

**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 48. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ**

Održane dana 27.07.2017. u prostorijama Udruženja sa početkom u 10, 00 časova

Sednici su prisustvovali:

1. Dragoslav Pavlović
2. Dragan Škuletić
3. Momir Jezdimirović
4. Slobodan Đorđević
5. Andrija Radosavljević

Članovi Nadzornog Odbora Nevica Petrović I Mihajlo simić kao 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. Razmatranje i usvajanje Izveštaja Menadžera za mesec JUN;
3. Razmatranje predloga za fakturisnje zauzetog zajedničkog prostora;
4. Razno

**RAD PO DNEVNOM REDU:**

**TAČKA 1.**

Predsedavajući: Zapisnik sa 47. sednice je dostavljen sa pozivom. Da li neko ima primedbe na zapisnik? Niko.

Ko je za to da se Zapisnik usvoji? Svi.

Zapisnik sa 47. sednice je jednoglasno usvojen.

## **TAČKA 2. - IZVEŠTAJ MENADŽERA ZA MESEC JUN 2017**

1. Po osnovu ove tačke Menadžer je izvestio prisutne da je Izveštaj za mesec Jun sadrži u detalje opisane poslove i izvedene radove za navedeni mesec // završetak instaliranja LED osvetljenja po hodnicima, gde je ukupno 131 LED panel ugrađen umesto prethodnih rastera sa neonkama; izvršena popravak na instalaciji za uštedu reaktivne energije; dostavljeni su svim lokalima i korisnicima u Kalči dopisi u pisanoj formi kao odgovor na dve inicijative fantomskog tzv. nestranačkog odbora; u kontroli vodova i napajanja zajedničke struje u Kalči utvrđeno je da je jedan deo zajedničke el.energije odlazio na alimentiranje potrošnje u lameli C, III sprat, tj. lokale i kancelarije u Vlasništvu Grada pa je po ovom nalazu izvršeno više prepravki i prespajanja da bi se u potpunosti eliminisao dovod zajedničke struje do gradskih lokala a o samom događaju sastavljen detaljan Zapisnik potpisan od strane svih učesnika; U lameli C, I i II sprat, odgovarajućom intervencijom rešeni su problemi sa kanalizacijom i vodom; realizovane odluke i zaključci doneti na 47. Sednici UO : dostavljen je odgovor na zahtev za najam prostora za postavljanje tezge za pripremu i prodaju krofnica, odgovor na zahtev za prebijanje računa za održavanje i računa za struju od strane N.Gligorijevića, realizovan jednomesečni Ugovor o zakupu sa firmama Idea Communications i Philip Morris.//uz podatke o finansijskom stanju i prilivima i odlivima sredstava u VII mesecu tekuće godine sa procentom realizacije od oko 73%. Predsedavajući je zatim upitao prisutne da li neko ima bilo kakvu primedbu ili sugestiju na predloženi Izveštaj u celini ili po delovima, te je nakon toga donet

### Z A K L J U Č A K

Prihvataju se predloženi Izveštaji Menadžera za mesec Jun 2017 godine, sa napomenom da i dalje treba nastaviti sa realizacijom predloženih mera i Odluka donetih od strane UO, a da ovaj i sledeći izveštaji budu dopunjeni podacima o realizaciji u kojima će biti precizno razdvojeno šta su prilivi tekućeg meseca a šta je naplaćeno od tuzbi, da se napravi tabelarna kalkulacija sa podacima koliko je kostala zamena rastera sa neonkama i led panelima i kolika je eventualna ušteda, da se sačini Izveštaj neutuženih korisnika sa obrazloženjem zašto do utuženja nije došlo, da se za metalni otpad koji je nastao ranije i ovaj koji je produkt zamene rastera napravi specifikacija i nadju ponude kako bi se prodao.

**Takođe, Upravni odbor zahteva od menadžera da u svakom izveštaju popiše odluke koje se odnose na ranije sednice, a nisu izvršene zaključno sa izveštajnim mesecom.**

### **TAČKA 3. - RAZMATRANJE PREDLOGA ZA FAKTURISANJE ZAUZETOG ZAJEDNIČKOG PROSTORA**

U okviru ove tačke član NO Mihajlo Simić je istakao da treba definitivno urediti ceo prostor u Kalči istakavši da je već kontaktiran arhitekta koji može da da odgovarajući predlog kao i da je sa njim obavljen razgovor na ovu temu. U toku rasprave u kojoj je učestvovalo više članova UO upoređujući cene zakupa prostora koju određuje Grad za Obrenovićevu ulicu kao i stepen zauzeća sa podacima iz Tabele dostavljene od strane Menadžera gde je prikazano da je spolja zauzeto 162 kvm, a unutra 60 kvm samo od strane ugostiteljskih objekata koji na ovom prostoru ostvaruju znatne prihode, došlo se do zaključka da treba formirati takav nivo cena za korišćenje ovog prostora koji će biti niži i od uporedivih gradskih naknada kao i da sa vlasnicima – korisnicima lokala koji ovaj prostor koriste treba obaviti razgovore na ovu temu i saopštiti im odluku svakom pojedinačno. Razmatravši cene koje je Grad propisao za Obrenovićevu ulicu ustanovilo se da cena po kvadratnom mestu spoljog zauzetog prostora treba da bude 600 din mesečno plus PDV, dok zauzeće unutrašnjeg dela zajedničkih površina treba naplaćivati 200 din mesečno kvadrat plus iznos PDV-a, a da za eventualno sklapanje ugovora sa prodavcima knjiga treba da važi cena kao i za prodavce novina , tj 6,500 din bruto , tako da je nakon svih izloženih argumanata doneta:

U skladu sa Odlukom Skupštine Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš od 03.09.2016. godine u vezi zaduženja vlasnika kafića, picerija i poslastičara koji su zauzeli zajednički prostor za vršenje svoj delatnosti, Upravni odbor Skupštine, na svojoj 48. Sednici održanoj 27. 07. 2017. Godine, doneo je sledeću

#### **O D L U K U**

Obavezuju se svi vlasnici lokala, odnosno zakupci lokala, koji su za vršenje svoje delatnosti ( kafići, picerije, poslastičare i sl.) zauzeli prostor na parceli koja pripada TPC Kalča Niš, a koji se nalazi prema Obrenovićevu ulici, da u roku od 15 dana od prijema poziva, sačine Ugovor o zakupu tog prostora sa Udruženjem vlasnika lokala TPC Kalča ili iste oslobode.

Korisnici prostora su dužni da ostave slobodan prostor od najmanje 1m. za prolaz posetioca Tržno poslovnom centru Kalča. Podrazumeva se da nije dozvoljeno pregrađivanje ili zatvaranje tog prostora.

Utvrđuje se mesečna cena zakupa za zauzeća van objekta prema Obrenovićevu ulici u iznosu od 600,00 dinara za 1m<sup>2</sup> bez PDV-a

Obavezuju se svi vlasnici lokala, odnosno zakupci lokala, koji su za vršenje svoje delatnosti zauzeli prostor unutar TPC Kalče na prostorima predviđenim za kretanje posetioca ili za druge namene (kulturne, zabavne i sl.) da u roku od 15 dana sačine Ugovor o zakupu tog prostora sa Udruženjem vlasnika lokala TPC Kalča ili iste oslobode.

Korisnici prostora su dužni da se pridržavaju površine koja se ugovori i da ne ometaju kretanje posetioca objekta, niti rad susednih lokala.

Utvrđuje se mesečna cena zakupa za zauzeća unutar objekta u iznosu od 200,00 dinara za 1m<sup>2</sup> bez PDV-a.

#### **TAČKA 4. - RAZNO**

4.1. Pod ovom tačkom razmatrano je pitanje video nadzora u objektu. Potpredsednik UO Momir Jezdimirović je izvestio da su do sada primljene 3 kompletne ponude od firmi: Nifon security, Mar Nifon I Eldis, čija je ponuda daleko najjeftinija ali zbog šturih informacija u opisu opreme koja bi se instalirala nije moguće dati konačnu ocenu, pa se član UO Andrija Radosavljević ponudio da pribavi potrebne podatke I objašnjenja. Na osnovu iznetog, doneta je

#### **O D L U K A**

Zadužuje se član UO Andrija Radosavljević da u saradnji sa Menadžerom analizira uz pomoć stručnih lica sve aspekte svih dostavljenih ponuda, kako bi se na osnovu te analize donela konačna odluka o izboru dobavljača.

4.2. Na inicijativu člana UO Dražena Jurjevića da se revitalizuje reklama sa natpisom KALČA na frontalnom delu objekta javila su se dva ponudjača, PS Reklame sa ponudom od 98,600 dinara I Studio S sa dve varijante koje bi koštale pojedinačno 150,000 I 300,000 rsd sa PDV-om. Raspravi je prisustvovao I vlasnik firme Studio S Dragan Stanković koji je svoje ponude obrazložio detaljno, uz napomenu da je ponudio I plaćanje u više rata, pa je na osnovu svega izrečenog donet

#### **Z A K L J U Č A K**

Predlaže se firmi Studio S I njenom vlasniku da pripremi najbolje rešenje u okviru jeftinije varijante koju je predložio I uz eventualnu korekciju cene kako bi se donela konačna odluka.

4.3. Pod tačkom razno se nadalje raspravljalo i o starim pokretnim stepenicama koje nikada nisu ni bile u funkciji, a član UO Andrija Radosavljević se založio da se ove stepenice

skinu u potpunosti, kako bi se oslobodio prostor u tom delu objekta koji je i estetski i funkcionalno neupotrebljiv zbog ove glomazne konstrukcije. Član NO Mihajlo Simić je postavio pitanje o sudbini postojećeg sistema klimatizacije i eventualno novim rešenjima za ovaj težak problem. Na osnovu svega iznetog , donet je :

## Z A K L J U Č A K

Odluku o uklanjanju starih pokretnih stepenica treba prepustiti predstojećoj Skupštini Udruženja, za koju već treba početi pripreme.

Za revitalizaciju klime u Kalči potrebno je izvršiti detaljno ispitivanje sadašnje opreme i izraditi novi projekat. U tom smislu treba da se stupi u kontakt sa svim relevantnim firmama sposobnim da izvedu ovako značajan tehnički poduhvat i da se od njih zatraži ponuda za izradu projekta i izvođenje radova.

Ovim je rad Upravnog Odbora završen u 12,30 časova.

Zapisničar

Saša Stanković

\_\_\_\_\_

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović

\_\_\_\_\_