

ZAPISNIK

2. sjednice Nadzornog odbora Opatija 21 d.o.o.

održane 16. rujna 2021. godine s početkom u 9.00 sati u Sportskoj dvorani „Marino Cvetković“, Stubište Lipovica 3, Opatija, u Uredu direktora (I. kat)

Nazočni: Mladen Sinožić, Damir Lovreković, Aleksandar Popadić, Ivan Vidaković (do početka 4. točke dnevnog reda), Igor Puž (od početka 2. točke dnevnog reda)

Uprava: direktor Igor Štok

Zapisničar: Igor Štok

Početak sjednice: 9.00 sati

Predsjednik Nadzornog odbora Mladen Sinožić utvrđuje kako je prisutna većina članova Nadzornog odbora te će donesene odluke biti punovažne i može se započeti sa sjednicom.

Predsjednik otvara sjednicu sa sljedećim točkama dnevnog reda:

1. Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice
2. Upoznavanje članova Nadzornog odbora s problematikom poslovanja Opatije 21 d.o.o.
3. Prijedlog II. izmjene Plana poslovanja u dijelu Investicijskih aktivnosti
4. Prijedlog izmjene cjenika parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković
5. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva
6. Razno

Članovi Nadzornog odbora prihvatili su dnevni red sa 4 glasa ZA, te se sjednica nastavlja prema predloženom dnevnom redu.

Ad 1. Kako članovi Nadzornog odbora nisu imali primjedbi na sastavljeni zapisnik sa prethodne, konstituirajuće sjednice, jednoglasno se donosi

Odluka

Prihvaća se prijedlog zapisnika 1. sjednice Nadzornog odbora.

Ad 2. Na početku 2. točke dnevnog reda sjednici se pridružio i zamjenik predsjednika Nadzornog odbora, Igor Puž, te su od tada prisutni svi članovi NO.

Članovima Nadzornog odbora unaprijed je bio upućen vrlo opsežan materijal o pojedinim segmentima poslovanja Opatije 21 d.o.o., posebno o specifičnim uvjetima obavljanja djelatnosti parkiranja i upravljanja sportskom dvoranom, troškovima poslovanja, kao i teškoćama s kojima se tvrtka svakodnevno susreće. Najveći dio materijala sastojao se od izvješća, obrazloženja i zahtjeva koji su već ranije bili dostavljeni Vlasniku, odnosno predsjedniku Skupštine Opatije 21, gradonačelniku Fernandu Kiriginu.

Na poziv predsjednika NO, Mladena Sinožića, direktor Igor Štok dodatno je obrazložio pojedine segmente poslovanja, te odgovarao na pitanja članova Nadzornog odbora. U okviru djelatnosti parkiranja pojašnjene su obveze društva prema Gradu Opatiji, kao i nove obveze plaćanja koncesije Županijskoj upravi za ceste, a informirani su i o predstojećoj investiciji u uređenje parkirnih mjesta nasuprot hotela Savoy, za što su već dobivene suglasnosti ŽUC-a i Autotroleja. Kako za tu investiciju još nije definirano tko snosi troškove realizacije, ona će se pojaviti kao tema predstojeće sjednice Odbora za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravna pitanja. Kao novo opterećenje za tvrtku pojavit će obveza implementacije „Povlaštene parkirne karte 1.000 sati“ koja se uvodi na zahtjev vlasnika, kao i druge izmjene koje će biti ugrađene u nove Opće uvjete usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama Grada Opatije. Novi Opći uvjeti naći će se pred gradskim vijećnicima već na idućoj sjednici. Direktor Štok obrazložio je i situaciju sa električnim punionicama na parkirnim mjestima koja HEP koristi bez naknade. Povezano s time, direktor Štok je, na pitanje zamjenika predsjednika NO, Igora Puža, obrazložio je i način na koji se parkirna mjesta mogu dati u dugoročni zakup, odlukom Grada Opatije, a sukladno važećem cjeniku za zakup parkirnih mjesta

Pored djelatnosti parkiranja, dio poslovanja Opatije 21 d.o.o. odnosi se na upravljanje Sportskom dvoranom Marino Cvetković, koja uvelike opterećuje poslovanje tvrtke. Direktor Štok ovdje je posebno istaknuo znatna sredstva koja tvrtka mora platiti na ime poreznih davanja a na osnovu izrađene studije transfernih cijena – radi se o velikoj razlici koja se javlja zbog razlike između stvarno naplaćene cijene za korištenje dvorane Grada Opatije i tržišne cijene, a sve je dokumentirano i u mišljenjima poreznih savjetnika koja su dostavljena članovima NO. Pored toga, dvorana tijekom nekoliko mjeseci u 2020. godini nije niti radila, a na osnovu preporuka Grada Opatije, za to razdoblje nije se naplaćivala ni zakupnina zakupoprincipima prostora u dvorani. Na pitanje o mogućnostima komercijalnog korištenja dvorane, pojašnjena je situacija oko ugovorenih termina gradskih sportskih društava koji ne ostavljaju prostora za komercijalno iznajmljivanje. U tom smislu postavljeno je i pitanje mogućnosti da Grad Opatija ponovo preuzme upravljanje dvoranom, kako bi se tvrtka rasteretila ovih obveza, o čemu bi trebalo provesti analizu što bi to značilo u smislu preostalih kreditnih i drugih obveza povezanih s dvoranom.

Povezano s poslovanjem tvrtke, istaknut je i prihod od turističkih autobusa, koji je u 2019. godini iznosio preko 2 milijuna kuna i velikom je dijelom pokrивao troškove dvorane. Iako je 2020. godina u tom dijelu, zbog pandemije, podbacila, krajem sezone ipak je intenziviran promet turističkih autobusa, što opet predstavlja problem za tvrtku koja je u proteklom

razdoblju izgubila veći dio parkirnih mjesta za smještaj autobusa. U vezi s time, direktor Štok najavio je članovima Nadzornog odbora pripreme za projekta izgradnje suvremenog terminala za turističke autobuse na čestici K-4, na ulazu u Opatiju sa sjeverne strane, što bi najvećim dijelom bilo financirano iz europskih fondova, te uz pomoć Ministarstva mora, prometa i infrastrukture. Članove NO direktor Štok informirao je već dobivena suglasnost vlasnika da se krene s projektom do trenutka izdavanja lokacijske dozvole. Prije podnošenja zahtjeva za izdavanjem lokacijske dozvole bit će potrebno riješiti pitanje na koji će se način tvrtki omogućiti nastavak projekta – kroz pravo građenja ili dokapitalizaciju – to će biti nužno definirati prije prijave na natječaje, jer tvrtka, da bi mogla aplicirati mora biti vlasnik ili imati pravo građenja na predmetnoj čestici.

Zaključak

Članovi NO primili su na znanje iznesenu problematiku i specifičnosti poslovanja Opatije 21 d.o.o. Predsjednik Nadzornog odbora zaključio je ovo opsežno izvješće izjavom kako tvrtka mora krenuti u daljnji razvoj. Jedan od ključnih projekata svakako bi bila garaža Gorovo, te će trebati naći način kako to realizirati na zadovoljstvo svih zainteresiranih strana, samih korisnika, tvrtke Opatija 21 i Grada Opatije. Ovu točku, rekao je Sinožić, primili smo na znanje, analizirali i komentirali sve navedeno. Vezano uz predložena rješenja, smatramo da se odnosi tvrtke i vlasnika moraju podignuti na jednu višu razinu, rekao je Sinožić.

Zaključak je svih članova Nadzornog odbora kako se tvrtka u svakom slučaju treba strogo pridržavati zakona u pogledu poreznih obveza proizašlih iz korištenja dvorane od strane Grada, odnosno primjenjivati Elaborat transfernih cijena, kao i podmirivati sve obveze proizašle iz predstojećeg uvođenja Povlaštene parkirne karte 1.000 sati.

Ad 3. Predsjednik NO Mladen Sinožić zamolio je direktora da kratko komentira prijedlog izmjene Plana poslovanja Opatije 21 d.o.o. u dijelu investicijskih aktivnosti.

Direktor Štok obrazložio je kako se dio izmjena oslanja na već dobivenu suglasnost Nadzornog odbora u prethodnom mandatu, povezano s nabavkom dodatnog vozila na električni pogon za kontrolu parkiranja, s pripadajućim sustavima za prepoznavanje registarskih oznaka vozila. Kako je nužno da to bude realizirano prije stupanja na snagu novih Općih uvjeta parkiranja, vozilo je nužno nabaviti već sada, kako bi se mogla provoditi kontrola, posebno u svjetlu uvođenja nove Povlaštene parkirne karte 1.000 sati za građane Opatije. U tom smislu od Nadzornog odbora direktor je zatražio suglasnost da se u nabavku vozila krene bez obzira na očekivano sufinanciranje od strane Fonda za zaštitu okoliša. Bez ovakvog sustava kontrole bilo bi potrebno zaposliti veći broj kontrolora, što bi u konačnici bio i veći trošak, uz nepovoljne uvjete rada tijekom zime, što će se ovim vozilom ipak omogućiti. Za efikasno provođenje kontrole nužno je nabaviti i nove skutere za kontrole, jer su postojeći već dotrajali.

Direktor Štok je na pitanje članova Nadzornog odbora pojasnio i način kontrole naplate parkiranja, u smislu korištenja povlaštenih parkirnih karata, parkirnog bona i drugih načina plaćanja. Povezano s time, Nadzornom odboru obrazložio je i nabavku nova tri parkirna

automata. Nakon ove nabavke, tijekom iduće dvije godine bilo bi potrebno nabaviti još po tri parkirna automata, dakle, ukupno 9 kroz tekuću i iduće dvije godine, čime bi se postigla optimalna pokrivenost otvorenih parkiralištima odgovarajućim modelima parkirnih automata, koji omogućuju unos registracijske oznake vozila, i odgovarajuću fiskalizaciju svih računa.

Odluka

Članovi Nadzornog odbora prihvatili su obrazloženje te jednoglasno prihvatili prijedlog izmjene Plana poslovanja u dijelu investicijskih aktivnosti društva.

Ad 4. Nakon kraće rasprave o prijedlogu povećanja cijena parkiranja tijekom turističke sezone u garaži Sportske dvorane „Marino Cvetković“, članovi Nadzornog odbora zaključili su da će se o prijedlogu odlučivati na idućoj sjednici Nadzornog odbora.

Ad 5. Predsjednik Nadzornog odbora Mladen Sinožić zamolio je direktora Igora Štoka da ukratko obrazloži predložene izmjene Pravilnika o radu društva u dijelu Organizacijske sheme.

Predložena promjena odnosi se na otvaranje još jednog radnog mjesta kontrolora naplate – servisera na parkiralištima koje će se popuniti iz redova postojećih zaposlenika tvrtke. Druga promjena odnosi se na izjednačavanje koeficijenata za radna mjesta vozača vozila pauk i pomoćnika vozača vozila pauk, budući da u osnovi obavljaju isti posao, imaju iste odgovornosti, te moraju posjedovati identične posebne kvalifikacije.

Direktor je ujedno obrazložio teškoće s kojima se tvrtka susreće na tržištu rada za popunjavanje radnih mjesta. Ujedno je pojasnio i problematiku rada službe premiještanja vozila, koja odnedavno ima znatno više naloga za premiještanje vozila od strane Prometnog redarstva Grada Opatije, no isto tako već duže vrijeme posluje s gubitkom. U tom smislu od vlasnika je nedavno zatražena i suglasnost da se pauk-vozila mogu po komercijalnim uvjetima koristiti i na području susjednih jedinica lokalne samouprave, što će također biti dio novih Općih uvjeta.

Odluka

Nazočni članovi Nadzornog odbora jednoglasno su podržali prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva.

Ad 6. Prije zaključenja sjednice članovi Nadzornog odbora suglasili su se da Uprava za iduću sjednicu pripremi dokumente koji će članovima Nadzornog odbora omogućiti bolji uvid u poslovanje tvrtke, te se Uprava zadužuje da za iduću sjednicu pripremi:

- popis aktivnih ugovora društva

- Pravilnik o radu s aktualnom organizacijskom shemom društva, zajedno s novim pregledom poslovnih procesa
- Pregled troškova intelektualnih usluga, te ostalih troškova zaposlenika
- kompletan Etički kodeks nositelja političkih dužnosti u Gradu Opatiji, uključujući nedavne izmjene, prema kojima se on primjenjuje i na članove uprave, odnosno nadzornih odbora tvrtki kojima je vlasnik Grad Opatija
- okvirnu procjenu poslovanja tvrtke do kraja tekuće godine
- pregled promjena povezanih s uvođenjem novih Općih uvjeta usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama Grada Opatije
- pojašnjenje ugovora sa zakupoprimcem (Restoran „Bianco & Nero“)

Budući da su članovi Nadzornog odbora zatražili na uvid i Ugovor o pravima i obvezama direktora, predmetni će ugovor prije iduće sjednice biti dostavljen na uvid predsjedniku Nadzornog odbora kako bi potom o relevantnim odredbama izvijestio ostale članove Nadzornog odbora.

Pored navednog, članovi Nadzornog odbora suglasili su se da se sjednice Nadzornog odbora ubuduće održavaju redovito, kako bi bile kraće i konstruktivnije. Okvirno je dogovoreno da se održavaju jednom mjesečno, te će se termin za iduću sjednicu dogovoriti u razdoblju od 20. do 25. listopada 2021. godine.

Predsjednik Nadzornog odbora, Mladen Sinožić, zaključio je sjednicu u 10.55 sati, te se teme predviđene za raspravu pod točkom Razno prenose na iduću sjednicu Nadzornoga odbora.

Predsjednik Nadzornog odbora

Mladen Sinožić