

**УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЛОКАЛА
ТРЖНО- ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА
„КАЛЧА“ НИШ**

С Т А Т У Т

НИШ , 14. 11. 2014

У складу са одредбама чл.78 и 12. Закона о удружењима („Службени лист РС“ , бр.51/09) , на Скупштини удружења одржаној дана 14. 11. 2014 год. у Нишу , усвојен је

СТАТУТ

УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ЛОКАЛА ТРЖНО - ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА „КАЛЧА“ НИШ

Област остваривања циљева

Члан 1.

Удружење власника локала тржно-пословног центра „Калча“ Ниш (у даљем тексту : Удружење) је невладино и непрофитно удружење , основано на неодређено време ради остваривања циљева у области управљања објектом, заштите законских права и заступања заједничких интереса власника локала у Тржно-пословном центру „Калча“ у Нишу , као и у остварењу циљева у области организације и несметаног функционисања Т.П.Ц. „Калча“ , посебно водећи рачуна о унапређењу квалитета услова рада , безбедности запослених у локалима , као и безбедност и заштита самих локала, робе и опреме у њима , редовног одржавања свих инфраструктурних система у сваком делу Т.П.Ц. „Калча“ , као и спровођење и обезбеђење свих еколошких стандарда за нормалне услове рада.

Циљеви удружења

Члан 2.

1. Управљање објектом на принципима доброг домаћина;
2. Обезбеђење услова за организовање редовног одржавања објекта;
3. Стварање услова за отклањање свих недостатака на објекту и обезбђјења употребне дозволе.
4. Успостављање контаката са свим другим органима , организацијама и предузећима која су од заједничког интереса за све власнике локала у Т.П.Ц. „Калча“ у Нишу.
5. Заштита интереса власника локала у Т.П.Ц. „Калча“ у Нишу.
6. Дугорочно обезбеђење уредног и ефикасног функционисања Т.П.Ц. „Калча“ у Нишу.
7. Дугорочно обезбеђење очувања целовитости локала и свих инфраструктурних капацитета тржног центра у целини , питања безбедности и заштите од провалних крађа , несметано кретања лица са инвалидитетом , обезбеђење противпожарне заштите , одржавање хигијене у свим заједничким просторијама.
8. Обезбеђење добрих односа и сарадње са трећим лицима и изградње добросуседских односа у духу солидарности , разумевања и узајамне подршке и помоћи.

Члан 3.

Ради остваривања својих циљева Удружење нарочито :

1. Успоставља сарадњу са привредним и другим организацијама , институцијама и сличним удружењима ради остваривања циљева Удружења;
2. Организује само или у заједници са другим сродним удружењима скупове у циљу обавештавања јавности о својим циљевима ;
3. Објављивање интерне публикације у циљу информисања свих чланова и власника Удружења а и шире јавности о свом раду и оствареним циљевима ;
4. Реализује пројекте за инвестиционо одржавање и побољшање инфраструктурних инсталација и опреме и у том циљу сарађује са извршним органима власти , и привредним друштвима оспособљеним за ту врсту послова;
5. Дефинише и спроводи заједничку политику управљања и одржавања на нивоу Т.П.Ц. „Калча“ Ниш ;
6. Организује функционисање система одржавања Т.П.Ц. „Калча“ Ниш , а нарочито :
 - Утврђује процедуру за избор пружаоца услуга .
 - Контролише рад компанија које пружају услуге у систему одржавања Т.П.Ц. „Калча“ Ниш.
7. Организује и спроводи мере у циљу максималне безбедности свих локала.
8. Закључује уговоре са правним и физичким лицима која пружају одређене услуге на одржавању и обезбеђењу објекта
9. Организује наплату обавеза за финансирање услуга одржавања и обезбеђења локала и заједничких просторија као и заједничких комуникација свих власника локала у Т.П.Ц. „Калча“ Ниш.
10. Обезбеђује новчана средства за рад Удружења и унапређивање услова рада у Т.П.Ц. „Калча“ Ниш
11. Организује и штити интересе власника локала у међусобним односима , ради на изградњи и стварању атмосфере добросуседских односа и разумевања , солидарности , узајамне подршке и помоћи , као и толеранције.
12. Формира привремена или стална тела , комисије удружења у циљу ефикасног и организованијег решавања проблема у Т.П.Ц. „Калча“ Ниш.

Назив и седиште

Члан 4.

Назив Удружења је :

УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЛОКАЛА ТРЖНО-ПОСЛОВНОГ ЦЕНТРА „КАЛЧА“
НИШ

Скраћени назив је : УДРУЖЕЊЕ ТПЦ „КАЛЧА“ НИШ

Седиште Удружења је у Нишу, а налази се на адреси ул. Обреновићева бр.46. ламела „А“ трећи спрат локал 1.

Управни одбор удружења је овлашћен да доноси одлуку о промени адресе.

Услови начин учлањивања и престанка чланства

Члан 5.

Члан Удружења је свако лице власник локала или другог дела објекта које потпише приступницу и прихвата циљеве Удружења и Статут .

Власници локала, који нису потписали приступницу, а извршавају одлуке Органа Удружења и учествују у одржавању заједничког објекта, имају сва права члана Скупштине, осим да бирају и буду бирани у органе Скупштине Удружења.

Члан 6.

Члан може иступити из чланства давањем писмене изјаве о иступању.

Чланство у Удружењу може престати због непоштовања одредаба овог Статута или нарушавања угледа Удружења.ж

Одлуку о престанку чланства доноси Управни одбор , на образложени предлог председника Управног одбора.

Члану се мора омогућити да се изјасни о разлозима због којих је поднет предлог за доношење одлуке о престанку његовог чланства у Удружењу.

Члан има право жалбе на одлуку о престанку његовог чланства у Удружењу Скупштине удружења.

Права обавезе и одговорност чланова

Члан 7.

Члан Удружења има право да :

- 1) Равноправно са другим члановима учествује у остваривању циљева Удружења ;
- 2) Непосредно учествује у одлучивању на Скупштини , као и преко Удружења ;
- 3) Бира и буде биран у органе Удружења ;
- 4) Буде благовремено и потпуно информисан о раду и активностима Удружења.

Члан је дужан да :

- 1) Активно доприноси остваривању циљева Удружења ;
- 2) Непосредно учествује у одлучивању на Скупштини , као и преко органа Удружења ;
- 3) Плаћа обавезе које одреди Скупштина или Управни одбор ;
- 4) Обавља друге послове које му повери Управни одбор Удружења ;
- 5) Власник локала који је члан Скупштине власника локала Т.П.Ц. „Калча“ , дужан је да Удружењу достави сва потребна обавештења приликом издавања свог локала у закуп трећем лицу и о томе благовремено обавести Удружење као и да изврши депоновање копије уговора о закупу локала Удружењу.
- 6) Власник локала је дужан да приликом издавања локала у закуп , будућег закупца (корисника) детаљно информише о кућном реду у Т.П.Ц. „Калча“ као и правима и обавезама које купац преузима на себе закључивањем уговора.

Унутрашња организација

Члан 8.

Органи Удружења су Скупштина , Управни одбор Удружења и Надзорни одбор Удружења. Функцију заступника врши председник Управног одбора , а у његовом одсуству заменик председника Управног одбора.

Члан 9.

Скупштину Удружења чине сви његови чланови.

Скупштина се редовно састаје једном годишње. Ванредна седница Скупштине може се заказати на образложени предло Управног одбора , као и на иницијативу најмање једне трећине чланова Скупштине. Иницијатива се подноси Управном одбору у писменом облику и у њој се морају навести питања чије се разматрање предлаже.

Седницу скупштине сазива председник Управног одбора на основу одлуке Управног одбора писаним обавештењем о месту и времену одржавања Скупштине и предлогу дневног реда.

Управни одбор је дужан да најкасније у року од 30 дана сазове Скупштину на захтев 1/3 чланова Скупштине.

Скупштина се сазива нај раније на 10 дана пре заседања.

Председавајући Скупштине се бира на свакој Скупштини пре почетка рада Скупштине.

Скупштина :

- 1) Доноси план и програм рада ;
- 2) Усваја Статут , као и измене и допуне Статута ;
- 3) Усваја друге опште акте Удружења ;

- 4) Бира и разрешава чланове Управног одбора ;
- 5) Разматра и усваја , најмање једном годишње , извештај Управног одбора ;
- 6) Разматра и усваја финансијски план и извештај ;
- 7) Одлучује о статусним променама и престанку рада Удружења ;
- 8) Одлучује о удруживању у савезе и друге асоцијације у земљи и иностранству.

Скупштина пуноправно одлучује ако је присутна најмање једна половина чланова, плус један члан.

У случају да Скупштина нема потребну већину, Управни одбор ће заказати нову седницу Скупштине која ће се састати у року не краћем од 15 и не дужем од 30 дана. Тако сазвана Скупштина доноси пуноважне одлуке без обзира на број присутних чланова Скупштине.

Скупштина одлучује већином гласова присутних чланова.

За одлуку о изменама и допунама Статута , статусним променама и престанку рада Удружења неопходна је двотрећинска већина гласова присутних чланова.

Члан 10.

Управни одбор је извршни орган Удружења , који се стара о спровођењу циљева Удружења који су утврђени овим Статутом.

Управни одбор има девет (9) чланова , које бира и опозива Скупштина. Мандат чланова Управног одбора траје четири године и могу се поново бирати на исту функцију, само на још 4 године.

Управни одбор из реда својих чланова бира председника и заменика председника на период од четири године.

Члан 11.

Председник Управног одбора заступа Удружења у правном промету и има права и дужности финансијског налогодавца.

Заменик председника је овлашћен да , у одсуству председника Управног одбора , заступа Удружење и потписује сва финансијска и новчана документа у име Удружења.

Члан 12.

Управни одбор :

- 1) Руководи радом Удружења између две седнице Скупштине и доноси одлуке ради остваривања циљева Удружења ;

- 2) Организује редовно обављање делатности Удружења ;
- 3) Поверава посебне послове појединим члановима ;
- 4) Доноси финансијске одлуке ;
- 5) Одлучује о покретању поступка за измене и допуне Статута , сопственом иницијативом или на предлог најмање пет чланова Удружења и припрема предлог измена и допуна , који подноси Скупштини на усвајање ;
- 6) Одлучује о покретању поступка за накнаду штете у случајевима из члана 25. став 2 Закона о удружењима и по потреби , одређује посебног заступника удружења за тај поступак ;
- 7) Доноси одлуку о промени седишта Удружења;
- 8) Одлучује о другим питањима за која нису , законом или овим статутом , овлашћени други органи Удружења ;

Управни одбор пуноважно одлучује ако је присутно најмање једна половина чланова , а одлуке доноси већином гласова присутних чланова.

Управни одбор је овлашћен да, због неактивности у раду Управног и Надзорног одбора или из других законом дозвољених разлога, разреши до 1/3 чланова пре истека мандата и уместо њих изабере друге чланове Скупштине у Управни или Надзорни одбор. Таква одлука ће бити потврђена на првој редовној Скупштини власника локала ТПЦ Калча Ниш

Члан 13.

Надзорни одбор контролише финансијско пословање Удружења и о уоченим неправилностима , без одлагања , обавештава Управни одбор.

Надзорни одбор има пет чланова које бира Скупштина.

Мандат чланова Надзорног одбора траје четири године и могу бити поново бирани.

Надзорни одбор подноси извештај на свакој седници Скупштине.

Остваривање јавности рада

Члан 14.

Рад Удружења је јаван.

Управни одбор се стара о редовном обавештавању чланства и јавности о раду и активностима Удружења , непосредно или путем вебсајта, поменутих интерних публикација , односно путем саопштења за јавност , или на други примерни начин.

Годишњи обрачуни и извештаји о активности Удружења подnose се члановима на седници Скупштине Удружења.

Члан 15.

Ради остварења својих циљева, Удружење успоставља контакте и сарађује са другим Удружењима и организацијама у земљи и иностранству.

Удружење може приступити међународним удружењима за заштиту животне средине , о чему одлуку доноси Скупштина Удружења.

Начин стицања средстава за остваривање циљева и располагање средствима

Члан 16.

Удружење прибавља средства на следећи начин:

1. учешћем власника локала у прикупљању средстава за управљање објектом и одржавање објекта
2. издавањем заједничког простора корисницима у закуп
3. од чланарине ,
4. добровољних прилога ,
5. донација и поклона ,
6. и на други законом дозвољени начин

Удружење може прибављати средства и од котизације за семинаре , едукативне радионице из свог делокруга области остваривања циљева.

Престанак рада Удружења

Члан 17.

Удружење престаје са радом одлуком Скупштине , када престану услови за остваривање циљева Удружења , као и другим случајевима предвиђеним Законом.

Поступање са имовином Удружења у случају престанка рада Удружења

Члан 18.

У случају престанка рада , имовина Удружења пренеће се на домаће недобитно правно лице које је основано ради остваривања истих или сличних циљева , односно Скупштина ће одлуком о престанку одредити коме се имовина преноси у складу са Законом.

Изглед и садржина печата

Члан 19.

Удружење има печат округлог облика
Одлуку о облику, садржини и броју печата доноси Управни одбор.

Члан 20.

На сва питања која нису регулисана овим Статутом непосредно ће се примењивати одредбе Закона о удружењима.

Члан 21.

Овај Статут ступа на снагу даном његовог усвајања на Скупштини Удружења.

Председавајући
Скупштине Удружења

/ Драгослав Павловић /