

ZAPISNIK

**s 21. sjednice Nadzornog odbora trgovačkog društva OPATIJA 21 d.o.o.
održane 20. prosinca 2024. godine s početkom u 09:00 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:

Renato Brnja, član (opravdano)

Članovi Uprave Opatija 21 d.o.o.

*Igor Štok
Mladen Sinožić*

Voditeljica financijsko-računovodstvenih poslova

Ljubica Cesarac (prisutna za izlaganje točke 4. Dnevnog reda)

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

Početak sjednice: 09:00 sati

Predsjednik Nadzornog odbora g. Lovreković pozdravlja prisutne. Svoj izostanak sa sjednice telefonskim putem je opravdao Renato Brnja. Ostali članovi su prisutni te predsjednik konstatira da kvorum postoji i otvara 21. sjednicu Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o.

Predsjednik predlaže sljedeći

DNEVNI RED

- 1. Usvajanje zapisnika s 20. sjednice Nadzornog odbora održane 23. rujna 2024. godine.*
- 2. V. izmjene Plana poslovanja OPATIJE 21 d.o.o. za 2024. godinu.*
- 3. Plan poslovanja OPATIJE 21 d.o.o. za 2025. godinu.*
- 4. Suglasnost na kreditno zaduženje za financiranje projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta Opatija.*
- 5. Informacija o stanju projekata:*
 - Projekt izgradnja garaže Gorovo,*
 - Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta,*
 - Projekt izgradnje gradskog bazena.*

6. *Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva zbog implementacije novih Općih uvjeta usluge parkiranja, koji su u primjeni od 1.8.2024. godine.*
7. *Razno.*
 - 7.1. *Informacija o planiranim donacijama.*
 - 7.2. *Izveštaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 07-09/2024. godine (usmeno izvješće na sjednici).*

Nadzorni odbor jednoglasno usvaja predloženi dnevni red.

Ad 1. Usvajanje zapisnika s 20. sjednice Nadzornog odbora održane 23. rujna 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 20. sjednice Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o. održane 23. rujna 2024. godine.

Ad 2. V. izmjene Plana poslovanja OPATIJE 21 d.o.o. za 2024. godinu

Predsjednik Nadzornog odbora daje riječ članu Uprave Igoru Štoku da ukratko obrazloži predmetne izmjene Plana poslovanja.

Ovim prijedlogom izmjena Plana poslovanja planirani su ukupni prihodi u iznosu od 3.193.973 eur, ukupni rashodi u iznosu od 2.169.021 eur te rezultat prije oporezivanja u iznosu od 574.952 eur.

Omjer komercijalnog i komunalnog prikazati će se u završnom računu no radi se o cca 80:20 u korist komercijalnog. Na str. 8. V. izmjena Plana u tablici 3. prikazane su investicijske aktivnosti iz redovnog poslovanja. Stavka 3. Nabava novog specijalnog vozila pauk prenosi se u 2025. godinu; odustaje se od st. 4 Nabava kartomata, odustaje se od ranije planirane nabave izrade novog programskog ERP sustava za kontrolu i naplatu parkiranja, kao i od st. 18 Nabava novog električnog vozila koja se prenosi u sljedeću godinu. Stavka 8. Nabava projektiranja i programiranja novog poslovnog modela upravljanja djelatnošću turističkih autobusa također se prenosi u 2025. godinu. Na ovaj projekt dobili smo suglasnost Grada Opatije kao i potrebne prethodne suglasnosti od Županijske uprave za ceste i Autotroleja.

Nadalje, na str. 9 i 10. prikazane su investicijske aktivnosti za projekte: izgradnja garaže Gorovo, rekonstrukcija nogometnog igrališta te izgradnja gradskog bazena.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju i otvara raspravu.

G. Puž traži na uvid navedenu suglasnost Grada Opatije za nabavu projekta novog sustava organizacije prihvata turističkih autobusa, budući bi Grad trebao biti suglasan s navedenim projektom.

Član Uprave g. Štok napominje kako je početkom studenog 2024. godine dopis sa priložima dostavljen mailom kao i putem pisarnice Grada Opatije Gradonačelniku i pročelniku Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša, a 13.12.2024. zaprimljena je od Grada Opatije potpisana suglasnost za pokretanje javne nabave.

Predsjednik Nadzornog odbora predlaže da se projektni zadatak dostavi svim članovima kako bi bili upoznati s prijedlogom razvoja novog sustava. Član Uprave g. Štok potvrđuje da će traženo biti dostavljeno elektronskom poštom.

Na sve daljnje upite Nadzornog odbora članovi Uprave iznose detaljna pojašnjenja. Predsjednik zatvara raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Daje se suglasnost na V. izmjene Plana poslovanja OPATIJE 21 d.o.o. za 2024. godinu.*

Ad 3. *Plan poslovanja za 2025. godinu*

Predsjednik daje riječ članu Uprave Igoru Štoku koji ističe kako je Plan izrađen temeljem analize ostvarenih rezultata u proteklom razdoblju, te procjene poslovanja društva do kraja 2024. i planiranih aktivnosti u 2025. godini.

Na str. 6. Plana poslovanja za 2025. godinu prikazan je planirani račun dobiti i gubitka iz kojeg je vidljivo da su planirani ukupni prihodi u iznosu od 3.240.600 eur, ukupni rashodi u iznosu od 2.812.490 eur te dobit prije oporezivanja u iznosu od 428.110 eur.

U 2025. godini Društvo ulazi u novi digitalni sustav kontrole i naplate parkiranja koji će biti pušten u rad nakon testnog razdoblja. Na str. 15 dan je prikaz investicijskih aktivnosti Društva iz redovne djelatnosti.

Član Uprave Mladen Sinožić dodaje kako su prihodi od korištenja dvorane smanjeni za 50.000 eura zbog održavanja glazbene manifestacije Dora. Prihodi od garaže Gorovo planiraju se u iznosu od 240.000 eur. U tablicama 10, 11 i 12 prikazane su investicijske aktivnosti Društva po aktualnim projektima (izgradnja garaže Gorovo, rekonstrukcija nogometnog igrališta i izgradnja gradskog bazena) sa planiranim vrijednostima i izvorima financiranja.

Nakon izlaganja Plana poslovanja od strane uprave Društva predsjednik otvara raspravu. Na sva pitanja Nadzornog odbora dana su detaljna i razumljiva pojašnjenja. Stav Nadzornog odbora je da se Uprava konzultira s Gradom ako se odluči nabaviti specijalno vozilo pauk s obzirom na obveze Društva po kreditnim zaduženjima, te upozoravaju na izvore sredstava u pogledu investicijskih aktivnosti iz redovne djelatnosti.

Daljnjih primjedbi nema te predsjednik zatvara raspravu i daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: *Usvaja se Plan poslovanja OPATIJE 21 d.o.o. za 2025. godinu.*

Ad 4. *Suglasnost na kreditno zaduženje za financiranje projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta Opatija*

Na sjednicu je pozvana gđa Cesarac, rukovoditeljica financija i upravljanja projektima koja podnosi izvještaj o kreditnom zaduženju za financiranje projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta Opatija. Gđa Cesarac ističe kako je financiranje ovog projekta planirano iz sredstava HBOR-a. Procijenjena vrijednost je 4 mil. eura, za koji iznos je s HBOR-om sklopljen ugovor o kreditu uz subvencioniranu kamatnu stopu iz programa nacionalnog plana oporavka i otpornosti. Međutim, u tijeku provedbe postupka javne nabave za izvođače radova i ostalih potrebnih usluga postupak je pokazao kako je procijenjena vrijednost premala te da je potrebno još dodatnih 2 mil. eura, odnosno ukupna procijenjena vrijednost nabave je 6 mil. eura. Društvo je zatražilo ponudu svoje poslovne banke za financiranje bez jamstva Grada Opatije, već će jamstvo dati HBOR. Jutros smo dobili

informaciju da je Zagrebačka banka odobrila kredit. S HBOR-om se ugovor o kreditu sklapa na 15 godina a sa Zagrebačkom bankom na 14.

Gđa Cesarac daje i pojašnjenje vezano za financiranje projekta izgradnje gradskog bazena. Procijenjena vrijednost projekta je 12 mil. eura, od čega smo 10 mil. eura zatražili od HBOR-a, 2. mil. eura smo uputili poziv za dostavu ponuda na 3 banke te je Zagrebačka banka dostavila najpovoljniju ponudu. HBOR ima svoj program urbani razvojni fond putem kojeg je omogućen otpis duga glavnice do 50 % no maksimalni iznos financiranja je 10 mil. eura.

U otvorenoj raspravi odgovoreno je na sve upite članova. Predsjednik se zahvaljuje gđi Cesarac na izlaganju te zatvara raspravu.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: **Daje se suglasnost na kreditno zaduženje za financiranje projekta rekonstrukcije nogometnog igrališta Opatija iz kreditnih sredstava Hrvatske banke za obnovu i razvitak u iznosu od 4.000.000 eura i putem kredita Zagrebačke banke u iznosu od 2.000.000 eura.**

Ad 5. Informacija o stanju projekata

Predsjednik Nadzornog odbora daje riječ članu Uprave Mladenu Sinožiću za informiranje o stanju projekata:

a) Izgradnja garaže Gorovo - nakon ljetne pauze 16.9.2024. godine nastavljeni su radovi. Do kraja godine očekujemo izmjenu i dopunu građevinske dozvole. Izdavanje situacija i plaćanje HBOR-a je uredno i u rokovima.

b) Projekt rekonstrukcije nogometnog igrališta – Izmjena i dopuna građevinske dozvole, ishoda s danom 15.11.2024., kad je postala i pravomoćna. Nakon ponovljenih natječaja (izvođenje radova, voditelj projekta, stručni nadzor i koordinator zaštite na radu, projektantski i geodetski nadzor) dostavljene su ponude i donijete odluke o odabiru. Svi ugovori su potpisani, osim za geodetski nadzor koji će biti potpisan sljedeći tjedan. Javno potpisivanje ugovora s izvođačem radova, obavljeno je 28.11.2024. na nogometnom igralištu.

U tijeku su sve potrebne pripremne aktivnosti (izrada elaborata iskolčenja, prometni elaborat, geotehnički elaborat,..), a prvi iskopi predviđaju se 7. 1. 2025. odnosno i ranije, ako se ispune svi preduvjeti za početak zemljanih radova. U prethodnoj točki dana su pojašnjenja vezano za izvore financiranja, iznos ukupne investicije, kao i uvjete dobivenih kredita.

c) Informacija o projektu gradski bazen – od dana pisanja obrazloženja ove točke desile su se promjene na način da se sva navedena problematika riješila. Potpisan je ugovor s HEP-om za osnivanje prava služnosti, projektant je izmijenio poziciju dizalica topline čime je pozitivno riješena primjedba građana koji živi u neposrednoj blizini nogometnog igrališta. Stoga se očekuje izdavanje građevinske dozvole. Pojašnjenje vezano za financiranje ovog projekta dano je u prethodnoj točki 4. dnevnog reda.

Predsjednik se zahvaljuje na danim informacijama i otvara raspravu.

U otvorenoj raspravi g. Sinožić iznosi dodatna pojašnjenja i detaljnije informacije na sve postavljene upite vezane za realizaciju i stanje predmetnih projekata.

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. Prijedlog izmjene Pravilnika o radu u dijelu Organizacijske sheme Društva

Predsjednik daje riječ članu Uprave Igoru Štoku.

Implementacijom novih Općih uvjeta usluge parkiranja te uvođenjem novog elektroničkog sustava za izdavanje dnevnih parkirnih karata, uvođenjem dodatnog scan a car vozila kao i skorim gubitkom lokacije za zbrinjavanjem turističkih autobusa javlja se potreba za dodatnim ljudskim resursima. Snimanje prometnih prekršaja vršiti će se „scan a car“ tehnologijom čime je potrebno osigurati tehnološki, informatički i operativno funkcioniranje sustava. Navedeno zahtjeva dodatne osobe zbog smjenskog rada i povećanja obima posla, no u ovoj fazi implementacije Društvo će se reorganizacijom postojećeg kadra zadovoljiti jednim novim djelatnikom stoga se predlaže otvaranje novog radnog mjesta tehnologa digitalnih procesa.

Predsjednik se zahvaljuje na izlaganju i otvara raspravu. Primjedbi i dodatnih upita nema te predsjednik daje ovu točku na glasovanje.

Nadzorni odbor jednoglasno donosi

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

Ad 7. Razno

7.1. Informacija o planiranim donacijama

Predsjednik g. Lovreković, daje riječ članu Uprave, Igoru Štoku.

Ove godine se pored društva Naša djeca, koje Opatija 21 aktivno podupire s donacijama neophodnim za rad s djecom s teškoćama u razvoju, javila i Thalassoterapija sa zamolbom za nabavku opreme za pulmološku dijagnostiku te Udruga dragovoljaca i veterana domovinskog rata, Ogranak Opatija sa zamolbom donacije u vidu financijskih sredstava. U pismenom izvješću dan je prikaz realiziranih donacija u 2024. godini te prikaz planiranih donacija u 2025. godini sa priloženim navedenim zamolbama.

U otvorenoj raspravi, Nadzorni odbor zaključuje da nije protiv predloženih donacija za 2025. godinu, no traži da se ubuduće izrade kriteriji vezani za dodjelu donacija odnosno da se isto definira Pravilnikom ili koristi pravilnik Grada Opatije.

Rasprava se zaključuje te Nadzorni odbor jednoglasno donosi

ODLUKU: Prima se na znanje informacija o planiranim donacijama za Thalassoterapiju Opatija, Udrugu dragovoljaca i veterana domovinskog rata, PGŽ, Ogranak Opatija te Društvo Naša djeca Opatija.

7.2. Izvještaj članova Nadzornog odbora o uvidu u dokumentaciju društva za razdoblje 07-09/2024. godine (usmeno izvješće na sjednici).

Predsjednik Nadzornog odbora informira o izvršenom nadzoru u poslovnu dokumentaciju Društva koji je održan 7.11.2024. godine od strane članova Nadzornog odbora (Puž, Popadić, Lovreković). Uz opaske vezano za reprezentaciju i potpisivanje računa, na postavljena pitanja dobili su zadovoljavajuće odgovore. Poslovanje za treći kvartal ocjenjuju urednim.

Pod točkom Razno, g. Puž moli da se do sljedeće sjednice Nadzornog odbora pripremi pismeno izvješće o korištenju privatnih vozila u službene svrhe odnosno da se odgovori na pitanja: da li se za potrebe Opatije 21 d.o.o. koriste privatna vozila; da li se isplaćuju loko vožnje za privatna vozila; popis – koliko je u prošloj godini isplaćeno loko vožnji za privatna vozila?

G. Popadić moli dostavu materijala za sjednice Nadzornog odbora u posebnim folderima, kao što je i bila praksa. Nadzorni odbor je suglasan da se dostava materijala putem elektronske pošte vrši zasebno po točkama a ne skupno.

Predsjednik Nadzornog odbora konstatira da su iscrpljene sve točke dnevnog reda, ujedno se zahvaljuje svima na sudjelovanju, djelatnicima i članovima Uprave na kvalitetnom radu u protekloj godini te zaključuje 21. sjednicu Nadzornog odbora OPATIJE 21 d.o.o. u 11:20 sati.

*Predsjednik Nadzornog odbora
Damir Lovreković*