

ZAPISNIK

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

održane 27. listopada 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, Igor Puž, Damir Lovreković, Aleksandar Popadić, Ivan Vidaković (napustio sjednicu u 10.15)

Uprava: direktor Igor Štok

Skupština: gradonačelnik Grada Opatije Fernando Kirigin (napustio sjednicu u 9.45)

Gosti: porezni savjetnik Dean Cimerica (napustio sjednicu u 10.00)

Zapisnik sastavila Veljka Spinčić-Rajko (nije nazočila sjednici) temeljem zvučnog zapisa, transkripta te uputa Uprave i predsjednika Nadzornog odbora

Početak sjednice: 9.00 sati

Predviđeni dnevni red sjednice:

1. Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice
2. Implementacija novih Općih uvjeta usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama Grada Opatije (izlaganje poreznog savjetnika)
3. Izjava Nadzornog odbora
4. Program rada Uprave društva kroz naredne dvije godine
5. Prijedlog III. izmjene Plana poslovanja u dijelu investicijskih aktivnosti
6. Prijedlog povećanja cijene parkiranja u garaži Sportske dvorane „Marino Cvetković“
7. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva
8. Projekt izgradnje autobusnog terminala
9. Kolektivni ugovor za radnike Opatije 21 d.o.o.
10. Provođenje dokapitalizacije Društva temeljem odluke Skupštine
11. Donacije Društva u 2021. godini
12. Razno (dokumentacija tražena na prošloj sjednici Nadzornog odbora)

Nakon što je utvrđeno da sjednici prisustvuju svi članovi Nadzornog odbora Opatije 21 d.o.o., kao i predsjednik Skupštine, gradonačelnik Grada Opatije Fernando Kirigin i predstavnik Uprave, direktor Igor Štok, Nadzorni odbor započeo je s radom. Sjednicu je otvorio predsjednik Skupštine, gradonačelnik Kirigin, te se odmah prešlo na 2. i 3. točku predviđenog dnevnog reda, o kojima se raspravljalo objedinjeno.

Ad 2. i 3. Implementacija novih Općih uvjeta parkiranja i izjava Nadzornog odbora

Nakon uvodnih riječi gradonačelnika Kirigina, nazočni na sjednici raspravili su okolnosti implementacije novih Općih uvjeta usluge parkiranja na uređenim javnim površinama i u javnim garažama Grada Opatije, posebno s obzirom na porezne obveze koje iz njih proistječu, kao i činjenicu da se ovim Općim uvjetima troškovi subvencioniranja povlaštenih parkirnih karata sa jedince lokalne samouprave (Grada Opatije) prebacuju na teret poslovanja trgovačkog društva u vlasništvu Grada, Opatija 21 d.o.o. Pojedine detalje koji se odnose na porezne obveze posebno je obrazložio porezni savjetnik Dean Cimera. Direktor Štok pojasnio je kako će se tek kroz prva 3 mjeseca primjene novih Općih uvjeta, kada se dobiju podaci, odnosno očitavanja iz sustava, moći kvalitetno procijeniti tržišna vrijednost svake takve povlaštene parkirne karte, temeljem koje će se onda moći obračunati porezna davanja i ostale zakonske obveze.

Kako je u raspravi istaknuo predsjednik Nadzornog odbora Mladen Sinožić, uloga je NO da kontrolira zakonitost poslovanja tvrtke i zakonitost postupaka Uprave. U tom kontekstu smatra da u okolnostima implementacije novih Općih uvjeta nema nikakvih dvojbi, budući da je vlasnik tvrtke naložio tvrtki da implementira određene posebne uvjete za građane – vlasnik je to svjesno naložio i Uprava svjesno prihvatila, jer sve u konačnici služi građanima. Opće uvjete potvrdilo je Gradsko vijeće, a Nadzorni odbor upoznat je s uvjetima njihove implementacije, te nema osnova za bilo kakve akcije protiv Uprave, iako se time izravno terete troškovi poslovanja tvrtke, kojima uz trošak implementacije, treba dodati i trošak subvencija, te porezne obveze (PDV i porez na dobit).

Zaključak:

Članovi Nadzornog odbora jednoglasno su donijeli objedinjeni zaključak za 2. i 3. točku dnevnog reda ustvrdivši kako je Nadzorni odbor primio na znanje sve okolnosti donošenja i implementacije novih Općih uvjeta parkiranja. Vlasnik je prihvatio nove Opće uvjete koji su dobili i suglasnost Gradskoga vijeća, a Uprava ih je implementirala na najbolji mogući način. Nadzorni odbor svjestan je kako je vlasnik na teret gradske tvrtke prebacio trošak subvencije povlaštenih parkirnih karata. Isto tako, NO prihvaća mišljenje poreznog savjetnika i predloženu mjeru utvrđivanja tržišne cijene tijekom prva tri mjeseca primjene novih Općih uvjeta parkiranja. Ujedno je zaključeno kako bi optimalno rješenje bilo da se dugoročno pokuša naći model prema kojem bi troškove subvencije i poreza na isporučenu, a nenaplaćenu, odnosno djelomično nenaplaćenu uslugu, preuzeo vlasnik, Grad Opatija, možda kroz neku vrstu kompenzacije.

Nadzorni odbor jasno zaključuje kako je vlasnik (Grad Opatija), donošenjem ovakvih Općih uvjeta ujedno donio i odluku da sve troškove implementacije, kao i kompletan trošak subvencioniranja pogodnosti povlaštenih karata ide na teret poslovanja Opatije 21 d.o.o.. Time, su, odlukom vlasnika, svi navedeni troškovi iz domene proračuna Grada Opatije odlukom vlasnika preneseni na trgovačko društvo. Predsjednik Nadzornog odbora potpisao je i Izjavu kojom se potvrđuje da se Uprava društva Opatija 21 d.o.o. neće teretiti za štetne posljedice nastale zbog obračunavanja i plaćanja poreza na isporučenu, a djelomično naplaćenu uslugu (u iznosu od 10 kuna mjesečno), odnosno subvencije

proizašle iz izdavanja povlaštenih parkirnih karata, temeljem Općih uvjeta parkiranja donesenih na sjednici Gradskog vijeća 28. 09. 2021. godine.

Ad 1. Usvajanje zapisnika s prethodne 2. sjednice Nadzornog odbora

Po donošenju zaključka o točkama 2. i 3. dnevnog reda, članovi Nadzornog odbora nastavili su sjednicu, sada i formalno prihvativši predloženi dnevni red, te se vratili na prvu točku - Usvajanje zapisnika s prethodne sjednice. Svoje opaske predsjednik NO Sinožić i članovi NO Popadić i Lovreković dostavili su pismenim putem, a zamjenik predsjednika NO Puž usmeno predsjedniku NO.

Dodatak zapisniku 2. sjednice Nadzornog odbora

Neposredno prije odlaska gradonačelnika Kirigina sa sjednice predsjednik NO Sinožić zamolio ga je da iznese svoj stav o pitanju koje su članovi NO postavili na prošloj, 2. sjednici NO, a povezano s mogućnošću da se za gradsku tvrtku Opatija 21, slično kao za Grad Opatiju, uvede transparentnost troškova i plaćanja koja će se objavljivati putem weba. Iako je direktor predložio da se troškovi, ako je to stav NO, objavljuju u onom dijelu koji se odnosi na korištenje proračunskih sredstava (korištenje dvorane), stav je gradonačelnika da se za sada to provodi samo za Grad Opatiju, dok gradske tvrtke za sada još nisu time obuhvaćene. Kako se kod Opatije 21 radi o trgovačkom, a ne čisto komunalnom društvu, članovi NO složili su se da bi objava takvih podataka za tvrtku mogla uzrokovati i neravnotežan položaj na tržištu.

Zaključak:

Jednoglasno je zaključeno kako se zapisnik prihvaća u predloženom obliku, a u zapisnik će se unijeti traženi stav vlasnika da gradske tvrtke za sada još nisu u obvezi objavljivanja svojih plaćanja. Zapisnici bi, rečeno je, trebali biti sažetiji, jer se po potrebi uvijek može provjeriti zvučni zapis, a članovima NO trebaju se dostaviti u roku od najduže 8 dana od dana održavanja sjednice.

Prije prelaska na iduću točku Dnevnog reda, predsjednik NO zamolio je direktora da se na zamolbu zamjenika predsjednika NO, Igora Puža, a zbog njegovih poslovnih obveza, sjednice sazivaju najranije u 10.00 s, a potom je direktora zamolio i za kratke odgovore na neka od tema s prošle sjednice NO, te su članovi NO izvješteni:

- Rješenje o imenovanju novih članova NO, službeno još nije primljeno, ali, neslužbeno je potvrđeno da je Trgovački sud izdao rješenje
- provedena su najavljena zapošljavanja (kontrolor naplate - serviser parkirnih automata, vozač pauka)
- po pitanju lokacije ispred hotela Savoy još se ništa nije riješilo, ali je to jedna od tema prestojeće sjednice Odbora Gradskog vijeća za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravna pitanja
- projekt garaže Gorovo i dalje traži investitora, odnosno u međuvremenu nema novih informacija o ovom projektu
- društvo je od vlasnika (Grada Opatije) dobilo suglasnost da usluge pauka može pružati i susjednim jedinicama lokalne samouprave
- članovi NO imali su se prilike na samoj sjednici uvjeriti u odnose između vlasnika, Grada Opatije i društva Opatija 21 d.o.o.

- direktor je predsjedniku NO dao na uvid svoj ugovor o radu, koji je članovima NO prenio sve bitne stavke iz ugovora (datum potpisa, trajanje ugovora, brutto I, tajnost ugovora, uvjeti raskida ugovora, pravo na otpremninu, ovlasti predsjednika NO posebno i članova NO) te zamolio direktora da članovima NO dostavi tri članka iz ugovora, koji se izravno odnose na ovlasti predsjednika i članova NO.

Ad 4. Program rada Uprave društva kroz naredne dvije godine

Direktor Štok je na poziv predsjednika NO Sinožića ukratko predstavio program rada društva u naredne dvije godine, ne samo povezano s implementacijom novih Općih uvjeta, već i razvojem djelatnosti, investicijskim aktivnostima, organizacijskim i drugim promjenama koje očekuju tvrtku u narednom razdoblju. U okviru rasprave istaknuto je kako među djelatnostima tvrtke uvijek posebno treba promatrati problematiku korištenja sportske dvorane, koja opterećuje poslovanje. Grad Opatija, koji je do sada putem ugovora omogućavao korištenje dvorane opatijskom srednjim školama taj dio sada prebacuje na tvrtku koja bi trebala izravno ugovoriti korištenje dvorane sa školama. Predsjednik NO u tom kontekstu predložio je Upravi da korištenje dvorane za srednje škole ostane u domeni Grada, a ne tvrtke, odnosno da Grad, a ne Opatija 21 sklapa ugovore sa školama. Direktor Štok objasnio je kako je Grad, kao vlasnik, o tome već donio odluku, koju će tvrtka morati prihvatiti. Kako je program dan u pisanom obliku, članovi NO imali su ga priliku unaprijed proučiti, te je nakon kraće rasprave donesen jednoglasan zaključak.

Zaključak:

Članovi Nadzornog odbora primili su na znanje program rada Uprave i suglasni su s predloženim aktivnostima.

Ad 5. Prijedlog III. izmjene Plana poslovanja društva u dijelu Investicijskih aktivnosti

Kako je prijedlog izmjene Plana poslovanja u dijelu Investicijske aktivnosti članovima NO također dostavljan unaprijed u pisanom obliku, a veći dio izmjena prokomentirali su i raspravili u okviru programa rada tvrtke u idućem razdoblju, nakon kraće rasprave donesen je zaključak.

Zaključak:

Članovi NO primili su na znanje prijedlog izmjene Plana poslovanja u dijelu Investicijske aktivnosti, te jednoglasno zaključili kako je to u ingerenciji Uprave, no članovi NO upoznali su se s prijedlogom i suglasni su s predloženim izmjenama.

Ad 6. Prijedlog povećanja cijene parkiranja u garaži Sportske dvorane (tijekom sezone)

Kako se preložena točka odnosi na razdoblje iduće turističke sezone, a sukladno i iznesenom stavu vlasnika, gradonačelnika Kirigina, donošenje odluke odgađa se do proljeća iduće godine, kada bi se cijene parkiranja tijekom sezone u garaži trebale izjednačiti sa cijenama uličnog parkiranja.

Zaključak:

Jednoglasno je zaključeno kako se donošenje odluke o ovoj temi odgađa za proljeće iduće godine.

Ad 7. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva

Prijedlog izmjena Organizacijske sheme također prati predloženi programa rada tvrtke u iduće dvije godine, odnosno implementaciju novih Općih uvjeta, kao i predstojeće preuzimanje računovodstveno-knjigovodstvenih poslova, te je nakon kratke rasprave prijedlog prihvaćen.

Zaključak:

Nadzorni odbor jednoglasno prihvaća predložene izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva.

Ad 8. Projekt izgradnje autobusnog terminala

Kako je o projektu autobusnog terminala, koji bi se najvećim dijelom financirao sredstvima EU, i uz pomoć Ministarstva mora, prometa i infrastrukture RH, kratko rečeno i u programu rada Uprave, a članovi NO dobili su i pisano obrazloženje projekta i do sada poduzetih aktivnosti, nakon kraće rasprave donesen je zaključak.

Zaključak:

Članovi Nadzornog odbora upoznati su s projektom izgradnje autobusnog terminala, kojeg podržavaju i pratit će njegovu realizaciju.

Ad 9. Kolektivni ugovor za radnike Opatije 21 d.o.o.

Nakon osnivanja podružnice Sindikata radnika u komunalnim i srodnim djelatnostima u Opatiji 21 d.o.o. krenuli su pregovori o Kolektivnom ugovoru, kakav imaju i druge gradske tvrtke. Uz suglasnost vlasnika, Kolektivni ugovor potpisan je najvećim dijelom na temelju postojećeg Pravilnika o radu, uz tek neznatne izmjene. Nakon kraće rasprave članovi NO donijeli su zaključak.

Zaključak:

Nadzorni odbor suglasan je s potpisivanjem Kolektivnog ugovora za radnike Opatije 21 d.o.o.

Ad 10. Provođenje dokapitalizacije društva odlukom Skupštine

O dokapitalizaciji društva, koja se provodi po odluci Skupštine, a temeljem odluka Gradskog vijeća Grada Opatije trebalo je već biti riječi i na prošloj sjednici NO, te su članovi NO već upoznati s odlukom Skupštine koju su primili na znanje.

Zaključak:

Prima se na znanje odluka Skupštine o dokapitalizaciji Opatije 21 d.o.o.

Ad 11. Donacije društva u 2021. godini

Iako se članovi Nadzornog odbora slažu da su odluke o donacijama u ingerenciji Uprave društva, primili su na znanje već realiziranu donaciju Društvu Naša djeca Opatija (oprema za rad s djecom s poteškoćama u razvoju). Povezano s upitom za donaciju jednoj obitelji teškog imovinskog stanja koja je stigla od strane Caritasa, stav je Nadzornog odbora da se takve, pojedinačne socijalne potrebe, prepuste Gradu Opatiji, odnosno socijalnim službama koje su najbolje upoznate sa situacijom.

Zaključak:

Nadzorni odbor primio je na znanje informacije o danim i traženim donacijama u 2021. godini, uz preporuku da društvo odluke o donacijama za pojedinačne, socijalne potrebe odluku o donaciji prepusti gradskim službama.

Ad 12. Razno

Pod točkom razno Uprava društva predložila je članovima Nadzornog odbora informacije i dokumente tražene na prošloj sjednici Nadzornog odbora. Članovi Nadzornog odbora primili su tražene informacije te ukratko raspravili dio dokumenata.

Na zamolbu predsjednika NO (koji je jedini od članova NO materijale vezane za ugovor s restoranom Bianco&Nero dobio prije sjednice, a ostali na samoj sjednici), direktor je članove NO izvjestio o kronologiji predmetnog ugovora, od potpisa prvog ugovora (koji je uključivao jedan poslovni prostor u prizemlju, a jedan na prvom katu, ispod tribina), potom (na zahtjev i zamolbu društva Opatija 21, kojem je, ugovoreni i zakupljeni poslovni prostor na i katu, postao neophodan za proširenje svoje osnovne djelatnosti), konkretno za uređenje novih radnih prostora za nove djelatnike) otkazivanja/odustanka od dijela zakupljenog poslovnog prostora, u zamjenu za određeni broj parkirnih mjesta, potom izmjene plana evakuacije i zaštite od požara u tom dijelu okućnice dvorane i vatrogasnih prolaza uvjetovanih elaboratom firme Inginspekt, zatim uvođenje naplate parkiranja na platou pored restorana, preko zamolbe zakupoprimca za dogradnjom montažne nadstrešnice iznad terase restorana, i na kraju do produženja tj potpisivanja novog petogodišnjeg ugovora (temeljem redovitih i urednih podmirivanja financijskih obveza proizašlih iz trenutno važećeg ugovora o zakupu). Iz direktorovog izvješća, članovi NO dobili su sve relevantne i konkretne informacije, na koji način je zakupoprimac restorana došao u situaciju da korisnici/gosti usluga restorana imaju pogodnost dva sata parkiranja na platou pored restorana, bez naknade.

Direktor je iskoristio ovu temu tj. zakupoprimce u sportskoj dvorani i izvjestio članove NO, da je i zakupoprimac fitnesa iskoristio isto pravo (temeljem redovnih i urednih podmirivanja svojih financijskih obveza iz trenutno važećeg ugovora o zakupu) i potpisao novi petogodišnji ugovor o zakupu, kao i da je (opet po istom principu kao i zakupoprimac restorana s nadstrešnicom), investirao (na svoj račun) u uređenje svlačionica, kao i potrebne preinake u sustavu odvodnje. I ponovio i naglasio, da i nadstrešnica i preuređenje svlačionica, ostaju u vlasništvu i imovini društva Opatija 21. Zakupoprimci, bez obzira što je to bila njihova investicija, nemaju, prilikom prestanka ugovora o zakupa, na tu imovinu, odnosno nemaju nikakvog prava vlasništva.

Predsjednik NO, najavio je da će u sljedećih mjesec dana, te pozvao i druge članove NO, i uz prethodni dogovor s direktorom, izvršiti uvid u računovodstveno/knjigovodstveno poslovanje društva, misleći prvenstveno na URA, IRA i ugovore o javnoj nabavi, obzirom da je to i osnovna zadaća NO.

Predsjednik NO zamolio je direktora kratku informaciju o trenutnom financijskom stanju u društvu i procjenu završnog financijskog rezultata. Direktor je članove NO izvjestio da je društvo sezonu 2021 odradilo jako dobro, da je financijska situacija vrlo dobra, likvidnost također, da je društvo spremno za sve planirane investicije, ali i za predstojeći zimski period (4 mjeseca) kad su prihodi bitno smanjeni i da za poslovnu 2021. godinu očekuje financijski rezultat od cca 1,5 milijun kn dobiti.

Zamjenik predsjednika NO, Igor Puž zatražio je od direktora odgovor da li društvo ima Povjerenstvo za zaštitu prava korisnika, obzirom da mu se javio jedan korisnik usluge društva Opatija 21, koji je izjavio da iz društva nije dobio odgovor na ovo njegovo pitanje. Direktor je izvjestio članove NO, da društvo ima sva tijela/povjerenstva koja je društvo u obvezi imati/osnovati. Do sljedeće sjednice direktor će članovima NO dostaviti odgovor.

Član NO, Aleksandar Popadić zamolio je direktora kratku informaciju vezano za parkirna mjesta (2 PM kod hotela Savoy, 2 PM kod hotela Galeb, 2 PM ispred hotela Palace, 2 PM ispred hotela Milenij), koja su bila u funkciji gostiju hotela i mala ograničenje od max 15 min parkiranja. Direktor je članove NO izvjestio da je ta mjesta Grad Opatija bio „poklonio“ vlasnicima navedenih hotela, ali, je sada u postupku da ta parkirna mjesta preuzme društvo Opatija 21. To će biti jedna od točaka dnevnog reda sljedeće sjednice Gradskog vijeća. Ta je problematika, uključivanjem ŽUC-a kao stvarnog vlasnika navedenih parkirnih mjesta, postala nešto složenija, no, uskoro se očekuje neko racionalno rješenje.

Predsjednik Nadzornog odbora Sinožić kratko je podsjetio na razgovor u okviru točke 4, o temi koju smatra osnovnom problematikom tvrtke – potrebu odvajanja dviju glavnih djelatnosti tvrtke - održavanja sportske dvorane i djelatnosti parkiranja. Upravo dvorana predstavlja veliko opterećenje za poslovanje tvrtke, što bi se izbjeglo odvajanjem djelatnosti – jer se ovako gubici dvorane pokrivaju iz komunalne djelatnosti parkiranja. Zamjenik predsjednika NO Puž kao primjer takve organizacije naveo je sustav Komunalac – Liburnijske vode, gdje je uprava ista, ali su djelatnosti razdvojene pa pretpostavlja da bi se sličan model mogao primijeniti i ovdje. Predsjednik NO Sinožić potvrdio je kako će u narednom razdoblju nastojati ukazati na taj problem i potruditi da se to pitanje riješi upravo odvajanjem djelatnosti.

Kako su iscrpljene sve točke dnevnog reda, predsjednik Nadzornog odbora zaključio je sjednicu u 11.45 sati.

Predsjednik Nadzornog odbora

Mladen Sinožić