

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU
STANOGRADNJU GRADA RIJEKE
UPRAVNO VIJEĆE AGENCIJE

Broj: 22/ZUV - 2009/ ŽH
Rijeka, 5. ožujka 2009. godine

ZAPISNIK

22. sjednice Upravnog vijeća, održane dana ponedjeljak, 2. ožujka 2009. godine, u prostorijama Grada Rijeke, Korzo 16, II-kat, soba 201.

Započeto u 11.30 sati

Prisutni: Poropat Đani, predsjednik Upravnog vijeća; Brkarić Dženet i Šulina Denis, članice Upravnog vijeća.

Ostali prisutni: Hlača Željko, ravnatelj Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke.

Sjednicu je otvorio Predsjednik Upravnog vijeća Agencije uz utvrđivanje prisutnosti, te potvrdio nazočnost članova Upravnog vijeća i utvrđuje da Upravno vijeće može pravovaljano odlučivati u nastavku rada te predložio slijedeći

Dnevni red sjednice:

1. USVAJANJE ZAPISNIKA 21. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA.
2. INFORMACIJA O STANJU PRIMJENE ZAKONA O PDV-u I ULASKA AGENCIJE U SUSTAV PDV-a.
3. INFORMACIJA O TIJEKU POSTUPKA UGOVARANJA S POSLOVNIM BANKAMA.
4. DONAŠANJE ODLUKE UPRAVNOG VIJEĆA O OVLAŠTENJU RAVNATELJA AGENCIJE ZA SKLAPANJE I POTPISIVANJE OKVIRNOG SPORAZUMA I UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI S POSLOVNIM BANKAMA.
5. PRIJEDLOG RADNJI U POSTUPKU ZAKLJUČIVANJA PREDUGOVORA O KUPNJI STANA ZA PROGRAM POS-a NA RUJEVICI II FAZA.
6. PRIJEDLOG NABAVKE PROGRAMA KUPCI STANOVA OD FIRME EVOLVA.
7. INFORMACIJA O RASPOLAGANJU SREDSTAVA RAZLIKE KREDITA ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK, RIJEKA.
8. INFORMACIJA O POČETKU GRAĐENJA RUJEVICA II FAZA.
9. KONAČNI OBRAČUN GRAĐENJA RUJEVICA I FAZA.

Upravno vijeće, po jednoglasnom usvajanju prijedloga Dnevnog reda prešlo je na raspravu po Dnevnom redu današnje sjednice.

Ad 1./ USVAJANJE ZAPISNIKA 21. SJEDNICE UPRAVNOG VIJEĆA.

Upravno vijeće, jednoglasno i bez primjedbe, usvaja Zapisnik sa 21. sjednice održane dana 21. siječnja 2009. godine.

Ad 2./ INFORMACIJA O STANJU PRIMJENE ZAKONA O PDV-U I ULASKA AGENCIJE U SUSTAV PDV-a.

Upravnom vijeću predočena je informacija da je Agencija primopredajom Gradu Rijeci dviju stambeno-poslovnih zgrada 1P i 2P, Rujevica I faza, zgrade na adresi Hahlić 19 i Hahlić 17 dana 18. rujna 2008. godine ostvarila u 2008. godinu promet veći od 85.000,00 kn te je po sili Zakona o PDV-u dužna ići u sustav PDV-a.

Stoga je Ministarstvu financija, Poreznoj upravi izvršena prijava podnošenjem obrasca PPDV i PDV za mjesec siječanj 2009. godinu, dana 23. veljače 2009. godine. Zakonski rok je istekao 15. siječnja 2009. godine. Zakašnjenje u prijavi leži u činjenici da je prethodno trebalo uskladiti knjigovodstvene podatke za Grad i Agenciju razduživanjem/zaduživanjem osnovnim sredstvom stambenim građevinama 1P i 2P.

Povezano s prethodnim je i činjenica da je Agencija dužna voditi knjigovodstvo sustava PDV-a, te će zbog istog po otkazivanju sa strane Odjela gradske uprave za financije, s 28. veljače 2009. godine, daljnjeg vođenja financijsko knjigovodstvenih poslova za Agenciju zatražiti ponudu trećih-vanjskih knjigovodstvenih servisa.

Upravnom Vijeću je predočen prijedlog dopisa za Odjel gradske uprave za financije kojim se traži produženje roka prestanka vođenja svih financijsko knjigovodstvenih poslova do trenutka kada Agencija ugovori isto s trećima.

Upravno vijeće prima informaciju o stanju te predlaže dopunu teksta dopisa s dužim prelaznim rokom za primopredaju i prestanak obavljanja poslova za Agenciju.

Ad 3./ INFORMACIJA O TIJEKU POSTUPKA UGOVARANJA S POSLOVNIM BANKAMA.

Po okončanju postupka odabira tri poslovne banke, ERSTE; PBZ i SPLITSKE kao banaka s kojima će Agencija sklopiti Okvirni sporazum i Ugovor o poslovnoj suradnji radi reguliranja načina i uvjeta odobravanja kredita kupcima stanova građenih po modelu POS-na Rujevici (II faza) i Donjoj Dranovi, bankama je upućeno na usklađivanje dana 2. veljače 2009. godine prijedlog dvaju dokumenata. Kako osim Splitske banke druge dvije banke nisu dostavile svoje primjedbe, to u ovome trenutku nisu izrađeni konačni tekst Okvirni sporazum i Ugovor o poslovnoj suradnji. Procjena je da će se cijeli postupak okončati potpisom dokumenata do 20. ožujka 2009. godine.

Ad 4./ DONAŠANJE ODLUKE UPRAVNOG VIJEĆA O OVLAŠTENJU RAVNATELJA AGENCIJE ZA SKLAPANJE I POTPISIVANJE OKVIRNOG SPORAZUMA I UGOVORA O POSLOVNOJ SURADNJI S POSLOVNIM BANKAMA.

S obzirom na izneseno prethodnom točkom Upravno vijeće odgađa donaćanje Odluke do okončanja postupka usklađivanja dvaju dokumenata s Bankama.

Ad 5./ PRIJEDLOG RADNJI U POSTUPKU ZAKLJUČIVANJA PREDUGOVORA O KUPNJI STANA ZA PROGRAM POS-a NA RUJEVICI II FAZA.

Upravnom vijeću dostavljen je prijedlog aktivnosti koje slijede u narednoj fazi rada Agencije zaključno do sklapanja Predugovora s kupcima stanova za program POS-a Rujevica II faza.

S obzirom na opseg postupaka a ponajviše na odgovornost valjanosti i roka provedbe svih faza obvezu te sklapanja Predugovora o kupnji stana i garaža s kupcima a kojem postupku prethodi odabir stana i izračun otplatnog plana, za koje Agencija ne raspolaže dovoljnim brojem kadrova, Upravno vijeće je suglasno da se navedeni prijedlog postupaka uputi na Odjel gradske uprave za komunalni sustav, pročelnik radi usklađivanja načina provedbe i utvrđivanja izvršioca po fazama poslova.

Ad 6./ PRIJEDLOG NABAVKE PROGRAMA KUPCI STANOVA OD FIRME EVOLVA.

Jedna od bitnih faza u prethodnoj točki navedenog prijedloga postupaka je raspolaganje s programskom osnovom za praćenje programa "kupci stanova". Kako APN-Zagreb još modificira svoj program to je Agencija u kontaktu s Varaždinskom Agencijom utvrdila da su isti za svoje potrebe kupili program izrađen po firmi EVOLVA.

Navedena firma je pozvana u Rijeku te je izvršena demo prezentacija programa. Kako je program u biti konceptualno razvijen za analognu vrstu Ustanove i opseg poslova-prodaja stanova, kao što je Agencija Grada Rijeke, to je upravnom vijeću predloženo da i Agencija pokrene postupak nabavke navedenog programa firme EVOLVA upitom na još tri slične informatičke firme.

Ad 7./ INFORMACIJA O RASPOLAGANJU SREDSTAVA RAZLIKE KREDITA ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK, RIJEKA.

Problem raspolaganja ostatkom sredstava kredita Erste Bank još nije razriješen po Gradu Rijeci stoga je Upravnom vijeću predočen dopis Agencije kojim se umoljava Gradonačelnik za pružanje pomoći u iznalaženju rješenja koji će omogućiti Gradu raspolaganje sredstvima a Agenciju razriješiti tereta sredstava na koja po svojem ustroju nema pravo niti ih može koristiti u bilo koje svrhe.

Posebna težina ovih sredstava leži u činjenici da se približava 31. ožujka 2009. godine kada dopijeva slijedeći anuitet za koji Agencija nema sredstava za plaćanje istog.

Upravno vijeće predlaže da se još jednim dodatnim dopisom na Gradonačelnika zataži razrješenje problema.

Ad 8./ INFORMACIJA O POČETKU GRAĐENJA RUJEVICA II FAZA.

Upravnom vijeću je predočena slijedeća usmena informacija:

-po zaključivanju Ugovora o građenju i Ugovora o pružanju usluge stručnog nadzora izvođač radova je dana 16. veljače 2009. godine započeo s radovima na lokaciji Rujevice u Rijeci, čime je formalno započela gradnja Rujevice II faza, četiri istovjetna stambena objekta. S navedenim datumom je otvorena i građevinska knjiga i dnevnik gradilišta. Pripremna faza grubi iskop će trajati cca mjesec dana.

Izvođač je uveden u posao i ispunio je svoje obveze, a sukladno Ugovoru o građenju, prema Agenciji.

Usklađen je s izvođačem radova dinamičko financijski plan građenja ta obostrano potpisan.

Agenciji je predan plan organizacije gradilišta.

Ahencija je izvršila prijavu građenja nadležnim inspekcijskim službama

Ad 9./ KONAČNI OBRAČUN GRAĐENJA RUJEVICA I FAZA.

Izračun analitike jediničnih cijena građenja i prodajne cijene po vrstama prostora, stambeni, poslovni i garaže je izrađen po Agenciji kao i Okončani obračun svih troškova građenja dviju stambeno poslovnih građevina 1P i 2P, Rujevica I faza. Navedeno, koje se dostavlja i APN-u Zagreb bilo je osnov za obračun i iskaz troškova Agencije prilikom građenja Rujevice I faza.

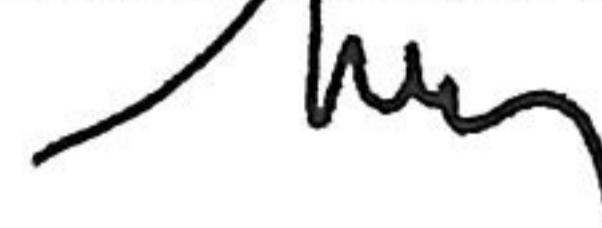
Upravnom vijeću je dostavljen u materijalima za sjednicu Okončani obračun svih troškova građenja dviju stambeno poslovnih građevina 1P i 2P

Sve analitičke jedinične cijene su ispod veličina propisanih POS-om. Prodajna cijena po neto korisne površine zgrade iznosi 797,83 eur/m².

Sjednica završena u **13.00 sati**.

Članice Upravnog vijeća
Agencije za društveno poticanu stanogradnju
Grada Rijeke

Denis Šulina



Dženet Brkarić



Zapisnik pripremio:

Željko Hlača

Dostavljeno:

- Predsjednik Upravnog vijeća
- Članice Upravnog vijeća, Brkarić i Šulina
- Arhiv Agencije