

UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA „TPC KALČA,, NIŠ

Ul. Obrenovićeve br 46, 18112 Niš

MB : 17681966 PIB: 104989346 , Tekući račun 310–0000000170608-64 NLB Banka

Z A P I S N I K

SA 47. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Održane dana 08.06.2017. u prostorijama Udruženja sa početkom u 12, 00 časova

Sednici su prisustvovali:

1. Dragoslav Pavlović
2. Andjelija Stamenković
3. Sara Cincarević
4. Dragan Škuletić
5. Momir Jezdimirović
6. Slobodan Đorđević
7. Dejan Dejanović
8. Dražen Jurjević
9. Momir Jezdimirović

Kao i Članovi Nadzornog Odbora Nevica Petrović i Mihajlo Simić i Menadžer TPC Kalča Saša Stanković u svojstvu zapisničara.

Za ovu sednicu utvrđen je sledeći

D N E V N I R E D

1. Usvajanje Zapisnika sa prethodnih sednica UO;
2. Izveštaj Menadžera za mesece April i Maj 2017;
3. SKUPŠTINA „POBUNJENIKA“ U TPC KALČA;
4. Razno

RAD PO DNEVNOM REDU:

TAČKA 1.

Predsedavajući: Zapisnik sa 46. sednice je dostavljen sa pozivom. Da li neko ima primedbe na zapisnik? Niko.

Ko je za to da se Zapisnik usvoji? Svi.

Zapisnik sa 46. sednice je jednoglasno usvojen.

TAČKA 2. - IZVEŠTAJ MENADŽERA ZA MESECE APRIL I MAJ 2017

Po osnovu ove tačke Menadžer je izvestio prisutne da je Izveštaj za mesece April I Maj sadrži detaljan opis poslova I izvedenih radova u ovom periodu //zamena automata I popravka oštećenih vrata I mehanizama na više lokacija u objektu, dopuna spiska za utuženje nesavesnik korisnika usluga – neplatiša, tako što su za više takvih vlasnika lokala utvrđeni tačni identifikacioni podaci, sklopljeni Ugovori o zakupu sa preduzećem Brioni Lux Media , provajderom interneta ExeNet i i finalizirana saradnja sa advertajzing agencijom Idea Plus Communications, izvršeno instaliranje LED panela u svim hodnicimau prizemlju, otpušena je kanalizacija u lamelama C i A, realizacija odluka I zaključaka sa 46. I ranijih sednica u smislu nabavke brusilica, odgovora na zahteve za isticanje reklama po objektu, formiran je obrazac sa JP ON za ugovore za otplatu dugova do 12 rata.Dostavljen dopis Protivpožarnoj policiji koja je reagovala na opasnosti od ponašanja I postupaka A. Nikolića I N.Gligorijevića// uz podatke o finansijskom stanju I prilivima I odlivima sredstava u V mesecu tekuće godine sa akcentom na procentu realizacije od oko 80%. Predsedavajući je zatim upitao prisutne da li neko ima bilo kakvu primedbu, predlog ili sugestiju na predloženi Izveštaj u celini ili po delovima, te je nakon toga donet

Z A K L J U Č A K

Prihvata se predloženi Izveštaj Menadžera za mesece April I Maj, sa potrebom da se kontinuirano radi na ostvarivanju svih donetih odluka I zaključaka .

Nalaže se Menadžeru da obezbedi da PP Stepenište u lameli "B" bude u svako doba prohodno i u slučaju požara dostupno svim vlasnicima lokala i posetiocima koji se nađu u

objektu. Po potrebi zameniti bravu i obezbediti po jedan primerak ključa za vlasnika lokala koji koristi stepenište i za obezbeđenje, kako bi se van radnog vremena vrata zaključavala.

TAČKA 3. - SKUPŠTINA "POBUNJENIKA" U TPC KALČA

Pod tačkom 3. razmatrana je situacija u Kalči izazvana najavom održavanja tzv. skupštine koju pokušava da organizuje grupa na čelu sa Miodragom Mitrovićem, pod maskom nekakvog nestranačkog odbora. Predsedavajući gđin Pavlović je saopštio da što se tiče situacije sa Gradom, Gradski pravobranilac se još uvek nije oglasio po pitanju primene novog Zakona o Stanovanju /kao ni o preostalom dugu prema fakturisanim troškovima održavanja/ pravdajući se prevelikim obimom posla, pa je odlučeno da se Udruženje obrati Ministarstvu Gradjevina po tom pitanju.

Što se tiče najavljene skupštine, u diskusiju su se uključili skoro svi prisutni: Predsedavajući gđin Pavlović je istakao da neko od članova UO treba da ide na tzv Skupštinu, član UO Dragan Škuletić se izjasnio kao protivnik odlaska, a u najmanju ruku svog prisustva pomenutom skupu, zbog mogućih provokacija koje bi izvela suprotna strana, nadalje jer hol sam po sebi nije podoban za okupljanje, ništa ne može da se čuje ni saopšti, pa je bolja opcija prostor oblepiti podacima koji pobijaju tvrdnje suprotne strane. Član UO Slobodan Đordjević je mišljenja da treba otići i samim tim videti odziv vlasnika na ovu inicijativu, Momir Jezdimirović smatra da treba da se postavi pitanje inicijatorima šta se dobija za 15 dinara konkretno i time staviti do znanja da cela ideja nema zdravu osnovu i da ljudi koji pregovraju sa Jugoloftom ne poznaju način održavanja koji nudi Jugovlift, uz napomenu da je sačinjena kalkulacija na osnovu ostvarenih-realnih troškova za celu 2016.godinu koja pokazuje da je za održavanje isplaćeno 3,54 dinara po kvadratu mesečno, što je 4,5 puta manje od ponude sa kojom se maše. Gđin Dejan Dejanović je istakao da treba otići ali i ne pridavati veliki značaj ovom skupu s obzirom na mali broj sledbenika ove opcije. Gđja Sara Cincarević je istakla da nema problema da ode lično i da razgovara sa svima koji se pojave, a gđin Dražen Jurjević je dodao i predlog da u svakom slučaju ode neko ko nije bio član starog udruženja, da bi se izbegli bilo kakvi potencijalni incidenti. Na osnovu svega izrečenog, doneta je sledeća

O D L U K A

Skupu koji organizuje grupa oko Miodraga Mitrovića u vidu samozvane Skupštine prisustvovala član UO gđja Sara Cincarević, članovi NO: gđja Nevena Petrović i gđin Mihajlo Simić, kao i Menadžer Kalče Saša Stanković. Predsednik i potpredsednik UO Dragoslav Pavlović i Momir Jezdimirović spremiće izveštaj sa ostvarenim finansijskim troškovima i prihodima za 2016.

TAČKA 4. - RAZNO

4.1. Gđja Nevena Jovanović je podnela zahtev za postavljanje tezge za pripremanje i prodaju krofnica ispred objekta kod lokala Telenora. Nakon kraće rasprave doneta je

O D L U K A

Odbija se zahtev gdje Nevene Jovanović za postavljanje tezge za pripremanje i prodaju krofnica sa obrazloženjem da je ta pozicija odnosno površina koju je tražila zauzeta i da je neophodno da se po ovom pitanju obrati Gradu, tj Opštini Mediana kao nadležnima za izdavanje dozvola.

- 4.2. Vlasnik lokala u lameli A, III sprat, Nebojša Gligorijević je podneo zahtev da mu se isplati dugovanje za struju i/ili plati deo dugovanja po osnovu računa za održavanje Kalče tvrdeći da je neovlašćeno na njegovo brojilo priključena zajednička potrošnja u periodu 01.06.2015-30.05.2017. u iznosu od 90,300 dinara koliko je naveo. U diskusiju se uključio gđin Momir Jezdimirović koji je izneo podatke da Gligorijević i nije vlasnik brojila, da nije rasčistio sve sa prethodnim vlasnikom lokala i strujomera, sam proračun koji je podneo nije tačan ni realan, a da je očigledna namera da se troškovi grejanja i neplaćanje računa koje je sam proukovao za vremenski period od najmanje 2 godine budu svaljeni na Kalču. U tom smislu je i doneta:

O D L U K A

Odbija se zahtev koji je podneo Gligorijević Nebojša za prebijanje/isplatu dela dugovanja za struju sa obrazloženjem da su navodi u njegovom zahtevu netačni, a pre svega: brojilo nije njegovo i vodi se na prethodnog vlasnika lokala, navedeni iznos je netačan, nerealan i proizvoljan, te se imenovani upućuje na stvarnog vlasnika brojila da sa njim reši sve nesuglasice.

- 4.3. Telenor doo je poslao dopis sa predlogom o instalaciji antene malih gabarita koja bi bila smeštena na krovu Kalče i povezana sa objektom Telenora u prizemlju. S tim u vezi, doneta je sledeća

O D L U K A

Odobrava se zaključenje ugovora o postavljanju antene malih gabarita sa Telenorom doo uz odgovarajuću novčanu naknadu od najmanje 50,00EUR plus PDV.

- 4.4. Firme Idea plus communication i Philip Moris podnele su zahtev za postavljanje POS kontejnera za reklamiranje i prodaju svojih proizvoda na lokaciji ispod lokala Telenora u Obrenovićevoj ulici. Ponuda podrazumeva mesečni zakup prostora površine 30 m², uz naknadu od 2,000 EUR plus PDV i deposit od 400 EUR. Nakon kraće diskusije, doneta je

O D L U K A

Odobrava se potpisivanje Ugovora o najmu prostora u Obrenovićevlje ulici na potezu ispod Telenora kompaniji Idea plus communications kao zastupnika firme Phillip Moris, na period od mesec dana, na površini od 30 m² sa cenom zakupa od 2,000 EUR plus PDV I depozitom od 400 EUR.

- 4.5. Član NO gđin Mihajlo Simić je predložio da se pokrene inicijativa kod nadležnih poreskih organa kako bi se uticalo na sadašnji obračun i iznos poreza, sa idejom da se obavi jedna vrsta stepenovanja prostora u objektu prema njegovoj realnoj i tržišnoj vrednosti . Takodje je predložio da se što pre definiše korišćenje zajedničkog prostora donošenjem odgovorajuće odluke. Gđin Momir Jezdimirović se založio za jednokratno nagradjivanje zaposlenih posebno Menadžera, a gđin Dejanović je izneo primedbe na izvršenje određenih zadataka a posebno rasčišćavanje dela niskog krova iznad lamele E. Na osnovu izloženog donet je

Z A K L J U Č A K

Zadužuje se gđin Dejan Dejanović da izvrši nadzor nad obavljenim zadacima pre svega od strane zaposlenog radnika na održavanju.

Ovim je rad Upravnog Odbora završen u 13,30 časova.

Zapisničar

Saša Stanković,s.r.

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović,s.r.