

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

Održane dana 14.11.2019. u prostorijama Udruženja sa početkom u 12,00 časova

Sednici su prisustvovali:

1. Dragoslav Pavlović
2. Jelena Lilić
3. Momir Jezdimirović
4. Dragan Škuletić
5. Mihajlo Simić
6. Dražen Jurjević
7. Slobodna Đorđević

Član Nadzornog Odbora Nevica Petrović i Menadžer Saša Stanković kao zapisničar sednice. Za ovu sednicu utvrđen je sledeći

D N E V N I R E D

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 8. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA
2. INFORMACIJA , O ZAKLJUČENIM UGOVORIMA ZA UREĐENJE ENTERIJERA TPC KALČA I PREDUZETIM MERAMA ZA STVARANJE USLOVA ZA IZVOĐENJE RADOVA
3. DOGOVOR ZA FORMIRANJE NADZORNE KOMISIJE ZA IZVOĐENJE RADOVA
4. ZAHTEVI VLASNIKA LOKALA

5. RAZNO – SKELA ZA ODRŽAVANJE CENTRALNE KUPOLE

RAD PO DNEVNOM REDU:

Predsedavajući je podsetio prisutne da je poziv sa dnevnim redom dostavljen putem e-maila, pa je onda upitao da li ima primedbe na dostavljeni Dnevni red odnosno zahteva za dopunu ili izmenu? S obzirom da niko nije imao primedbe predloženi Dnevni red za Devetu redovnu Sednicu Upravnog odbora je usvojen.

TAČKA 1. – USVAJANJE ZAPISNIKA SA 8. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

U odnosu na dostavljeni Zapisnik sa osme sednice UO i NO, od prisutnih je imao primedbe i zauzeo stav protiv usvajanja Zapisnika član UO Dražen Jurjević. On je istakao da je u suštini protiv toga da firma Pro Max u vlasništvu člana UO Mihajla Simića izvodi ove radove, jer je za prethodni posao koji je ugovoren, a to je uklanjanje stare konstrukcije pokretnih stepenica, radove izvodio 150 umesto predviđenih 15 dana, te izneo podatke iz Ugovora o demontaži starih eskalatora, koji je sklopljen 05.04.2019., a poslovi su okončani krajem septembra, te da u skladu sa odredbama Ugovora penali izazvani kašnjenjem iznose 1,5 miliona dinara, nadalje se postavlja pitanje ko je ovom izvođaču oprostio penale. Član UO Draško Jurjević ističe da je bio prisutan i video kako su se izvodili ti radovi, kako se radilo a itekako kako se nije radilo, da je došlo do pada konstrukcije sa povređivanjem radnika, te da niko ne može, s obzirom na ovo iskustvo, da garantuje da će isti izvođač naredne radove izvesti uspešno. Nadalje, stavio je primedbu na prolongiranje rokova za izvođenje radova u velikom holu i glavnim hodnicima, i upitao kako će se naplatiti penali, koji nisu naplaćeni ni za prethodni Ugovor, ako i ovom slučaju bude kašnjenja, te upitao zašto nije unet njegov zahtev da se iznesu sve primedbe koje je u odsustvu imao a povodom prethodne sednice i koje je naložio Menadžeru S.Stankoviću da iznese. Menadžer je odgovorio da mu je u konsultacijama pre sednice sa Potpredsednikom UO rečeno da ne može da iznosi stavove jer nije član UO, što je negirano od strane M.Jezdimirovića. Predsedavajući je naglasio, povodom ovih primedbi, da se ne može menjati prethodni Zapisnik, već će sve primedbe biti unete u Zapisnik sa današnje sednice. Što se tiče izvedenih radova na uklanjanju starih eskalatora, istakao je da su se u toku izvođenja radova javili problemi, da je došlo do pada jednog kraka jer nije bio pričvršćen, već samo oslonjen, ali da je na kraju posao priveden kraju i svi radovi izvedeni korektno i sa zadovoljavajućim kvalitetom i pored evidentnog kašnjenja, te da je ovaj posao dodeljen jer je ponuda Pro-Maxa bila najjeftinija, u poređenju sa svim drugim predloženim. Što se tiče rokova za izvođenje novih radova, poslovi u velikom holu i glavnim hodnicima se moraju odložiti do iza Nove Godine zbog obima i težine poslova, jer smo mnogo vremena izgubili tragajući za ponuđačima, tako da nije realno da se poslovi u glavnom holu okončaju pre nove godine, pa sam procenio da bi bilo nužno da se nova godina sačeka kao gradilište.

Član UO Mihajlo Simić je izneo da kod posla sa starim eskalatorima nije bilo dokumentacije od prethodnih izvođača, te da je zato došlo do problema. Što se tiče novog posla, on nema ništa protiv da umesto njega s obzirom na dosta ugovorenenih obaveza za njegovu firmu u nastupajućem periodu, da neko drugi preuzme ove poslove, a da neprekidno na birou traži radnike ali stručni kadar nije moguće naći unazad više meseci.

Član UO D.Jurjević je nastavljajući diskusiju istakao da je Udruženje akumuliralo i uštedelo značajan novac, i da sa trošenjem i ulaganjem ovih sredstva treba da se po dogovoru ponašamo odogovorno. Naveo je da mnoge pozicije kao npr žardinjere i tapete možemo da odradimo jeftinije. Predsedavajući je istakao da smo se već dogovorili oko ugovora, ali uvek može da se po segmentima doprinese jeftinijim rešenjima, a D.Jurjević dodao da je ono čega se on plaši je da ne dođe do problema kao sa pokretnim stepenicama, da ponekad ne treba insistirati na najjeftinijim rešenjima po svaku cenu, već izabrati najodgovornijeg i najsposobnijeg izvođača radova. Član UO Slobodan Đorđević je replicirajući D.Jurjeviću rekao da nije bio dovoljno zainteresovan, tj da je trebalo da se prijavi na tender i da svoje predloge i ponude. D.Jurjević je u odgovoru podsetio prisutne kako je bilo u ranijim upravnim odborima, da je dao svoj prilog kao član ranijeg UO kada se tražila suma od 150,000 dinara. Potpredsednik UO Momir Jezdimirović je uključujući se u raspravu rekao da on npr može da da ponudu za knjigovodstvene ili slične usluge, a da D.Jurjević koji je u toj tematici može da da ponudu za ono što radi, tipa žardinjera, tapeta i slično, ali da mora da se da konkretna ponuda jer tako nešto nije do sada dobijeno. Predsedavajući je dodao da on lično ne radi ništa napamet, te da je njegov prvi izbor bio da ove poslove dobije i radi onaj koji ih je i projektovao, ali njihova cena je duplo veća, on je istakao da je i on učestvovao u ranijim finansijskim donacijama iako nije tada bio član UO. D.Jurjević je nastavljajući diskusiju izložio ideju da bi on npr nabavio tapete i druge elemente preuredjenja koji bi se pored znatno jeftinije cene ugradjivale u sopstvenoj režiji, tj da ih domar ugrađuje, te bi to još više snizilo troškove.

Član UO i predstavnik Grada Jelena Lilić je upitala da li su Ugovorom o uklanjanju pokretnih stepenica bile predviđene između ostalog i nepredvidive okolnosti, te da li je ustanovljen nadzorni organ za ovaj posao, a u zaključku navela da bi ove stavke bile korisne komponente budućih ugovora. Član UO M.Simić je rekao da vidi sumnju D.Jurjevića da između njega i Predsedavajućeg postoji dil, ali treba znati da je on kao poslednji ušao sa ponudom za ovaj posao, na šta je D.Jurjević replicirao da u njegovom izlaganju nema ništa ličnog već da nije uveren da će se nastupajući poslovi odraditi kako treba baš zbog loše odrađenog prethodnog.

Predsedavajući je predložio da se odlučuje o naplati penala, ali i naglasio da penali od 1,5 miliona na ugovor od 400,000 bi bili neprihvatljiva činjenica za svaki Sud, a da je M.Simić kao vlasnik Pro Maxa šta god da je uradio, on je mišljenja da ništa nije zaradio. Član UO Dragan Škuletić je upitao D.Jurjevića da li on predlaže da se naplate penali u ovom slučaju, pa kako je dobio odrećan odgovor, predložio da se stavi tačka na ovu raspravu ali da se nadalje uvek pridržavamo slova ugovora koji sklapamo. Predsedavajući je prihvatajući ovaj predlog uputio pojedinačno svima pitanje u vezi sa zaračunavanjem penala i dobio jednoglasan odgovor NE od svih prisutnih članova UO , pa je nakon ove iscrpne rasprave doneta sledeća

O D L U K A

Usvaja se Zapisnik sa 8. Redovne Sednice Upravnog i Nadzornog Odbora Udruženja prema dostavljenom tekstu uz napomenu da sve primedbe izrečene u ovoj raspravi budu uključene kao sastavni deo Zapisnika sa devete sednice, uz glas protiv člana UO Dražena Jurjevića.

TAČKA 2 - INFORMACIJA O ZAKLJUČENIM UGOVORIMA ZA UREĐENJE ENTERIJERA TPC KALČA I PREDUZETIM MERAMA ZA STVARANJE USLOVA ZA IZVOĐENJE RADOVA

Predsedavajući je započinjući diskusiju po ovoj tački dnevnog reda istakao da su u skladu sa odlukama sa prethodnih sednica sklopljeni ugovori sa odgovarajućim ponuđačima, i to za radove iz prve i druge grupe poslova /bojenje i farbanje enterijera velikog hola i glavnih hodnika i izrada mobilijara po specifikaciji i u skladu sa projektom uređenja enterijera/ sa firmom PRO-MAX u iznosu od 1,545,010 dinara za I grupu i 1,580,580 dinara za II grupu poslova, sa garancijom 24 meseca i rokovima izvođenja radova za I grupu poslova 10.01.2020 – 15.03.2020 i II grupu poslova od 15.11.2019-15.03.2019. , i sa firmom Molersko Farbarska radnja Ins-Dekor PR Ivica Petrović za poslove III grupe tj sporednim hodnicima, stepenišnom prosotoru , đubrari i ulazu u lamelu E, u iznosu od 737,784 dinara, sa rokom izvođenja od 90 dana i garancijom od 24 meseca.

Napomenuto je da je početkom meseca u cilju stvaranja uslova za izvođenje radova u objektu a prema projektu uređenja enterijera i odlukama Skupštine vlasnika svim lokalima tj korisnicima dostavljeno Obaveštenje kojim se upućuju da uklone svoje reklame, inventar ambalažu i ostala reklamno propagandan sredstva, sa ostavljenim rokom od 15 radnih dana. Takodje , Predsedavajući je obavestio prisutne da je u skladu sa Ugovorom od strane firme Pro-Max dostavljena profaktura za avans, pa je zatražio saglasnost prisutnih za isplatu, što je i prihvaćeno. Nakon kraće diskusije donet je

Z A K L J U Č A K

Odobrava se zaključenje Ugovora za uređenje enterijera TPC Kalča sa firmom Pro Max NM za bojenje plafona i vertikalnih obloga zelene boje od azbesta i izradu mobilijara za ukupan iznos od 3.125.590,00 dinara i preduzetim merama za stvaranje uslova za izvođenje predviđenih radova.

Odobrava se isplata avansa firmi Pro Max u skladu sa Ugovorom u iznosu od 937,677 dinara, tako što će se isplatiti avans za nabavku materijala za izradu mobilijara, a ostatak pred početak radova na bojenju.

Odobrava se zaključenje Ugovora sa PR Dekor Ivica Petrović za popravku i krečenje plafona u svim pobočnim hodnicima svih la,ela i na svim spratovima, ulaz u lamelu E, stepenišni prostori iznad mermera i plafoni, kao i đubrare za ukupan iznos od 737.784,00 dinara

TAČKA 3. – DOGOVOR ZA FORMIRANJE NADZORNE KOMISIJE ZA IZVOĐENJE RADOVA

U okviru treće tačke dnevnog reda Predsedavajući je istakao da je zbog obima i značaja poslova i zadataka u okviru radova na uređenju enterijera neophodno odrediti Komisiju za nadzor radova, iz sastava Nadzornog i Upravnog Odbora, ali da postoji opcija angažovanja stručnih lica, te da je u tom smislu pribavio ponudu firme Arhideko, koja je dala idejno rešenje za novi izgled Kalče, i da ponuda glasi na iznos od 1,000 EUR u dinarskoj protivvrednosti. U raspravu se prvi uključio član UO Slobodan Đorđević i upitao kako se planira rešavanje problema napuklih gipsanih ploča po plafonima hodnika, te izneo sumnju u visinu iznosa navedenog u ponudi, tj da li bi bio adekvatan preuzetom poslu, mada se slaže da taj posao ipak treba da preuzmu stručna lica. Predsedavajući je odgovorio da je Ugovorom sa izvođačem radova za taj deo posla predviđeno da on menja sve takve pozicije, a što se tiče naknade po ponudi smatra je veoma povoljnom budući da je kontaktirao i druge koji se profesionalno bave ovim poslom i da mu je to u ovim konsultacijama i potvrđeno. Član UO Mihajlo Simić se takođe založio da treba prihvatiti ponudu i imati stručni nadzor, inače će se sve svesti na lične ukuse. Nakon kraće rasprave doneta je

O D L U K A

Prihvata se ponuda firme Arhideko u iznosu od 1,000 EUR u dinarskoj protivvrednosti za vršenje stručnog nadzora nad izvođačima i radovima na uređenju enterijera glavnih komunikacija TPC Kalča, koja podrazumeva kontrolu radova prema datom projektu, kontrolu upotrebljenih materijala, izrade mobilijara, količine izvedenih radova, proveru po građevinskim situacijama, izveštavanja naručioca posla i druge poslove u skladu sa pravilima struke.

TAČKA 4. – ZAHTEVI VLASNIKA LOKALA

Predsedavajući je pod ovom tačkom dnevnog reda podsetio da je emailom dostavljen zahtev korisnice Madić Nadežde, lokal 65, II sprat, lamela C. Zatražen je otpis kamate, umanjenje sudskih troškova uz napomenu da se odobri otplata glavnog duga na više rata. Po ovom zahtevu, nakon kraće diskusije gde je izneseno mišljenje da i dalje treba insistirati na striktnom plaćanju svih obaveza od strane korisnika uključujući i redovnu kamatu, pa je jednoglasno doneta

O D L U K A

Odbija se zahtev korisnika Madić Nadežde za otpis kamate i umanjenje sudskih troškova, a ista se upućuje da svoja dugovanja izmiri u potpunosti, uz opciju otplate glavnog duga i kamate na više rata putem vansudskog poravnanja .

TAČKA 5. – RAZNO

5.1. – Predsedavajući je u okviru ove podtačke podsetio prisutne da je dostavljena kroz dopunske materijale ponuda firme Pro Max za izradu platforme za održavanje staklenih površina na velikoj kupoli, po ceni od 1,850,000 dinara bez PDV-a . Posle kraće rasprave preovladalo je mišljenje da je ponuđena cena previsoka, iako je podnosioc M. Simić smatrao da nema mesta sniženju cene ili bilo kakvim drugim korekcijama, a da opciono treba potražiti rešenje za ovaj problem uključivanjem institucija kao što su Mašinski ili Građevinski Fakultet, da se zatraži više informacija iz drugih izvora ili zatraže i druge ponude, pa je na osnovu izloženog donet

Z A K L J U Č A K

Odlaze se rešavanje pitanja skele za spoljno održavanje staklenih površina na velikoj kupoli.

Upućuje se Zastupnik da kontaktira projektanta Kalče, Mašinski i građevinski fakultet, kako bi se našlo održivo rešenje, a da u celini ne košta toliko mnogo.

5.2. – Predsedavajući je prisutnima preneo informaciju o tužbi u sporu protiv Građevinara ad u stečaju, da naš tužbeni zahtev nije odbijen, već da je odbačen, da je Sudija navela obrazloženje da tužilac navodno nije opravdao svoj pravni interes. U konsultacijama sa advokatima je zaključeno da je veliki problem što po ovom pitanju ne postoji sudska praksa, te iz toga proističe opreznost sudova, pa je donet

Z A K L J U Č A K

Prihvata se podneta informacija o suđenju i insistira da treba nastaviti sa započetom inicijativom i u daljem postupku putem žalbe ostvariti svoja prava.

5.3. – U okviru ove podtačke razmatrani su Izveštaji Menadžera za mesece Septembar i Oktobar tekjuće godine u najbitnijim stavkama. Takođe, Menadžer je obrazložio i ponude podnete od strane firmi GR Tiha Draž i Pro Beton doo za izradu nadstrešnice iznad stepeništa na ulazu u lamelu C, sa iznosima od 50-60,000 dinara da bi informisali članove UO i NO koliko je sredstava eventualno potrebno angažovati. Na osnovu iznetog doneta je

O D L U K A

Prihvataju se Izveštaji Menadžera za mesece Septembar I Oktobar 2019. Godine, a ostavlja se članovima UO I NO da na osnovu pojedinačnih stavki ovih Izveštaja zatraže I dodatna objašnjenja ukoliko je potrebno.

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

Zapisničar

Saša Stanković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović
