

REDOVNA SKUPŠTINA UDRUŽENJA SVIH VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Z A P I S N I K SA REDOVNE SKUPŠTINE UDRUŽENJA SVIH VLASNIKA LOKALA TPC „KALČA“ NIŠ ODRŽANE DANA 18.10.2018. GODINE

Redovna Skupština Udruženja vlasnika lokala TPC KALČA je 18.10.2018. godine započela je sa radom u zakzano vreme u 12,00 časova . Predsednik Upravnog Odbora i Zastupnik Udruženja, g.Dragoslav Pavlović je otvorio sednicu Skupštine kratkim obrazloženjem u kome je saopštio da je poziv za ovu Skupštinu poslat poštom na adresu svim članovima - vlasnicima lokala, postavljen je na oglasnoj tabli u centralnom holu Kalče, na svim ulaznim vratima kao i websajtu www.kalca.na.rs. Takođe, obaveštenja o održavanju Skupštine dostavljena su u lokalima, putem e-mailova i telefonskim pozivima.

Predsedavajući je prisutnima na Skupštini svih vlasnika lokala predložio razmatranje i usvajanje dostavljenog Dnevnog reda i Zapisnika sa prethodne sednice Skupštine kako glase:

1. Usvajanje Zapisnika sa Skupštine održane 02.11.2017. godine (Izvod iz Zapisnika u prilogu-kompletan Zapisnik se nalazi na sajtu www.kalca.na.rs na strani "ODLUKE SKUPŠTINE")
2. Razmatranje i usvajanje Izveštaja o radu UO između dve skupštine (Izveštaj podnosi Predsednik UO na sednici a nalazi se na sajtu na stranici INFORMACIJE I OBAVEŠTENJA s ostalim materijalima);
3. Razmatranje i usvajanje:
 - 3.1. Finansijskog Izveštaja (Izveštaji u prilogu);
 - 3.2. Izveštaja Nadzornog odbora (Izveštaj podnosi predsednik N.O.);

4. Donošenje Odluke o pravilima Kućnog reda (material u prilogu , nalazi se i na sajtu sa ostalim materijalima)

5. Donošenje Odluke o pokretanju sudskog spora za zemljište (materijal u prilogu, a nalazi se i na sajtu);

6. Donošenje Odluke o utvđivanju prostora za izdavanje i uslova za izdavanje (materijal u prilogu, a nalazi se i na sajtu);

7. Donošenje Odluke o učešću vlasnika posebnih delova TPC Kalča u finansiranju Upravljanja i održavanja TPC Kalča (materijal u prilogu);

8. Donošenje Pravilnika o sistematizaciji POSLOVAI RADNIH MESTA (material u prilogu , a nalazi se i na sajtu)

9. Donošenje Odluke o rušenju stare konstrukcije pokretnih stepenica

10. Razno.

Predsedavajući je pozvao Menadžera Sašu Stankovića da saopšti broj vlasnika lokala koji su glasali elektronskim i pismenim putem i koji su dali punomoja drugima da ih zastupaju, kao i da izvrši prozivku onih koji su došli na Skupštinu.

Menadžer je istakao da je na osnovu Zapisnika o utvrdjenom kvorumu od 17.10.2018., /Ovaj zapisnik je sastavni deo Zapisnika sa aktuelne Skupštine/ primenom člana 43. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada /Sl. Glasnik Rs 104/2016/, a koji se odnosi na nedostupnost tj neodazivanje člana Skupštine i u stavovima 3. i 4. nalaže da ukoliko je vlasnik posebnog dela – lokala nedostupan, njegov glas se ne uračunava u kvorum. Smatra se da je vlasnik posebnog dela – lokala nedostupan ukoliko se TRI PUTA uzastopno ne odazove na sednicu Skupštine stambene zajednice, u našem slučaju Skupštine udruženja, na koju je uredno pozvan, a da pri tome nije obavestio upravnika, odnosno zastupnika Udruženja o razlozima svog neodazivanja. Urednim pozivanjem smatra se isticanje obaveštenja o danu , času, i mestu održavanja sednice skupštine sa predloženim dnevnim redom na vidljivom mestu u prostoru sa predloženim drvevnim redom. Uvidom u Zapisnik, tj evidenciju prisutnosti /dostupnosti/ svih članova udruženja utvrdjena je pojedinačna nedostupnost /neprisustvo/ na sve 3 sednice ukupno 235 članova koji raspolažu sa 272 lokala, odnosno da je bar jednom prisustvovalo na poslednje tri sednice Skupštine 115 vlasnika koji raspolažu sa 191 glasom. Na ovoj sednici od napred navedenih 235 vlasnika sa 272 glasa pojavilo se 12 članova vlasnika lokala sa 17 glasova –lokala koji su učesnici ovog zasedanja, a to su: /Žitopek ad 1 glas, Živković Dragan 1 glas, Alekov Petrovka 1 glas, Fond Interexport 1 glas, Ilić Tekstil 1 glas, Jovanović Aleksandra 1glas, Jovanović Miodrag 2 glasa,

Kukureković Aleksandar 1 glas, Mičić Ivan 3 glasa, Milanović Slobodanka 1 glas, Petrušić Nevena 1 glas, Stanković Jovan 3 glasa/, te se njihovim prisustvom kvorum povećava, tako da se u kvorum Skupštine ne računa 255 glasova (272-17=255).

S'obzirom da se ni na ovu četvrtu po redu Skupštinu 255 glasova nije pojavilo , to se utvrđuje da Skupština za ovu sednicu ima 208 glasova, a da kvorum za rad ove Skupštine čini 50 % plus 1 od ovog broja, odnosno 105 glasova.

Menadžer je izneo podatak da je do sada, onih koji su glasali putem punomoćja, putem email-a ili putem pismenog obrasca ukupno 118, a zatim prozivkom utrdio sledeće:

U nastavku su spiskovi vlasnika koji su prisutni na Skupštini, vlasnika koji su glasali pre Skupštine pismenim putem, vlasnika koji su dali punomoćja i vlasnika koji su glasali elektronski e-mailom.

VLASNICI LOKALA ZA KOJE JE PROZIVKOM UTVRĐENO DA SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela , 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas
6. Dimitrijević Dragan, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova
11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil , 1 glas
14. Jakovljević Žarko , 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka , 1 glas
24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas
26. Mladenović Radisav, 1 glas

27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo, 2 glasa
38. Stanković Dragan, 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas
43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUȚEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa
7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa

9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Sladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova
Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas
8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović , 1 glas
11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova
E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine..... | 112 glasova |
| 2. Broj glasova preko opunomoćenika..... | 7 glasova |
| 3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice..... | 29 glasova |
| 4. Broj glasova elektronskim putem pre sednice..... | 11 glasova |

UKUPNO GLASOVA ZA KVORUM IMA:..... 159 glasova

Predsedavajući

Kako je po Zakonu neophodno da bude prisutna najmanje jedna polovina od ukupnog broja glasova (208) koji čine SKUPŠTINU- OBAVEZAN KVORUM ZA RAD SKUPŠTINE iznosi 96 glasova.

S' obzirom da je **prisutno 159 glasova, KONSTATUJEM** da prisutnost na današnjoj Skupštini **iznosi 76,44% (više od 2/3)**, te da Skupština može da nastavi da radi i da punopravno donosi Odluke po tačakama Dnevnog reda.

Predsedavajući je naglasio, da će se glasanje vršiti pojedinačno izjašnjavanjem „ZA“ , odnosno „protiv“ , odnosno „ uzdržan“ i to se unosi poimenično u zapisnik .

Predsedavajući je odredio radna tela Skupštine, i to :Nevena Petrović i Slobodan Đorđević kao overavači Zapisnika i Saša Stanković kao zapisničar

Predsedavajući je nakon toga još jednom pročitao Dnevni red i pristupio proceduri usvajanja dnevnog reda.

Kako se niko nije javio za eventualnu dopunu , stavljen je na glasanje DNEVNI RED, koji glasi kako sledi:

DNEVNI RED

1. Usvajanje Zapisnika sa Skupštine održane 02.11.2017. godine (Izvod iz Zapisnika u prilogu-kompletna Zapisnik se nalazi na sajtu www.kalca.na.rs na strani ODLUKE SKUPŠTINE)

2. Razmatranje i usvajanje Izveštaja o radu UO između dve skupštine (Izveštaj podnosi Predsednik UO na sednici a nalazi se na sajtu na stranici INFORMACIJE I OBAVEŠTENJA s ostalim materijalima);

3. Razmatranje i usvajanje:

3.1. Finansijskog Izveštaja (Izveštaji u prilogu);

3.2. Izveštaja Nadzornog odbora (Izveštaj podnosi predsednik N.O.);

4. Donošenje Odluke o pravilima Kućnog reda (material u prilogu , nalazi se na sajtu sa ostalim materijalima)

5. Donošenje Odluke o pokretanju sudske spora za zemljište (materijal u prilogu, a nalazi se i na sajtu);

6. Donošenje Odluke o utvđivanju prostora za izdavanje i uslova za izdavanje (materijal u prilogu, a nalazi se i na sajtu);

7. Donošenje Odluke o učešću vlasnika posebnih delova TPC Kalča u finansiranju Upravljanja i održavanja TPC Kalča (materijal u prilogu);

8. Donošenje Pravilnika o sistematizaciji POSLOVA I RADNIH MESTA (material u prilogu , a nalazi se i na sajtu)

9. Donošenje Odluke o rušenju stare konstrukcije pokretnih stepenica

10. Razno.

Na ponovljeno pitanje da li ima primedbe na dnevni red, ili dopuna istog niko se nije javio.

Na pitanje ko je ZA predloženi dnevni red, jednoglasno su se svi izjasnili za usvajanje dnevnog reda.

Niko nije bio protiv niti uzdržan.

Predsedavajući KONSTATUJE da je predloženi DNEVNI RED jednoglasno usvojen.

1.TAČKA: USVAJANJE ZAPISNIKA SA SKUPŠTINE OD 02.11.2017.GODINE.

Predsedavajući:

Poštovani članovi Skupštine, Dame i gospodo, na dnevnom redu je Zapisnik sa poslednje Skupštine.

Pošto ste svi imali prilike da Zapisnik pročitate, ili čak i skinete sa sajta, a u materijalu ste dobili izvod iz koga se jasno vidi koje su odluke donete, pitam članove Skupštine : da li neko ima neku primedbu ili neko pitanje u vezi sa ovom tačkom dnevnog reda.

Pošto se niko nije javio za reč, predsedavajući je stavio na glasanje : Ko je zato da se Zapisnik sa prethodne Skupštine usvoji kako je sastavljen.

Pošto su svi prisutni, kao i oni koju su glasali pre sednice elektronski i pismeno, glasali za i pošto nije bilo nikoga protiv niti uzdržanog, predsedavajući je **KONSTATOVAO DA JE ZAPISNIK SA SKUPŠTINE ODRŽANE 02.11.2017. GODINE USVOJE JEDNOGLASNO.**

2.TAČKA: RAZMATRANJE I USVAJANJE IZVEŠTAJA O RADU UPRAVNOG ODBORA IZMEĐU DVE SKUPŠTINE

Predsedavajući je istakao da je zajedno sa ostalim materijalom i ovaj izveštaj objavljen na sajtu Udruženja, koji daje pregled preduzetih aktivnosti zadataka i akcija, sa osvrtom na najvažnije aspekte za navedeni period .

Zatim se Predsedavajući obratio Skupštini:

Dame i gospodo,

Prethodna sednica Skupštine održana je 02.11.2017. godine. Od tada do danas Upravni odbor je održao 8 sednica na kojima su razmatrana najvažnija pitanja za funkcionalno korišćenje objekta TPC Kalča. Po pravilu na sednice Upravnog odbora pozivaju se i članovi Nadzornog odbora, tako da je na svakoj sednici bilo i po nekog člana Nadzornog odbora, čime je Nadzorni odbor imao direktan uvid u metod rada Upravnog odbora i donošenje Odluka.

Na dnevnom redu su se našla mnoga pitanja:

Jedno od čestih pitanja koja su bila na dnevnom redu Upravnog odbora je pitanje: **Odnosi sa Gradom**. Ovo iz tih razloga, što sve do 2017. Godine Grad, i ako je učestvovao u organima Udruženja nije plaćao svoje obaveze zato što je bilo nemoguće sklopiti Ugovor zbog sadržaja gradske Odluke o načinu održavanja poslovnog prostora, pa je tek nakon izmene odluke sačinjen 02.02.2017.godine Sporazum za regulisanje dospelih obaveza. Prilikom zaključenja sporazuma o regulisanju duga sa Gradom, nije obuhvaćen period od 01.09.2016 do 01.11.2017.godine, jer je, s'obzirom na vreme trajanja pregovora od više meseci veštačenje dugovanja izvršeno sa 31.08.2016.godine. Zato je za ostatak trebalo raditi novo veštačenje. Ugovor za redovno izmirivanje obaveza je zaključen sa važnošću od 01.11.2017. g . , te je za ne pokriveni period trebalo sačiniti novi sporazum. Ovo pitanje je takođe dosta dugo reševano i tražilo je više sastanaka i dogovora. Konačno novi Sporazum je potpisan tek 09.03.2018. godine, a Grad je konačnu isplatu izvršio u dve rate i to 31.05.2018.godine iznos od 431.084,00 dinara i 11.07.2018.godine iznos od 431.083,00 dinara.

Funkcionisanje **fizičkog obezbeđenja** je takođe bilo više puta na dnevnom redu Upravnog i Nadzornog odbora. Uprkos tome i dalje imamo primedbe na taj deo posla, jer se teško zavodi red u zajedničkom objektu, a fizičko obezbeđenje nema snage da to spreči. Razlog tome je prvo što mi do sada nismo imali validan Kućni red, jer ga mnogi nisu poštovali zato što ga je donela Skupština Udruženja iz perioda, kad udruženje nije imalo današnji status. Sa donošenjem pravila o kućnom redu, koji je usaglašen sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada i Gradskom odlukom o osnovnim pravilima kućnog reda, fizičko obezbeđenje dobija određena ovlašćenja i zadatke, a postoji mogućnost i angažovanja Komunalne policije, koja se do sada oglašavala nenadležnom.

Veliki broj sastanaka Upravnog odbora i posebno angažovanja Predsednika i Zamenika predsednika Upravnog odbora, uključujući i angažovanje Menadžera,

posvećeno je **odnosima sa EPS-om.** EPS je imao ne primeren pristup u primeni novog ugovora o snabdevanju. Prvo su nas usloveli hitnim potpisivanjem ugovora, pod pretnjom isključenja struje uz napomenu da se ništa ne menja, a zatim su od jula počeli da primenjuju da fakturišu angažovanu snagu i za brojilo koje uopšte ne koristimo. Kad je došao prvi račun za jul / u avgustu 2018/ na preko 100.000,00 dinara samo za brojilo na kome nije bilo ni kilovata potrošnje, odmah smo uložili reklamaciju i tražili da se račun stornira i da se to brojilo isključi, jer mi nemamo potrebe za njegovim angažovanjem. Umesto da se problem odmah rešava, EPS za avgust šalje isti račun. Ponovo smo uložili reklamaciju i podsetili na prethodnu, ali EPS šalje isti račun i za septembar. I tada smo uložili reklamaciju sa ozbiljnom zamerkom za ne poslovno i ne primereno ponašanje i razaslali je na sve relevantne adrese u EPS-u. Od svega toga tehničari EPS-a su u toku septembra dolazili tri puta na objekat, kako bi tek 26. 09. 2018. Godine, konačno isključili to brojilo i po njemu prestaje fakturisanje. Medjutim, EPS je od tada nadalje više puta slao upozorenje da će isključiti brojilo za koje uredno plaćamo račune, ako ne platimo reklamirane fakture, a od naših silnih reklamacija, upućenih na sve moguće adrese u EPS samo je delimično umanjena faktura za septembar, a za ostalo jednostavno ne odgovaraju. Nekoliko puta smo uspeli da odvratimo tehničare od isključenja, ali smo najzad došli u poziciju ili da platimo ili će biti isključenja, jer su došli sa potpunim i potpisanim zapisnikom o isključenju. To je bila nezakonita, ne poslovna i nekorktna prinuda, ali Upravni odbor nije mogao da dozvoli da objekat ostane bez struje i da vodimo sudski spor za dobijanje struje, nego smo doneli odluku da platimo, a potom da damo zadatak advokatima da se otvori spor za neosnovano bogaćenje i prinudu. Advokatska kancelarija Z.Mitića sa kojom saradujemo, sugerisala nam je, da dug platimo, jer sa EPS-om se nemože postići dogovor, ma da je povraćaj novca putem tužbe ne izvestan. Na taj način je EPS-u 26.06.2018.g. plaćeno pod prinudom ukupno 273.094,08 din.

U cilju povećanja sigurnosti i boljeg nadzora kretanja robe i ljudi kroz TPC Kalču **uvodjenje video nadzora** je bila tema na nekoliko zasedanja Upravnog i Nadzornog odbora. Formirana je radna grupa koja treba da pregleda i uporedi ponude ponuđača koje su prikupljene i da predloži najbolje rešenje koje treba da obuhvati najsavremeniju opremu za ovu namenu koja se nalazi trenutno na tržištu i da se za takvu opremu dobije najpovoljnija cena. Na predlog komisije izabrana je ponuda NIFON-a Sekurity d.o.o., koji inače vrši i fizičko obezbeđenje u objektu.

Instalirano je 16. Kamera, kao i oprema za praćenje kamera, tako da je sada ceo objekat pokriven video nadzorom.

Upravni odbor Udruženja od samog dobijanja ovlašćenja da upravlja ovim objektom, činio je napore prvo da obezbedi struju, a nadalje čini napore da **objekat bude što bolje osvetljen**, a da istovremeno maksimalno smanji potrošnju električne energije. Zato je došlo do zamene skoro svih svetlećih tela **LED SVETILJKAMA**, tako da se danas može slobodno tvrditi da je unutar Kalče svaki ćošak dobro osvetljen. Verovatno tu ima još mnogo mogućnosti i potreba za poboljšanje, ali je to neka sledeća faza, kad se bude napravio projekat kompletnog enterijera objekta. Razmatrana je mogućnost (na predlog jednog od vlasnika) da se na objektu postavi **velika i moderna svetleća reklama**, ali je to ipak odloženo za bolja vremena.

Na poslednjoj sednici Skupštine utvrđeni su neki prioriteti ulaganja, i to: **CENTRALNA KLIMATIZACIJA, CENTRALNO GREJANJE, IZRADA PROJEKTA ENTERIJERA, OZAKONJENJE OBJEKTA I POPRAVKA KROVA.**

U traganju za potencijalnim ponuđačima za rešavanje problema centralne klimatizacije i grejanja, nismo imali dovoljno uspeha. Naime, nekoliko kompanija koje su gledale naš objekat smatraju da to što mi imamo od preme i instalacija nije vredno i da sve treba raditi iz nova. To bi svakako bilo dobro kad nebi cena toga bila za nas skoro nedostižna.

Najzad pojavio se predstavnik firme Frigoprom Cooling iz Niša, koji je tvrdio da podzemni prolaz raspolaže sa potpuno istom opremom, kao i Kalča, da je on pre 2-3 godine izvršio remont te opreme, da je uredno održava i da ona funkcioniše. Tvrdio je da poznaje opremu u Kalči i da je spreman da u roku od 20 dana po uplati avansa i stvaranja uslova da vrši probe na opremi, može da napravi elaborat šta treba uraditi sa postojećom opremom i rešiti kompletan problem i klimatizacije i grejanja sa relativno malim ulaganjima. S'obzirom da su u tom pravcu bile i neke preporuke, nadali smo se da ćemo najzad rešiti jedan od najbitnijih nedostataka u Kalči. Menadžer i majstor za održavanje su obišli sve lokale, pa i one koji nikada do sada nisu otvoreni i obezbedili da svi fenkoleri budu obezbeđeni, a tamo gde su skinuti da se propisno zatvore otvori, kako se nebi dogodilo da usled probe sistema, dođe do izlivanja materijala koji treba da služi za probu. Nakon izvršenih priprema, predstavnik Frigoproma, umesto da počne sa radovima, jer smo mu uplatili 50% avansa, on se jednostavno izgubio i ne javlja se. Kad smo ga pronašli, počeo je da obećava i da ne izvršava obećanje. U momentu kad smo izgubili strpljenje i utužili ga za povraćaj avansa i podneli krivičnu prijavu za preveru, vratio je novac.

Po tom pitanju smo sada ponovo na početku i tragamo za firmom koja može da uradi taj posao, a da cena bude za nas podnošljiva.

Protivpožarna inspekcija je na prijavu nekih vlasnika lokala izvršila kompletnu kontrolu protivpožarne zaštite TPC Kalče. Tom prilikom je naloženo da se osposobe svi hidranti, da se sačini projekat evakuacije i obeleže putevi, da se obezbedi potreban broj protivpožarnih aparata, da se ugrade panik lampe i niz drugih stvari, da se za sve to dobije sertifikat o ispravnosti PP opreme. Tim istim rešenjem naloženo je da se ispita i stabilna oprema za javljanje požara. Udruženje je u datom roku izvršilo sve obaveze i dostavilo izveštaj o tome, osim ispitivanja opreme stabilne stanice javljača požara, jer ta oprema nije u našim rukama, odnosno to se nalazilo u prosrtorijama koje Građevinar vodio kao svoje, pa se čak i sumnja da je ta oprema deinstalirana. U izveštaju po nalogu PP inspekcije naveli smo ovaj problem i izjavili da mi nismo u mogućnosti da to uradimo.

Ne osvrćući se na naš Izveštaj, Inspekcija je donela novo Rešenje i naložila nam je da ispitamo stabilnu stanicu javljača požara, da je servisiramo i da o tome dostavimo sertifikat-dokaz o ispitivanju u roku od 90 dana.

Na to Rešenje smo uložili žalbu, jer mi nemamo mogućnosti da uradimo to što se od nas traži.

Kad je u pitanju krov, koji je prokišnjavao na više mesta, bilo je mišljenja da treba rekonstruisati ceo krov. S'obzirom da za to treba veliki novac, opredelili smo se da krov krpimo na mestima gde prokišnjava. Konstrukcija krova i njegovo izvođenje nisu baš pogodni za njegovo krpljenje. Na nekim mestima je to moralo više puta da se vraćamo, sve dok nismo pronašli adekvatna rešenja. Sanirajući krov na više mesta, mislimo da smo zaustavili dalje prokišnjavaње, te da će to potrajati par godina dok ne stvorimo uslove za bolja rešenja.

U skladu sa odlukama Skupštine od 29.09.2016.godine, Udruženje je pozvalo na dogovor sve vlasnike lokala koji su ispred svojih lokala unutar zgrade ili na zemljištu koje pripada zgradi, zauzeli određeni prostor za svoje potrebe sa namerom da se načini ugovor o korišćenju po ceni koja je znatno niža od cene koju plaćaju Gradu za deo zauzete ulice. Takođe, razgovarali smo sa njima da svoju ambalažu i drugu opremu koja se trenutno ne koristi ne ostavljaju u hodnicima i zaprečavaju prolaz, nego da je uklanjaju ili čak da je ostavljaju u praznom prostoru u podrumu bez naknade. Nažalost nismo naišli kod većine na razumevanje, tako da taj problem još uvek nije rešen. Iz tih razloga na ovoj Skupštini treba da donesemo novu odluku, kojom ćemo definisati šta se sve smatra da pripada objektu kojim Usruženje vlasnika lokala TPC Kalča u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada upravlja, kako bi pojačali našu poziciju da u rešavanje tih pitanja angažujemo komunalnu i sanitarnu inspekciju i sud.

Što se tiče efekata naplate utvrđenih obaveza vlasnika lokala za upravljanje i održavanje TPC Kalče, situacija je mnogo bolja, ali daleko od onoga što bi trebalo da bude. Naime, procenat naplate je vremenom rastao da bi sada iznosio oko 75%, što je i uslovalo da cena koju smo definisali kao obavezu od 100 dinara padne na 50 dinara po 1m². S'obzirom da smo u medjuvremenu ušli u PDV sistem na ovo se dodaje 20% PDV-a, koji mi sada plaćamo na ukupno fakturisane obaveze vlasnika posebnih delova zajedničkog objekta, bez obzira što jedna četvrtina ne plaća svoju obavezu pa ni iznos za PDV. Procenat naplate je skočio uglavnom zbog toga što je podignuto preko 70 tužbi.

Rešavanje sporova je priča za sebe. Većina tuženih koristi istu advokaticu, koja uspešno razvlači većinu sporova. U svakom sporu sud zahteva saslušanje zakonskog zastupnika Udruženja, tako da sam i ja vrlo često na sudu gde rasprave traju satima i gde sam prinuđen da odgovaram na mnoga, čak i lična i vrlo neprijatna pitanja.

Polazeći od odredbi Zakona o stanovanju i održavanju zgrada, koji se u svemu primenjuje i na naše Udruženje, i od Odluke lokalne samouprave koja je po tom istom zakonu dužna da donese Odluku o opštim pravilima kućnog reda stambenih i stambeno-poslovnih zgrada, Upravni odbor je za ovu sednicu Skupštine pripremio Predlog **Odluke o pravilima kućnog reda TPC KALČE Niš**, koji treba da nam omogući bolje zavođenje reda u zgradi, da ovlasti fizičko obezbeđenje da reaguje na svaku nedozvoljenu pojavu i da takođe stvori osnov za reagovanje Komunalne policije u slučaju da sami sa fizičkim obezbeđenjem ne možemo rešiti neki problem ili pojavu.

Dame i gospodo,

Pune 4 godine i 6 meseci vodili smo žestoku borbu da spasemo objekat od potpune devastacije. Na žalost svih nas, svetska ekonomska kriza je učinila da vrednost naše imovine rapidno padne tako da naša imovina ne vredi ni 20-30% od uloženog kapitala. Imali smo sledeću nesreću da investitor, koji nam je uzeo veliki novac, nije dovršio objekat i otišao u stečaj, a zatim takođe velika nesreća da se mi vlasnici lokala nikako nismo mogli usaglasiti da svi zajedno radimo na spasenju objekta, jer da je bilo tako, manje bi nas koštalo, nebi trošili snagu na rešavanje pitanja nesloge i bržo bi dostigli ovaj stepen koji danas imamo.

Bilo kako bilo, možemo reći da je objekat spašen, da već ponovo liči na tržni centar i da su 75,74% lokali upošljeni.

I ako su dečje bolesti, uglavnom izlečene, jer je rad ovog Udruženja usaglašen sa zakonom, tako da će neki pre, a neki kasnije morati da shvate da je to udruženje svih nas i da svi mi imamo jednaka prava i obavezu da učestvujemo u (više ne spasavanju objekta od devastacije), nego u rešavanju preostalih pitanja koja su od vitalnog značaja da ovaj objekat koji ima najbolju lokaciju u gradu stvarno postane najbolji Tržno-poslovni centar i gradu.

Ta vitalna pitanja su:

Ozakonjenje objekta;

Centralna klimatizacija;

Centralno grejanje;

Uređenje enterijera.

Aktivnosti na daljem vođenju upravljanja i održavanja ovolikog objekta, tim pre imajući u vidu kompleksnost pitanja koja su na redu, više nije moguće voditi volonterski. Na stranu problemi koje i dalje reprodukuju vlasnici koji još ne shvataju značaj napora koje smo do sada činili, koji nas nazivaju lopovima, i mnogim drugim pogrđnim imenima, što nam non stop pišu krivične prijave, zbog čega se maltretiramo dostavljajući razne izjave i dokumnta policiji, što nam neki od njih prete i fizičkim napadima i sl., poslovi koji se tiču upravljanja i održavanja Tržno-poslovnog centra Kaklča zahtevaju stalno, celodnevno angažovanje tima koji odgovara za te poslove.

Iz tih razloga, Upravni odbor je dostavio Skupštini Predlog Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji poslova i radnih mesta, koji predlažemo da se usvoji, a na sledećoj Skupštini, koja će se održati najkasnije u Decembru ove godine, treba da objavimo nove izbore za Upravni i nadzorni odbor i da donesemo odluke o tome koje će pozicije biti plaćene i koliko, kako bi stvorili uslove za brže rešavanje preostalih pitanja, bez kojih objekat ne može da napreduje.

PRILOG UZ IZVEŠTAJ UPRAVNOG ODBORA
VAŽNIJI POSLOVI I OBAVEZE IZVRŠENI U PER.11.2017-10.2018.

1. Instaliran je video nadzor u celom objektu. Na ovaj način omogućeno je da se uspostavi i ova vrsta kontrole i nadzora u objektu i višestruko unapredi bezbednost korisnika i posetioca. Za nabavku ove opreme, uloženo je ukupno 443,000 dinara .

2. Izvršene su brojne popravke lifta, uzrokovane najpre nesavesnim rukovanjem i ponašanjem korisnika koji su ga koristili za transport građevinskog materijala, šteta i slično. Takođe, izvršena je zamena i popravka ležajeva na jednom od 4 eskalatora pošto ovi delovi nisu obuhvaćeni remontom pokretnih stepenica 2015. Ukupni troškovi zamene su iznosili 856 EUR uključujući i PDV, tj u dinarskoj protivrednosti oko 110,000 dinara.

3. Postavljeno je po obodu velike kupole 12 LED reflektora

4. Sanirane su i popravljene sve ploče ispred objekta ka Obrenovićevoj ulici, u delu desno i levo do izlaza iz Kalče u ovom delu, tako da više ne predstavljaju opasnost po korisnike, posetioce i pešake. U delu površine oko Telenora i duž Obrenovićeve ulice sanirano je i popravljeno oko 30 ploča, koje su potencijalno zbog lomljenja, klimavosti i nesigurne pozicije bile potencijalna opasnost za prolaznike. Uz to, saniran je deo sa otpalim pločama prema ulici Nikole Pašića na više mesta. Unutar objekta je zamenjeno i sanirano preko 60 pločica, a ukupna ulaganja su iznosila blizu 10,000 dinara, ali se može smatrati da je rešen bitan estetski ali i bezbednosni problem

5. Izvršena je popravka Feka Prese, koja je usled kvara na motoru i pumpi stala sa radom. Ukupni troškovi sa PDV-om su iznosili 45.678 dinara.

6. Uz upotrebu odgovarajućih amstrong plafonskih panela zatvorene su sve rupe po hodnicima objekta koje su nastale zamenom prethodnog zastarelog osvetljenja LED panelima, kao i deo otvora koji je nastao oštećivanjem i nebrigom samih korisnika kroz duži period, uz trošak od oko 25,000 dinara

7. U pripremi za ispitivanje sistema klimatizacije u Kalči, radi defektaže i izrade elaborata za popravku sistema, obezbedjeno je strujno napajanje u mašinskoj Sali – energani, napona 380 V, snage oko 30kW. Takođe, proveren je kompletan vodeni deo instalacije po lokalima, sa ciljem da se utvrde eventualna oštećenja instalacije i fenkijera uz pružanje pomoći i uputstva vlasnicima – korisnicima kako da postupe sa oštećenim uredjajima i instalacijom. Posebna pažnja je posvećena obezbedjenju i zaptivanju više desetina cevi i uredjaja kod kojih su ranije uklonjeni zaštitni elementi. S'obzirom da neki vlasnici, čiji lokali ne rade, nisu saradivali, odnosno nisu se ni posle više poziva i opomena pojavili da otvore lokal, upućena su pisma opomena i upozorenja da ako im instalacija nije ispravna može doći do ozbiljne štete na svojim i susednim lokalima, te da ćemo biti primorani u tom slučaju da nasilno otvaramo lokal.

8. Pribavljeni su originali i na osnovu njih Izradjene su kopije gotovo svih prvobitnih planova Kalče /grejanja i hladjenja, PP zaštite, mašinskih instalacija, vodovodno kanizacionih instalacija i slično/.Troškovi kopiranja su iznosili 36,000 dinara.

9. Takođe, advokatskoj kancelariji Mitić – Kostić je u više navrata dostavljen sav potrebni materijal i dokumentacija za vođenje sudskih sporova protiv nesavesnih korisnika – neplatiša, kao i za potrebe veštačenja u sporovima. U više navrata ostvarena razmena informacija i uporedjenje podataka sa svim javnim izvršiteljima kojima su od JP Objedinjena naplata povereni poslovi naplate i izvršenja.

10. U ostavljenom roku a prema Rešenju Upravne za vanredne situacije – PP policije, izvršene su brojne interвенicije u sistemu protiv požarne zaštite objekta: kompletirano je 66 hidranata u skladu sa propisima i za njih dobijeno odgovarajuće uverenje da su potpuno osposobljeni, ugrađene 64 nove panik lampe, a uklonjeno i demontirano pre toga oko 130 starih i već neupotrebljivih svetiljki, koje su sve bile odavno van funkcije, izvršena popravka gromobranske instalacije i posle merenja utvrđeno da je sada u potpunosti funkcionalna, izradjeni su i aplicirani svi planovi evakuacije i pravci i smerovi kretanja u objektu u slučaju opasnosti. Kompletan materijal i oprema, kao i izrada i postavljanje planova i putokaza je u konačnom iznosu doseglo cifru od oko 426,000 dinara. Svi radovi su izvedeni u sopstvenoj režiji, osim striktno stručnog dela posla koji je poveren Gradskom Dobrovoljnom Vatrogasnom društvu kao specijalizovanoj firmi i najpovoljnijem ponuđaču- Takođe je u roku i potkrepljeno dokazima i argumentima odgovoreno na sve dopise, rešenja i predstavke upućene od strane nadležne Inspektorke iz Protivpožarne Policije, a za kompletnu instalaciju su dostavljena sva

potrebna uverenja o merenjima, kontroli i finalnoj ispravnosti. Izvršen je i redovni šestomesečni pregled svih postojećih PP aparata.

11. Otvoreni su svi lufteri i prozori, uključujući i lamelu E, kako bi se omogućila bolja ventilacija objekta i smanjila temperatura u letnjem periodu.

12. Izvršeno je krečenje prostora kod liftova u prizemlju, tako da su uklonjeni grafiti i sitna šteta prouzrokovana u poslednje tri godine.

13. Izvršeno je rasčišćavanje krova a posebno onih delova koji su ranije bili manje dostupni, tako da je ukupno prikupljeno i izneseno 32 vreće sa smećem i otpadom koji se gomilao godinama. Takodje su očišćeni, sanirani i hidroizolovani svi otvori /preko 20/atmosferske kanalizacije na krovu, opet uz zanemarjive materijalne troškove uz dodatni angažman zaposlenih

14. Iznad glavnog ulaza u objekat iz pravca ulice N Pašića na mermernim stubovima je uočena pojava rastinja, trave pa i sitnog drveća sa jakim korenima na visini od preko 7 metara. Izvršeno je čišćenje i prskanje ove prilično teško dostupne pozicije u dva navrata sa dva različita totalna herbicida, čime je sprečeno da njihov koreni sistem razdvoji mermerne elemente na stubovima čiji bi pad bio fatalan po prolaznike ispred Kalče

15. Izvedeni su brojni radovi hidroizolacije, kao i sanacije kanalizacione i vodovodne mreže, a kao najvažnije izdvajamo sledeće:

16. Izvršena je popravka, rekonstrukcija i nameštanje nove hidroizolacije na krovu lamela B i C, kao i na krovu lamele E, korišćenjem bitulita i kondor traka, u delu prema dušanovoj ulici, tj iznad ulaza u lamele B i E, kod Fontane, takodje je izvršena temeljna rekonstrukcija i popravka metalnih delova i oluka na ovom potezu, pa je višegodišnje prokišnjavanje prestalo u potpunosti, uz ulaganja od oko 36,000 dinara

17. Na drugom spratu lamele A duž unutrašnjeg hodnika izvršena je sanacija i popravka mreže atmosferske kanalizacije odnosno odgovarajućih cevi pa je potpuno zaustavljeno curenje koje se trajalo dva dana

18. U lameli A je na krovu je uspešno izvršena sanacija i hidro izolacija delova koji su prokišnjavali, pre svega na potezu prema ul. N. Pašića. kod natpisa Kalča i ranijeg natpisa Gradjevinar, u mesecu avgustu je isti postupak primenjen i u delu lamele C i D, tako da je uz minimalna ulaganja sanacija u potpunosti uspela, tj nema prokišnjavanja

19. Zaustavljena su i u potpunosti otklonjena curenja, poplave i ostali problemi sa vodovodno-kanalizacionom instalacijom, i to u delu lamele D, gde je rešen problem koji je ometao rad više lokala na I i II spratu jedan, kao i u potkrovlju, zatim je sanirana mreža atmosferske kanalizacije u prizemlju hodnika lamela B / stalno su bila plavljena 2 lokala/ i, takodje u hodniku lamele C, koji se sporadično javljao više godina, a isti postupak sa istim uspehom je primenjen u podrumskom delu lamele D i delu tzv kineske robne kuće u lameli D i slično

20. Izvedena je hidroizolacija na kanalima ispod kojih su već godinama uočena najveća curenja i prokišnjavanja na krovu objekta između kancelarijskog prostora i staklenih lukova – lanterni, i to na 5 kanala: prvo kod lamele A, krajem prošle godine, kada je uz ulaganje od 58,000 dinara uspešno saniran ovaj deo problematičnog krova i koji je za izvođenje bio najzahtevniji, a zatim i ove godine preostala 4 kanala: kod lamele B, lamele D, i 2 kod lamele C. Radovi su započetim uklanjanjem stare izolacije, detaljnim čišćenjem i odmašćivanjem, a zatim nanošenjem dvostrukog sloja jednokomponentnog preparata marke SIKA, nakon čega je usledilo nanošenje poliazbitolne mase marke VILLAS u dva sloja pojačano armaturnom 145-togramskom mrežicom i kvarcnim peskom. Ukupni troškovi nanošenja hidroizolacije su iznosili za sva 4 kanala 113,389 dinara. Rezultati ovog izolacionog poduhvata su da dva kanala više ne prokišnjavaju, a da se na izlazima preostala dva kanala /lamele D i C/ u potezu od 1 do 3 metra pojavilo prokišnjavanje najverovatnije kao posledica toga što su sami kanali zatvoreni i izolirani tako da voda više tu ne može da probija, a uz to je uočeno da veći deo lukova

sa staklima u ovom pojasu propušta vodu te je shodno ovome neophodno da se izvrši dodatno hidroizoliranje dela krova oko i van izlaza iz kanala, kao i odgovarajuće silikoniranje svih lukova i prozora koji više ne dihtuju. Zato se i pristupilo detaljnom čišćenju i pripremi stakleno-metalnog luka /lanterne/ koji spaja lamele D i C, nakon čega je najkvalitetnijim materijalima izvršeno dihtovanje, silikoniranje i sanacija ovog dela objekta.

21. Odgovoreno je na krivične prijavu upućenu od strane korisnika Nebojše Gligorijević a povodom prodaje starog gvožđa u toku 2017. godine, tako da su organi MUPa i tužilaštva odbacili ovu KP nakon saslušanja i prezentiranja svih potrebnih dokaza sa naše strane. Takodje je odgovoreno na tužbu istog korisnika a u vezi povreda koje je navodno zadobio pri padu sa stepenica na izlazu iz lamele C, kao i na spor koji je pokrenuo prema Povereniku za informacije od Javnog značaja. Što se tiče tužbi koje je podneo korisnik Aleksandar Nikolić, a povodom samo njemu poznate uzurpacije prostora i tzv „ometanja pristupa imovini – lokalima“, jedna je nakon našeg svedočenja i angažovanja advokata dobijena prvostepeno, a za drugu se očekuje isti ishod.

22. Takodje, Miodrag Mitrović je preko adv.M.Đlagojević a podneo inicijativu Ustavnom Sudu za ocenu ustavnosti članova 5. i 6. Statuta koje oni smatraju spornim. U vezi sa tim dostavljen je odgovor na navode iz inicijative i dokazi koje je Sud tražio. Što govori da se iz neznanja ili inata i mržnje, nastavlja trend da neki i dalje podnose brojne krivične prijave, pokreću sporove i slično. Sve je to bez ikakvih razloga i šansi na uspeh, ali nam i te kako oduzima mnogo vremena i stvara nepotrebnu nervozu.

23. Sve dobijene presude u sporovima sa nesavesnim korisnicima su objavljene na sajtu Udruženja , kako bi se opovrgli navodi jednog broja korisnika i njihovog udruženja da se sudski sporovi ne rešavaju u našu korist, a Statističkom Zavodu je u zakonskom roku dostavljena tražena dokumentacija u odgovarajućoj formi

Predsedavajući je nakon iscrpnog izlaganja upitao da li neko želi reč , a kako se niko nije javio , upitao prisutne: Da li neko ima primedbe na podneti Izveštaj ? Kako primedbi nije bilo, predloženo je da se usvoji predloženi Izveštaj o radu UO. Za usvajanje su glasali svi prisutni, nije bilo glasova protiv ni uzdržanih glasova.

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI SA „ZA“:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela , 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas
6. Dimitrijević Dragan, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova

11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil , 1 glas
14. Jakovljević Žarko , 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka , 1 glas
24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas
26. Mladenović Radisav, 1 glas
27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo , 2 glasa
38. Stanković Dragan , 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas
43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa
7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa
9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Sladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas
8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović , 1 glas
11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine.....	112 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika.....	7 glasova
3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	29 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre <u>sednice.....</u>	<u>11 glasova</u>
<u>UKUPNO GLASOVA ZA.....</u>	<u>159 glasova</u>

Predsedavajući:

KONSTATUJEM da je Skupština jednoglasno usvojila Izveštaj o radu Upravnog odbora izmedju dve sednice Skupštine.

3.TAČKA: RAZMATRANJE I USVAJANJE FINANSIJSKOG IZVEŠTAJA I IZVEŠTAJA NADZORNOG ODBORA /Izveštaj u prilogu postavljen na sajtu na istoj strani sa ostalim materijalima/

Po ovoj tački dnevnog reda Predsedavajući je reč dao Potpredsedniku UO gдинu Momiru Jezdimiroviću, koji je prisutne podsetio da je zajedno sa ostalom dokumentacijom svim korisnicima dostavljen i set finansijskih dokumenata: Bilansi stanja i uspeha za 2017 godinu, Pregled rashoda i prihoda za 2017. Godinu i Finansijski Izveštaj za period 01.01.-30.09.2018. godine. U obrazloženju koje je sledilo, ukratko su istaknute

najvažnije stavke za 2017. Godinu, tj na strani troškova su izdvojeni: troškovi el.energije od 1,570,257 dinara, troškovi obezbedjenja 1,775,937 dinara, adm takse 867,092 dinara, tr.materijala z aodržavanje 813,868 dinara, troškovi plata zaposlenih 902,085 rsd, a na strani prihoda ukupni prihodi po osnovu naplate od vlasnika lokala koje fakturše JP Ob.naplata od 6.952,422 dinara, prihodi od raznih vrsta zakupa 1.048,649 i slično. Što se tiče Finansijskog Izveštaja z prvih 9 meseci 2018.te , istaknuto je da su ukupno prikupljena novčana sredstva, uključujući preneti deo iz 2017-te, sve prilive na tekući račun po raznim osnovama, i kompenzaciju sa JKP On, iznosila 13,869,933 rsd, a utrošena sredstva se pre svega odnose na: obezbedjenje i ugradnju video nadzora od 2.076,295 dinara, JKP proviziju i sudske troškove 1,542,06 rsd, tr.el.energije 1,260,307 rsd, i slično.

Predsedavajući:

Predsednik UO je naročito istakao da se javno, putem sajta www.kalca.na.rs objavljuje svaki pozivi i zapisnik sa sednica UO, skupštine, i svaki drugi dokument ili informacija važna za vlasnike lokala, a što je najvažnije, i svaki izvod sa tekućeg računa u banci i na kraju rekapitulacija mesečnih izvoda, ali da je to slabo praćeno od korisnika što se vidi po malom broju posetioca sajta.

Predsedavajući je pozvao Predsednika Nadzornog odbora da podnese izveštaj.

Predsednik NO gđin Mihajlo Simić je u svom obraćanju prisutnima istakao da je Upravni odbor radio u skladu sa Zakonom, odluke su pretežno bile jednoglasne, nije bilo suštinskih primedbi, vodilo se računa o svakom dinaru kao da se radi o ličnim sredstvima. Informacije su bile transparentne, obrazložene na zavidnom nivou, a što se tiče finansijskog izveštaja postoji spremnost da se odgovori na sva konkretna pitanja.

Predsedavajući je zatim otvorio diskusiju i pitao prisutne da li neko želi reć povodom ove teme. Kako se niko nije javio stavio je na glasanje sve tri podteme u okviru ove tačke dnevnog reda i to

- Finansijski Izveštaj za 2017 godinu
- Izveštaj za period 01.01.-30.09.2018.
- Informaciju /Izveštaj/ Nadzornog Odbora,

Pa se pristupilo glasanju kako sledi:

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela , 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas
6. Dimitrijević Dragan, 1 glas

7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova
11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil , 1 glas
14. Jakovljević Žarko , 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka , 1 glas
24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas
26. Mladenović Radisav, 1 glas
27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo , 2 glasa
38. Stanković Dragan , 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas
43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa
7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa
9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Sladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena, Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas
8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović , 1 glas
11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine.....	112 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika.....	7 glasova
3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	29 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre <u>sednice</u>	11 glasova
<u>UKUPNO GLASOVA ZA</u>	<u>159 glasova</u>

Predsedavajući je nakon glasanja konstatovao:

3.1. Usvaja se jednoglasno izveštaj o finansijskom poslovanju za 2017. Godinu. Ne utrošena sredstva na tekućem računu prenose se za finansiranje upravljanja, održavanja i investiciona ulaganja za 2018. Godinu.

3.2. Usvaja se jednoglasno izveštaj o finansijskom poslovanju za period 01.01. do 30.09.2018.godine.

3.3. Usvaja se jednoglasno izveštaj Nadzornog odbora.

4. TAČKA: DONOŠENJE ODLUKE O PRAVILIMA KUĆNOG REDA /materijal u prilogu a nalazi se i na sajtu sa ostalim materijalima/

U okviru ove tačke Predsedavajući je istakao da se nametnula neophodnost izrade, donošenja i usvajanja ovakvog dokumenta kakav je predstavljeni Kućni red, dostavljen sa ostalom dokumentacijom svim korisnicima, jer su pojedine nepoželjne pojave u Kalči, koje objektu u celini i svima nama nanose štetu, a odnose se pre svega na one nemarne, bahate i nesavesne korisnike, koji svojim delovanjem ometaju i remete rad drugih korisnika a odbijaju i znatan deo posetioca i potencijalno korisnika usluga u Kalči. To se pre svega odnosi na obavljanje delatnosti koje nisu predviđene za ovaj objekat a pre svega na način kako se to radi, a nadalje od ostavljanja smeća, preglasne muzike, postavljanja reklama gde ko stigne, radova u i oko lokala bez najave i bez obaziranja na lom i nered koji iza toga ostaje kao i na ometanje rada drugih i slično. Brojne pritužbe korisnika su nam pristizale, a pokušavali smo da sve situacije rešimo mirno, uz molbu i pozive na razum i obzirno ponašanje. Bezbrojni razgovori i ubedjivanja su dale samo delimične rezultate, jer se nije imalo snage koju ovaj Kućni red daje i omogućava, upravo zato što se odredbama ovog dokumenta daju šira ovlašćenja obezbeđenju u objektu za postupanje u navedenim situacijama.

Ovaj Kućni red pre svega proističe iz novog Zakona o stanovanju i njemu pratećih dokumenata, kao i Kućnog reda donesenog na nivou Grada. Obaveza donošenja ovakvog Kućnog Reda je definisana Zakonom, pa će morati svako da ga poštuje u svim njegovim odredbama a ono što se u praksi pokaže kao loše i nefunkcionalno – menjaćemo.

Predsedavajući je zatim obrazložio određene detalje u samom tekstu Kućnog Reda, koji je u integralnom obliku kako sledi:

Na osnovu člana 12. Stav 1. Tačka (10) Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC kalča Niš , Odluke o opštim pravilima kućnog reda u stambenim i stambeno poslovnim zgradama na teritoriji Grada Niša, a u skladu sa članom 76. Stav 3. Zakona o stanovanju i održavanju zgrad, Skupština Udruženja vlasnika lokala TPC "Kalča" Niš, na predlog Upravnog odbora Udruženja, na sednici održanoj dana 18.10.2018.god. donela je

O D L U K U

O PRAVILIMA KUĆNOG REDA U ZGRADI- TRŽNO-POSLOVNI CENTR "KALČA" NIŠ

I- OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovom odlukom uredjuju se odnosi i ponašanje vlasnika posebnih delova TPC "Kalče", zakupaca i posetioca u Tržno-poslovnom centru "Kalča" Niš za vreme boravka u zgradi, kao i obaveze i odgovornosti u vremenu kad je zgrada delimično ili u celini zatvorena za posetioce-**KUĆNI RED TPC "KALČA" NIŠ.**

Pod **Kućnim redom**, u smislu stave 1. Ovog člana, podrazumevaju se opšta pravila ponašanja u zgradi, obavezna za sve vlasnike posebnih delova, zakupce, zaposlene u posebnim i zajedničkim delovima zgrade, kupce i druge posetioce zgrade, čijim poštovanjem će se obezbediti red, mir i sigurnost u zgradi, svim legalnim korisnicima posebnih delova zgrade, ne ometano korišćenje poslovnih i zajedničkih delova zgrade, kao i zemljišta u skladu sa odlukama organa upravljanja zgradom-TPC "Kalča" Niš.

TPC "Kalča" se može koristiti samo na način kojim se ne ugrožava bezbednost zgrade i gradjana, ne nanosi šteta zgradi i ne ometaju vlasnici i zakupci poslovnog prostora u obavljanju svoje delatnosti.

Član 2.

Korisnicima TPC "KALČA" NIŠ u smislu ove odluke smatraju se vlasnici, zakupci i drugi korisnici posebnih delova i zajedničkih prostora i prostorija koji u njima rade, kao i druga lica koja povremeno borave u TPC "Kalča"

Član 3.

Tržno-poslovni centar "KALČA" Niš je namenjen za obavljanje privredne, javne i kulturne delatnosti i ni jedan njegov deo se ne može koristiti za stanovanje.

II — POSEBNE ODREDBE

Član 4.

O sprovođenju Kućnog reda dužni su da se staraju pre svega vlasnici posebnih delova zgrade, Skupština i Upravni odbor Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš u skladu sa pozitivnim propisima.

Član 5.

Zabranjeno je da korisnici posebnih i zajedničkih delova zgrade remete red i mir u zgradi, da uznemiravaju druge korisnike i rad drugih korisnika posebnih delova, vikom i nepristojnim ponašanjem prekomernim i preglasnim korišćenjem muzičkih instrumenata, radio televizijskih prijemnika kao i mehaničkim izvorom buke iznad dozvoljenog nivoa za ovakav tip zgrade ili na drugi način narušavaju red i mir u TPC "Kalča".

U posebnim delovima zgrade gde se obavljaju privredne delatnosti koje stvaraju paru, dim, mirise i slično, dužni su da odgovarajućom opremom i izolacijom obezbede da se para, dim, mirisi i slično ne šire na susedne delove zgrade i da pribave saglasnost nadležnog organa Grada za obavljanje te delatnosti u ovom objektu.

U posebnim delovima zgrade gde se obavlja ugostiteljska delatnost nije dozvoljeno korišćenje muzike ukoliko vlasnik, odnosno korisnik tog posebnog dela nije obezbedio izveštaj o merenju nivoa buke, koja ne sme biti viša od dozvoljenog nivoa za ovakvu vrstu objekta.

Član 6.

Zabranjuje se svako samovlasno zauzimanje zajedničkog prostora, holova ili prolaza, otvaranje izlaza na terase ili ulicu i svaka druga samoinicijativna izmena

zajedničkih delova ili zidova zgrade.

III — ODRŽAVANJE HIGIJENE I ESTETIKE OBJEKTA

Član 7.

Stepeništa, hodnici i druge zajedničke prostorije moraju biti čiste i uredne.

Smeće i drugi otpaci iz posebnih delova zgrade izbacuju se na mesta i u kontejnere koji su za to određeni.

Nije dozvoljeno odlaganje u hodnicima ili u prostoru tzv.đubrare: otpadnih materijala, šuta i drugo, koji se javljaju prilikom izvođenja građevinsko - zanatskih radova od strane ili po nalogu vlasnika posebnih delova, već isti mora istog dana da se o trošku vlasnika izveze na odgovarajuću gradsku deponiju.

Prostori i posude za smeće moraju se održavati uredno i čisto.

Vlasnici i zakupci posebnih delova zgrade su dužni da svoj, odnosno deo koji koriste za obavljanje delatnosti drže u čistom i uredno stanju.

Zabranjeno je bacanje odpadaka i bilo kakvih predmeta u lavaboe, WC šolje i drugim otvorima kanalizacije.

Član 8.

Zabranjuje se samoinicijativno isticanje reklama i drugih reklamnih materijala po ogradama, stubovima, zidovima zgrade, kao i postavljanje panoa, rashladnih i drugih uređaja kako unutar tako i van zgrade.

Organ upravljanja zgradom će definisati mesta, pozicije i uslove za isticanje reklama, koje se mogu postaviti nakon zaključenja Ugovora o zakupu prostora sa nadležnim oragnom upravljanja zgradom.

Zabranjeno je da se drže i ostavljaju bilo kakvi predmeti na stepeništima, hodnicima i protiv požarnim prilazima i drugim zajedničkim prostorima zgrade.

Služba obezbedjenja zgrade je ovlašćena da spreči svaku radnju kojom se narušavaju odredbe ove odluke.

IV - BEZBEDNOST OBJEKTA

Član 9.

Zgrada je obezbeđena fizičkim obezbeđenjem u trajanju od 0-24 časova, kao i video nadzorom, koji je u funkciji od 0-24 .

Član 10.

Radno vreme u zgradi TPC "Kalča" počinje u 7:00 sati, a završava se u 22:00 sata.

Izuzetno, posebni delovi zgrade koji imaju dozvolu nadležnog organa Grada za rad duži od

22 sata, mogu nastaviti rad do vremena koje im je dozvoljeno, uz obavezu da njihovi posetioci mogu dolaziti samo u te posebne delove zgrade.

Služba obezbeđenja je ovlašćena da traži na uvid odobrenje Grada za produženo radno vreme, kao i da spreči svako kretanje posetilaca, van posebnih delova zgrade iz stava 2. Ovog člana.

Član 11.

Sva ulazna vrata zgrade po isteku radnog vremena u 22:00 sata se moraju zaključati.

Izuzetno, zbog korišćenja posebnih delova zgrade iz čl.10. stav 2. ove Odluke ulazna vrata iz ul. Obrenovićeve ostaju otvorena do završetka radnog vremena ovih delova zgrade ili ista moraju posedovati zvono za pozivanje obezbeđenja da ulazna vrata otvori i posetioca uputi u poseban deo zgrade koji ima dozvolu za produženo radno vreme.

Ulazna vrata na zajedničkim prostorijama (podrumske prostorije, magacini, liftovske kućice, prostorije strujomera i drugih uređaja TPC "Kalče", kao i ulazna vrata koja vode ka ravnim krovovima moraju biti stalno zaključana i njih mogu koristiti samo ovlašćena lica od strane organa koji upravlja zgradom.

Član 12.

Vlasnici, odnosno korisnici posebnih delova zgrade, mogu vršiti prepravke u svojim posebnim delovima, koje ne utiču na spoljni izgled ili ne narušavaju statičku stabilnost objekta ili njegovih delova i koji ne narušavaju zajedničke vodove za struju, vodu, kanalizaciju, hlađenje, grejanje i sl.

Član 13.

Na krovovima i terasama zgrade nije dozvoljeno da se izvode radovi (postavljanje konzola, antena i sl.) kojima se može naneti šteta zgradi.

Izuzetno, na osnovu ugovora sa organom koji upravlja zgradom i uz prisustva ovlašćenog lica, mogu se postavljati lakši antenski sistemi i kablovi i to na mestima gde se nećete narušiti izgled zgrade ili naneti bilo kakva materijalna šteta.

Član 14.

Liftovi, pokretne stepenice i drugi uređaji u objektu mogu se koristiti isključivo u skladu sa uputstvom proizvođača i to samo u toku radnog vremena.

Otklanjanje kvarova na uređajima može vršiti samo organizacija koja ima potrebna ovlašćenja-licence za obavljanje tih poslova.

Član 15.

Korisnici posebnih delova u TPC "Kalča" ne smeju vršiti popravke ili stavljati u pogon uređaje i instalacije ukoliko bi time doveli u opasnost ili naneli štetu drugim licima ili objektu.

Član 16.

Radi zaštite od požara zabranjeno je:

- držati u posebnim i zajedničkim prostorijama, stepeništima, hodnicima i protivpožarnim prilazima, lako zapaljive materijale;
- zatvaranje slavina na ulaznom ventilu od zidnih požarnih hidranata;
- pregradjivanje, zatvaranje nužnih prolaza preko prohodnih terasa koje mogu poslužiti u slučaju spasavanja;
- u posebnim i zajedničkim delovima zgrade ne mogu se držati ložišta koja mogu zbog svojih karakteristika ili svoje neispravnosti ili nepažnje da izazovu požar u posebnom delu i zgradi u celini.

Član 17.

Korisnici zgrade su dužni u skladu sa propisima o odbrani:

- da koriste skloništa i druge zaštitne objekte u skladu sa njihovom namenom;
- da preduzimaju mere za otklanjanje opasnosti od raznih vrsta elementarnih i drugih nepogoda i nesreća a u slučaju nemogućnosti da sami otklone određenu opasnost da obaveste službu održavanja i organ za upravljanje zgradom;
- da se u odnosu na zgradu i posebne delove zgrade, uređaje i instalacije koje koriste opходе sa pažnjom dobrog domaćina;
- da postupe po nalogu službe koja se stara o održavanju objekta;
- da preduzimaju mere zaštite lične bezbednosti i imovine;
- da preduzimaju i druge mere i aktivnosti u cilju zaštite zgrade, posebnih delova, opreme i instalacije.

V - OSTALE ODREDBE

Član 18.

Zabranjeno je **uvodenje** životinja u zgradu и kretanje kroz zgradu biciklima, rolerima, i drugim prevoznim sredstvima.

Član 19.

U slučaju organizovanja većih skupova (promocija, izložbi i drugih manifestacija) organizatori su dužni da iste blagovremeno prijave organu za upravljanje zgradom TPC "Kalča" i MUP-u Niš radi dobijanja saglasnosti za

organizovanje manifestacija i eventualno adekvatno obezbedjenje objekta.

Član 20.

Korisnicima poslovnog objekta nije dozvoljeno da samoinicijativno na zajedničkim komunikacijama postavljaju stolove, gondole, tezge i sl. već to mogu da čine isključivo na osnovu ugovora koji zaključju sa organom upravljanja zgradom - TPC "Kalča".

Član 21.

Posebni delovi zgrade moraju biti obeleženi brojevima.

Organ koji upravlja zgradom dužan je da u objektu na vidnom nestu istakne raspored i spisak posebnih delova zgrade sa nazivom - firmom koja obavljaju svoju dalatnost u tim delovima. -

Član 22.

Organ upravljanja zgradom će svojom odlukom odrediti mesto i način isticanja svih obaveštenja o svojim odlukama i drugim bitnim pojedinostima sa kojima članovi Skupštine treba da budu informisani.

Član 23.

Za sprovođenje svih odredbi ove odluke u svojim posebnim delovima odgovorni su vlasnici-korisnici posebnih delova, a za zajednički prostor u TPC "Kalča"- Upravni odbor Skupštine Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš.

Angažovano fizičko obezbeđenje je ovlašćeno i obavezno da kontroliše poštovanje ove odluke i da u slučaju ne poštovanja iste preduzima potrebne mere za poštovanje iste.

U slučaju da fizičko obezbeđenje nije u stanju da uspostavi red, dužno je da odmah obavesti ovlašćeno lice Udruženja i Komunalnu policiju Grada Niša.

Komunalna policija je ovlašćena i obavezna da u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada vrši svoju funkciju i u zgradi "TPC KALČA" Niš.

Član 24.

Upravni odbor Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš, će u roku od 120 dana doneti plan isticanja oglasa, reklama i slobodnog zajedničkog prostora, koji se može koristiti na osnovu ugovora o zakupu zaključenog sa Udruženjem vlasnika lokala TPC Kalča Niš.

Član 25.

Ova odluka stupa na snagu prvog dana od dana usvajanja, a primenjivaće se po isteku 8. Dana po usvajanju.

U Nišu, 18.10.2018.godine

P R E D S E D N I K

UPRAVNOG ODBORA UDRUŽENJA

Dragoslav Pavlović

Nakon izlaganja Predsedavajući je upitao da li neko želi reč, da bi se uključio u diskusiju, ili neko ima bilo kakvu primedbu sugestiju ili pitanje. Kako takvih nije bilo, Predsedavajući je pozvao na glasanje po predloženom tekstu, što je i obavljeno sa sledećim rezultatima:

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela, 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas
6. Dimitrijević Dragan, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša, 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova
11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil, 1 glas
14. Jakovljević Žarko, 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka, 1 glas
24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas

26. Mladenović Radisav, 1 glas
27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo , 2 glasa
38. Stanković Dragan , 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas
43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa

7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa
9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Sladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika,

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas
8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović , 1 glas
11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine..... 112 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika..... 7 glasova

3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice..... 29 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre sednice..... 11 glasova
UKUPNO GLASOVA ZA:..... 159 glasova

S'obzirom da su svi bili ZA i da nije bilo glasova protiv ni uzdržanih,
Konstatujem da je 4. Tačka Dnevnog Reda, ODLUKA O PRAVILIMA KUĆNOG REDA U
ZGRADI TPC KALČA NIŠ doneta JEDNOGLASNO.

5.TAČKA: DONOŠENJE ODLUKE O POKRETANJU SUDSKOG SPORA ZA ZEMLJIŠTE
/materijal u prilogu a nalazi se i na sajtu sa ostalim materijalima/

Započinjući diskusiju po ovoj tački dnevnog reda, Predsedavajući je naglasio da se pri izradi nacрта ove odluke pošlo od pretpostavki definisanih Zakonom o stanovanju i stambenoj izgradnji, a to je da je stambena zajednica ovlašćena da u ime vlasnika može da pokreće i vodi sporove. Objašnjavajući sam tekst odluke, rečeno je da zemljište mora da se prenese na stambenu zajednicu tj. vlasnike lokala da bi svako mogao da upiše lokal koji nije upisao kao deo procesa ozakonjenja-legalizacije Kalče, a prvi neophodni uslov je da zemljište bude upisano na vlasnike lokala. Napomenuto je da je jedna verzija teksta poslata sa materijalom, ali da je zbog nužnih ispravki morala da se unekoliko koriguje te da je adekvatna verzija dostupna na sajtu i da se to smatra poslednjom verzijom koja se daje na raspravu i usvajanje, pa je upravo zbog toga Predsedavajući i pročitao dispozitiv odluke.

Predsedavajući je zatim upitao, da li ima pitanja, i da li neko želi reč, a zatim je stavio na glasanje predlog Odluke koji je predstavljen u sledećem tekstu

Na osnovu čl.15 st.1 tač.4 i st.2, čl. 42. stav 1. Tačka 9), 11), 13 i 16), člana 5 st.2, čl. 8 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Sl.glasnik RS“ br. 104/2016) i člana 9. stav 10. Tačka 9). Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC „KALČA“ Niš, na predlog Upravnog odbora Udruženja, Skupština Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, u cilju ozakonjenja objekta „TPC KALČA“ Niš u skladu sa čl. 6. tačka 4., članom 10.stav 1.i 3. tačka 3. Zakona o ozakonjenju objekata („Sl.glasnik RS“ br.96/2015), na svom redovnom zasedanju održanom dana 18.10.2018.g. donela je sledeću

O D L U K U

Skupština Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, ul. Obrenovićeve 46 Niš, donosi odluku da se pokrene sudski postupak radi utvrđenja prava korišćenja na gradskom građevinskom zemljištu na k.p. br. 3932/1, K.O. Niš-Bubanj, upisane kod RGZ, SKN Niš u list nepokretnosti broj 3570 KO Niš Bubanj, u odnosu na GP „GRAĐEVINAR“ A.D. NIŠ U STEČAJU i Republiku Srbiju, u korist svih vlasnika posebnih delova zgrade, kao i radi utvrđenja prava svojine na objektu TPC Kalča Niš, objekat poslovnih usluga, u ul. Obrenovićeve bb, na kp.br. 3932/1 KO Niš Bubanj u odnosu na GP „GRAĐEVINAR“ A.D. NIŠ U STEČAJU, a u korist svih vlasnika posebnih delova zgrade

Ovlašćuje se zakonski zastupnik Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, da u ime i za račun svih vlasnika posebnih delova zgrade „TPC KALČA“ Niš, podnese tužbu Privrednom sudu u Nišu i ovlasti punomoćnika za podnošenje tužbe i zastupanje u postupku.

O B R A Z L O Ž E N J E

Odredbom čl. 15 st. 1 tač.4 propisano je da poslove upravljanja zgradom vrše vlasnici posebnih delova preko svojih organa, u zgradama koje nemaju nijedan poseban deo namenjen za stanovanje.

Odredbom čl. 15 st. 2 propisano je da u slučaju iz stava 1 tačka 4 ovog člana, vlasnici posebnih delova osnivaju pravnog lica u skladu sa odredbama zakona kojima se uređuju osnivanje i pravni položaj udruženja, dok se odredbe ovog zakona o nadležnostima, pravima i obavezama skupštine i upravnika stambene zajednice u upravljanju zgradom shodno primenjuju na nadležnosti skupštine i zastupnika tog udruženja.

Udruženje vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš je svoje akte uskladilo sa navedenim odredbama zakona, te vrši poslove upravljanja zgradom „TPC KALČA“, obzirom da ista nema ni jedan poseban deo namenjen za stanovanje.

Kod RGZ, SKN Niš, u listu nepokretnosti broj 3570 KO Niš Bujanj, na kp.br. 3932/1 KO Niš Bujanj, upisan je objekat TPC Kalča, ul. Obrenovićeve bb, kao objekat poslovnih usluga površine 9887 kv, kao privatna svojina GP „Građevinar“ ad Niš u stečaju, kao i da objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu.

Kod RGZ, SKN Niš, u listu nepokretnosti broj 3570 KO Niš Bujanj, kao imalac prava na parceli na kojoj je izgrađena zgrada TPC KALČA, i to kp.br. 3932/1 KO Niš Bujanj, upisan GP „Građevinar“ ad Niš u Stečaju sa vrstom prava „pravo korišćenja“ i obim udela 1/1, i Republika Srbija sa vrstom prava „svojina“, oblik svojine „državna RS“, udelom 1/1.

Odredbom čl. 5 st.2 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da se sticanjem prava svojine na posebnom delu zgrade stiče se i pravo svojine nad zajedničkim delovima zgrade, pravo učešća u upravljanju stambenom zajednicom i pravo susvojine na zemljištu na kome je zgrada izgrađena, odnosno zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade.

Odredbom čl. 8 st. 3 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da nad zajedničkim delovima zgrade vlasnici posebnih delova zgrade imaju pravo zajedničke nedeljive svojine u skladu sa zakonom kojim se uređuju svojinsko-pravni odnosi.

Odredbom čl. 16 st. 3 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada propisano je da u javno-pravnim odnosima i postupcima u kojima je propisano da se vlasnik zgrade pojavljuje kao stranka, svojstvo stranke u tim postupcima ima stambena zajednica.

U cilju ozakonjenja objekta, neophodno je utvrditi pravo korišćenja na zemljištu, i pravo svojine na objektu, i to pokretanjem parničnog postupka, zbog čega je Skupština, u skladu sa nadležnostima iz čl. 42 Zakona o stanovanju i održavanju zgrada donela odluku kao u izreci.

Predsedavajući Skupštine,
Dragoslav Pavlović, dipl.ecc

Prisutni su po ovom predlogu Odluke glasali kako sledi:

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela , 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas
6. Dimitrijević Dragan, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova
11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil , 1 glas
14. Jakovljević Žarko , 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka , 1 glas
24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas
26. Mladenović Radisav, 1 glas
27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo , 2 glasa
38. Stanković Dragan , 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas

43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa
7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa
9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Sladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas
8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović, 1 glas
11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine.....	112 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika.....	7 glasova
3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	29 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre sednice.....	11 glasova
<u>UKUPNO GLASOVA ZA:.....</u>	<u>159 glasova</u>

S'obzirom da su svi glasali ZA i da nije bilo glasova protiv ni uzdržanih,
konstatujem da je Predlog Odluke po tački 5. Dnevnog reda JEDNOGLASNO usvojen,

6.TAČKA: DONOŠENJE ODLUKE O UTVRĐIVANJU PROSTORA ZA IZDAVANJE I
USLOVA ZA IZDAVANJE /materijal u prilogu a nalazi se i na sajtu sa ostalim
materijalima/

Šesta tačka Dnevnog reda posvećena je predlogu Odluke o utvrđivanju prostora i uslova za izdavanje zajedničkih površina u TPC Kalča, pa je s tim u vezi Predsedavajući podsetio prisutne da je slična odluka već donošena, i da su već vršena fakturisanja i naplate po tom osnovu, uz naglasak da moramo da imamo odluku skupštine koja bi konkretnije i preciznije obuhvatala ovu materiju od dosadašnje. Takodje, određena je i

izabrana komisija od 3 člana i to: Saša Stanković Menadžer, Nevena Petrović član NO, Mihajlo Simić Predsednik NO, da utvrdi gde je i šta zauzeto od zajedničkih površina Kalče i da o tome sačini odgovarajući dokument u formi Zapisnika. Što se tiče preuredjenja reklamnog prostora u objektu i sličnog, regulisaće se kada se izradi Projekat kompletnog enterijera objekta. Predsedavajući je zatim pročitao tekst Odluke koji glasi:

Na osnovu čl.15 st.1 tač.4 i st.2, čl. 42. stav 1. Tačka 9), 11), 13 i 16) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Sl.glasnik RS“ br. 104/2016) i člana 9. stav 10. Tačka 9). Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC „KALČA“ Niš, na predlog Upravnog odbora Udruženja, Skupština Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, na svom redovnom zasedanju održanom dana 18.10.2018.g.donela je sledeću

O D L U K U

O KORIŠĆENJU ZEMLJIŠTA I ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE TPC „KALČA“ NIŠ I USLOVIMA ZA IZDAVANJE ISTIH U ZAKUP VLASNICIMA POSEBNIH DELOVA I TREĆIM LICIMA

Zajedničke delove zgrade TPC „KALČA“ Niš, koji su namenjeni funkcionisanju zajedničkog objekta i u svrhe koje su u interesu objekta, kao i zemljište na kome je objekat sagrađen mogu se koristiti i davati u zakup vlasnicima posebnih delova i trećim licima u skladu sa odredbama Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i ovom Odlukom.

Pod zajedničkim delovima zgrade i zemljišta smatraju se:

- svi posebni delovi prostora koji nisu posebno vlasništvo pravnih i fizičkih lica vlasnika posebnih delova zajedničkog objekta (ulazi, holovi, komunikacioni putevi, stepeništa, podesti, prostori gde je smeštena oprema za potrebe zgrade i podrumске prostorije);
 - krov i sve krovne terase;
 - sve strane zidova posebnih delova, koje su okrenute ka zajedničkim delovima zgrade;
 - svi spoljni zidovi i stubovi;
 - zemljište k.p. br. 3932/1 K.O. Niš-Bubanj, list nepokretnosti br.3570 na kome je izgrađen zajednički objekat „TPC KALČA“ Niš.

Izdavanje zajedničkih delova zgrade i zemljišta u zakup, vrši se pod sledećim uslovima, i to:

- Izdavanje u zakup dela prostora unutar objekta, vlasnicima posebnih delova može se vršiti pod uslovom da korišćenje tog dela prostora ne remeti rad drugih vlasnika posebnih delova i redovne komunikacije u objektu i to na određeno vreme po ceni 1 m² koja iznosi trostruku cenu iznosa koji se plaća za upravljanje i održavanje zgrade.
 - isticanje reklama i obaveštenja na fasadi, krovu, zidovima, stubovima i gelenderima može se vršiti na način i pod uslovima samo na osnovu projekta koji bude usvojila Skupština .
 - zemljište pored objekta između zidova ispred picerija, kafića, poslastičara može se izdati, na osnovu ugovora o zakupu, samo vlasnicima posebnih delova koji obavljaju tu delatnost u granicama svog lokala i zemljišta kojim upravlja Udruženje, na određeno vreme (uz mogućnost obnavljanja ugovora) po ceni koja iznosi 60% od cene po 1 m² po kojoj se plaća Gradu za zauzimanje dela pešačke zone za tu delatnost.
 - Ostali delovi zemljišta mogu se izdavati u zakup na određeno vreme vlasnicima posebnih delova i drugim pravnim i fizičkim licima po uslovima koje propisuje Grad koji važe za zauzimanje pešačke zone.

Formira se komisija od 3 (tri) člana Skupštine, koja će utvrditi trenutna zauzeća zemljišta i prostora, na osnovu čega će Zastupnik Udruženja pozvati vlasnike koji su zauzeli zemljište ili deo prostora da zaključe Ugovor o korišćenju u skladu sa ovom odlukom.

Ovlašćuje se zakonski zastupnik Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča da ponudi zaključenje ugovora o zakupu pod uslovima iz ove odluke.

Ukoliko lica iz prethodnog stava ne pristupe zaključenju ugovora o zakupu u roku od 10 dana od dana prijema ponude, ovlašćuje se zakonski zastupnik Udruženja da pokrene postupak iseljenja korisnika koji bez pravnog osnova koriste zajedničke delove zgrade, kao i postupak naplate potraživanja na ime neosnovanog obogaćenja za korišćenje zajedničkih delova zgrade bez pravnog osnova

U komisiju su izabrani:

1. Saša Stanković
2. Nevica Petrović
3. Mihajlo Simić

Predsedavajući Skupštine,
Dragoslav Pavlović, dipl.ecc

Ovaj Predlog Odluke je Predsedavajući stavio na glasanje, uz prethodno pitanje upućeno prisutnima da li neko želi reč, učešće u diskusiji ili ima neke primedbe / sugestije, pa je ovaj predlog Odluke stavljen na glasanje sa sledećim ishodom:

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela , 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas
6. Dimitrijević Dragan, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova
11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil , 1 glas
14. Jakovljević Žarko , 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa

22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka , 1 glas
24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas
26. Mladenović Radisav, 1 glas
27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo , 2 glasa
38. Stanković Dragan , 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas
43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Alekov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa
7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa
9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Šladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova
Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas

8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović, 1 glas
11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine.....	112 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika.....	7 glasova
3. Broj glasova pismenim izjašnjanjem pre sednice.....	29 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre sednice.....	11 glasova
UKUPNO GLASOVA ZA:.....	159 glasova

S'obzirom da su svi članovi Skupštine glasali ZA i da nije bilo nikoga protiv niti uzdržanih konstatujem da je Odluka o Utvrđivanju prostora za izdavanje i uslova za izdavanje zajedničkog prostora u TPC Kalča doneta jednoglasno.

7.TAČKA: DONOŠENJE ODLUKE O UČEŠĆU VLASNIKA POSEBNIH DELOVA TPC KALČE U FINANSIRANJU I ODRŽAVANJU TPC KALČA /materijal u prilogu a nalazi se i na sajtu sa ostalim materijalima/

U okviru ove tačke, Predsedavajući je istakao da je donošenje Zakona o stanovanju a zatim i drugih pravnih akata donetih od strane Grada, uslovilo da Skupština ima na dnevnom redu ovakav predlog, da bi se u okviru postojeće cene od 50 dinara plus PDV po metru kvadratnom izdvoji deo za tekuće ulaganje od 40 rsd plus PDV i deo za investiciono ulaganje od 10 dinara i PDV, kao i cena izdavanja prostora unutar i izvan Kalče, pa je prisutnima prezentirana Odluka:

Na osnovu čl.15 st.1 tač.4 i st 23, čl. 42. stav 1. tačka 5) 9) i 18) Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Sl.glasnik RS“ br. 104/2016) i člana 9. stav 10. Tačka 9). i čl.16. st.1 tač. 1 i 2 Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC „KALČA“ Niš, na predlog Upravnog odbora Udruženja, Skupština Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, na svom redovnom zasedanju održanom dana 18.10.2018.g. donela je sledeću

O D L U K U

O NAČINU OBEZBEĐIVANJA SREDSTAVA ZA FINANSIRANJE TROŠKOVA UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKE ZGRADE, KAO I ZA OBEZBEĐENJE SREDSTAVA ZA INVESTICIONO ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKE ZGRADE

Svi vlasnici posebnih delova u zgradi „TPC KALČA“ NIŠ, dužni su da učestvuju u OBEZBEĐENJU NOVČANIH SREDSTAVA za finansiranje troškova upravljanja i održavanja zajedničkog objekta srazmerno veličini svog posebnog dela, uplatom iznosa od 40,00 dinara, uvećano za PDV, po jednom m² površine svog posebnog dela

Zakupci ZAJEDNIČKIH DELOVA ZGRADE UNUTAR OBJEKTA, plaćaju zakup zajedničkog prostora po ceni od 120 dinara po 1 m² angažovanog prostora, uvećano za PDV;

Zakupci ZAJEDNIČKIH DELOVA ZEMLJIŠTA koje pripada ZGRADI, plaćaju zakup zajedničkog prostora po ceni koja iznosi 60% od cene koju Grad naplaćuje za zauzeće prostora u pešačkoj zoni;

Svi vlasnici posebnih delova u zgradi „TPC KALČA“ NIŠ, dužni su da učestvuju u OBEZBEĐENJU NOVČANIH SREDSTAVA za finansiranje investicionog održavanja zajedničkog objekta srazmerno veličini svog posebnog dela, uplatom iznosa od 10,00 dinara, uvećano za PDV, po jednom m² površine svog posebnog dela .

Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a primenjivaće se od zaduženja-faktura za mesec novembar 2018. Godine.

Predsedavajući Skupštine,
Dragoslav Pavlović, dipl.ecc

Zatim je Predsedavajući otvorio diskusiju pozivajući prisutne da daju svoj doprinos pitanjima i sugestijama, a kako se niko od prisutnih nije javio da uzme reč pristupilo se glasanju kako sledi:

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela , 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas
6. Dimitrijević Dragan, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova
11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil , 1 glas
14. Jakovljević Žarko , 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa

18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka, 1 glas
24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas
26. Mladenović Radisav, 1 glas
27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo, 2 glasa
38. Stanković Dragan, 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas
43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Alekov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa
7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa
9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Sladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas
8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović , 1 glas

11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine.....	112 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika.....	7 glasova
3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	29 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre sednice.....	11 glasova
<u>UKUPNO GLASOVA ZA:.....</u>	<u>159 glasova</u>

S'obzirom da su svi glasali ZA i da nikoga nije bilo protiv ili uzdržanog, ovim se konstatuje da je Odluka o učešću vlasnika posebnih delova TPC Kalča u finansiranju upravljanja i održavanja TPC Kalča usvojena JEDNOGLASNO.

8.TAČKA: DONOŠENJE ODLUKE O PRAVILNIKU O SISTEMATIZACIJI POSLOVA I RADNIH MESTA /materijal u prilogu a nalazi se i na sajtu sa ostalim materijalima/

Započinjući diskusiju o ovoj tački dnevnog reda . Predsedavajući je naglasio da već više od četiri godine članovi Upravnog i Nadzornog Odbora rade volonterski, neko manje a neko više uzima učešća u aktivnostima vezanim za objekat, a kako se obim i složenost poslova u Kalči povećava, pojavila se potreba da se ovaj posao radi profesionalno tj sa punim angažovanjem oko svih izazova koje donosi ovakav tržišni centar, te bi bilo neophodno raspisati izbore o pozicijama navedenim u Pravilniku o sistematizaciji.

Svi zahtevi i izazovi koji tek očekuju Kalču zahtevaju ovakav pristup jer poslovi određene složenosti ne mogu da se više rade na isključivo dobrovoljnoj osnovi, a prvi korak koji će omogućiti ovaj proces je usvajanje predloženog Pravilnika , pa da se o ovim i drugim rešenjima razmišlja do nove Skupštine. Prezentirajući ukratko dostavljeni Pravilnik, Predsedavajući je pozvao prisutne da se za diskusiju jave svi koji imaju određene primedbe na ovaj dokument, ili eventualne sugestije a onda stavio Pravilnik o sistematizaciji poslova i radnih mesta u integralnom tekstu kako sledi:

Na osnovu Člana 9. Stav 10. Tačka 3) Statuta Udruženja vlasnika lokala "TPC KALČA" Niš, člana 107 Zakona o radu ("Sl. glasnik RS", br. 24/2005, 61/2005, 54/2009, 32/2013, 75/2014 i 13/2017 - odluka US) i člana 15. Stav 1. Tačka 4) i stav 2. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada ("Sl. glasnik RS" 104/2016), Skupština vlasnika lokala "TPC KALČA" Niš na svojoj sednici održanoj dana 18.10.2018.g. godine, usvojila je sledeći:

**PRAVILNIK
O ORGANIZACIJI I SISTEMATIZACIJI POSLOVA ZA UPRAVLJANJE, KORIŠĆENJE I ODRŽAVANJE ZAJEDNIČKOG
OBJEKTA "TPC KALČA" NIŠ I USLOVIMA ZA ZASNIVANJE RADNOG ODNOSA**

I - OSNOVNE ODREDBE

Član 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuje se unutrašnja organizacija UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA "TPC KALČA" NIŠ, koje upravlja, koristi i održava zajednički objekat (zgradu "TPC KALČA" NIŠ), sistematizacija poslova i radnih zadataka i uslovi za obavljanje tih poslova u skladu sa potrebama procesa rada.

Član 2.

Članov Udruženja i zaposleni u Udruženju dužni su da stalno unapredjuju i usavršavaju organizaciju rada, kao i da utvrđene poslove i radne zadatke uskladjuju sa uslovima rada, vodeći računa o tekućim i razvojnim planovima Udruženja.

Član 3.

Svi poslovi i radni zadaci sadrže sledeće elemente:

- naziv poslova i radnih zadataka
- potrebnu kvalifikaciju za obavljanje poslova i radnih zadataka
- ostale uslove za obavljanje poslova i radnih zadataka
- opis poslova i radnih zadataka
- broj izvršioca

Upravni odbor svojom odlukom bliže uredjuje detaljnu unutrašnju organizaciju i broj izvršioca i vrši njeno usaglašavanje sa potrebama za efikasnije izvršavanje zadataka.

Član 4.

Svaki zaposleni pojedinačno odgovara za:

- kvalitet i obim poslova koje obavlja;
- zakonitost u radu pri obavljanju poslova i radnih zadataka;
- ažurno, blagovremeno, tačno i potpuno izvršenje svojih zadataka;
- sprovedenje i primenu mere zaštite i samozaštite na radu;
- čuvanje i racionalno korišćenje materijala, sredstava i alata za rad;
- bezpogovorno izvršavanje zadataka definisanih odlukom Upravnog odbora ili Predsednika Upravnog odbora Udruženja ili od njega ovlašćenog lica.

II- ORGANIZACIONA STRUKTURA UDRUŽENJA

Član 5.

U UDRUŽENJU se organizuje upravljanje zajedničkim objektom- zgradom "TPC KALČA" Niš, rad i poslovanje po sledećim grupama poslova i radnih zadataka:

- 1) Poslovi upravljanja zajedničkim objektom;
- 2) Poslovi tekućeg održavanja zajedničkog objekta;
- 3) Poslovi planiranja i realizacije investicionog održavanja zajedničkog objekta;
- 4) Opšti, računovodstveni i finansijski poslovi koji se obavljaju za zajednički objekat.

Član 6.

Organizacija Udruženja prikazana je na sledecoj šemi:

A	SKUPŠTINA UDRUŽENJA
1	SVI VLASNICI KOJI RASPOLAŽU MAKAR JEDNIM POSEBNIM DELOM
B	U P R A V N I O D B O R
	1. PREDESDNIK UPRAVNOG ODBORA 2. ZAMENIK PREDESDNIKA UPRAVNOG ODBORA 3. I ČLANOVI UPRAVNOG ODBORA (7 ČLANOVA)
	N A D Z O R N I O D B O R
	1. PREDESDNIK NADZORNOG ODBORA 2. I ČLANOVI NADZORNOG ODBORA (4 ČLANA)
	TEKUĆE I INVESTICIONO ODRŽAVANJE
	1. MENADŽER ODRŽAVANJA 2. MAJSTOR ZA ODRŽAVANJE

Član 7.

U okviru svake grupe poslova razvrstavaju se pojedinačni poslovi u manje grupe poslova po sličnosti i povezanosti, kako sledi:

- upravljanje: Udruženjem upravlja Skupština i Upravni odbor Udruženja, na čelu sa predsednikom Upravnog odbora. Predsednik Upravnog odbora je zakonski zastupnik Udruženja.
- Rukovodjenje: Poslovima upravljanja rukovodi Predsednik Upravnog odbora.
- Poslovima tekućeg i investicionog održavanja, u skladu sa odlukama Skupštine, odnosno Upravnog odbora, rukovodi menadžer. U ovu grupu poslova spadaju poslovi : kontrola ispravnosti i funkcionalnosti objekta u celini i njegovih pojedinih delova ili uređaja, kontrola odnosa vlasnika posebnih delova prema drugim vlasnicima i zajedničkoj imovini, preduzimanje mera za otklanjanje nedostataka, kontrola funkcionisanja fizičkog obezbeđenja i video nadzora, pripreme za tekuće održavanje objekta ili njegovih delova i uređaja, pribavljanje ponuda izvođača radova za redovan servis i za popravke koje dostavlja Upravnom odboru na odobravanje, priprema tendere za krupnije popravke, kontroliše rad servisera, izvođače radova i tehničara za hitne intervencije, priprema predloge investicionog održavanja I obavlja sve poslove koje mi u zadatak stavi Skupština ili upravni odbor.

Član 8.

U sistematizaciji poslova i radnih zadataka i njihovom opisu i popisu razvrstavaju se pojedini poslovi, grupe srodnih poslova, a po potrebi i poslovi iz različitih grupa ako su slični ili međusobno uslovljeni tj. povezani

III - ELEMENTI STRUČNE SPREME ZA RAZVRSTAVANJE POSLOVA PO STEPENU SLOŽENOSTI

Član 9.

Za obavljanje pojedinih poslova i radnih zadataka utvrđuje se potrebna stručna sprema. Pod stručnom spremom podrazumevaju se opšta i stručna znanja, kao i radne sposobnosti neophodne za obavljanje pojedinih poslova i radnih zadataka. Načelno razvrstavanje se vrši na sledeći način:

- I stepen stručne spreme =NKV –nekvalifikovani radnik
- II stepen stručne spreme=PKV/NSS-polukvalifikovani radnik
- III stepen stručne spreme=KV-kvalifikovani radnik
- IV stepen stručne spreme=SSS-srednja škola/četvorogodišnja/
- V stepen stručne spreme=VKV-visokokvalifikovani radnik

- VI stepen stručne spreme=VŠ-viša škola
- VII stepen stručne spreme=VSS-visoka stručna sprema

Pored stručnosti iz stava 2. Ovog člana za obavljanje pojedinih poslova i radnih zadataka, neophodno je savladavanje posebne obuke ili posebni

sertifikati ili diplome, što se definiše u uslovima za obavljanje pojedinih poslova ili radnih zadataka.

IV- USLOVI ZA OBAVLJANJE POSLOVA I RADNIH ZADATAKA

Član 10.

Pod uslovima za obavljanje poslova i radnih zadataka podrazumevaju se elementi utvrđeni ovim Pravilnikom, koje moraju da ispunjavaju lica da bi im se poverilo obavljanje pojedinih poslova i radnih zadataka. Izuzetno od stava 1. ovog člana na pojedine poslove i radne zadatke može se rasporediti i lice koje nema formalnu školsku spremu, ako poseduje potrebnu radnu sposobnost i obdarenost za obavljanje tih poslova.

Član 11.

Uslovi za obavljanje poslova i radnih zadataka obuhvataju:

1. Stručan sprema sa podacima o: struci i stepenu stručne spreme, stručnim ispitima, specijalizacijama
2. Radnasposobnost sa podacima o: radnoj sposobnosti, dužini odgovarajućeg radnog iskustva na istim ili sličnim poslovima, postignuti rezultati u radu
3. Psihofizičke sposobnosti sa podacima o: posebnim zdravstvenim sposobnostima, starost od-do, pol
4. Ostale uslove sa podacima o: ličnim svojstvima i sposobnostima, posebnim znanjima i veštinama, sertifikatima i diplomama, ostalim elementima

Član 12.

Radnim iskustvom u struci smatra se samo vreme koje je zaposleni proveo na odgovarajućim poslovima i radnim zadacima posle sticanja stručne spreme za obavljanje tih poslova.

Član 13.

Posebna znanja i veštine, sertifikati i diplome su od bitnog uticaja pri izboru radnika, odnosno pri raspoređivanju radnika na određene poslove i radne zadatke, ako je za njih takav uslov predviđen.

Član 14.

Za svaki posao, odnosno radni zadatak za koji se traži najmanja osposobljenost III stepera stručnosti, Udruženje može primiti pripravnike.

Član 15.

Za sve poslove i radne zadatke predviđa se obavezan probni rad
Probni rad traje najmanje 3, a najviše 12 meseci.

Član 16.

Pod poslovima se podrazumevaju permanentne aktivnosti zaposlenog kojima se obavljaju obaveze i zadaci Udruženja;

Radni zadatak predstavlja skup utvrđenih ili uobičajenih postupaka iz delatnosti Udruženja koje zaposleni treba da izvrši ;

Član 17.

Obezbeđenje izvršilaca poslova i radnih zadataka zaposlenog vrši se na sledeći način:

- 1) prijemom zaposlenog na rad ;
- 2) preuzimanjem ili zamenom zaposlenog ;

- 3) prijemom vlasnika posebnog dela ili njihovih članova porodice kao i drugih zaposlenih po posebnom dogovoru, ako je to interes Udruženja;
- 4) unutrašnjim prerasporedjivanjem zaposlenog.

V- SISTEMATIZACIJA POSLOVA I RADNIH ZADATAKA

Član 18.

Sistematizacija poslova i radnih zadataka, utvrđjena ovim Pravilnikom je sledeća:

R.br.	POSLOVI-NAZIV RADNOG MESTA	RAD. ISKUS T.	USLOVI ZA IZBOR	OPIS POSLOVA I ZADATAKA
	1. PRESEDNIK UPRAVNOG ODBORA / bira ga Skupština- ne zasniva radni odnos/	g.	1. Vlasnik jednog ili više posebnih delova u "TPC KALČA" Niš; 2. Visoko obrazo- vanje; 3. Pozitivna radna biografija; 4. Da ima zavidne rezultate na poslovima upravljanja i rukovođenja; 5. Da nije osuđivan; 6. Da nije pod istra- gom za krivična dela	1. Zakonski je zastupnik Udruženja; 2. Predsedava Skupštini i Upravnom odboru; 3. Brine o organizaciji upravljanja i održavanja zajedničkog objekta; 4. Priprema materijale za sednice Skupštine i Up- ravnog odbora; 5. Zastupa Udruženje pred Državnim organima, vlasnicima posebnih delova, poslovnim partnerima u zemlji i inostaranstvu; 6. Kontrolíše rad zaposle- nih; 7. Potpisuje sve odluke, rešenja i druga dokume- nta u ime Udruženja; 8. Obavlja i sve druge poslove iz nadležnosti Predsednika Upravnog odbora.
	2. ZAMENIK PRESEDNIKA UPRA- VNOG ODBORA /bira ga Skupština- ne zasniva radni odnos/		1. 1. Vlasnik jednog ili više posebnih delova u "TPC KALČA" Niš; 2. 3. Pozitivna radna Biografija i posvećenost objektu TPC Kalča; 4. Da nije osuđi- van;	1. Zamenjuje predsednika kada je Predsednik odsutan ili sprečen da vrši funkciju; 2. Organizuje poslove koji se odnose na finansije, računovodstvo i sl. 3. Obavlja i druge poslove po odlukama Skupštine Upravnog odbora ili Predsednika.
9.	3.- ČLANOVI UPRAVNOG ODBORA / 7 članova koje bira Skupština- ne zasnivaju radni odnos/		1. 1. Vlasnik jednog ili više posebnih delova u "TPC KALČA" Niš; 2. 2. Posvećenost objektu TPC Kalča Niš 3. Pozitivna radna biografija; 4. Da nije osuđi-	1. Aktivno učestvuje u radu Upravnog odbora i Skupštine; 2. Po potrebi učestvuje u pripremi materijala za Upravni odbor i Skupštinu; 3. Učestvuje u raznim komisijama koje formira Upravni odbor; 4. Obavlja i druge poslove po odluci Skupštine, Upravnog

			van;	odbora i Predsednika
	10. PREDSEDNİK NADZORNOG ODBORA /bira ga Skupština-ne zasniva radni odnos/		1. 1. Vlasnik jednog ili više posebnih delova u "TPC KALČA" Niš; 2. Pozitivna radna biografija i posvećenost objektu TPC Kalča; 4. Da nije osuđivan;	1. Predsedava sednicama Nadzornog odbora; 2. Brine o sastavljanju redovnih zapisnika sa sednica N.O.; 3. Predlaže Nadzornom odboru plan kontrole poslovanja Udruženja i rada Upravnog odbora; 4. O uočenim nepravilnostima sastavlja zapisnik i dostavlja ga Upravnom odboru i Skupštini.
14.	11.- ČLANOVI NADZORNOG ODBORA / 4 člana-bira ih Skupština-ne zasnivaju rad. odnos /		1. Vlasnik jednog ili više posebnih delova u "TPC KALČA" Niš; 2. Visoko, više ili srednje obrazovanje; 3. Pozitivna radna biografija; 4. Da nije osuđivan; 5. Da nije pod istragom za krivična dela.	1. Aktivno učestvuje u radu Nadzornog odbora; 2. Radi na kontroli po nalogu Predsednika NO;
	15. MENADŽER ODRŽAVANJA /zasniva radni odnos/		5.g. 1. Visoko obrazovanje; 2. Pozitivna radna biografija; 3. Da nije osuđivan; 4. Da nije pod istragom za krivična dela.	ViPlanira i organizuje redovno održavanje objekta i sve opreme koja služi za funkcionalni rad zgrade Održava kontakte sa dobavljačima i izvodjačima radova 2. Održava kontakte sa JKP ON u vezi fakturisanja, dostavljanja i naplate učešća vlasnika biografija; 3. Kontroliše rad fizičkog obezbedjenja 4. Radii druge poslove po nalogu Predsednika i zamenika Predsednika UO
	16. MAJSTOR ZA ODRŽAVANJE /zasniva radni odnos/		5.g. 1. Srednja škola, KV radnik 2. Pozitivna radna biografija; 3. Da nije osuđivan; 4. Da nije pod istragom za krivična dela.	1.Kontroliše ispravnost rada osvetljenja, vodovodne i kanalizacione instalacije, liftova, pokretnih stepenica, feka rese i drugih uređaja i opreme; 2.Vrši sve hitne intervencije na zajedničkim instalacijama i opremi; 3.Na poziv korisnika posebnih delova, vrši hitne intervencije u lokalima;

				4. Radi i druge poslove po nalogu Predsednika i menadžera
--	--	--	--	---

Visinu naknade za predsednika, zamenika predsednika Upravnog odbora i članove Upravnog odbora, kao i za predsednika i članove Nadzornog odbora utvrđuje Skupština.

Visinu zarade za zaposlene u radni odnos utvrđuje Upravni odbor.

VI PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 19.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom usvajanja od strane Skupštine Udruženja.

PRESEDNİK UPRAVNOG ODBORA,

Dragoslav Pavlović, dipl. ecc.

Za reč se nije niko javio, pa je Predsedavajući stavio Pravilnik na glasanje. Glasali su:

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela, 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas
6. Dimitrijević Dragan, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša, 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova
11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil, 1 glas
14. Jakovljević Žarko, 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka, 1 glas

24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas
26. Mladenović Radisav, 1 glas
27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo , 2 glasa
38. Stanković Dragan , 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas
43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas

2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa
7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa
9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Sladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova
Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas
8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović , 1 glas
11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova
E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine.....	112 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika.....	7 glasova
3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	29 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre <u>sednice</u>	<u>11 glasova</u>
<u>UKUPNO GLASOVA ZA:</u>	<u>159 glasova</u>

S'obzirom da su svi glasali Za, te da nije bilo glasova protiv ni uzdržanih, konstatujem da je 8. Tačka Dnevnog Reda Skupštine – Odluka o donošenja Pravilnika o sistematizaciji poslova i radnih mesta, doneta JEDNOGLASNO.

9.TAČKA: DONOŠENJE ODLUKE O RUŠENJU STARE KONSTRUKCIJE POKRETNIH STEPENICA

O ovoj tački dnevnog reda se, kako je podsetio Predsedavajući, više puta razgovaralo i diskutovalo na sednica ma Upravnog i Nadzornog Odbora, na prethodnoj Skupštini se o ovome odlučivalo a pozvane su u medjuvremenu sve relevantne firme da daju svoje ponude, a preovladalo je mišljenje da definitivnu odluku o tome treba da da Skupština.

Prilikom izgradnje TPC Kalča predviđena su dva kraka pokretnih stepenica, panoramski lift i mnoge druge stvari koje investitor nije ispoštovao, tako da je što se tiče predmetnog kraka tu montirana samo konstrukcija, a mehanizam nikad nije profunkcionisao i tokom vremena je propao, a sama konstrukcija je sada samo tužan spomenik stanja u koje je dovedena Kalča. Uklanjanjem ove sada suvišne i bespotrebne konstrukcije, rešio bi se bezbedonosni ali i estetski problem, a dobijeni prazan prostor može se koristiti i za kulturne manifestacije. U vezi samog izvođenja radova, dobijene su tri ponude, a kao najpovoljnija pristigla je ponuda preduzeća Interling doo.

Predsedavajući je , nakon poziva prisutnima da se u raspravi ūzme reč,pošto niko nije uzeo reč, predložio da se usvoji sledeća odluka:

Na osnovu čl.15 st.1 tač.4 i st.2, čl. 42. stav 1. Tačka 8), Zakona o stanovanju i održavanju zgrada („Sl.glasnik RS“ br. 104/2016) i člana 9. stav 10. Tačka 9). Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC „KALČA“ Niš, na predlog Upravnog odbora Udruženja, Skupština Udruženja vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš, na svom redovnom zasedanju održanom dana 18.10.2018.g.donela je sledeću

O D L U K U

O UKLANJANJU STARE KONSTRUKCIJE ZA UGRADNJU POKRETNIH STEPENICA

Prihvata se ponuda firme INTERING d.o.o. Niš, kao najpovoljnija, da pod uslovima iz ponude ukloni staru konstrukciju postavljenu za ugradnju pokretnih stepenica.

Ovlašćuje se Zastupnik Udruženja vlasnika lokala TPC "KALČA" Niš da zaključi ugovor za uklanjanje konstrukcije.

O B R A B Z L O Ž E N J E

Prilikom izgradnje TPC „KALČA“ Niš, ugrađene su konstrukcije za postavljanje pokretnih stepenica i to za dva para stepenica od prizemlja do drugog sprata.

Nažalost, to je bio pogrešan izbor izvođača, tako da taj izvođač nije ugradio ništa više od konstrukcija, a zatim je prestao da postoji. U Kasnijoj fazi nakon izgradnje TPC „KALČE“ Niš, investitor je odlučio da se ipak nabave stepenice od drugog ponuđača i to samo jedan par, a da se od drugog para odustaje. Tom prilikom je na zapadnoj strani skinuta stara konstrukcija i instalirane pokretne stepenice proizvođača KONE Elevators iz Helsinkija, koje su u funkciji danas.

Drugi par konstrukcije je ostao kao ruglo Tržnog centra. Iz tih razloga, a s' obzirom da ne postoje uslovi za ugradnju još jednog para pokretnih stepeništa, Upravni odbor je predložio Skupštini da se ruglo stare konstrukcije ukloni i objekat u celini dobije drugu dimenziju.

Predsedavajući Skupštine,

Odluku je stavio na glasanje, koje je izvršeno sa sledećim ishodom:

Glasali su ZA:

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas
3. Cvetković Tasić Danijela , 1 glas
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cincarević Sara, 1 glas

6. Dimitrijević Dragan, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Grad Niš, 38 glasova
10. Eurolift doo, 18 glasova
11. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
12. Živković Dragan, 1 glas
13. Ilić Tekstil , 1 glas
14. Jakovljević Žarko , 1 glas
15. Jezdimirović Momir, 1 glas
16. Jovanović Aleksandra, 1 glas
17. Jovanović Miroslav, 2 glasa
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Kalajdžijevska Ljubinka, 1 glas
20. Marković Ljubiša, 3 glasa
21. Mičić Ivan, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milanović Slobodanka , 1 glas
24. Mikić Jovana, 1 glas
25. Milenković Dragan, 1 glas
26. Mladenović Radisav, 1 glas
27. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
28. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
29. Nikolić Slobodan, 1 glas
30. Niš Stan, 2 glasa
31. OTP Banka, 3 glasa
32. Perić Tanja, 1 glas
33. Petronijević Ružica, 1 glas
34. Petrović Nevica, 2 glasa
35. Ready Group doo Niš, 2 glasa
36. Škuletić Zorica, 1 glas
37. Simić Mihajlo , 2 glasa
38. Stanković Dragan , 2 glasa
39. Stanković Jovan, 3 glasa
40. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
41. Stojanović Andra, 1 glas
42. Tasić Dragan, 1 glas
43. Todorović Ljiljana, 1 glas
44. Zdravković Valentina, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 112 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Bratislava i Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Stanković Miroslav, opunomoćenik Perić Tanja, 1 glas
3. Milenović Gordana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Petrović Goran, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Đorđević Branislavka, opunomoćenik Đorđević Slobodan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 7 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Djordjević Emina, 1 glas
3. Jonić Tatjana, 1 glas
4. Mary Com doo, 1 glas
5. Micić Slavica, 1 glas
6. Mitić Stojna, 2 glasa
7. Mladenović Milena, 1 glas
8. Moore Stephens, 2 glasa
9. Obradović Suzana, 1 glas
10. Petrović Dejan, 1 glas
11. Radenković Marija, 1 glas
12. Radojković Goran, 1 glas
13. Stanimirović Milan, 2 glasa
14. Stanković Ilija, 1 glas
15. Stanović Sladjana, 1 glas
16. Stanković Predrag, 1 glas
17. Stefanović Gradimir, 1 glas
18. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
19. Stojanović Nebojša, 1 glas
20. Stojanović Radivoje, 1 glas
21. Tasković Srbislav, 1 glas
22. Tasić Bogoljub, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 29 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Državna Lutrija Srbije, 1 glas
2. Dunav Osiguranje, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. Ilić Marina, 1 glas
6. Kukureković Aleksandar, 1 glas
7. Petrušić Nevena, 1 glas
8. Stojiljković Miroslav, 1 glas
9. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
10. Zoran Bogdanović, 1 glas
11. Žitopek ad, 1 glas

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 11 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine.....	112 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika.....	7 glasova
3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	29 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre <u>sednice</u>	<u>11 glasova</u>
<u>UKUPNO GLASOVA ZA:</u>	<u>159 glasova</u>

S'obzirom da su svi članovi Skupštine glasali ZA, te da nije bilo glasova protiv, ni uzdržanih u glasanju, Konstatuje se da je Skupština JEDNOGLASNO usvojila 9. Tačku dnevnog reda zasedanja, odnosno donela Odluku o rušenju stare konstrukcije pokretnih stepenica.

10.TAČKA: RAZNO

Pod ovom tačkom Predsedavajući je pozvao prisutne da predlože temu koja nije obuhvaćena predloženim Dnevnim redom, a bila bi od interesa i značaja da se o njoj diskutuje, pa kako nije bilo prijavljenih, obavestio je prisutne da će nova Skupština biti sazvana krajem decembra a da svi zainteresovani mogu svoje predloge i sugestije da pošalju Upravnom odboru zaključno sa 15.11.2018.

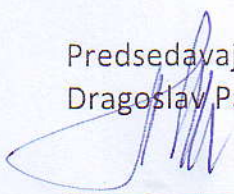
Predsedavajući je zatim objavio da je u 14,00 časova završen rad ove Skupštine, zahvaljujući se svim prisutnima na odzivu.

U Nišu, Dana 18.10.2018. godine

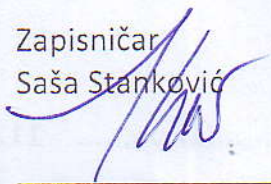
PRILOG:

1. PUNOMOĆJA;
2. ELEKTRONSKA GLASANJA;
3. OBRASCI ZA PISMENO GLASANJE
4. PREČIŠĆENI TEKST STATUTA

Predsedavajući
Dragoslav Pavlović

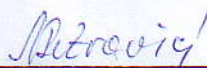


Zapisničar
Saša Stanković





Overavači zapisnika

1. Nevena Petrović 

2. Slobodan Đorđević 