

ZAPISNIK

**s 19. sjednice Nadzornog odbora trgovačkog društva OPATIJA 21 d.o.o.
održane 27. lipnja 2024. godine s početkom u 9:00 sati u sjedištu Društva, Sportska dvorana
Marino Cvetković, Stubište Lipovica 3, Opatija, Uprava Društva (I. kat)**

Nazočni članovi Nadzornog odbora:

Damir Lovreković, predsjednik
Igor Puž, zamjenik predsjednika
Aleksandar Popadić, član
Ivan Vidaković, član

Odsutni:

-

Članovi Uprave Opatija 21 d.o.o.

Igor Štok
Mladen Sinožić

Zapisnik sastavila Ksenija Silov temeljem zvučnog zapisa (nije nazočila sjednici).

Početak sjednice: 9:00 sati

Predsjednik Nadzornog odbora g. Lovreković pozdravlja prisutne. S obzirom da sjednici prisustvuju sva četiri člana Nadzornog odbora predsjednik konstatira da kvorum postoji i otvara 19. sjednicu Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o.

Za sjednicu predlaže sljedeći

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika s 18. sjednice Nadzornog odbora održane 25. travnja 2024. godine.
2. III. izmjena Plana poslovanja za 2024. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti.
3. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva.
4. Prijedlog izmjene Cjenika usluge parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković
5. Predstavnik radnika u organu poslodavca – informacija
6. Informacija o stanju projekata:
 - Projekt izgradnja garaže Gorovo,
 - Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta,
 - Projekt izgradnje gradskog bazena.
7. Najava raskida ugovora o zakupu površine na lokaciji Preluk
8. Razno.
*Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 1-3/2024.
(usmeno izvješće na sjednici).*

Predsjednik Nadzornog odbora predlaže izmjene i dopune Dnevnog reda na način da se točka 5. Predstavnik radnika u organu poslodavca – informacija, uvrsti pod točku Razno, da točka 3. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva mijenja naziv u Informaciju, te da se pod Razno doda Informacija o angažiranju dodatnog specijalnog vozila „pauk“.

Nadzorni odbor prihvaća ovaj prijedlog te jednoglasno usvaja dnevni red kako slijedi:

DNEVNI RED

- 1. Usvajanje zapisnika s 18. sjednice Nadzornog odbora održane 25. travnja 2024. godine.*
- 2. III. izmjena Plana poslovanja za 2024. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti.*
- 3. Informacija o izmjeni Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva.*
- 4. Prijedlog izmjene Cjenika usluge parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković*
- 5. Informacija o stanju projekata:*
 - Projekt izgradnja garaže Gorovo,*
 - Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta,*
 - Projekt izgradnje gradskog bazena.*
- 6. Najava raskida ugovora o zakupu površine na lokaciji Preluk*
- 7. Razno.*
 - 7.1. Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 1-3/2024. (usmeno izvješće na sjednici).*
 - 7.2. Predstavnik radnika u organu poslodavca – informacija*
 - 7.3. Informacija o angažiranju dodatnog specijalnog vozila „pauk“ u vrijeme održavanja manifestacije RetrOpatija 29.6.-30.6.2024.*

Ad 1. Usvajanje zapisnika s 18. sjednice Nadzornog odbora održane 25. travnja 2024. godine

Predsjednik Nadzornog odbora poziva prisutne da iznesu eventualne primjedbe na predmetni zapisnik.

Primjedbi na zapisnik nema te Nadzorni odbor jednoglasno usvaja Zapisnik s 18. sjednice Nadzornog odbora održane 25. travnja 2024. godine.

Ad 2. III. izmjena Plana poslovanja za 2024. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti

Sukladno zaprimljenom materijalu Predsjednik Nadzornog odbora daje riječ članu Uprave Igoru Štoku da ukratko obrazloži izmjenu Plana.

Član Uprave g. Štok iznosi pojašnjenje da se ove izmjene Plana poslovanja najvećim dijelom odnose na investicijske aktivnosti koje se pokreću u svrhu uvođenja potpune digitalizacije sustava kontrole i naplate parkiranja.

Stavkom 36 planirana je nabava elaborata u kojem će se ocijeniti postojeći model upravljanja sportskom dvoranom Marino Cvetković u Opatiji te predložiti modele upravljanja sportskim objektima na području Grada Opatije, kojima upravlja ili planira upravljati trgovačko društvo Opatija 21 d.o.o. (sportska dvorana Marino Cvetković, nogometno igralište, zatvoreni gradski bazen), s naglaskom na poslovni odnos između Grada Opatije i Opatije 21.

Stavkom 37 planirana je nabava dodatnog sustava Scan a car s ciljem uvođenja potpune digitalizacije sustava kontrole i naplate parkiranja.

Stavka 38 odnosi se na nabavu još jednog električnog vozila. Slijedom potrebe za novim ANPR hardverskim sustavom s dodatnim kamerama, a koji se planira nabaviti u svrhu daljnje digitalizacije i automatizacije prakse kontrole i naplate parkiranja, planirana je nabava i istovjetnog ili sličnog električnog vozila, koje će biti nositelj Scan a car ANPR sustava. Nabava je planirana za četvrti kvartal ove godine, odnosno tijekom sljedeće godine. Društvo će i ovog puta nabavu vozila kandidirati za sufinanciranje po plasmanu natječaja za sufinanciranje električnih i hibridnih vozila u javnom sektoru Fondu za zaštitu okoliša i energetske učinkovitost.

Dodatno, u okviru stavke 25, u pripremi je javni natječaj za narudžbu novog sustava upravljanja autobusnom djelatnošću.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju i otvara raspravu.

G. Lovreković postavlja upit postoji li financijska projekcija uvođenja novog Scan a cara sustava i koliki će biti utjecaj na smanjenje broja kadra uvođenjem novog digitaliziranog sustava?

Član Uprave naglašava kako je izuzetno teško naći radnike za obavljanje poslova naplate parkiranja stoga u ljetnoj sezoni društvo dodatno angažira studente za rad na parkingu. Točnu procjenu Društvo nema, no digitalizacijom će se riješiti kadrovska problematika te će se maksimalno smanjiti mogućnost grešaka u procesu rada a povećati učinkovitost. Isto tako potpuna digitalizacija sustava implementirati će se nakon usvajanja novih Općih uvjeta parkiranja i to samo za hrvatske korisnike usluge parkiranja. Što se tiče stranih korisnika usluge parkiranja, sustav se neće mijenjati zbog eventualnih sudskih postupaka u stranim zemljama te će shodno tome i dalje biti potrebni zaposlenici koji će obavljati proceduru izdavanja dnevnih parkirnih karti, ali ne u digitalnom obliku. Stoga se broj zaposlenika u samoj operativi neće smanjivati, već će njihov obim posla biti nešto manji s aspekta parkirne djelatnosti. Zbog nedostatka radne snage u drugim djelatnostima koju obavlja Opatija 21 isti će biti preraspoređeni sukladno operativnim zahtjevima.

G. Popadić predlaže da se tablični prikaz investicijskih aktivnosti izmjeni na način da se ubaci i kolona s prikazom početnih planiranih vrijednosti investicija, radi lakše usporedbe. Član Uprave prihvaća ovaj prijedlog.

Na primjedbu g. Popadića vezanu za kolonu s prikazom indeksa, član Uprave napominje da će financijska služba dati pojašnjenje.

G. Lovreković predlaže da se radi kvalitetnijeg prikaza u budućim planovima poslovanja razdvoje one aktivnosti koje se odnose na osnovnu djelatnost Društva a posebno investicije, odnosno da se razdvoji komercijalno od investicijskog.

Uprava prihvaća prijedloge te u otvorenoj raspravi iznosi dodatna pojašnjenja na upite članova.

Dodatnih primjedbi nema te se ova točka daje na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Daje se suglasnost na III. izmjenу Plana poslovanja za 2024. godinu u dijelu investicijskih aktivnosti.

Ad 3. Informacija o izmjeni Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva

Predsjednik daje riječ članu Uprave Igoru Štoku da prezentira informaciju o izmjeni Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme. Uvođenjem novog sustava kontrole i naplate parkiranja i zaustavljanja turističkih autobusa na području Grada Opatije potrebno je izvršiti izmjene Organizacijske sheme. Prijedlog je da dosadašnji kontrolor/naplatničar autobusnog parkiranja preuzme funkciju poslovođe autobusnog parkiranja, čime će preuzeti i poslove organizacije rada te koordinacije i vođenja djelatnosti parkiranja i zaustavljanja turističkih autobusa, kao i brigu o automatskom sustavu za kontrolu i nadzor parkiranja i zaustavljanja turističkih autobusa. Unutar organizacijske jedinice Komercijala i upravljanje objektima predlaže se novo radno mjesto Poslovođa autobusnog parkiranja. Ovom promjenom ne mijenja se broj radnika predviđen Organizacijskom shemom Društva. Član uprave daje informaciju o skorašnjem raskidu ugovora o zakupu površine na lokaciji Preluk koja služi za parkiranje turističkih autobusa. Naime Autoklub Rijeka je prodao lokaciju na Preluku, te Društvo mora za 6 do 8 mjeseci napustiti prostor koji koristi za parkiranje autobusa. Ova tema je predmet rasprave pod točkom 6. Dnevnog reda.

Predsjednik se zahvaljuje i otvara raspravu. Na postavljene upite dana su dodatna pojašnjenja. Daljnjih primjedbi nema te predsjednik daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Prima se na znanje izmjena Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme društva OPATIJA 21 d.o.o.

Ad 4. Prijedlog izmjene Cjenika usluge parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković

Predsjednik konstatira da su članovi Nadzornog odbora dobili prijedlog novog cjenika usluge parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković te otvara raspravu.

Nakon rasprave u koju su uključeni svi prisutni, zaključeno je da će se prijedlog cjenika dopuniti na način da će cijena mjesečne karte za zaposlenike iznositi 35 eura u razdoblju od 1.10. do 31.5. odnosno 50 eura u razdoblju od 1.6. do 30.9. Cijena mjesečne parkirne karte za stanare ostaje na 35 eura tokom cijele godine. Mogućnost izdavanja povlaštene parkirne karte za darivatelje krvi ukida se u svim zatvorenim parkiralištima.

G. Popadić predlaže da se Nadzornom odboru dostavi informacija o ukupnom broju zaposlenika po društvima i ustanovama koja koriste uslugu parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković.

Ovaj prijedlog se prihvća.

Predsjednik zaključuje raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Daje se suglasnost na prijedlog izmjene cjenika i na nove uvjete parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković, sukladno prijedlogu prihvaćenom na sjednici.

Cjenik usluge parkiranja u garaži Sportske dvorane Marino Cvetković primjenjuje se od 1.7.2024. godine i čini sastavni dio ove odluke.

Ad 5. Informacija o stanju projekata

Predsjednik daje riječ članu Uprave g. Sinožiću da informira prisutne o stanju aktualnih projekata.

G. Sinožić iznosi sljedeće:

Projekt izgradnje garaže Gorovo - dovršeni su radovi iskopa građevne jame, izvedeni su svi piloti (veliki i mali), betonirana je naglavna greda. Radi zaštite i sigurnosti pješaka i automobila radovi su izvođeni i nakon 01.06.2024. godine. Ispostavljene su 3.PS i 4.PS od strane izvođača, nadzora i voditelja projekta, kao i 1.PS od strane koordinatora zaštite na radu. Projektant još nije ispostavio svoju 1.PS. HBOR uredno i prije roka, izvršio sva plaćanja. Nakon što je Grad odabrao verziju vezano za proširenje etaže +1, projektant je u UO za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša predao zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta (postupak koji prethodi zahtjevu za izdavanje izmjene i dopune građevinske dozvole). Transportni vodovod je premošćen, ispitan, testiran i u opticaju je.

Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta - građevinska dozvola izdana je s danom 26.04.2024.g, a s danom 02.05.2024. izdana je i potvrda o pravomoćnosti. S obzirom na naknadne zahtjeve HEP-a, HNS-a, HRT-a i NK Opatija, glavni projekt je izmijenjen, te je predan zahtjev za izmjenom i dopunom građevinske dozvole, koju očekujemo do kraja lipnja/početkom srpnja. S HBOR-om je 27.05.2024. potpisan ugovor o financiranju u iznosu od 4.000.000 €.

Do kraja lipnja trebao bi biti gotov i izvedbeni projekt te pripadajući troškovnici. Početkom srpnja planirane su aktivnosti u vezi objave javnog natječaja za izbor izvođača radova kao i gl. nadzornog inženjera, voditelja projekta, koordinatora zaštite na radu i ugovaranje projektantskog nadzora. Planirani početak gradnje je u drugoj polovici rujna.

Informacija o projektu gradski bazen - Ugovor za izradu projektne dokumentacije (idejni, glavni i izvedbeni projekt) potpisan je 16.04.2024. g. Projektanti su predali zahtjev za utvrđivanje posebnih uvjeta (postupak koji prethodi zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole) na osnovu kojeg su sva zakonom predviđena javnopravna tijela u obvezi dostaviti potvrdu na posebne uvjete, odnosno (eventualnu) obustavu postupka izdavanja rješenja. Prema hodogramu aktivnosti, u rujnu se očekuje građevinska dozvola, do 01.10.2024. dostava svih troškovnika (na bazi izvedbenog projekta), te odmah po primitku troškovnika, uputiti će se zahtjev prema HBOR-u za indikativnom ponudom za financiranje.

Predsjednik se zahvaljuje na pruženim informacijama i otvara raspravu.

U otvorenoj raspravi g. Sinožić je dao dodatna pojašnjenja i detaljnije informacije na sve postavljene upite.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Prima se na znanje informacija o stanju projekata:

- a) Projekt izgradnje garaže Gorovo,**
- b) Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta,**
- c) Projekt izgradnje gradskog bazena.**

Ad 6. Najava raskida ugovora o zakupu površine na lokaciji Preluk

Predsjednik Nadzornog odbora konstatira da je član Uprave Igor Štok u raspravi pod točkom 3 informirao članove o obavijesti Autokluba Rijeka da je lokacija na Preluku prodana, te da Društvo mora za 6 do 8 mjeseci napustiti prostor koji koristi u svrhu parkiranja turističkih autobusa.

U otvorenoj raspravi Nadzorni odbor nema daljnjih upita te jednoglasno donosi

ODLUKU: *Prima se na znanje informacija o najavi raskida ugovora o zakupu površine na lokaciji Preluk koja se koristi u svrhu obavljanje djelatnosti parkiranja turističkih autobusa.*

Ad 7. Razno

7.1. Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 1-3/2024. (usmeno izvješće na sjednici).

G. Lovreković informira da je Nadzorni odbor izvršio uvid u poslovnu dokumentaciju Društva dana 23.5.2024. godine u vremenu od 8 do 11 sati. Nadzoru su prisustvovali svi članovi Nadzornog odbora. Na postavljena pitanja dobili su zadovoljavajuće odgovore te nisu imali primjedbi na pregledanu dokumentaciju.

7.2. Predstavnik radnika u organu poslodavca – informacija

Predsjednik Nadzornog odbora daje riječ članu Uprave Igoru Štoku koji daje uvodne informacije te Nadzorni odbor jednoglasno donosi sljedeću

ODLUKU: *Prima se na znanje informacija o pokretanju procedure izbora predstavnika radnika u Nadzorni odbor društva, od strane Samostalnog sindikata radnika u komunalnim i srodnim djelatnostima Hrvatske, podružnica Opatija 21 d.o.o.*

7.3. Informacija o angažiranju dodatnog specijalnog vozila „pauk“ u vrijeme održavanja manifestacije RetrOpatija 29.6.-30.6.2024

Predsjednik Nadzornog odbora daje riječ članu Uprave Igoru Štoku koji uvodno obrazlaže problematiku te Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Prima se na znanje informacija o angažiranju dodatnog specijalnog vozila „pauk“ u vrijeme održavanja manifestacije RetrOpatija u razdoblju od 29.6.2024. do 30.6.2024. godine.*

Predsjednik konstatira da su iscrpljene sve točke dnevnog reda, stoga se zahvaljuje na sudjelovanju i zaključuje 19. sjednicu Nadzornog odbora OPATJE 21 d.o.o. u 11:06 sati.

*Predsjednik Nadzornog odbora
Damir Lovreković*