

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 62. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Održane dana 28.12.2018. u prostorijama Udruženja sa početkom u 13,00 časova

Sednici su prisustvovali:

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

Članovi Nadzornog Odbora Nevica Petrović I Danijela Stevanović Mirić, kao i Menadžer TPC Kalča Saša Stanković u svojstvu zapisničara.

Za ovu sednicu utvrdjen je sledeći

D N E V N I R E D

1. Usvajanje Zapisnika sa 61. Sednice Upravnog Odbora Udruženja/Zapisnik upućen e-mailom/
2. Utvrđivanje termina i Dnevnog reda prve Skupštine u 2019. Godini /Predlog Dnevnog reda u prilogu poziva/
3. Razno.

RAD PO DNEVNOM REDU:

TAČKA 1.

Predsedavajući je otvarajući ovu sednicu podsetio prisutne da je Zapisnik sa 61. sednice Upravnog Odbora dostavljen putem e-maila, pa je onda upitao da li neko ima primedbe na dostavljene Zapisnike? Niko. Da li neko ima primedbe na Dnevni red ili želi da ga dopuni? Niko. Predsednik je prisutne upitao da li ima primedbi, sugestija ili dopuna na predloženi Program Upravljanja I održavanja TPC Kalča I na Finansijski plan s obzirom da do današnjeg dana nije putem e maila ili na drugi način stiglo niti jedno mišljenje ili izjašnjenje članova UO I NO,

Na pitanje: Ko je za to da se usvoji Zapisnik sa 61. Redovne Sednice UO? Svi prisutni članovi UO su se izjasnili ZA.

Konstatuje se da je Zapisnik sa 61. Sednice usvojen jednoglasno.

Konstatuje se da s obzirom da na Predlog Programa upravljanja ili održavanja TPC Kalča I na Finansijski plan niko nije stavio primedbu ili sugestiju do današnjeg dana, smatra se da su ova dva dokumenta usvojena I da se mogu slati članovima Skupštine.

TAČKA 2. – UTVRĐIVANJE TERMINA I DNEVNOG REDA PRVE SKUPŠTINE U 2019. GODINI - /PREDLOG DNEVNOG REDA U PRILOGU POZIVA/

Predsedavajući je podsećajući da nije održana Skupština planirana za kraj decembra zbog nemogućnosti obezbeđivanja prostora tj Sale, predložio da se definiše termin iza 27.01.2019. kada je po proceni slobodna Velika Sala Skupštine Grada, tj najbolje u intervalu 29-31.01. sa početkom od 12.00 časova. Što se tiče dnevnog reda, predloženi dokument koji je dostavljen sa pozivom sadrži 7 tačaka/usvajanje Zapisnika sa prethodne Skupštine, usvajanje Izveštaja o radu UO između dve Skupštine, upoznavanje sa finansijskim stanjem i naplatom obaveza, usvajanje Programa upravljanja i održavanja, usvajanje Finansijskog plana, izbore za zastupnika Udruženja i članove UO i NO, razno/a treba dodati i Odluku o potvrđivanju odluka donetih od strane UO a u nadležnosti su Skupštine, pre svega Odluku o raspisivanju izbora. Predsedavajući je pripremio predlog teksta ugovora sa budućim zastupnikom koji će naknadno poslati. Treba obezbediti dovoljno vremena da se pripreme svi vlasnici lokala zainteresovani za izbore za: zastupnika /koji je istovremeno i predsednik UO/, 8 članova upravnog i 5 članova nadzornog odbora, tj podnesu liste kandidata, da se stvore uslovi za tajno glasanje i sl. Menadžer bi trebao da u najkraćem roku preda zahteva službama Grada da se rezerviša Velika sala Skupštine grada za termine 29-31.01.2019., kao i

da pripremi i korisnicima pošalje svu dokumentaciju i istakne obaveštenja o održavanju Skupštine na oglasnoj tabli i svim vidljivim mestima u objektu.

Predsedavajući je zatim prisutne upitao da li neko ima predlog da se ovom dnevnom redu doda neka tema, pa kako takvih sugestija nije bilo doneta je

O D L U K A

O Održavanju prve redovne godišnje Skupštine Udruženja u 2019. godini. Za datum održavanja određuje se termin od 29-31.01.2019. godine, u Velikoj Sali Skupštine Grada sa počekom u 12.00 časova, sa sledećim tačkama dnevnog reda: Usvajanje Zapisnika sa Skupštine od 18.-10.2018. godine, potvrđivanje Odluke UO o raspisivanju izbora, razmatranje i usvajanje Izveštaja o radu UO između 2 Skupštine, upoznavanje sa finansijskim stanjem, usvajanje programa upravljanja i održavanja TPC Kalča za 2019. Godinu, usvajanje Finansijskog plana za 2019. Godinu, izbori za Zastupnika /predsednik UO, 8 članova UO i 5 članova NO/, usvajanje teksta Ugovora sa izabranim zastupnikom, i tačka Razno. Obavezuje se Menadžer da rezerviše Veliku salu za termin između 29. I 31.01.2019., kao i da pripremi i korisnicima pošalje svu dokumentaciju i istakne obaveštenja o održavanju Skupštine na oglasnoj tabli i svim vidljivim mestima u objektu.

TAČKA 3. DONOŠENJE ODLUKE O OTVARANJU IZBORNOG POSTUPKA ZA ČLANOVE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA /PREDLOG ODLUKE U PRILOGU/

U okviru ove tačke dnevnog reda Predsedavajući je pročitao predloženi dokument, nakon čega su prisutni izneli svoje primedbe na određene njegove delove. Tako je potpredsednik UO Momir Jezdimirović izneo svoja zapažanja i primedbe na tačke 2. I 4. Predloženog dokumenta, kako bi se otklonili svi potencijalni problemi oko ovih izbora, da bi se izbio svaki osnov da nas neko naknadno optuži ili utuži kasnije. Predsedavajući je istakao da u skladu sa Pravilnikom o sistematizaciji radnih mesta svaki potencijalni kandidat treba da prilikom podnošenja kandidature iznese i plan upravljanja i vođenja Kalče, član UO Dragan Škuletić je naglasio da svaki kandidat treba da priloži svoju radnu biografiju, dosadašnje radno iskustvo i stepen kvalifikacija, a opšte mišljenje je da treba striktno ispoštovati odredbe Pravilnika o sistematizaciji poslova i radnih mesta usvojenog na prethodnoj Skupštini, pre svega što se tiče pozitivne radne biografije, zavidnih rezultata na poslovima upravljanja i rukovođenja, posvećenosti objektu TPC Kalča i sl. Došlo se do zaključka da treba obrisati član 2. U predlogu, i da se briše i odredba o 10 članova – glasova koji su neophodni za podršku kandidaturi, a da se uvedu odredbe pomenutog Pravilnika. Član UO Andrija Radosavljević dao je sugestiju, posebno oko budućeg Predsednika – Zastupnika, da kada bude izabran treba da mu se omogući veća sloboda u radu, veća ovlašćenja i manevarski prostor, a ne da konsultuje Odbore o svakoj sitnici. Potpredsednik Jezdimirović je dodao da je statutom predviđeno da Predsednik i UO mogu da investiraju do 5,000 EUR bez saglasnosti Skupštine, a

Predsedavajući da novi Zakon o stanovanju daje upravniku – zastupniku široka ovlašćenja , da praktično na jednoj Skupštini podnese plan i program a na drugoj Skupštini u toku kalendarske godine podnese Izveštaj o realizaciji, da je u statutu položaj zastupnika - upravnika posmatran kroz UO kao celinu, a da bi trebalo razmisliti o prilagođavanju Statuta ka tome da se dodaju neka šira ovlašćenja. Potpredsednik Jezdimirović je dodao da je sa MaxBetom sklopljen ugovor o plaćanju reklame, koji bi trebao da donosi 250 EUR u dinarskoj protivvrednosti mesečno plus PDV, uz opasku da je grad doneo odluku o taksi koja se plaća za reklamu vidljivu sa javne površine, ali da je u ugovoru inkorporiran član koji definiše obavezu zakupca da mora da reguliše sve odnose sa gradom. Nakon diskusije, na osnovu svega iznetog a tiče se ove tačke dnevnog reda doneta je sledeća

O D L U K A

Na osnovu čl.12. stav 1. Tačka 10) Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC „KALČA“ Niš, a u cilju sprovođenja IZBORA ZA:

1. ZASTUPNIKA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC „KALČA“ NIŠ;
2. OSAM ČLANOVA UPRAVNOG ODBORA i
3. PET ČLANOVA NADZORNOG ODBORA

koji će se održati na Prvoj redovnoj Skupštini u 2019.godini koja će se održati dana 31.01.2019.godine.

Upravni odbor Udruženja vlasnika lokala , donosi sledeću

O D L U K U

I

Raspisuju se izbori za

1. Izbor predsednika Udruženja vlasnika lokala TPC „Kalča“ Niš- zakonskog zastupnika Udruženja;
2. Izbor osam članova Upravnog odbora;
3. Izbor pet člana Nadzornog odbora.

II

Kandidati za predsjednika i članove Upravnog odbora, kao i za članove Nadzornog odbora treba da ispunjavaju uslove prerdviđene Pravilonikom o organizaciji i sistematizaciji poslova koga je usvojila Skupština vlasnika lokala TPC „Kalča“ Niš, na zasedanju od 18.10.2018.godine, i to:

Uslovi za izbor predsjednika su:

1. Vlasnik jednog ili više posebnih delova u “TPC KALČA” Niš;
2. Visoko obrazovanje;
3. Pozitivna radna biografija i posvećenost objektu TPC “Kalča” Niš;
4. Da ima zavidne rezultate na poslovima upravljanja i rukovođenja;
5. Da nije osuđivan i pod istragom za krivična dela;

Uslovi za izbor članova Upravnog odbora su:

1. Vlasnik jednog ili više posebnih delova u “TPC KALČA” Niš;
2. Visoko, više ili srednje obrazovanje;
3. Pozitivna radna biografija;

Uslovi za izbor članova Nadzornog obora su:

1. Vlasnik jednog ili više posebnih delova u “TPC KALČA” Niš;
2. Visoko, više ili srednje obrazovanje;
3. Pozitivna radna biografija;

III

Izborni postupak se OBJAVLJUJE 04.01.2019. godine i traje do 21.01.2019.g.

OBJAVLJIVANJE ODLUKE O RASPISIVANJU IZBORA IZVRŠITI NA OGLASNOJ TABLI I
NA SAJTU: www.kalca.na.rs NA STRANI „INFORMACIJE I OBAVEŠTENJA“

V

Kandidate za Zastupnika, članove Upravnog i Nadzornog odbora, može predložiti svaki član Skupštine i to kako drugog člana Skupštine, tako i samog sebe pod uslovom da kandidati ispunjavaju uslove iz dela II ove odluke.

V

Predlozi moraju biti dostavljeni lično ili preporučenom pošiljkom u sedište Udruženja vlasnika lokala TPC „Kalča“ Niš, lamela A/3 koji moraju stići naj kasnije do 21.01.2019. godine do 15 časova. Ne potpuni predlozi i predlozi koji stignu posle tog roka neće se razmatrati na Skupštini.

VI

Potrebna dokumentacija:

1. Prijava sa naznakom za koju poziciju se prijavljuje kandidat;
2. Lična i radna biografija, sa posebnim osvrtom na obrazovanje i najvažnija radna mesta iz radne biografije;
3. Dokaz nadležnog organa da nije osuđivan (važi samo za zastupnika);

VII

Izbor kandidata vrši se tajnim glasanjem na sednici Skupštine.

Za izbor predsednika formira se glasački listić na kome se nalaze svi kandidati koji ispunjavaju uslove iz ove odluke poređani po azbučnom redu imena.

Svaki član Skupštine dobija onoliko listića, sa koliko glasova raspolaže.

Izabran je onaj kandidat koji je dobio više od 50% glasova prisutnih članova Skupštine.

U slučaju da niko nije dobio dovoljan broj glasova, glasanje se ponavlja.

U slučaju da ni u ponovljenom glasanju niko ne dobije dovoljan broj glasova, izabran je kandidat koji je dobio najviše glasova.

U slučaju da dva ili više kandidata dobiju isti broj glasova, kandidat koji raspolaže sa više glasova u Skupštini ima prednost.

Za članove Upravnog i Nadzornog odbora formiraju se posebni glasački listići u kojima su kandidati poređani po azbučnom redu imena. Prvih osam kandidata sa liste za članove Upravnog odbora koji su dobili najviše glasova, ali više od 50% glasova prisutnih članova Skupštine izabrani su u Upravni odbor.

U slučaju da nije dovoljan broj kandidata dobilo više od 50% glasova prisutnih članova Skupštine, izbor se ponavlja za članove koji nisu ostvarili većinu.

U slučaju da ni u drugom krugu glasanja nije dovoljan broj članova Upravnog odbora dobio potrebnu većinu, izabrani su oni kandidati koji su dobili najviše glasova.

P R I J A V A

Ja _____ sa stanom u
_____ ul. _____ br. _____

JMBG _____ vlasnik lokala br. ___ L ___ / ___ TPC Kalča Niš,

prijavljujem sebe (ako predlaže drugog vlasnika lokala reč sebe precrtati) ili vlasnika lokala
br. ___ L ___ / ___ TPC Kalča Niš g-na/đu _____

_____ JMBG _____ koji stanuje u
_____ ul. _____

Br. ____, za izbor (zaokružiti broj ispred pozicije na koju se prijava odnosi) :

1. Zastupnika-Predsednika Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš;
2. Člana Upravnog odbora Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš;
3. Člana Nadzornog odbora Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš.

Predloženi kandidat je završio Fakultet-školu(upisati naziv ustanove i godinu završetka): _____ godine _____

Pored ove PRIJAVE dostavljam i sledeću dokumentaciju:

1. _____

2. _____

3. _____

POTPIS PODNOSIOCA PRIJAVE

Ako podnosilac prijave predlaže za kandidata drugog vlasnika lokala, potrebna je saglasnost kandidata:

SAGLASAN PREDLOŽENI KANDIDAT

TAČKA 4. – RAZNO

4.1. – U okviru ove podtačke, Predsedavajući je izneo predlog da treba razmisliti o dogradnji I zastakljivanju dela utovarne rampe prema ulazu iz ulice A. Nenadovića, procenjujući vrednost radova na 5,000-7,000 EUR, a da bi se takav lokal kasnije mogao izdavati zainteresovanima, a bio bi rešen estetski problem ovog dela Kalče. Potpredsednik Jezdimirović je istako da za takav poduhvat treba pribaviti dozvolu, te da treba obaviti razgovor sa nadležnima u Gradjevinskoj Inspekciji I Upravom za planiranje I izgradnju pa da se vidi kakve su mogućnosti, te je na osnovu iznetog doneta

O D L U K A

Nalaže se Menadžeru da obavi konsultacije sa Gradjevinskom Inspekcijom I Upravom za planiranje o mogućnosti da se dogradi deo utovarne rampe I njihovim zahtevima po ovoj inicijativi.

4.2. – Potpredsednik Jezdimirović je izneo da zbog nastupajućih izmena u Zakonu I drugim propisima treba korigovati plate zaposlenih, a u skladu sa izmenama u minimalnoj ceni rada, te je predložio da se uveća plata radniku održavanja za 10% odnosno do visine od 30,000 dinara neto iznosa a da se plata Menadžera uveća do neto iznosa od 45,000 dinara. Nakon kraće rasprave jednoglasno je doneta

O D L U K A

O uvećanju plata zaposlenih u skladu sa izmenama u propisima I to : zapsolenom radniku održavanja u neto iznosu od 30,000 dinara I Menadžeru u neto iznosu od 45,000 dinara.

Ovim je rad Upravnog Odbora završen u 14,30 časova.

Zapisničar

Saša Stanković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović
