

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

Održane dana 11.09.2018. u prostorijama Udruženja sa početkom u 12, 00 časova

Sednici su prisustvovali:

1. Dragoslav Pavlović
2. Dražen Jurjević
3. Momir Jezdimirović
4. Dragan Škuletić
5. Slobodan Đorđević

Članovi Nadzornog Odbora Danijela Mirić Stevanović, Irena Stolić I Nevica Petrović , 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 56. i 57. Sednice U.O.
2. Izveštaj Menadžera o radu u periodu Januar – Avgust 2018.
3. Informacija sa stavom u vezi spornih računa EPS-a( informaciju podnosi M.Jezdimirović) ;
4. Informacija u vezi naloga PP Policije i Žalba;
5. Utvrđivanje termina i dnevnog reda za Skupštinu;
6. Utvrđivanje predloga odluke o kućnom redu;
7. Razno.

## **RAD PO DNEVNOM REDU:**

### **TAČKA 1.**

Predsedavajući je u početnom izlaganju podsetio prisutne da su Zapisnici sa 56. Redovne I 57. Elektronske sednice dostavljeni putem emaila zajedno sa pozivom, pa je onda upitao da li neko ima primedbe na dostavljene Zapisnike? Niko.

Na pitanje: Ko je za to da se usvoje Zapisnici sa 56. I 57. Sednice UO? Svi prisutni članovi UO su glasali ZA.

Konstatuje se da je Zapisnici sa 56. Redovne I 57. Elektronske Sednice usvojeni jednoglasno.

### **TAČKA 2. – IZVEŠTAJ MENADŽERA O RADU U PERIODU JANUAR - AUGUST 2018. GODINE**

Predsedavajući je prisutne podsetio da je ranije dostavljen Izveštaj Menadžera za period Januar – Septembar 2018, koji po rečima Menadžera predstavlja rekapitulaciju po obimu i vrednosti uloženi sredstava najvažnijih i najznačajnijih obavljenih radova i izvršenih zadataka u navedenom intervalu. U okviru diskusije Predsedavajući je istakao da Izveštaju u ovom vidu, uz odgovarajuće sumiranje i nešto veću konciznost može da posluži kao osnova za prezentiranje Izveštaja o radu UO između dve Skupštine na predstojećoj sednici, a zatim prisutne upitao da li imaju neke primedbe na podneseni Izveštaj u celini ili u nekom odredjenom delu, pa kako nije bilo primedbi jednoglasno je doneta

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

Usvaja se predstavljeni Izveštaj Menadžera za period Januar – Avgust 2018. Godine, uz napomenu da bi se uz odredredjene dopune, izmene i pojašnjenja mogao upotrebiti u formi Izveštaja za predstojeću Skupštinu.

### **TAČKA 3. INFORMACIJE SA STAVOM U VEZI SPORNIH RAČUNA EPS-A**

Po ovoj tački dnevnog reda izvestio je Potpredsednik Udruženja Momir Jezdimirović. On je podsetio prisutne na gotovo jednogodišnji tok spora sa EPS-om oko spornih računa za mesec juli, avgust i septembar 2017. za brojilo koje je isključeno na naš zahtev. Cela problematika je otpočela tako što smo dovedeni u zabludu prilikom sklapanja Ugovora koji nam je dat bez većeg dela pratećih dokumenata /inače obaveznih u sastavu takvog Ugovora/ te uskraćivanjem svih drugih važnih informacija koje nam nisu saopštene od nadležnih iz EPS-a u iako su to bili dužni da učine. Razmenjeno je više desetina dopisa, žalbi i sl sa pratećom dokumentacijom a jedni ustupak EPS-a je bila

korekcija i to delimična samo jednog računa. Kako ni naše insistiranje da na Sudu kao krajnjoj instanci rešimo sve nesuglasice nije urodilo plodom, iz EPS-a su rešili da nas krajnje nedoličnim potezom, tj ucenom u vidu pretnje isključenja prisile na plaćanje. Tada su obavješteni svi članovi UO i NO i zatraženo izjašnjenje, s obzirom da smo od advokata dobili mišljenje da bi u slučaju isključenja dobili Privremenu meru od Suda koja bi anulirala EPS-ov kriminal, ali da bi Kalča u tom slučaju ostala u mraku i bez snabdevanja strujom narednih 7-10 dana. Vagajući štete i koristi u ovom slučaju, donet je zajednički zaključak da je bolje platiti EPS-u račune bez osnova nego izazvati probleme svim korisnicima u objektu. U toku kraće diskusije, prevladalo je mišljenje da sa advokatima treba pronaći neku formu na osnovu koje bi se sudskim putem nadoknadila šteta, bilo na osnovu neosnovanog bogaćenja ili neke druge pravne formulacije, te je na osnovu svega izloženog, donet sledeći

## Z A K L J U Č A K

Prihvata se Informacija podnesena od strane Potpredsednika Momira Jezdimirovića o sporu sa EPS-om uz smernice da se u saradnji sa advokatima pronadje pravna formula da se EPS utuži i tako povrate bespravno naplaćena sredstva.

### **TAČKA 4. INFORMACIJA U VEZI NALOGA PP POLICIJE I ŽALBA**

U okviru ovog dela dnevnog reda Predsedavajući je podsetio prisutne da je sa materijalom dostavljeno i Rešenje Uprave za vanredne situacije – Protivpožarne policije, u kojem se konstatuje da nismo dostavili jedino Ispravu o izvršenom periodičnom pregledu i servisiranju stabilne instalacije za dojavu požara. Po ovim navodima upućena je odgovarajuća žalba, takođe dostavljena prisutnima. U saradnji sa advokatima, pozvali smo se na bitne povrede postupka, neutvrđivanje činjeničnog stanja, prekoračenja ovlašćenja i pogrešnu primenu materijalnog prava, i uputili ih na Gradjevinar u stečaju, s obzirom da je Kalča bez upotrebne dozvole i praktično može da se podvede pod status objekata u izgradnji. U kratkoj raspravi je istaknuto da se godinama nije ulagalo u PP opremu, a da smo u kratkom ostavljenom roku izvršili nabavku, popravku, ugradnju i ispitivanje kompletne gromobranske instalacije, 64 novokompletirana hidranta, da su zamenjene stare i pokvarene panic lampe sa preko 60 novih, da su postavljeni i obeleženi planovi i smerovi evakuacije sa odgovarajućim panoima i nalepnicama i slično, da je učinjeno sve da se sistem PP zaštite podigne na nivo da zadovoljava potrebe i odgovara zadacima, da su jedino preostali samo stabilni sistemi javljanja, koji predstavljaju izuzetno zahtevnu i skupu investiciju, o čemu svedoči i to da je kontaktirano više firmi po ovoj temi, a da ni jedna do sad nije dostavila konkretan projekat, s obzirom na činjenicu da je sva takva oprema u Kalči zastarela, kablovske komunikacije presečene, a sve upravljačke centrale u prostorijama Gradjevinara. Na osnovu svega izrečenog donet je

## Z A K L J U Č A K

Prihvata se saopštena Informacija kao i da treba nastaviti u istom smeru u odnosima sa Upravom za vanredne situacije kao i sa naporima da se realizuje i sistem stabilne instalacije za javljanje, koji će biti i jedan od uslova u legalizaciji objekta.

### **TAČKA 5. - UTVRDJIVANJE TERMINA I DNEVNOG REDA ZA SKUPŠTINU**

Pod tačkom 5. Predsedavajući je prisutnima izneo predloženi dnevni red , dostavljen sa ostalim dokumentima , kako sledi.: Usvajanje Zapisnika sa prethodne skupštine, Razmatranje Izveštaja o radu UO izmedju dve skupštine, Razmatranje I usvajanje Finansijskog Izveštaja, Donošenje odluke o Kućnom redu I Pravilnika o sistematizaciji radnih mesta, Odluke o raspisivanju izbora, Odluke o rušenju stare konstrukcije eskalatora I stavka Razno. Što se tiče datuma održavanja, prvobitno predloženi datum lociran na kraj septembra je prolongiran na 18.10 odnosno rezervni datum 25.10.2018, a kao mesto održavanja predložena Skupština Grada, a kao alternative navedene : Narodno Pozoriše, Eparhijski Dom, Niški kulturni centar, lutkarsko pozorište I Studentski KC, za šta je zadužen Menadžer . U okviru diskusije koja je usledila, razmatranja su pitanja izdavanja zajedničkih površina u I oko Kalče, dosadašnji tok postupka legalizacije – ozakonjenja, situaciju da Gradjevinar doo u stečaju ne interesuje legalizacija, pa je stav da sa advokatima treba pokrenuti tužbu- spor protiv njih , počevši od toga da ih Skupština ovlasti da vode process u kome bi se zemljište prenelo na udruženje odnosno Skupštinu vlasnika I da je s tim u vezi pripremljen predlog odluke koji je predstavljen prisutnima I o kojem bi se na predstojećoj Skupštini izjasnili . Što se tiče sistematizacije radnih mesta , Predsedavajući je naglasio da ogromne obaveze I utrošeno radne vreme koje povlače za sobom prisustva na brojnim ročištima u sudjenjima sa neplatišama trebaju da budu kompenzirane odredjenom novčanom naknadom, oko čega su se prisutni složili, ali je član UO Slobodna Đorđević izneo stav da odluku o ovoj temi treba doneti u širem kvorumu I uz opštu saglasnost. Pomenta je u raspravi I neophodnost za usaglašenjem sa gradskim propisima koji zahtevaju posebno iskazivanje prikupljenih sredstava za investiciono održavanje a u slučaju Kalče to bi bilo 5,5 dinara po kv.metru, pa je na kraju doneta

## O D L U K A

Utvrđen je termin održavanja Redovne Skupštine za 18.10., a kao alternativni odredjen 25.10.2018. godine. Nalaže se Menadžeru da uputi zahtev Skupštini Grada za dodelu Velike Sale, a ukoliko nema slobodnog termina da pribavi najpovoljniju opciju-ponudu sa

alternativnim lokacijama. Definitivnu Odluku o tačkama dnevnog reda treba doneti na sledećoj sednici UO.

#### **TAČKA 6. - UTVRDJIVANJE PREDLOGA ODLUKE O KUĆNOM REDU**

Što se tiče ove tačke – Predloga Odluke o Kućnom redu, Predsedavajući je istakao neophodnost donošenja ovog dokumenta kojim bi se definisale I utvrdile najvažnije stavke u funkcionisanju I upravljanju objektom, dodajući da su od strane Grada, tj člana UO Anđelije Stamenković, dobijene značajni predlozi što se tiče sadržine samog Kućnog Reda. U diskusiji koja je vodjena, posebno se dotaklo pitanje unutrašnjeg uređenja objekta, te bezbrojnih sadržaja reklamno propagandnog tipa koji samo ruže objekta a posetiocima daju utisak da su na vašarištu a ne u tržno poslovnom centru. Istaknuto je da je za početak potrebno ukloniti one reklame čiji vlasnici više ne funkcionišu u Kalči , pa zatim dovoljno precizno regulisati kako, gde ipod kojim uslovima reklame mogu da se postave. Preovladalo je mišljenje da je predlog Kućnog reda odlična osnova ali da definitivni oblik treba da dobije na poslednjoj Sednici UO pred početak Skupštine, pa je donet

#### **Z A K L J U Č A K**

Da se još jednom razmotri Predlog Odluke o Kućnom Redu, a da konačan dokument bude potvrđen na sledećoj sednici Upravnog I Nadzornog Odbora. Menadžeru se nalaže da sačini popis svih reklama koje se više ne koriste, tj njihovi vlasnici više ne posluju objektu, I da započne sa njihovim uklanjanjem.

#### **TAČKA 7. – RAZNO**

- 7.1.** U okviru ove podtačke Predsedavajući je predložio da se nakon što je više od tri godine potpuno besplatno vodio knjigovodstvo za potrebe Udruženja , firmi Bilans počne sa isplatom odgovarajuće novčane naknade za te poslove. U kraćoj raspravi preovladalo je mišljenje I dat predlog da sačini Ugovor I da se odredi naknada I drugi uslovi, a da se sve to u očekivano širem kvorumu pripremi sprovede na sledećoj sednici, pa je doneta

## O D L U K A

Da se na ime knjigovodstvenih usluga koje za udruženje vrši firma Bilans doo, sačini Ugovor kojim bi se regulisali sve međusobni odnosi i iznos naknade i to pripremi za narednu sednicu.

- 7.2.** Predsedavajući je u ovom delu prisutnima izneo ponudu dobijenu za popravku drugog lifta od strane firm KONE doo koja iznosi 2,186 EUR plus PDV. U okviru diskusije, gđin Momir Jezdimirović je podržao inicijativu da se osposobi još jedan lift, a Menadžer je izneo podatke o čestim kvarovima lifta koji sve koji ga koriste a posebno vikendom ostavljaju nezavršena posla, ili se zloupotrebljavaju i opterećuju eskalatori, s tim da je vodeći uzrok kvara ljudski faktor, tj nepažljivi i nesavesni korisnici, te da bi opravka i puštanje u rad još jednog lifta poboljšala protok robe i opreme kroz objekta i smanjila opravdane žalbe korisnika koji u slučaju kvarova ne mogu da ga koriste . Protiv ovog predloga je bio član UO Slobodan Đorđević smatrajući to investicijom od manje važnosti, pa je preovladao stav da odluku treba odložiti za narednu sednicu, a od firme KONE doo dobiti specifikaciju radova i opreme i insistirati na maksimalnom sniženju ponudjene cene, pa je doneta

## O D L U K A

Odlaze se odluka o popravci drugog lifta u objektu, a Menadžeru nalaže da stupi u kontakt sa firmom KONE doo i izdejstvuje sniženje cene I druge povoljnosti, uz zahtev za specifikacijom opreme I radova.

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

Zapisničar

Saša Stanković

---

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović

---