprije kod Zagorke a onda u Vučaku koja su legalizirana a kasnije je za oba odlagališta izrađena studija utjecaja na okoliš, projekt sanacije sa građevinskim dozvolama.

2019. godine prema dinamici zatvaranja odlagališta u RH od strane Ministarstva oba odlagališta su bila predviđena za zatvaranje. U roku primjedbi upućen je prigovor na kojeg do danas nismo dobili odgovor kao i veliki broj dopisa u Ministarstvo, Fond i ministru osobno. Sa 01.01.2019. godine zatvorile su se obje naše deponije, a od 01.09.2019. godine komunalni otpad deponira se na odlagalište Gorjak u Krapini prema odluci Ministarstva po cijeni od 330,00/tona.

Stupanjem Zakona na snagu od 2014. godine radimo na kućnom pragu glede odvajanja recikabilnog i biorazgradivog otpada. Samostalno smo nabavili i podijeli 11000 posuda za plastiku i tetrapak, a pvc vreće za papir. U Zaboku i Bedekovčini otvorili smo preko četrdeset zelenih otoka.

Nabavili smo novo vozilo 3 u 1 koji sadrži grajfer, natezač i auto podizač + prikolica radi prijevoza otpada. Naš vozni park je fenomenalan.

U 2019. godini počinje borba za život Društva jer da nismo riješili deponiranje komunalnog otpada u Krapini, Ministarstvo, Ministar i Fond ne bi ništa pomogli i Komunalno ne smije voziti nigdje drugdje osim u „Gorjak“ Krapina. Deponiranje komunalnog otpada plaćamo KRAKOM-u, plastiku, tetrapak i glomazni otpad EKO-FLOR-u koji je dignuo cijenu za navedenu uslugu 50%, biorazgradivi otpad PREKOM-u, drvenu građu vozimo u Bjelovar, a prikupljeni papir predajemo UNIJA-PAPIR-u bez naknade. (godišnje KRAKOM-u plaćamo oko 1.000.000,00 kuna, EKO-FLOR-u oko 1.200.000,00 kuna, plus svi ostali troškovi). Cijene nismo dizali od 2019. godine, sve naše posude imaju čipove, svaki korisnik zna u koje vrijeme i na kojem mjestu, količinu i vrstu otpada predao po GPS-u.

Danas u 2021. godini imamo da smo 2020. godinu završili sa malo većim gubitkom od 820.000,00 kuna, ali imamo dobru likvidnost koja je bila poljuljana samostalnom nabavom novog kamiona, pojavom CORON-e. Ostvarili smo pozitivan rezultat za razdoblje od 1-6/2021. godine iako je bio planiran gubitak u iznosu od oko 400.000,00 kuna. Postoje problemi sa jednim kamionom kojemu se pokvario motor i koji je u procesu ponovnog popravka. Ovih dana stupio je na snagu novi Zakon o gospodarenju otpadom.

Točka 5.

Odluka o prestanku obavljanja tržišne djelatnosti upravljanja zgradama-suglasnost Gdin.Turk:

-između ostalog imamo i tržišnu djelatnost upravljanja stambeno poslovnim zgradama koju obavljamo od 1998. godine za koju smo se nadali da će biti profitabilna, a danas to većinom rade samo veći privatnici. Izvršena je energetska obnova na dvanaest objekata. Navedena djelatnost nam godinama stvara gubitak.

**PREGLED FINANCIJSKIH POKAZATELJA PRIHODA I RASHODA ZA
DJELATNOST UPRAVLJANJA ZGRADAMA U PERIODU OD 2016.G. DO 2021.G.**

Godina / opis	PRIHODI KUNA	RASHODI KUNA	REZULTAT KUNA
2016.	400.249,20	475.737,69	-75.488,49
2017.	418.587,96	498.997,26	-80.409,30
2018.	424.125,62	497.402,41	-73.276,79
2019.	457.379,75	554.243,89	-96.864,14
2020.	475.390,32	622.693,79	-147.303,47
1-6/2021.	241.017,03	304.478,12	-63.461,09
UKUPNO 2016-6/2021:	2.416.749,88	2.953.553,16	-536.803,28

PROSJEČNO GODIŠNJE CCA 97.600,00 KUNA GUBITKA.

Gdin.Kos:

-dali je naknada bitna

Gdin.Turk:

-naša naknada za obavljanje djelatnosti upravljanja u prosjeku iznosi oko 0,40 lipa po m2. Trenutno smo najjači i najveći upravitelj u županiji sa 90000 m2 sa dva zaposlena. Zbog ostvarenih gubitaka u proteklim godinama nemamo više snage ni razloga za obavljanje iste. Pripremili smo dvadeset zgrada za prijavu na natječaj za energetska obnovu (pregled, certifikat i projekt). Postoje ugovori sa Privrednom bankom gdje su suvlasnici dizali kredite i kreditno se zadužili preko pričuve. Privredna banka će izdati suglasnost novom upravitelju za kreditno zaduženje. Donošenjem odluke o stavljanju navedene djelatnosti u stanje mirovanja, sa otkaznim rokom od tri mjeseca koji počinje teći sa prvim danom slijedećeg mjeseca (01.09.2021.) šaljem o obavijest svim predstavnicima suvlasnika po zgradama da više nećemo obavljati uslugu upravljanja stambeno poslovnim zgradama, te si u periodu otkaznog roka moraju naći novog upravitelja na tržištu u roku od tri mjeseca (otkazni rok traje od 01.09.2021. do 30.11.2021.godine). Za vrijeme trajanja otkaznog roka radimo samo osnovne i hitne intervencije. Rukovoditelj djelatnosti predložio je sporazumni raskid radnog odnosa sa 31.08.2021. godine. Djelatnica koja je radila pola radnog vremena biti će preraspodijeljena na druge radne zadatke, ponovno će se otvoriti blagajna za plaćanje naših računa gotovinom i kartično, a drugi djelatnik koji je bio na ispomoći a radi kao tržišni nadzornik stavlja se na raspolaganje rukovoditelju komunalnih djelatnosti. Obavljanje djelatnosti tržišnice na malo nije nam osnovna djelatnost ista također ostvaruje gubitke koji su podmireni pokrivanjem kroz subvencije grada Zaboka i sada je na pozitivnoj nuli.

Gdin.Kos:

-pošto u materijalima nismo dobili obrazloženja što to sve skupa znači osim Dnevnog reda i navedene odluke, a nije upoznat sa počecima, kako je došlo do toga da je Komunalno upravitelj, što se događa ako se dižu cijene naknade upravitelja, zašto ta vrsta upravljanja uopće kao takova postoji i što sve obuhvaća taj posao

Gdin.Turk:

-suvlasnici stambeno poslovnih zgrada sami si odabiru upravitelja kod tržišnih ponuđača putem prikupljanja ponuda, rezultat podizanja cijene naše naknade bio bi otkaz ugovora o upravljanju, sukladno Zakonu o upravljanju vodi se upravljanje po zgradama. Posao obuhvaća održavanje devedeset računa gdje svaki objekt ima svoj račun, vrše se kompletno plaćanje troškove struje, vode, osiguranja zajedničkih dijelova.

Gdin.Kos:

-ako se donese odluka o prestanku obavljanja djelatnosti upravljanja zgradama moli da mu se pismeno dostavi ekonomsko obrazloženje istog

ZAKLJUČAK: jednoglasno je donijeta odluka o prestanku obavljanja djelatnosti upravljanja zgradama

Skupština Društva daje prethodnu suglasnost Direktor za donošenje Odluke o prestanku obavljanja tržišne djelatnosti upravljanja zgradama.

Djelatnost ostaje upisana u Sudski registar ali neće biti aktivna.

Razlog prestanka obavljanja djelatnosti upravljanja zgradama (tržišna djelatnost) je konstantno ostvarivanje gubitaka odnosno financijska neisplativost.

S rukovoditeljem predmetne djelatnosti sklopiti će se sporazumni raskid ugovora o radu temeljem njegovog zahtjeva s danom 31.08.2021.godine.

U periodu zakonom određenog otkaznog roka od tri mjeseca koji počinje teći 01.09.2021.g. i završava sa 30.11.2021.g., poslove upravljanja u tom roku izvršavati će referent za stambene zgrade koji će od 01.12.2021.g. nastaviti obavljati poslove prema preraspodjeli poslova računovodstva (blagajnik i dr.).

Od 01.09.2021. poslovi rukovođenja tržišnicom preraspodijeliti će se na rukovoditelja komunalnih djelatnosti.

Prilog:

- odluka direktora o prestanku obavljanja djelatnosti upravljanja zgradama
- obavijest predstavnicima suvlasnika

Točka 6.

Pitanja i prijedlozi.

Gdin.Turk:

-trenutno radimo na području dvije JLS a na tri ne, a postoje razmišljanja što učiniti sa udjelima ovih triju JLS gdje trenutno ne vršimo svoju osnovnu djelatnost. Sukcesijom su dobiveni udjeli s osnova djelatnosti koja je bila zajednička (nema kupnje, nema ulaganja). Javna djelatnost morala bi se obavljati na području suvlasnika a svaki načelnik i gradonačelnik mora se pobrinuti gdje će se odlagati otpad. To se nije dogodilo i EKO-FLOR obavlja navedenu uslugu još od 2000. godine.

Gdin.Kos:

-imamo velike probleme sa EKO-FLOR-om koji na našem području vrši uslugu zbrinjavanja otpada. Razmišljanja su da ako danas-sutra ne postoji nikakova mogućnost zbrinjavanja otpada od strane Komunalnog Zabok ne žele nas kočiti i smetati, ali se nada da će država na neki način dozvoliti da se za Općini Sveti Križ Začretje provede ta akcija, da u zbrinjavanju otpada imaju partnera. Predlaže da se zajednički izrade projekcije uz ograničavajući faktor kamo sa otpadom.

Gdin.Turk:

-nije problem raditi javnu osnovnu djelatnost na području triju JLS kod kojih trenutno na radimo samo treba iznaći rješenje gdje će se odlagati miješani komunalni otpad. Predlaže se da se održi zajednički sastanak načelnika, gradonačelnika i direktora Komunalnog Zabok u Komunalnom Zabok vezano uz problematiku odlaganja miješanog komunalnog otpada za preostale tri JLS u devetom ili desetom mjesecu ove godine, koordinator i sazivač biti će gđin.Ivan Hanžek, gradonačelnik grada Zaboka i predsjednik Skupštine našega Društva.

Gdin.Kos:

-da li se je ikada razmišljalo o zbrinjavanju građevinskog otpada, nabavi drobilica

Gdin.Hanžek:

-nije se razmišljao o zbrinjavanju građevinskog otpada jer kod nas postoje firme koje se time bave i nisu zadovoljni sa rezultatima poslovanja jer nažalost kod nas većina građevinskog otpada završava na nelegalnim ali prihvatljivim lokacijama

Gdin.Turk:

-društvo je registrirano za komunalni otpad i onaj otpad koji ima karakteristike komunalnog otpada (recikabilni) ali za građevinski otpad Društvo nije registrirano i kada bi se išlo u to trebali bismo se doregistrirati, postoji mogućnost uz zadovoljavanje određenih uvjeta, dozvola i sl.

Dovršeno 11:25 sati.

ZAPISNIK VODILA:


Jasna Cvetko

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE:


Ivan Hanžek, oec.