

UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA „TPC KALČA,, NIŠ

Ul. Obrenovićeva br 46, 18112 Niš

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

Z A P I S N I K

**SA 5. ZAJEDNIČKE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA
LOKALA TPC KALČA NIŠ**

Održane dana 24.06.2019. u prostorijama Udruženja sa početkom u 13,00 časova

Sednici su prisustvovali:

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

Članovi Nadzornog Odbora Nevica Petrović , Irena Stolić , , 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 4. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA**

2. UPOZNAVANJE ČLANOVA UPRAVNOG ODBORA SA PRISPELIM MIŠLJENJIMA VLASNIKA LOKALA U VEZI PREDLOŽENOG UREĐENJA ENTERIJERA GLAVNIH KOMUNIKACIJA U TPC KALČA NIŠ – PRILOG: PISMENA IZJAŠNENJA
3. DONOŠENJE ODLUKE O KONAČNOM USVAJANJU IDEJNOG PROJEKTA ENTERIJERA GLAVNIH KOMUNIKACIJA
4. INFORMACIJA O PODNETIM PONUDAMA NA RASPISANI TENDER „UMIVANJE KALČE“ I DONOŠENJE ODLUKE PO NJIMA
5. DONOŠENJE ODLUKE O OBAVEZIVANJU VLASNIKA I KORISNIKA LOKALA DA SE OBJEKAT PRIPREMI ZA SREDJIVANJE
6. RAZNO

RAD PO DNEVNOM REDU:

Započinjući ovu sednicu Predsedavajući je podsetio prisutne da je poziv sa dnevnim redom dostavljen putem e-maila, pa onda upitao da li neko ima primedbe na dostavljeni Dnevni red ili želi da ga dopuni? Menadžer je podsetio da na 4. Sednici nije razmatran Zapisnik sa 3. Sednice I da bi trebalo da se I taj Zapisnik uvrsti u prvu tačku današnjeg rada. Predsednik je predložio da se dnevni red sa dopunom menadžera usvoji. Sa ovom izmenom predloženi Dnevni red za petu redovnu Sednicu Upravnog odbora je usvojen.

TAČKA 1. – USVAJANJE ZAPISNIKA SA 3. I 4. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA

Kako niko nije imao primedbi na sadržaj Zapisnika sa treće i četvrte sednice, doneta je

O D L U K A

Usvajaju se Zapisnici sa 3. I 4. Redovne Sednice Upravnog i Nadzornog Odbora Udruženja prema dostavljenom tekstu.

TAČKA 2 - UPOZNAVANJE ČLANOVA UPRAVNOG ODBORA SA PRISPELIM MIŠLJENJIMA VLASNIKA LOKALA U VEZI PREDLOŽENOG UREĐENJA ENTERIJERA GLAVNIH KOMUNIKACIJA U TPC KALČA NIŠ – PRILOG: PISMENA IZJAŠNENJA

Po ovoj tački dnevnog reda Predsedavajući je podsetio prisutne da je prispelo putem email poruka više mišljenja o predloženom idejnom rešenju predstavljenom putem velikih panoa montiranih u Centralnom holu i prezentaciji na sajtu Udruženja. Pohvale i podršku su uputili Ljiljana Cekić – firma Ultra biro, lokal A-27 na II spratu, Aleksandra i

Miroslav Jovanović, Ordinacija Skulpture, Izvršitelj Zoran Bogdanović, kao i zakupac lokala br 34 u lameli B, II sprat, Holiday Travel , koji je podršku uslovio izmeštanjem svih klima uredjaja iz lokala na krov, što je u raspravi ocenjeno kao tehnički veoma teško izvodljiv predlog, ako ne i nemoguć. Takodje je više vlasnika prilikom podele Obaveštenja o predstojećem uredjenju objekta izrazilo zadovoljstvo i dalo podršku projektu. Činjenica je da niko do sada nije stavio bilo kakvu primedbu. Nasuprot veliki broj vlasnika lokala traži da se što pre pristupi sprovođenju idejnog projekta. U diskusiji su članovi Upravnog i Nadzornog odbora potvrdili reakciju vlasnika lokala, pa je na osnovu svega iznetog donet

Z A K L J U Č A K

Predstavljeni projekat Idejnog rešenje enterijera glavnih komunikacija u Kalči je naišao na pozitivan prijem kod vlasnika i korisnika lokala-posebni delova zajedničkog objekta. Treba nastaviti sa radom na njegovoj realizaciji i ubrzati sve aspekte od uticaja na ostvarenje projekta.

TAČKA 3. – DONOŠENJE ODLUKE O KONAČNOM USVAJANJU IDEJNOG PROJEKTA ENTERIJERA GLAVNIH KOMUNIKACIJA

Predsedavajući je, nadovezujući se na prethodnu tačku u kojoj je navedena široka podrška predlogu Idejnog rešenja enterijera TPC Kalča, u okviru ove tačke dnevnog reda izneo stav da treba doneti Odluku kojoj bi se konačno usvojio idejni projekat enterijera glavnih komunikacija s obzirom da su tokom proteklog perioda usaglašeni mnogi detalji i u prezentirano konačno rešenje uvrštene sve značajnije primedbe, te da je svim zainteresovanim predloženo šta se ovim želi postići u Kalči . Na osnovu svega iznetog doneta, a nakon kraće rasprave doneta je

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno Idejni Projekat Enterijera Glavnih komunikacija u TPC Kalča po predloženom konačnom rešenju arhitektonsko dizajnersko tima firme ArhiDeko.

TAČKA 4. – INFORMACIJA O PODNETIM PONUDAMA NA RASPISANI TENDER „UMIVANJE KALČE“ I DONOŠENJE ODLUKE PO NJIMA

U okviru ove tačke dnevnog reda Predsedavajući je prisutnima ponovio da su dobijene 3 ponude za Tender za „Umivanje Kalče“ i to: od Firme Finišing Gradnja, po stavkama 1,2,3,4 i 5, na iznos od 558,339 dinara, Firme MRM Gradnja za stavke 1,2,3,4 i 5 tenderske dokumentacije sa ukupnim iznosom na 336,136 dinara , kao i firme Infocom, koja je dala samo ponudu za 7.stavku po tenderu na iznos od 34,848 dinara. U okviru diskusije, Predsedavajući je naglasio da su tokom naknadnih razgovora svi ponudjači na Tenderu ostali

pri svojim cenama i drugim ponudjenim uslovima. Nakon razgovora sa firmom Infocom, s'obzirom da njihova ponuda obuhvata samo vertikalne zelene azbesne ploče i to samo čišćenje, predloženo je da razmisle o čišćenju svih zelenih azbestnih ploča i farbanju, pa je ta firma posle tog razgovora izvršila premeravanje svih površina na kojima treba da radi i dala ponudu na 1.210,00 donara po m² što za 841 m² koliko su utvrdili merenjem njihova cena bi iznosila 1.017.610,00 dinara. Ocenjuje se da je to visoka cena i da treba sa njima obnoviti razgovor, s'obzirom da nemora sve ploče da se čiste, kao i da treba svi članovi U.O. i N.O. da se uključe i predlože firme koje bi radile po povoljnijim uslovima. Potpredsednik UO Momir Jezdimirović je predložio da treba razmisliti što se tiče ovih i svih drugih radova o kupovini kvalitetne platforme kojom bi se učinili dostupnijim i bezbednijim za rad delovi i površine objekta koje treba ofarbati i okrečiti, a da definitivnu odluku treba doneti u što kraćem roku. Takodje je istakao da najjeftinija ponuda ne mora po svaku cenu da bude i najbolja. Na ovo se nadovezala i član NO Nevica Petrović koja iznela da je pozivajući nekoliko potencijalnih izvodjača dobila informaciju da su svi zauzeti do početka septembra, te da se to verovatno odnosi na dobar deo ovakvih firmi, što su potvrdili i članovi UO Dragan Škuletić i Andrija Radosavljević, koji je istakao da ne bi trebalo olako odbaciti ove ponude i da nešto viša cena od tržišno prosečne može biti opravdana i nešto složenijim radovima kao i manjkom kvalitetnih izvodjača. Na osnovu iznesenog doneta je

Z A K L J U Č A K

Odlaze se donošenje konačne Odluke o izboru izvodjača radova za rapisani Tender „Umivanje Kalče“ po dostavljenim ponudama.

Sa firmom Infocom obaviti još jedan razgovor. Za ostale radove, potrebno je pronaći povoljnije izvođače.

Razmisliti o obezbeđenju odgovarajuće platforme, bilo iznajmljivanjem, bilo nabavkom, ako se ocenjuje da nam je takva platforma neophodna za uredno održavanje objekta.

TAČKA 5. – DONOŠENJE ODLUKE O OBAVEZIVANJU VLASNIKA I KORISNIKA LOKALA DA SE OBJEKAT PRIPREMI ZA SREDJIVANJE

Pod ovom tačkom Predsedavajući je prisutne izvestio da su po svim lokalima podeljena Obaveštenja o predlogu novog izgleda Kalče prema Idejnom rešenju praćena informacijom o neophodnosti da se pre početka radova skinu sve reklame, oprema, ambalaža i slično, te je predložio da se odredi datum do koga se korisnici u objektu obavezuju da uklone propagandno – reklamna i druga sredstva, ugostiteljski inventar i sve što bi predstavljalo smetnju izvodjenju radova i ne bi se nadalje uklapalo u novi enterijer glavnih komunikacija, a da se sve bude praćeno odgovarajućom odlukom o obavezivanju korisnika na takvo postupanje koja bi bila podeljena svima. Odluka bi sadržala obavezu uklanjanja svega nepotrebno uz upozorenje da ako pojedini korisnici odbiju da uklone sami svoje reklame, da se pristupi uklanjanju uz pomoć radnika obezbeđenja i održavanja i eventualno i

Komunalne Policije. Potpredsednik Upravnog Odbora Momir Jezdimirović je izneo mišljenje da je bolje rešenje da se takva odluka ili obaveštenje prosledi svim korisnicima neposredno pre samog izvodjenja radova a najranije do deset dana, i to kada bude poznata firma koja bi ih izvodila kao i precizan datum početka radova, jer bi to bilo naj efikasnije. Nadalje u raspravi je istaknuto da bi paralelno ili čak i pre sredjivanja objekta prema idejnom rešenju, trebalo rešavati i prokišnjavanje u Kalči, te je izneto više rešenja i opcija kako za veliku kupolu tako i za lanterne - staklene lukove izmedju lamela, a član UO Andrija Radosavljević je predložio shodno ličnom iskustvu da se još jednom obratimo renomiranim izvodjačima ovakvih radova kao što su Vagres, Viners i druge firme, da eventualno daju ponude. Na osnovu iznetog , donet je

O D L U K A

Obavezuju se svi vlasnici-korisnici lokala da po dobijanju pisanog naloga od strane Upravnog Odbora Udruženja u roku od 10 dana, od dana dostavljanja naloga, izvrše uklanjanje svih delova inventara, ambalaže I reklama koji se nalaze na zajedničkoj površini glavnih komunikacija TPC "KALČA" Niš, na stubovima, zajedničkim zidovima, gelenderima I sl.

Rok za izvršenje ove odluke teče od trenutka dostavljanja naloga u lokale.

Nalog dostaviti na 15 dana pre početka radova na uređenju enterijera.

Sve što nije uklonjeno od strane samih vlasnika-korisnika, uklanjanje će izvršiti radnik na održavanju zaposlen u Udruženju uz asistenciju fizičkog obezbeđenja firme Nifon, a po potrebi I Komunalne policije.

TAČKA 6. – R A Z N O

6.1. U okviru ove tačke razmotren je Izveštaj menadžera, koji je dostavljen svim članovima U.O. i N.O. Nakon kratke informacije menadžera donet je sledeći:

Z A K L J U Č A K

Usvaja se izveštaj menadžera za mesec Maj 2019. Godine.

6.2. U okviru ove podtačke kao prva tema razmatran je zahtev korisnika Đurić Ace da mu se vrati reklama. Menadžer je u obrazloženju naveo da se reklama odnosila na nepoznatu galeriju slika koja već godinama ne funkcioniše u tom lokalu, da je uklonjena shodno Odluci UO o uklanjanju takvih reklama pre više od tri meseca, a da je pri samom uklanjanju Đuriću na licu mesta ponuđeno da je preuzme, što je ovaj odbio uz započinjanje svađe i incidenta kojem su prisustvovala čak i dvojica radnika EPS-a na redovnoj dužnosti. Na osnovu iznetog doneta je

O D L U K A

Nalaže se Mennadžeru da Đurić Aci uputi dopis kojim se poziva da preuzme uklonjenu reklamu uz prethodnu najavu ali i uz napomenu da istu ne može ponovo da istakne u objektu.

- 6.3.** Vlasnik lokala u Kalči i firme studio S, Stanković Dragan je dostavio ponudu za materijal Alubond koji bi se koristio kao zamena za zelene azbestne ploče na površini do 4,000 kvadrata u objektu, čime bi se izbeglo farbanje –krečenje istih. Ponuda je data na cenu od 1,645 dinara po kvadratu sa PDV-om, debljina materijala je 3mm, a cena uključuje i dopremu i sečenje po meri po potrebnim dimenzijama na različitim delovima objekta. U toku diskusije je ocenjeno da se radi o kvalitetnom materijalu, da je cena daleko niža od trenutne tržišne, odnosno da odgovara nabavnoj ceni u Kini, ali da bi ukupni troškovi onda premašili 50,000 EUR te da to postojeća finansijska situacija i ulaganja koja predstoje ne mogu da podrže, a da je opcija farbanja višestruko jeftinija, te je doneta

O D L U K A

Ne prihavata se predlog – ponuda firme studio S za materijal Alubond, a vlasniku Draganu Stankoviću se odaje priznanje za uloženi trud za pribavljanje i dostavljanje ove ponude.

- 6.4.** Firma KONE je dostavila ponudu za ugradnju dve foto zaveses u srednji lift, u iznosu od 59,520 dinara sa PDV-om. Menadžer je obrazložio da je ovo zamena za postojeća unutrašnja vrata na liftu koja su tokom korišćenja a najviše zbog lomljenja od strane nesavesnih korisnika toliko oštećena tako da je svaka dalja popravka praktično nemoguća, a zamenom vrata foto zavesama ovaj problem bi se trajno eliminisao kao što je to uradjeno na levom liftu koji je od skora u upotrebi. U kraćoj raspravi istaknuto je da bi bilo dobro da se ispita opcija da se na spoljnim vratima ugrade automati da bi se vrata zatvarala sama i izbeglo da liftovi stoje i ne funkcionišu zbog korisnika koji ih ne zatvaraju pri izlasku, pa je doneta

O D L U K A

Prihavata se ponuda firme KONE za isporuku i ugradnju dve foto zaveses za ugradnju lift u iznosu od 59,520 dinara sa PDV-om.

- 6.5.** Potpredsednik UO Momir Jezdimirović je izvestio da se pojavila povećana potrošnja vode u zajedničkom toaletu u lameli A, II sprat. Razlog je nesavesna upotreba od strane korisnika, koji nisu održavanju prijavili kvar i lomljenje slavine i kazančeta, što je uslovalo odliv vode i veliku potrošnju, koja je premašila 50 kubika te je mesečni račun narastao na 5,867 dinara umesto dosadašnjih 300-400 dinara u proseku, te je doneta

O D L U K A

Da se izvrši prefakturisanje iznosa potrošnje vode od 5,867 dinara ravnomerno na sva tri korisnika koji po ugovorima koriste zajednički toalet, lamela A, II sprat.

Ovim je rad Upravnog I Nadzornog Odbora okončan u 14,30 časova

Zapisničar

Saša Stanković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović
