



REGISTRI I UPRAVITELJI

prvih 60 dana upraviteljskih muka

Inkasator d.o.o.Karlovac



NEDOUMICE UPRAVITELJA

- ▀ Zašto mi to moramo
 - ▀ Zašto nema automatizma
 - ▀ Zašto neki podatak unositi više puta
- 



OBJEKTIVNI PROBLEMI UPRAVITELJA

- Nepovezani i nestrukturirani podaci u nekoliko evidencija
- U velikom dijelu nepovezanost glavne knjige i KPU
- nedostatak ručnih evidencija ili njihova manjkavost
- Nedostatak OIB-a



SUBJEKTIVNI PROBLEMI UPRAVITELJA

- ▀ Čemu to služi?
- ▀ Nedostatak kadrova
- ▀ Nedoumice oko cijene usluge



POTICAJ UPRAVITELJIMA

- ▀ Jedino mi raspolažemo ovim podacima
- ▀ **NUŽNO** fizički obići svaku pojedinu zgradu
- ▀ **Jedinstvena prilika za INVENTURU** i vlastito ažuriranje podataka o vlasnicima
- ▀ Dobrobit jedinstvenog registra



REGISTAR UPRAVITELJA ZGRADAMA (RUZ)

- ▀ Legitimacija prema DGU
- ▀ Naš portfelj
- ▀ Legitimiraš se sa ugovorom o upravljanju



POTEŠKOĆE U RUZ-U

- Nema značajnijih poteškoća
 - Paziti na adresu
- 



REGISTAR ZAJEDNICE SUVLASNIKA- RZS

- Sveobuhvatna evidencija koju ne posjeduje nitko, osim upravitelja
- Aplikacija u prilagodbi- po traženju upravitelja i DGU
- Podaci o zgradi- godina, opremljenost, dizalo, grijanje
- Što su podaci točniji- manje zaključaka o dopuni i lakši unos
- **Nemoguć prijenos podataka automatizmom, jer nisu povezani sa zk. niti opisno niti vlasnički**

ISPRAVAK U RZS

- Moguć
- Brz
- PRIJE UNOSA- srediti podatke
- Pridržavati se Uputa DGU i ne improvizirati – podaci moraju biti jedinstveni i unificirani na cijelom području RH



NEDOUMICE

- Vlasnik RH- platitelj Ministarstvo



POTEŠKOĆE U APLIKACIJI

sandučić- teško snalaženje- nema adrese

Moj sandučić

Datum preuzimanja	Naziv dokumenta / Datoteke	Institucija
03.09.2025.	ZAKLJUČAK O DOPUNI ZAHTEJIVA ZA UPIS U RZS	Područni
03.09.2025.	ZAKLJUČAK O DOPUNI ZAHTEJIVA ZA UPIS U RZS	Područni
29.08.2025.	OBAVIJEST O PROMJENI U RUZ	Područni
29.08.2025.	OBAVIJEST O PROMJENI U RUZ	Područni
29.08.2025.	OBAVIJEST O PROMJENI U RUZ	Područni
29.08.2025.	OBAVIJEST O PROMJENI U RUZ	Područni
29.08.2025.	OBAVIJEST O PROMJENI U RUZ	Područni
28.08.2025.	POTVRDA O DODJELJENOM OIB-U	Područni
28.08.2025.	POTVRDA O DODJELJENOM OIB-U	Područni
28.08.2025.	POTVRDA O DODJELJENOM OIB-U	Područni
28.08.2025.	RJEŠENJE O UPISU U RZS	Područni
28.08.2025.	RJEŠENJE O UPISU U RZS	Područni
28.08.2025.	RJEŠENJE O UPISU U RZS	Područni
28.08.2025.	ZAKLJUČAK O DOPUNI ZAHTEJIVA ZA UPIS U RZS	Područni



PRIJEDLOG ZA BUDUĆNOST

- Omogućiti automatske promjene, ali nakon upisa u RZS – korištenjem podataka OSS
- Omogućiti format za razmjenu podataka



UMJESTO ZAKLJUČKA

- Zajednički zadatak upravitelja, DGU i države
- **SREDITI VLASTITE PODATKE**
- Svatko dužan doprinositi u okviru svoje nadležnosti
- Strpljenje, usmjerenost na cilj
- Financijski interes upravitelja



UPRAVITELJSKE MUKE SE NASTAVLJAJU

HVALA NA PAŽNJI !

Brankica Dejanović dipl.pravnik