

UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA „TPC KALČA,, NIŠ

Ul. Obrenovićeve br 46, 18112 Niš

MB : 17681966 PIB: 104989346 , Tekući račun 310-000000170608-64 NLB Banka

Z A P I S N I K

**SA 7. ZAJEDNIČKE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA
LOKALA TPC KALČA NIŠ**

Održane dana 27.09.2019. u prostorijama Udruženja sa početkom u 12,00 časova

Sednici su prisustvovali:

1. Dragoslav Pavlović
2. Slobodan Đorđević – u svojstvu zamenika člana Saše Đorđevića
3. Momir Jezdimirović
4. Andrija Radosavljević
5. Dražen Jurjević
6. Dragan Škuletić
7. Mihajlo Simić

Članovi Nadzornog Odbora Nevena Petrović , Irena Stolić, Danijela Stevanović Mirić ,
Menadžer Saša Stanković u svojstvu zapisničara, kao I vlasnik lokala u lameli A, II sprat, br
9. I 10 ., Dragan Stanković.

Za ovu sednicu utvrđen je sledeći

D N E V N I R E D

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 6. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG ODBORA I 2. VANREDNE ELEKTRONSKE SEDNICE
2. UTVRĐIVANJE PREDLOGA ODLUKE O ODOBRENJU RADOVA NA UREĐENJU ENTERIJERA TPC KALČA NIŠ
3. DONOŠENJE ODLUKE O SAZIVANJU SKUPŠTINE VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ – PREDLOG POZIVA I DNEVNOG REDA
4. ZAHTEV TELEKOMA ZA ZAMENU KABLOVA U KALČI
5. RAZNO

RAD PO DNEVNOM REDU:

Na početku ove sednice Predsedavajući je podsetio prisutne da je poziv sa dnevnim redom dostavljen putem e-maila, da je u odnosu na poslato Dnevni red jednine dopune sa njegove strane Zahtev Telekoma za zamenu kablova u Kalči I usvajanje Zapisnika sa druge vanredne elektronske sednice, pa je onda upitao da li neko ima primedbe na dostavljeni Dnevni red ili želi dalje da ga dopuni? S obzirom da niko nije imao primedbe ili izneo dopune Dnevnog reda, predloženi Dnevni red za 7. redovnu Sednicu Upravnog odbora je usvojen.

TAČKA 1. – USVAJANJE ZAPISNIKA SA 6. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG ODBORA I 2. VANREDNE ELEKTRONSKE SEDNICE

S obzirom da na sadržaj prezentovanih Zapisnika sa šeste sednice UO i NO, kao i druge elektronske sednice niko nije imao primedbi niti želeo da ih dopuni, doneta je

O D L U K A

Usvajaju se Zapisnici sa 6. Redovne Sednice Upravnog i Nadzornog Odbora Udruženja i 2. Vanredne elektronske sednice prema dostavljenom tekstu.

TAČKA 2 - UTVRĐIVANJE PREDLOGA ODLUKE O ODOBRENJU RADOVA NA UREĐENJU ENTERIJERA TPC KALČA NIŠ

Po ovoj tački dnevnog reda Predsedavajući je otvarajući diskusiju podvukao da je odluka o izvodjenju radova već donesena od strane UO , a da sada to treba prezentovati Skupštini koja bi potvrdila ovu odluku. U okviru liste radova, istakao je da je u toku I grupa radova, tj popravke ogradna, odnosno zamena polomljenih stakala na ogradama u holovima, kao i zaptivanje okana na kupolama- lanternama na 4 lamele, i zamena okana koja su polomljena. Sledeća, druga etapa bi bila uklanjanje reklama, oglasa , obaveštenje i putokaza. Treća grupa radova obuhvata bojenje i farbanje zidova , plafona, zidnih

obloga, metalnih greda, spojeva i drugo, sa procenjenom vrednošću radova od 2,375.390 dinara, a četvrtu grupu spada izrada mobilijara /podijumi, klupe, žardinjere i slično/ sa procenom utroška od 1,214,980 rsd. U raspravu se uključio korisnik D.Stanković podsećajući da je dao ponudu sa materijalom Alubond, jer je azbest u pločama štetan, a dobio bi se kvalitativno bolji izgled sa novim elementima. Član UO Slobodan Đorđević je istakao da azbestne ploče nisu otrovne i štetne, tj ne predstavljaju opasnost osim ukoliko počnu da se raspadaju. D.Pavlović je naglasio da su ovi radovi namenjeni pre svega tome da se objekat sredi i malo uljudi, tj da malo umijemo Kalču, a da je od strane Menadžera obezbedjena još povoljnija ponuda za Alubond, gotovo dva puta jeftinija, ali i takva je preskupa za izvođenje u ovom trenutku. Veliki će problem nadalje biti što je gro lokala male površine, te pomenuo da je Menadžer dobio zahtev od nekoliko firmi za najam površina i od više hiljada kvadrata, ali sa ovim malim jedinicama je to teško izvesti, da je rešenje za ubuduće akcionarsko društvo, što je ideja neizvodljiva bar za ovaj trenutak. Član NO Danijela Mirić Stevanović je iznela mišljenje da ovo tavorenje dalje nema svrhe, jer je u početku investiran veliki novac u samu izgradnju Kalče od strane vlasnika, a Predsedavajući nadopunio da iako nemamo ni snage ni novca da neke stvari rešimo trajno, a kako sve ovo više liči na veliki buvljak nego na tržišni centar, moramo da probamo da nešto promenimo sa najmanjim ulaganjima. Potpredsednik UO Momir Jezdimirović je istakao da za formiranje akcionarskog društva treba 100% vlasnika i da svi sa celom imovinom uđu u društvo, pa da se od strane stručnjaka izvrši procena akcija i imovine, koja bi se transformisala u akcije te niko onda nebi imao konkretnu imovinu nego određeni deo akcija. Član UO Dragan Škuletić je rekao da kad poskidamo sve reklame, moramo da korisnicima damo nešto zauzvrat, u smislu novih mesta i sredstava reklamiranja i oglašavanja, tj da jedno kič rešenje nastalo u stihiji zamenimo drugim efikasnijim i estetskim. Član UO Dražen Jurjević je istakao da je jasno da korisnici u Kalči traže alternativu, po sistemu dajte mi mesto gde ću da se reklamiram, pa ću sam skinuti svoju reklamu. Predsedavajući je u ovom smislu ponudio kortisniku D.Stankoviću da da predlog rešenja putoklaza po svojoj ideji, a član NO Irena Stolić da svaki sprat tj lamela treba da ima svoju boju, svoju šemu, radi lakše identifikacije, i da se jasno upiše gde je ko u objektu. Član UO S.Đorđević se, zadržavši se na krečenju, istakao da lajsne i držači moraju posebno da se okreće, da sa bojom u RAL-u 9010 treba pažljivo raditi jer nije za fasadex kao materijal, valjci za krečenje treba da budu najkvalitetniji, sa manje dlake i manjih dimenzija, a opet sa druge strane, za poliuretanske boje koje su veoma skupe nemamo površinu koja bi obarala cenu, ni po kvalitetu ni po obimu, pa je samo zato fasadex bolje rešenje, da bi raster trebao da ide u neku drugu nijansu, i da bi eventualno trebalo konsultovati arhitekte još jednom oko ovog pitanja. Član UO D.Jurjević je istakao da sa suprugom radi na mnogim poslovima sličnim onima koji se će se raditi u Kalči, navodeći kao referncu mnoge poznate objekte koje su odradili /hotele Nais, na primer/, pa ponudio kao pomoć da se određene pozicije, pre svega nabavka tapeta koja se zahteva po projektu – Laura N, koju može da nabavi i isporučiu bez svog profita i po najjeftinijoj ceni, te da bi njegova ponuda u ovom delu sigurno bila najpovoljnija, a S.Đoršević se uključio zapažanjem da nabavka mimo tendera nije preporučljiva. Predsedavajući je izložio i preostale grupe poslova, tj Izradu i postavljanje info elemenata sa vrednošću radova 1,036,033 din bez opcionalnih HOLA interaktivnih uređjaja /koji su oko 1,900 eur po komadu/, rasvetu procenjenju na 1,469,784 din /što

uključuje demontažu kandelabra i svetiljki, nabavku LED panela 504 komada, LED cevi 498 komada, zidnih svetiljki 46 kom/, kao i generalno čišćenje koje bi usledilo u završnoj fazi. Na kraju je sumirao da treba izneti pred Skupštinu ukupnu vrednost radova od 6,096,187 dinara na usvajanje, i prateći dokument „Radovi koje treba izvesti na uređenju enterijera“, da ovo Skupština samo budžetira, po vrstama poslova i iznosima a ne konkretno po izvođačima, te je na kraju rasprave, doneta

O D L U K A

Da se Skupštini na predstojećem zasedanju prezentira i stavi na odlučivanje sledeći tekst odluke koja glasi:

“DRUGA REDOVNA SKUPŠTINA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC “KALČA” NIŠ, na svom zasedanju 18. dana meseca Oktobra 2019. Godine, na predlog Upravnog Odbora od 27.09.2019.g. donela je sledeću,

O D L U K U

I. ODOBRAVAJU SE RADOVI SADRŽANI U DOKUMENTU UPRAVNOG ODBORA: „RADOVI KOJE TREBA IZVESTI NA UREĐENJU ENTERIJERA“

II. ODOBRAVAJU SE SREDSTVA za realizaciju Projekta do iznosa od 6.096.187,92 rsd.

III. OVLAŠĆUJE SE ZASTUPNIK Udruženja da, uz saglasnost Upravnog odbora, izvrši izbor najpovoljnijih izvođača radova, utvrdi raspored i dinamiku radova i sa izvođačima zaključi ugovore o izvođenju radova.

IV. OBAVEZUJU SE SVI VLASNICI I KORISNICI LOKALA da po nalogu zastupnika Udruženja uklone sve reklame, natpise, obaveštenja i drugo, kako bi se nesmetano pristupilo izvođenju radova na realizaciji uređenja enterijera.”

TAČKA 3. – DONOŠENJE ODLUKE O SAZIVANJU SKUPŠTINE VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ – PREDLOG POZIVA I DNEVNOG REDA

Po trećoj tački dnevnog reda Predsedavajući je podsetio prisutne da je predlog poziva i dnevnog reda predstojeće Skupštine dostavljen sa ostalim dokumentima, i založio se da se nastoji da se Skupština održi 18.oktobra sa početkom u 12,00 časova, te je uz saglasnost prisutnih doneta

O D L U K A

Odredjuje se 18. Oktobar kao dan održavanja Skupštine, sa početkom u 12,00 časova u Velikoj Sali Skupštine Grada, sa dnevnim redom kako sledi

D N E V N I R E D

1. Usvajanje Zapisnika sa Skupštine održane 31.01.2019.godine (Zapisnik se nalazi na sajtu www.kalca.na.rs na strani „ODLUKE KUPŠTINE“);
2. Razmatranje i usvajanje IZVEŠTAJA o poslovanju Udruženja:
a) Izveštaj Predsednika;b) Izveštaj o poslovanju za period od 01.01.- 31.12.2018.godine;c)Izveštaj o poslovanju za period od 01.01. do 31.07.2019.godine
3. Potvrđivanje odluke U.O. o usvajanju projekta za uređenje enterijera glavnih komunikacija u TPC Kalča Niš
4. Donošenje Odluke o odobrenju radova na uređenju enterijera TPC Kalča Niš.
5. Razno –(ZAKLJUČAK USTAVNOG SUDA U VEZI INICIJATIVE M.MITROVIĆA)

Zadužuje se Menadžer da izvrši sve potrebne pripreme za dostavu dokumentaicije korisnicima putem pošte, dostavom na lokal, email adresu i tel.pozivanjem, kao i da blagovremeno istakne poziv sa dnevnim redom na oglasnoj tabli i ulazima u objekat.

TAČKA 4. – ZAHTEV TELEKOMA ZA ZAMENU KABLOVA U KALČI

Po ovoj tački dnevnog reda Predsedavajući je upoznao prisutne sa inicijativom – zahtevom Telekoma da izvrši zamenu postojećih telefonskih i drugih instalacija u Kalči uz dodatak koji se odnosi na provlačenje optičkih kablova. Istaknuto je da je to potrebno i zbog nas i zbog njih. Čaln NO Danijela Mirić Stevanović je dala predlog da u zamenu za korišćenje našeg prostora iz Telekoma daju besplatan internet za Kalču za posetioce, koji bi po uobičajenoj proceduri za tržne i druge centre imao neko ograničeno vreme korišćenje, npr 1 sat ili slično. Predsedavajući je takodje naveo da je predložio da Telekom plati nešto za održavanje ili nas u bilo kakvom drugom obliku obešteti, te je nakon kraće rasprave zaključeno da Telekomu treba dati predlog sa odredjenim uslovima pa je na osnovu doneta

O D L U K A

1. Ugovorom treba da se obaveže Telekom da radove izvodi po projektu kretanja telekomunikacionih vodova i da primerak takvog projekta dostavi Udruženju. Postoji verovatnoća da su takvi projekti postojali, ali znamo da je Graževinar otišao u stečaj, da je dokumentacija razneta i sada mi pokušavamo da prikupimo svu dokumentaciju koja prati objekat;
2. Svi provajderi I distributeri koji na neki način imaju neku imovinu u Kalči dužni su da učestvuju u troškovima upravljanja i održavanja TPC "Kalče". Kad je Telekom u pitanju, stav Upravnog odbora je da Telekom umesto učestvovanja u troškovima, obezbedi internet WI-FI u objektu. Upravo smo na Skupštini doneli odluku o uređenju entrijera TP "Kalče" i postavljanja nekog mobilijara, koji će između ostalog imati određena mesta gde će posetioci moći da sednu, da napune svoje telefone i da u nekom vremenu mogu imati WI-FI.

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

Zapisničar

Saša Stanković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović
