

REDOVNA SKUPŠTINA UDRUŽENJA SVIH VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Z A P I S N I K

SA REDOVNE SKUPŠTINE UDRUŽENJA SVIH VLASNIKA LOKALA TPC „KALČA“ NIŠ ODRŽANE DANA 31.01.2019. GODINE

Redovna Skupština Udruženja vlasnika lokala TPC KALČA je 31.01.2019. godine započela je sa radom u 12,00 časova kako je predviđeno pozivom . Sednicu Skupštine je otvorio g.Dragoslav Pavlović Predsednik Upravnog Odbora i Zastupnik Udruženja, kratkim obrazloženjem da je poziv za ovu Skupštinu poslat poštom na adresu svim članovima - vlasnicima lokala, postavljen je na oglasnoj tabli u centralnom holu Kalče, na svim ulaznim vratima kao i websajtu www.kalca.na.rs. a obaveštenja o održavanju Skupštine dostavljena su u lokalima neposredno, putem e-mail poruka i telefonskim pozivima korisnicima - vlasnicima.

Predsedavajući je prisutnima na ovoj Skupštini predložio razmatranje i usvajanje dostavljenog Dnevnog reda koji glasi:

1. Usvajanje Zapisnika sa Skupštine održane 18.10.2018.godine (Izvod iz Zapisnika u prilogu-Zapisnik se nalazi na sajtu www.kalca.na.rs na strani „ODLUKE KUPŠTINE“);
2. Potvrđivanje Odluke U.O. o raspisivanju izbora za organe Udruženja (Odluka u prilogu);
3. Razmatranje i usvajanje Izveštaja o radu UO između dve Skupštine (izveštaj podnosi Predsednik U. O. Udruženja na sednici.)
4. Upoznavanje sa finansijskim stanjem i učešćem u finansiranju troškova održavanja TPC kalče Niš (Infomiše Zamenik Predsednika U.O. Udruženja na sednici);
5. Usvajanje PROGRAMA UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA TPC KALČE ZA 2019.(materijal u prilogu);
6. Usvajanje finansijskog plana za 2019.godinu (materijal u prilogu);

7. IZBORI:

1. Zastupnika Udruženja (Predsednika Upravnog odbora);
 2. Osam članova Upravnog odbora;
 3. Pet članova Nadzornog odbora.
8. Usvajanje teksta ugovora sa izabranim zastupnikom Udruženja (nacrt u prilogu);
9. Razno.

Predsedavajući je pozvao Menadžera Sašu Stankovića da saopšti prisutnima broj vlasnika lokala koji su glasali elektronskim i pismenim putem i koji su dali punomoćja drugima da ih na ovoj skupštini na taj način zastupaju , kao i da izvrši prozivku onih koji su došli na Skupštinu.

Na osnovu Zapisnika o utvrđenom kvorumu od 28.01.2019., /koji je automatski postao sastavni deo Zapisnika sa aktuelne Skupštine/ primenom člana 43. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada /Sl. Glasnik Rs 104/2016/, a koji se odnosi na nedostupnost tj neodazivanje člana Skupštine i u stavovima 3. i 4 . nalaže da ukoliko je vlasnik posebnog dela – lokala nedostupan, njegov glas se ne uračunava u kvorum. Smatra se da je vlasnik posebnog dela – lokala nedostupan ukoliko se TRI PUTA uzastopno ne odazove na sednicu Skupštine stambene zajednice, u našem slučaju Skupštine udruženja, na koju je uredno pozvan, a da pri tome nije obavestio upravnika, odnosno zastupnika Udruženja o razlozima svog neodazivanja. Urednim pozivanjem smatra se isticanje obaveštenja o danu , času, i mestu održavanja sednice skupštine sa predloženim dnevnim redom na vidljivom mestu u prostoru sa predloženim dnevnim redom. Uvidom u Zapisnik, tj evidenciju prisutnosti /dostupnosti/ svih članova udruženja utvrđena je pojedinačna nedostupnost /nepriusustvo/ na sve 3 sednice ukupno 240 članova koji raspolažu sa 274 lokala, odnosno da je bar jednom prisustvovalo na poslednje tri sednice Skupštine registrovano je 111 vlasnika koji raspolažu sa 188 glasova-lokala. Na ovoj sednici od napred navedenih 240 vlasnika sa 274 lokala –glasa pojavilo se 7 članova vlasnika lokala sa 7 glasova –lokala koji su učesnici ovog zasedanja, a to su: /Denić Jovica Čuperak Plavi doo 1 glas, Đenić Dragan 1 glas, Janić Predrag 1 glas, JKP Medijana 1 glas, Jančić Milorad 1 glas, Mitić Vidosav, 1 glas, Nikolić Hadži Nikola, 1 glas /, te se njihovim prisustvom kvorum povećava, tako da se u kvorum Skupštine ne računa 267 glasova (274-7=267).

S'obzirom da se ni na ovoj četvrtoj po redu Skupštini navedenih 267 glasova nije pojavilo , to se utvrđuje da Skupština za ovu sednicu ima 195 glasova, a da kvorum za rad ove Skupštine čini 50 % plus 1 od ovog broja, odnosno 98 glasova.

Menadžer je izneo podatak da je do sada, onih koji su glasali putem punomoćja, putem email-a ili putem pismenog obrasca i prisutnih ima ukupno 154, a zatim prozivkom utvrdio i konstatovao sledeće:

U nastavku su spiskovi vlasnika koji su prisutni na Skupštini, vlasnika koji su glasali pre Skupštine pismenim putem, vlasnika koji su dali punomoćja i vlasnika koji su glasali elektronski e-mailom.

VLASNICI LOKALA ZA KOJE JE PROZIVKOM UTVRĐENO DA SU PRISUTNI NA OTVARANJU RADA SKUPŠTINE:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Brzaković Bratislav, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas,
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cvetković Mirjana, 1 glas,
6. Denić Jovica, Čuperak Plavi doo, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Đorđević Branislavka, 1 glas,
10. Grad Niš, 38 glasova
11. Eurolift doo, 18 glasova
12. Državna Lutrija Srbije doo, 1 glas
13. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
14. Ilić Tekstil , 1 glas
15. Jančić Milorad, 1 glas,
16. Đenić Dragan, 1 glas,
17. Janić Predrag, 1 glas
18. Jezdimirović Momir, 1 glas
19. JKP Medijana Niš, 1 glas
20. Jurjević Dražen, 1 glas
21. Marković Ljubiša, 3 glasa
22. Milanović Mirjana, 1 glas
23. Milenković Dragan, 1 glas
24. Mladenović Radisav, 1 glas
25. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
26. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
27. Nikolić Ljiljana, 2 glasa
28. Nikolić Slobodan, 1 glas
29. Niš Stan, 2 glasa
30. Petronijević Ružica, 1 glas
31. Petrović Nevica, 2 glasa
32. Stanisavljević Goran, 1 glas
33. Stanisavljević Lidija, 1 glas
34. Stefanović Gradimir, 1 glas,

35. Škuletić Zorica, 1 glas
36. Simić Mihajlo , 2 glasa
37. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
38. Stojanović Andra, 1 glas
39. Todorović Ljiljana, 1 glas
40. Zeljković – Kocić Snežana, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova: 100 glasova

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
3. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Madić Nadežda, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Micić Slavica, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Nikolić Hadži Nikola, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Stanković Ilija, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas
8. Stanković Slađana, opunomoćenik, Škuletić Dragan, 1 glas
9. Đorđević Emina, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 9 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Jonić Tatjana, 1 glas
3. Mary Com doo, 1 glas
4. Mitić Stojna, 2 glasa
5. Moore and Stephens, 2 glasa
6. Obradović Suzana, 1 glas
7. Petrović Dejan, 1 glas
8. Petrović Goran , 1 glas
9. Radenković Marija, 1 glas
10. Stanimirović Milan, 2 glasa
11. Stanković Predrag. 1 glas
12. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
13. Tasković Srbislav, 1 glas
14. Tasić Bogoljub, 1 glas
15. Stanković Dragan, 2 glasa
16. Zdravković Valentina, 1 glas,

17. Ilić Marina, 1 glas,
18. Dimitrijević Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 26 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Kukureković Aleksandar, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas,
3. Žitopek doo , 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. OTP Banka, 3 glasa
6. Petrušić Nevena, 1 glas
7. Stojiljković Miroslav, 1 glas
8. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
9. Zoran Bogdanović , 1 glas
10. Veljković Zvonimir, 1 glas,
11. Milenović Gordana, 1 glas
12. Slavić Miroslav, 1 glas
13. Stevanović Milan, 2 glasa
14. Ivanović Dragana, 1 glas
15. Dimitrijević Goran, 1 glas
16. Mitić Vidosav, 1 glas,

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 19 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine.....	100 glasova
2. Broj glasova preko opunomoćenika.....	9 glasova
3. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	26 glasova
4. Broj glasova elektronskim putem pre <u>sednice</u>	19 glasova
<u>UKUPNO GLASOVA ZA KVORUM IMA:.....</u>	<u>154 glasa</u>

Predsedavajući :

Kako je po Zakonu neophodno da bude prisutna najmanje jedna polovina od ukupnog broja glasova (195) koji čine SKUPŠTINU- OBAVEZAN KVORUM ZA RAD SKUPŠTINE iznosi 98 glasova.

S' obzirom da je **prisutno 154 glasa, KONSTATUJEM** da prisutnost na današnjoj Skupštini **iznosi 78,97% (više od 2/3)**, te da Skupština može da nastavi da radi i da punopravno donosi Odluke po tačakama Dnevnog reda.

Za diskusiju su se javili , nakon što su prihvatili sugestiju Predsedavajućeg da oni koji žele reč moraju da se evidentiraju, Jančić Milorad i Đenić Dragan, koji je naveo da se javio u ime manjine, za koju je rekao da su to svi oni koji se ne odazivaju ovakvim skupštinama, te kritikovao u starom maniru način konstituisanja Udruženja naglašavajući da se mora radi zakonitosti izvršiti upis kao Stambena zajednica. Predsedavajući, je upitao govornika da tačno definiše koju to „manjinu“ predstavlja i da li ima ovlašćenje da u ime bilo koga ko ne prisustvuje iznosi takve stavove i zastupa ga bez njegove volje i znanja, te još jednom ponovio da u odredbe Zakona o stanovanju i stambenoj izgradnji član 15, stav 4 veoma jasne i gde se jasno navodi da se isključivo poslovni objekat bez stambenih jedinica u svom sastavu organizuje u skladu sa Zakonom o udruženjima.

Nadalje, Predsedavajući je naglasio, da će se glasanje vršiti pojedinačno izjašnjavanjem „ZA“ , odnosno „protiv“, odnosno „ uzdržan“ i to se unosi poimenično u zapisnik .

Predsedavajući je odredio radna tela Skupštine, i to : Nevena Petrović i Mihajlo Simić kao overavači Zapisnika i Saša Stanković kao zapisničar, dok su u sastav Izborne komisije u skladu sa odlukom sa sednice Upravnog odbora izabrani: Saša Stanković, Saša Đorđević i Danijela Mirić Stevanović.

Predsedavajući je nakon toga još jednom pročitao Dnevni red i pristupio proceduri usvajanja dnevnog reda.

Kako se niko nije javio za eventualnu dopunu , stavljen je na glasanje DNEVNI RED, koji glasi kako sledi:

DNEVNI RED

10. Usvajanje Zapisnika sa Skupštine održane 18.10.2018.godine (Izvod iz Zapisnika u prilogu-Zapisnik se nalazi na sajtu www.kalca.na.rs na strani „ODLUKE KUPŠTINE“);
11. Potvrđivanje Odluke U.O. o raspisivanju izbora za organe Udruženja (Odluka u prilogu);
12. Razmatranje i usvajanje Izveštaja o radu UO između dve Skupštine (izveštaj podnosi Predsednik U. O. Udruženja na sednici.)
13. Upoznavanje sa finansijskim stanjem i učešćem u finansiranju troškova održavanja TPC kalče Niš (Infomiše Zamenik Predsednika U.O. Udruženja na sednici);
14. Usvajanje PROGRAMA UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA TPC KALČE ZA

- 2019.(materijal u prilogu);
15. Usvajanje finansijskog plana za 2019.godinu (materijal u prilogu);
 16. IZBORI:
 1. Zastupnika Udruženja (Predsednika Upravnog odbora);
 2. Osam članova upravnog odbora;
 3. Pet članova Nadzornog odbora.
 17. Usvajanje teksta ugovora sa izabranim zastupnikom Udruženja (nacrt u prilogu);
 18. Razno.

Na ponovljeno pitanje da li ima primedbe na dnevni red, ili dopuna istog javio se Đenić Dragan, ovaj put naglašavajući da govori u svoje ime , i sporeći sadržinu i samu suštinu dnevnog reda rekao da je on protiv ovakvog Dnevnog reda , ponavljajući deo ranijih optužbi.

Na pitanje ko je ZA predloženi dnevni red, svi prisustni izjasnili su se za usvajanje dnevnog reda.

Niko nije bio uzdržan, protiv su bili Đenić Dragan i Jančić Milorad.

Predsedavajući KONSTATUJE da je predloženi DNEVNI RED usvojen, uz dva glasa protiv.

1.TAČKA: USVAJANJE ZAPISNIKA SA SKUPŠTINE ODRŽANE 18.10.2018. /IZVOD IZ ZAPISNIKA U PRILOGU, KOMPLETAN ZAPISNIK SE NALAZI NA SAJTU www.kalca.na.rs NA STRANI „ODLUKE SKUPŠTINE“/

Predsedavajući:

Poštovani članovi Skupštine, na dnevnom redu je Zapisnik sa poslednje Skupštine.

Pošto ste svi imali prilike da Zapisnik pročitate, ili čak i skinete sa sajta, a u materijalu ste dobili izvod iz koga se jasno vidi koje su odluke donete, pitam članove Skupštine : da li neko ima neku primedbu ili neko pitanje u vezi sa ovom tačkom dnevnog reda.

Za reč se javio Đenić Dragan, koji je komentarišući sadržaj dostavljenog Izvoda iz Zapisnika, istakao da u njemu piše da neprisustvo na poslednje tri , sednice Skupštine ima 235 članova sa 272 lokala-glasa, a po njemu razlozi zašto članovi ne žele da da uzmu učešća u radu Skupštine u ovako velikom broju leže u tome što je veliko nepovrenje prema Predsedavajućem i članovima Upravnog i Nadzornog odbora. Nadalje je tvrdio da se uvek manipuliralo brojem prisutnih, da nikad Skupština Udruženja nije imala natprosečnu veličinu, pa je naveo sve podatke koje on ima počevši od Skupštine od 09.04.2014. godine pa nadalje, navodeći da ove Skupštine nemaju legitimitet. Predsedavajući je upozorio Đenića

da mu je vreme isteklo, usled duge i naporne diskusije koju je započeo i koja je trajala znatno duže od vremena predviđenog za diskutovanje, a za reč se javio Jančić Milorad koji je takođe raspravu počeo komentarom na Skupštinu iz 2014, da je tada bilo svega trideset dvoje ljudi u momentu brojanja koje je on video i izbrojao, da ni tada ni kasnije skupština nije mogla da sastavi nikakvu većinu, da je tužen od strane Udruženja za tzv neplaćene troškove održavanja a da je Predsedavajući bio svedok ispred Udruženja na Sudu.

Pošto su svi prisutni, kao i oni koju su glasali pre sednice elektronski i pismeno, glasali za i pošto nije bilo uzdržanih uz samo jedan glas /Đenić Dragan/ protiv , predsedavajući je **KONSTATOVAO DA JE ZAPISNIK SA SKUPŠTINE ODRŽANE 18.10.2018. GODINE USVOJEN UZ 1 GLAS PROTIV.**

2.TAČKA: POTVRĐIVANJE ODLUKE UPRAVNOG ODBORA O RASPISIVANJU IZBORA ZA ORGANE UDRUŽENJA /ODLUKA U PRILOGU/

Predsedavajući se povodom ove tačke dnevnog reda obratio skupštini čitajući Odluku koja je dostavljena sa ostalim materijalima i objavljena na sajtu Udruženja. Sa žaljenjem je konstatovao da do 21. Januara, osim postojećih članova U.O. i N.O., nije pristigla ni jedna prijava za : mesto Predsednika ili člana UO ili No, te da su se prijavili članovi Udruženja koji su već obavljali ove funkcije, sa nešto izmena. Odluka glasi:

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 predsednika 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

predsednika 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 odbora 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

Predsedavajući je nakon iscrpnog izlaganja upitao da li neko želi reč , a javio se Đenić Dragan, koji je naveo između ostalog da su već 17.01.2017. na tada održanoj Skupštini samo potvrđeni mandati aktuelnim članovima UO i NO. Kako nadalje primedbi ni prijavljenih diskutanata nije bilo, predloženo je da Skupština potvrdi Odluku Uo o raspisivanje izbora . Glasanje je teklo kako sledi:

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI SA „ZA“:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Brzaković Bratislav, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas,
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cvetković Mirjana, 1 glas,
6. Denić Jovica, Čuperak Plavi doo, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Đorđević Branislavka, 1 glas,
10. Grad Niš, 38 glasova
11. Eurolift doo, 18 glasova
12. Državna Lutrija Srbije doo, 1 glas
13. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
14. Ilić Tekstil , 1 glas
15. Janić Predrag, 1 glas,
16. Jezdimirović Momir, 1 glas
17. JKP Medijana Niš, 1 glas

18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Marković Ljubiša, 3 glasa
20. Milanović Mirjana, 1 glas
21. Milenković Dragan, 1 glas
22. Mladenović Radisav, 1 glas
23. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
24. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
25. Nikolić Ljiljana, 2 glasa
26. Nikolić Slobodan, 1 glas
27. Niš Stan, 2 glasa
28. Petronijević Ružica, 1 glas
29. Petrović Nevica, 2 glasa
30. Stanisavljević Goran, 1 glas
31. Stanisavljević Lidija, 1 glas
32. Stefanović Gradimir, 1 glas,
33. Škuletić Zorica, 1 glas
34. Simić Mihajlo , 2 glasa
35. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
36. Stojanović Andra, 1 glas
37. Todorović Ljiljana, 1 glas
38. Zeljković – Kocić Snežana, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova ZA: 98 glasova

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI PROTIV :

1. Đenić Dragan, 1 glas,
2. Jančić Milorad, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova PROTIV: 2 glasa

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
3. Alekov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Madić Nadežda, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Micić Slavica, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas

6. Nikolić Hadži Nikola, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Stanković Ilija, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas
8. Stanković Slađana, opunomoćenik, Škuletić Dragan, 1 glas
9. Đorđević Emina, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 9 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Jonić Tatjana, 1 glas
3. Mary Com doo, 1 glas
4. Mitić Stojna, 2 glasa
5. Moore and Stephens, 2 glasa
6. Obradović Suzana, 1 glas
7. Petrović Dejan, 1 glas
8. Petrović Goran , 1 glas
9. Radenković Marija, 1 glas
10. Stanimirović Milan, 2 glasa
11. Stanković Predrag. 1 glas
12. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glašova
13. Tasković Srbislav, 1 glas
14. Tasić Bogoljub, 1 glas
15. Stanković Dragan, 2 glasa
16. Zdravković Valentina, 1 glas,
17. Ilić Marina, 1 glas,
18. Dimitrijević Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 26 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Kukureković Aleksandar, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas,
3. Žitopek doo , 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. OTP Banka, 3 glasa
6. Petrušić Nevena, 1 glas
7. Stojiljković Miroslav, 1 glas
8. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
9. Zoran Bogdanović , 1 glas

10. Veljković Zvonimir, 1 glas,
11. Milenović Gordana, 1 glas
12. Slavić Miroslav, 1 glas
13. Stevanović Milan, 2 glasa
14. Ivanović Dragana, 1 glas
15. Dimitrijević Goran, 1 glas
16. Mitić Vidosav, 1 glas,

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 19 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine ZA.....	98 glasova
2. Broj prisutnih PROTIV.....	2 glasa
3. Broj glasova preko opunomoćenika.....	9 glasova
4. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	26 glasova
5. Broj glasova elektronskim putem pre sednice.....	19 glasova
UKUPNO GLASOVA.....	154 glasa

Predsedavajući:

KONSTATUJEM da je Skupština potvrdila Odluku UO o raspisivanju izbora za organe Udruženja uz 152 glasa za i 2 glasa protiv.

3.TAČKA: RAZMATRANJE I USVAJANJE IZVEŠTAJA O RADU UO IZMEDJU DVE SKUPŠTINE /IZVEŠTAJ PODNOSI PREDSEDNIK UO NA SEDNICI /

Što se tiče ove tačke dnevnog reda Predsedavajući je započeo izlaganje čitanjem Izveštaja koji je predstavljen kako sledi:

I Z V E Š T A J O RADU UPRAVNOG ODBORA U MANDATU 14.11.2014-31.01.2019

Dame i gospodo,

Poštovani prijatelji, članovi Skupštine Udruženja vlasnika lokala TPC „Kalča“ Niš,

I ako je manje-više sve poznato, dozvolite mi da kažem nekoliko reči o nastanku i transformaciji Udruženja i na taj način sistematizujem, događaje od osnivanja do danas.

Udruženje vlasnika lokala TPC „Kalča“ osnovano je 2007.godine, na čijem čelu je sve do 25.08.2014.godine bio Miodrag Mitrović. U tom periodu nije održana ni jedna Skupština Udruženja, a Upravni odbor se menjao vrlo često.

Udruženje je osnovano sa ciljem da se sa A.D. Građevinarom Niš, koji je bio investitor objekta TPC „Kalča“, postigne sporazum da se za Kalču obezbedi upotrebna dozvola. Nažalost, do sporazuma nije došlo što je uslovilo da se povede spor. Taj spor je Udruženje pravosnažno izgubilo, a po presudi Udruženje je trebalo da isplati troškove spora oko 3.mil. dinara. Pored toga i advokatu Zoranu Mitiću, koji je zastupao Udruženje, dugovalo se preko 2,0 mil.dinara.

Udruženje je podnelo zahtev za Reviziju postupka, koji je nedavno usvojen, tako da se čeka dalji postupak suda u vezi sa tim sprom.

S’obzirom da je nad A.D. Građevinarom 2013. otvoren stečaj neizvesno je šta će se nadalje dogoditi ili će, možda sud oceniti da je necelishodno voditi dalje spor i predmet staviti a/a. Činjenica je da ti troškovi spora nisu plaćeni, a sa adv. Mitićem je sačinjeno poravnanje, da mu se isplati 200.000,00 dinara u ratama i da se sa njim nastavi saradnja na zastupanju Udruženja, tako što će se za njegove aktivnosti plaćati mesečni paušal od 10.000,00 dinara, tako da je advokat ostatak potraživanja od blizu 2.000.000,00 otpisao.

Nakon ostavke, koju je podneo Miodrag Mitrović 25.08.2014. godine, za V.D. predsednika izabran je pok. Dragiša Blagojević koji je sve do Skupštine 14.11.2014.godine vršio funkciju zastupnika Udruženja. Na Skupštini 14.11.2014. godine, izabran je novi Upravni odbor Udruženja vlasnika lokala TPC „Kalča“ u sadašnjem sastavu. Istovremeno usvojene su izmene i dopune Statuta, po kome se menjaju ciljevi Udruženja, tako što se Udruženje registruje za poslove upravljanja i održavanja TPC Kalče Niš, od kada i formalno ovaj Upravni odbor vrši tu funkciju.

I pored toga, što je Udruženje imalo većinu od svih vlasnika lokala u zajedničkom objektu, bilo je mnogo opstruiranja od strane biv. predsednika Mitrovića i njegovih pristalica, što je uslovilo da se, u skladu sa čl. 15 Zakona o osnovama svojinsko-pravnih odnosa, obratimo Pruvrednom sudu u Nišu da uredi pitanje upravljanja i održavanja zajedničke stvari.

Sud je doneo Rešenje br. 3.I.630/14 kojim je odredio privremenu meru, kojom se ovlašćuje Udruženje vlasnika lokala TPC „Kalča“ Niš da upravlja, koristi i održava zajednički objekat TPC „Kalča“ Niš. Takođe, sud je obavezao sve vlasnike lokala da isplate sve ranije ispostavljene, dospele račune i da u buduće plaćaju sve ispostavljene račune. Ta mera je prestala da važi 15.11.2015. godine, kada smo se ponovo obratili sudu da uredi pitanje upravljanja i održavanja zajedničke stvari. Tom prilikom se Privredni sud oglasio nenadležnim, a zahtev prosledio Osnovnom sudu, koji je nakon izvesne procedure, doneo Rešenje R.3.84/16, kojim je na istovetan način, kao prethodno Privredni sud, ovlastio Udruženje da upravlja zajedničkom stvari, a obavezao vlasnike da izvršavaju obaveze u skladu sa odlukama Udruženja. Republika Srbija je decembra 2016. Godine donela Zakon o stanovanju i održavanju zgrada, koji je objavljen u „Sl.glasniku RS“ br. 104/2016. Tim Zakonom je propisan način organizovanja Organa upravljanja u poslovnim zgradama koje imaju vse posebnih delova, a nema ni jedne stambene jedinice, kao što je i naš PTC „Kalča“.

Tim Zakonom je definisano da vlasnici posebnih delova u poslovnoj zgradi, organizuju svoje organe u skladu sa Zakonom o udruženjima, stim što sva prava i sve obaveze koje se odnose na stambene jedinice i upravnike zgrada, propisane ovim Zakonom, primenjuju se analogno i na te organe poslovne zgrade i na zakonskog zastupnika tog udruženja. U cilju usglašavanja našeg Udruženja, koje već po odluci Suda upravlja zajedničkom stvari i održava je, na Skupštini svih vlasnika lokala održanoj u skladu sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada dana 17.01.2017. godine naš Statut je usaglašen sa odredbama Zakona o udruženjima i Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i registrovan u APR-u Rešenjem br. 977/17 od 08.02.2017. godine. Na istoj Skupštini doneta su i Pravila o kućnom redu. Po registraciji izmena Statuta, **UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC „KALČA“ NIŠ, je dobilo pun zakonski legitimitet da obavlja poslove UPRAVLJANJA, KORIŠĆENJA I ODRŽAVANJA zajedničkog objekta TPC „Kalča“ Niš.**

Da bi stigli do sadašnje pozicije, prošli smo kroz mnogo muka, prepreka, protivljenja, suđenja, ogovaranja, vređanja, čak i fizičkim pretnjama. Medjutim, izdržali smo sve to, bili smo uporni, jer

očigledno je, da je to bio jedini pravi put da se „Kalča“ sačuva od nasrtaja, beskućnika, narkomana i posebno kriminalaca, kojima je bio glavni cilj da se „Kalča“ uništi, kako bi neki tajkun za vrlo mali novac došao do TC na najboljoj lokaciji u Gradu.

Samo ću u kratkim crtama podsetiti da je krajem 2013. Godine, nakon uvođenja stečajnog postupka, ovaj objekat bukvalno „izbačen iz interesovanja investitora“. Naime, sa stupanjem na dužnost stečajnog upravnika A.D. Građevinara u stečaju, svi zaposleni su odabrali socijalni program i napustili preduzeće. To se desilo, čak i sa radnicima koji su obavljali poslove u Građevinar servisu, koji se i danas vodi kao aktivan privredni subjekat i koji je bio odgovoran za upravljanje i održavanje TRPC „Kalča“ Niš, ali u njemu nije ostao ni jedan zaposleni. Od jednom TPC „Kalča“ Niš je ostao bez fizičkog obezbeđenja i otvoren od 0-24h, bez čišćenja, isključena je struja, voda, liftovi, stepenice. Za vrlo kratko vreme, Kalču su naselili beskućnici, narkomani, pa čak i neke čitave porodice koje su tu našle utočište. Svi uzlazi su bili razvaljeni. Zaštitni zid istovarno-utovarne rampe je bio takođe razvaljen. Smeća je bilo svuda po holovima i to ne samo ono koje se stvaralo u njima, nego su pojedini vlasnici iznosili smeće iz svojih lokala i ostavljali na sred hola i prolaza. Kalča je počeo da liči na deponiju, jer o Kalči niko nije vodio brigu. Posedujemo fotografije iz tog perioda, koje ukazuju na put kojim je (moguće i po nečijoj zamisli) trebalo da ide „Kalča“. Kad smo se početkom 2014.g. obratili stečajnom upravniku Snežani Dimitrijević (uzgred ona je živela u Kragujevcu) da razgovaramo o Kalči, izjavila je: „ mene Kalča ne zanima, radite šta hoćete. Ja samo imam cilj da prodam prostor koji pripada Građevinaru i ništa više“. Posle tog razgovora, zaključili smo da moramo pronaći formu da brigu o Kalči preuzmemo mi vlasnici lokala.

Pokušaj da osnujemo Skupštinu, po ugledu na ovu danas nije uspeo, jer propisima to nije bilo definisano, a lokalna samouprava, nije razumela značaj tog pokušaja.

Bilo kako bilo, jedan broj nas, vlasnika je shvatio da ne postoji drugo rešenje, osim da se mi u skladu sa čl.15. Zakona o svojinsko-pravnim odnosima organizujemo i preuzmemo odgovornost za našu imovinu, koja se nemože izolovano posmatrati od zajedničkog objekta. U to vreme i Miodrag Mitrović je zajedno sa nama delio to mišljenje i podržavao ta rešenja.

Prvi potez je bio obezbediti čišćenje. Pošto se u tom trenutku ništa nije znalo, inicirali smo da JKP Medijana zaključi ugovore sa svakim vlasnikom lokala i da po tom osnovu počne da čisti zajedničke delove objekta. Nisu svi vlasnici to odmah prihvatili, ima nekih koji ni danas nisu zaključili ugovor sa Medijanom, ali je prihvatio dovoljan broj da JKP Medijana počne da obavlja te poslove.

Drugi potez je bio da se osposobe svi ulazi za zatvaranje i zaključavanje, kao i da se divlji ulazi, razvaljeni portali i ograde takođe zatvore i onemoguću ulaz besposlenima i posebno van radnog vremena. Za to nije bilo novaca, pa je dogovoreno da to uradi i finansira „EUROLIFT“, a da se kasnije, kad se stvore uslovi, izvrši refundacija.

Treći potez je bio obezbeđenje fizičkog obezbeđenja u trajanju od 0-24h i čišćenje TPC „Kalče“ od beskućnika, narkomana, useljenih porodica i sl.

Mesec dana su posao obezbeđenja obavljali zaposleni u „EUROLIFT“-u, a zatim je 8.5.2014. godine zaključen ugovor sa profesionalnom organizacijom za obezbeđenje „Nifon“ Niš, koja obezbeđuje objekat od 0-24 h svakog dana u nedelji. Ovaj potez je već zahtevao da se obezbedi stalan priliv novca za finansiranje poslova obezbeđenja, pa je tadašnja Skupština, održana 28.05.2014. godine, ovlasila Udruženje da obavlja poslove Upravljanja i održavanja zajedničkog objekta, utvrdila cenu od 100 dinara po 1 m² i odlučila da Udruženje zaključi Ugovor sa JKP Objedinjena naplata za fakturisanje i naplatu, kako bi se obezbedila novčana sredstva za finansiranje potreba Kalče.

Sledeći potez je bilo nužno krpjenje krova, popravka liftova, remont pokretnih stepenica i obezbeđenje električne energije.

- Prioritetno su akcije usmerene na popravke krovnog pokrivača i izolacije na mestima gde je krov prokišnjavao. Osnovni razlozi za prokišnjavaње krova mogu se svesti na sledeće:

Godina proizvodnje krova i loše održavanje.

Krov se sastoji od kupola koje su segmentno zastakljene i to jedna centralna iznad centralnog hola i četiri (na sve četiri strane sveta) iznad prolaza-delova koji spajaju lamele. Ostatak iznad

lokala je ravan krov delimično iznad drugog sprata i delimično iznad potkrovlja na svakoj lameli. Stakleni segmenti su na nekim mestima polomljeni pa ih je trebalo zameniti, na mnogim mestima su mesta spajanja stakla i metalnih okvira zaptivni materijali propali, što je zahtevalo skidanje starih materijala, čišćenje i zamenu zaptivnih materijala. Nažalost, na velikoj kupoli to još uvek nije moguće menjati, jer se nemože raditi zbog ozbiljnosti zahvata, što zahteva i stručan rad, i potrebnu opremu i dosta novaca, a mi trenutno ne raspolažemo u dovoljnoj meri novcem da bi tražili tenderom sposobnog izvođača tih radova. Zbog toga je naš radnik na održavanju uz podršku menadžera uradio sve što je bilo izvodljivo prema našim resursima. Uređaji za daljinsko otvaranje pojedinih segmenata radi ventilacije su van funkcije. Ravni krov pokriven izolacionim materijalima je na mnogim mestima oštećen zbog nekontrolisanog postavljanja mnogih linkova i antena na krovu, zbog neredovne zamene dotrajalih materijala, zbog neredovnog čišćenja smeća, odakle su naši zaposleni izvukli ogromnu količinu smeća.

Kako stvari stoje, krov je potrebno rekonstruisati u celini, što zahteva veliki novac sa kojim za sada mi ne raspolažemo. Iz tih razloga, s'obzirom da je stanje krova, posle svih intervencija koje su učinjene, podnošljivo, smatramo da rekonstrukcija krova treba da sačeka bolje dane.

- Da bi se pristupilo popravci liftova i remontu pokretnih stepenica, prvi uslov je bila zajednička struja, koju objekat nije imao.

Sa EPS-om je održano mnogo sastanaka, pri čemu smo imali podršku lokalne samouprave. Glavni problem je bilo postojanje aktivne legitimacije za preuzimanje brojila i dugovi koje je AD Građevinar načinio a nije platio. S'obzirom da je Elektrodistribucija Niš utužila AD Građevinar za sva potraživanja do početka ispostavljanja računa od strane EPS-a i da je taj iznos, nakon otvaranja stečajnog postupka nad AD Građevinar prijavila u stečajnu masu, ponuđeno je rešenje da se taj iznos izuzme, jer je već u sudskom postupku, a mi kao Udruženje da uplatimo dug koji nije utužen, koji je u tom trenutku iznosio blizu 300.000,00 dinara, da se brojila prebace na Udruženje, imajući u vidu da je Udruženje već bilo legitimisano, da upravlja zajedničkim objektom. Posle više sastanaka i aktivne podrške iz Grada, taj predlog je prihvaćen i struja je obezbeđena, tek u oči nove 2015. godine.

- Nakon obezbeđenja stabilnog napajanja električnom energijom osvetljenja i drugih uređaja, liftovi su popravljeni i uključeni u rad, tako da su korisnici lokala na višim spratovima dobili mogućnost da robu transportuju liftom, a ne ručno.
- Za remont pokretnih stepenica organizovana je prethodno defektaža. Naime, pokretne stepenice marke KONE Helsinki, 2005. Godine je Građevinaru prodao i ugradio „Eurolift“. Već 2009. Godine posetioci TPC „Kalča“ Niš ozbiljno su oštetili rukohvate na dva kraka, zbog čega su pokretne stepenice bile nebezbedne za upotrebu i isključene, dok Investitor ne obezbedi novac za popravke. Od tog isključenja do remonta koji je radjen 2015. Godine, stepenice nisu smele da se koriste, ma da su neki vlasnici priključivali stepenice na svoju struju da bi se vozili do prvog sprata. Defektažom je utvrđeno šta sve treba da se uradi i zameni. S'obzirom na dugo stajanje van upotrebe, bez adekvatne zaštite i konzerviranja, i zbog ne dozvoljenog korišćenja bez servisiranja i podmazivanja, zaribaldi su pojedini delovi koje je trebalo zameniti. Na osnovu te defektaže raspisan je tender, koji je objavljen na oglasnoj tabli i sajtu. Pored toga, tenderska dokumentacija je dostavljena svim izvođačima radova za koje se znalo da imaju znanje i kapacitete da izvrše remont. Na osnovu poslatih upita pristigle su tri ponude koje su ispunjavale uslove konkursa i to: KLEMANN LIFTOVI iz Šimanovaca; ELEVATOR PLUS iz Niša i EUROLIFTA Niš (sa podizvođačem KONE d.o.o Beograd).

Ponuda Eurolifta je prihvaćena kao najpovoljnija sa aspekta cene, rokova izvođenja radova i posebno rokova plaćanja. U trenutku raspisivanja tendera Udruženje nije raspolagalo dovoljnom količinom novca, pa je EUROLIFT prihvatio da se uradi posao, a da plaćanje bude prema mogućnostima Udruženja, tako da je konačna isplata izvršena nakon isteka godinu dana, bez obračuna kamate.

- Jedan od dosta teških problema je bilo opsluživanje tzv.feka prese, koja je bila u stanju raspadanja, a morala je da radi svakodnevno da bi se fekalije i otpadne vode koje se slivaju ispod nivoa gradske kanalizacije ispumpavaju u kanalizaciju. U početku je radnik Eurolifta svakodnevno

morao da ispumpava fekalije i stoji pored te prese dok je radila. Zbog velikih troškova opsluživanja feka prese i naročito zbog njenog stanja, pristupili smo izradi potpuno novog rešenja sa automatikom, koja ne zahteva da čovek stoji pored nje dok ona radi. Tu smo imali dosta problema, ali smo uz posebno angažovanje našeg radnika na idržavanju i menadžera uspeli da taj problem rešimo trajno.

- Može se reći da smo ovim aktivnostima, o kojima je bilo reči napred, uspeli da rešimo najbitnije probleme i stvorimo prihvatljive uslove za rad svih lokala.
- Sledeća faza aktivnosti je trebalo da bude usmerena na štednju i otklanjanje nedostataka kao što su: polomljene pločice, oštećena stepeništa na ulazima, polomljeni segmenti na plafonima....U vezi sa tim zamenjene su sve sijalice i svi paneli za osvetljenje led svetiljkama. Na taj način na osvetljenju se štedi dobar deo potrošnje električne energije. Izvršeno je pregrađivanje prostora ispred liftva tako što je taj prostor odvojen od istovarnih rampi i đubrare. Time smo dobili uljudniji prilaz liftovima gde se može stalno održavati čistoća, a pored toga zaštićena je unutrašnjost objekta od neprijatnih mirisa koji dolaze iz đubrare, a naročito zimi od prodora hladnog vazduha.
- Popravljenе -zamenjene su sve oštećene keramičke pločice u holovima, iznova popločano stepenište za ulaz na zapadnoj strani objekta, izvan objekta na delu prema Obrenovićevoj ulici zamenjene su podne ploče.
- Na mnogim mestima na plafonima, kako na prizemlju tako i na spratovima polomljene su ploče spušenog plafona u skoro svim holovima, što je u međuvremenu zamenjeno ili led panelima ili novim pločama.
- Pokušavali smo da rešimo pitanje klimatizacije, ali na žalost za sada nismo pronašli partnera koji bi se prihvatio tog posla. Početkom godine saznali smo za jednu firmu iz Niša, Frigo prom Cooling, koja je navodno reparirala sistem u podzemnom prolazu, međutim taj nas je slagao. Dao nam je ponudu da za 200.000,00 ispita sve postojeće instalacije, sačini defektažu i načini program revitalizacije sistema. Dali smo mu avans 100.000,00 dinara i on se izgubio. Pokušali smo da ga animiramo da počne da radi, jer smo sve instalacije pregledali i pripremili za pregled, ali on se ne javlja ili kad se javi slaže. Zbog toga smo podneli krivičnu prijavu za porevaru i utužili za povraćaj novca. Novac je vratio odmah pošto je Policija reagovala, ali smo ostali sa ne rešenim problemom. Pokušaji da nađemo novog partnera nisu dali zadovoljavajuće rezultate.

Jedan broj vlasnika lokala je pružao veliki otpor svakom potezu Upravnog odbora. Protivnike je organizovao prethodni predsednik Udruženja Miodrag Mitrović, koji je podneo ostavku zato što je smatrao da članovi Upravnog odbora ne treba da učestvuju u finansiranju troškova održavanja TPC Kalča. On jednostavno nije razumeo sistem koji smo promovisali za upravljanje Kalčom, osim ako nije imao zadatak da ga ne razume. Da bi pridobio pristalice, počeo je da zloupotrebljava i ono što je on odlučivao i radio i da izvrće istinu, šireći laži, kako je sve pokrenuto da se Eurolift obogati, izmišljajući razne neistine od kojih je pravio afere, podnosio krivične prijave, podnosio prijave gradonačelniku i raznim inspekcijama. Lakoverni, pogotovu ako poveruju da ne mora da plaćaju, pošli su za njim, jer ih je on ubeđivao da sve to što radimo nije po zakonu i da će on to sve oboriti i to je dovelo do toga da smo u ovom periodu imali 81 tužbu za naplatu potraživanja, od kojih su tek 11 konačno rešene, ali se očekuje ubrzano donošenje presuda, jer se više nemože manipulirati raznim odlaganjima.

Pored toga Mitrović je dva puta tužio Udruženje za poništaj Statuta. Prvi put za poništaj statuta iz 2014 godine. A drugi put za poništaj čl.5 Statuta iz 2017. Godine. Druga tužba je realitvno brzo rešena odbacivanjem tužbe. Po prvoj tužbi, sudija, iz nama neznanih razloga, 2 godine po okončanju rasprave nije donela presudu, da bi ponovo otvorila novu raspravu skoro 3 godine od podnošenja tužbe. „Slučajno“ se to desilo ubrzo po dobijanju presude za drugu tužbu. Na toj raspravi Mišina advokatica povlači tužbu i moli da svako snosi svoje troškove. Očigledno da je rasprava zbog toga i otvorena. Naš, advokat Aleksandar Jovanović me je zamolio da ne insistiram na troškovima, a on neće naplatiti ništa za njegovo angažovanje, pošto ni dotle ništa nije naplatio. Ja sam to prihvatio. Nažalost, Miša i njegova advokatica su odmah iza toga pokrenuli

inicijativu pred Ustavnim sudom za poništaj člana 5 novog Statuta iz 2017. Godine i ako je taj član prepisan iz Zakona.

Tužili su nas još i Nikolić Dragana i Nikolić Petar iz Niša zbog zamene brave na vratima požarnog stepeništa. arh.Nikolić Aleksandar, Kupio je lokale od Građevinara pored samog požarnog stepeništa i dozvolio sebi da požarni put zaključa i koristi isključivo on. Prijavili smo nadležnim organima i zamenili bravu i na taj način omogućili da prolaz zaključava smo obezbeđenje i to posle radnog vremena kad u Kalči više nema ljudi.

To je izazvalo nezadovoljstvo kod Nikolića i onda su pokrenuli tužbe za ometanje poseda. Jedna je presuda doneta kojom je tužba odbijena, a druga je utoku. Pored ove zloupotrebe i samoprivajanja, g-din Nikolić je na ravnom krovu lamele B otvorio prolaz u svoj stan, jer se njegova stambena zgrada graniči sa Kalčom i započeo da pravi prostoriju na Kalči povezanu sa njegovim stanom. Ovo je takođe prijavljeno svim nadležnim organima, koji su mu naložili da sve vrati u prethodno stanje, ali njemu to ne pada na pamet.

Udruženje je tuženo i od strane Nebojše Gligorijević, koji je navodno pao na ulazu u Kalči povredio se i sada traži naknadu štete za bol i smanjenu radnu aktivnost. Spor je u toku. Radi se o vlasniku lokala koji ne plaća svoje obaveze, koji je protivu svega, a Udruženje je protivu njega podnelo nekoliko prijava zato što je na potkrovlju lamele A otvorio izlaz na zajedničku terasu. Pored toga probio je zajednički zid i instalirao ćunak za šporet na čvrsto gorivo. Inspekcije su mu naložile da sve vrati u prvobitno stanje, ali on to nije uradio, ali uporno preti, psuje kako Sašu, tako i mene. I za to smo podneli krivične prijave, jer je u prisustvu svedoka pretio da će mi pobiti porodicu.

Nažalost, prinuđeni smo da se bavimo i takvim pojavama, ali uvek smireno i sa razumevanjem, sve sa ciljem da će jednom za svagda razumeti da je to što radimo u zajedničkom interesu, izuzev, ako neki od njih na drugi način očekuju znatno veći interes.

Na kraju želim da podvučem da je od Skupštine održane 28.05.2014. godine, kada je Udruženje dobilo ovlašćenje da upravlja zajedničkim objektom do danas održano 7 i ovo je osma skupština. U istom periodu održano je do sada 65. Sednica Upravnog odbora, na kojima je uvek prisustvovao po neki član Nadzornog odbora, što znači da je održano prosečno 16 sednica godišnje.

Svi zapisnici sa sednica Skupštine i Upravnog odbora se redovno objavljuju na sajtu Udruženja i tako je rad organa Udruženja transparentan i dostupan svim članovima Skupštine.

Hvala vam na strpljenju.

Zatim je otvorena rasprava za sve prisutne, gde je prvi zatražio reč Jančić Milorad, koji je rekao da je Predsedavajući malo duže opisao šta se radilo ali i pomenuo privremene mere. Po njemu, prvodobijena Privremena mera ne ovlašćuje Udruženje da se bavi poslovima kojima se bavilo, a da vanparnični postupak koji prizilazi iz privremene mere nikad nije ni održan. Za diskusiju se javio i Đenić Dragan, koji se opet vratio temama iz održavanja skupština od 2014. Godine ali i ranije, navodeći da je Miša Mitrović iz zdravstvenih razloga otišao sa funkcije, tj šlogirao je. Nadalje, naveo je i odredbe člana 458. Zakona o obezbedjenju i izvršenju, nadalje da će se insistirati na nadoknadi štete koja su sudjenja povodom troškova održavanja Kalče prouzrokovala utuženima, i po ko zna koji put pomenuo član 5. Koji je pred Ustavnim Sudom. Nastaviće da se spori a kad je već reč o žalbama i tužbama, postoji velika verovatnoća da svi sporovi

koje vodi Udruženje budu izgubljeni, da će se oko svakog pojedinačnog spora nagomilati troškovi reda veličine 5-600,000 hiljada dinara i slično. Nakon ovoga, predsedavajući je Izveštaj stavio na glasanje:

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI SA „ZA“:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Brzaković Bratislav, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas,
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cvetković Mirjana, 1 glas,
6. Denić Jovica, Čuperak Plavi doo, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Đorđević Branislavka, 1 glas,
10. Grad Niš, 38 glasova
11. Eurolift doo, 18 glasova
12. Državna Lutrija Srbije doo, 1 glas
13. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
14. Ilić Tekstil , 1 glas
15. Janić Predrag, 1 glas,
16. Jezdimirović Momir, 1 glas
17. JKP Medijana Niš, 1 glas
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Marković Ljubiša, 3 glasa
20. Milanović Mirjana, 1 glas
21. Milenković Dragan, 1 glas
22. Mladenović Radisav, 1 glas
23. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
24. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
25. Nikolić Ljiljana, 2 glasa
26. Nikolić Slobodan, 1 glas
27. Niš Stan, 2 glasa
28. Petronijević Ružica, 1 glas
29. Petrović Nevica, 2 glasa
30. Stanisavljević Goran, 1 glas
31. Stanisavljević Lidija, 1 glas
32. Stefanović Gradimir, 1 glas,
33. Škuletić Zorica, 1 glas
34. Simić Mihajlo , 2 glasa
35. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas

36. Stojanović Andra, 1 glas
37. Todorović Ljiljana, 1 glas
38. Zeljković – Kocić Snežana, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova ZA: 98 glasova

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI PROTIV :

1. Đenić Dragan, 1 glas,
2. Jančić Milorad, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova PROTIV: 2 glasa

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
3. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Madić Nadežda, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Micić Slavica, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Nikolić Hadži Nikola, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Stanković Ilija, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas
8. Stanković Slađana, opunomoćenik, Škuletić Dragan, 1 glas
9. Đorđević Emina, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 9 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Jonić Tatjana, 1 glas
3. Mary Com doo, 1 glas
4. Mitić Stojna, 2 glasa
5. Moore and Stephens, 2 glasa
6. Obradović Suzana, 1 glas
7. Petrović Dejan, 1 glas
8. Petrović Goran, 1 glas
9. Radenković Marija, 1 glas
10. Stanimirović Milan, 2 glasa

11. Stanković Predrag, 1 glas
12. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
13. Tasković Srbislav, 1 glas
14. Tasić Bogoljub, 1 glas
15. Stanković Dragan, 2 glasa
16. Zdravković Valentina, 1 glas,
17. Ilić Marina, 1 glas,
18. Dimitrijević Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 26 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Kukureković Aleksandar, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas,
3. Žitopek doo , 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. OTP Banka, 3 glasa
6. Petrušić Nevena, 1 glas
7. Stojiljković Miroslav, 1 glas
8. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
9. Zoran Bogdanović , 1 glas
10. Veljković Zvonimir, 1 glas,
11. Milenović Gordana, 1 glas
12. Slavić Miroslav, 1 glas
13. Stevanović Milan, 2 glasa
14. Ivanović Dragana, 1 glas
15. Dimitrijević Goran, 1 glas
16. Mitić Vidosav, 1 glas,

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 19 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine ZA.....98 glasova
2. Broj prisutnih PROTIV..... 2 glasa
3. Broj glasova preko opunomoćenika..... 9 glasova
4. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice..... 26 glasova
5. Broj glasova elektronskim putem pre sednice..... 19 glasova
- UKUPNO GLASOVA.....:..... 154 glasa

Predsedavajući:

KONSTATUJEM da je Skupština usvojila Izveštaj radu UO izmedju dve Skupštine uz 152 glasa za i 2 glasa protiv.

4.TAČKA: UPOZNAVANJE SA FINASIJSKIM STANJEM I UČEŠĆEM U FINASIRANJU TROŠKOVA ODRŽAVANJA TPC KALČA NIŠ /INFOIRMIŠE ZAMENIK PREDSEDNIKA UO UDRUŽENJA NA SEDNICI/

U okviru ove tačke Predsedavajući je izlaganje prepustio Potpredsedniku Upravnog Odbora Momiru Jezdimiroviću koji je prisutne u kratkom izlaganju upoznao sa ukupnim prihodima po vrstama, a zatim i ukupnim rashodima po stavkama sa posebnim osvrtom na naznačajnijim pozicijama troškova , a pre svega troškovima Električne energije, Obezbedjenja, zaradama zaposlenih i slično, kao i da je povećanjem naplate obezbedjeno da u trenutku izlaganja na tekućem računu bude preko 6,4 miliona dinara raspoloživih sredstava, uz napomenu da su svi pristigli računi i obaveze plaćeni, tj da nema neizmirenih dugovanja za Kalču. Naglašeno je da su svi okončani sporovi dobijeni, osim spora koji se vodi u privrednom sudu u Čačku.

Nakon izlaganja Predsedavajući je upitao da li neko želi reč, da bi se u diskusiju po javljanju uključio Đenić Dragan, naglašavajući svoje od ranije poznate stavove da je on izračunao da je prosečna cena po kvadratu 38 dinara i da nije bilo potrebe da se fakturiše prvo 100, a zatim 80 i 70 dinara po kvadratu, i da je to razlog velikog nezadovoljstva i ovolikih sudjenja . U raspravu se uključila i gđa Ljiljana Cekić koja je kritikovala Đenića zbog upornog iznošenja stavova koji su poraženi u praksi i da samo oduzima vreme, iritira prisutne i prolongira Skupštinu u nedogled. Na istu temu su diskutiovali i prisutni Nedeljković Zvonimir, koji je istakao da mu je dojadilo da sluša jedne te iste navode ljudi koji samo sabotiraju rad, a predstavnik Fonda Inex Interexport AD naglasio da diskutanti kao Đenić i Jančić ne poštuju tuđe vreme, zamaraju sve prisutne besmislenim izlaganjima i da omalovažavaju sve koji su prešli naporan put od 400 ili više kilometara da prisustvuju ovoj Skupštini. Kako nadalje prijavljenih diskutanata nije bilo, Predsedavajući je pozvao na glasanje, što je i obavljeno sa sledećim rezultatima:

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI SA „ZA“:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Brzaković Bratislav, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas,
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cvetković Mirjana, 1 glas,
6. Denić Jovica, Čuperak Plavi doo, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Đorđević Branislavka, 1 glas,
10. Grad Niš, 38 glasova
11. Eurolift doo, 18 glasova
12. Državna Lutrija Srbije doo, 1 glas
13. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
14. Ilić Tekstil , 1 glas
15. Janić Predrag, 1 glas,
16. Jezdimirović Momir, 1 glas
17. JKP Medijana Niš, 1 glas
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Marković Ljubiša, 3 glasa
20. Milanović Mirjana, 1 glas
21. Milenković Dragan, 1 glas
22. Mladenović Radisav, 1 glas
23. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
24. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
25. Nikolić Ljiljana, 2 glasa
26. Nikolić Slobodan, 1 glas
27. Niš Stan, 2 glasa
28. Petronijević Ružica, 1 glas
29. Petrović Nevica, 2 glasa
30. Stanisavljević Goran, 1 glas
31. Stanisavljević Lidija, 1 glas
32. Stefanović Gradimir, 1 glas,
33. Škuletić Zorica, 1 glas
34. Simić Mihajlo , 2 glasa
35. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
36. Stojanović Andra, 1 glas
37. Todorović Ljiljana, 1 glas
38. Zeljković – Kocić Snežana, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova ZA: 98 glasova

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI PROTIV :

1. Đenić Dragan, 1 glas,
2. Jančić Milorad, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova PROTIV: 2 glasa

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
3. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Madić Nadežda, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Micić Slavica, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Nikolić Hadži Nikola, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Stanković Ilija, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas
8. Stanković Slađana, opunomoćenik, Škuletić Dragan, 1 glas
9. Đorđević Emina, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 9 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Jonić Tatjana, 1 glas
3. Mary Com doo, 1 glas
4. Mitić Stojna, 2 glasa
5. Moore and Stephens, 2 glasa
6. Obradović Suzana, 1 glas
7. Petrović Dejan, 1 glas
8. Petrović Goran , 1 glas
9. Radenković Marija, 1 glas
10. Stanimirović Milan, 2 glasa
11. Stanković Predrag. 1 glas
12. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
13. Tasković Srbislav, 1 glas

14. Tasić Bogoljub, 1 glas
15. Stanković Dragan, 2 glasa
16. Zdravković Valentina, 1 glas,
17. Ilić Marina, 1 glas,
18. Dimitrijević Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 26 glasova
Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Kukureković Aleksandar, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas,
3. Žitopek doo , 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. OTP Banka, 3 glasa
6. Petrušić Nevena, 1 glas
7. Stojiljković Miroslav, 1 glas
8. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
9. Zoran Bogdanović , 1 glas
10. Veljković Zvonimir, 1 glas,
11. Milenović Gordana, 1 glas
12. Slavić Miroslav, 1 glas
13. Stevanović Milan, 2 glasa
14. Ivanović Dragana, 1 glas
15. Dimitrijević Goran, 1 glas
16. Mitić Vidosav, 1 glas,

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 19 glasova
E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

6. Broj glasova prisutnih članova Skupštine ZA.....	98 glasova
7. Broj prisutnih PROTIV.....	2 glasa
8. Broj glasova preko opunomoćenika.....	9 glasa
9. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	26 glasova
10. Broj glasova elektronskim putem pre sednice.....	19 glasova
<u>UKUPNO GLASOVA.....</u>	<u>154 glasa</u>

Predsedavajući:

KONSTATUJEM da je Skupština usvojila Informaciju o finasijskom stanju i učešću u finansiranju troškova održavanja TPC Kalča uz 152 glasa za i 2 glasa protiv.

Finansijski izveštaj je sastavni deo Zapisnika.

5.TAČKA: USVAJANJE PROGRAMA UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA TPC KALČA ZA 2019 GODINU /materijal u prilogu /

Započinjući diskusiju po ovoj tački dnevnog reda, Predsedavajući je pročitao Program koji je dostavljen u okviru ostalog materijala za ovu Skupštinu i objavljen na sajtu Udruženja sa sledećim sadržajem

PROGRAM UPRAVLJANJA I ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKOG OBJEKTA

„TPC KALČA“ NIŠ

UVOD:

Saglasno čl.15. stav 1. Tačka 4. (Zakona o stanovanju i održavanju zgrada „Sl.Glasnik“ 104/2016), a s’obzirom da „TPC KALČA“ u svom sastavu nema ni jednu stambenu jedinicu, vlasnici posebnih delova upravljaju zgradom, preko svojih organa, koji su konstituisani u skladu sa Zakonom o udruženjima, (čl.15.stav 2.Zakona o stanovanju i održavanju zgrada).

U tom smislu Skupština udruženja vkasnika lokala „TPC Kalča“ Niš na svom zasedanju od 18.10.2018. godine, sa 2/3 većinom donela je sledeće odluke, koje su od uticaja na realizaciju Programa upravljanja i održavanja zajedničkog objekta:

1. Odluku o pravilima kućnog reda;
2. Odluku o pokretanju sudskog spora za prenos k.p. na sve vlasnike posebnih delova i upravljanju tim delom zajedničkog vlasništva;
3. Odluku o usvajanju Pravilnika o organizaciji i sistematizaciji poslova i radnih mesta;
4. Odluku o učešću vlasnika posebnih delova TPC Kalča u finansiranju Upravljanja i održavanja „TPC Kalča“ Niš.

Na taj način stvorene su pretpostavke za uspešno sprovođenje prograna upravljanja i održavanja zajedničkog objekta „TPC KALČA“ Niš.

Sve aktivnosti koje su obuhvaćene ovim programom, sastoje se iz:

1.) Upravljanie

2.) Hitne intervencije;

3.) Tekluće održavanje;

4.) Investiciono održavanje.

UPRAVLJANJE:

Upravljanje poslovima, koje obuhvata: zastupanje u skladu sa Zakonom; pripreme i održavanje sednica Upravnog i Nadzornog odbora; priprema i održavanje sednica Skupština; organizacija rada na poslovima upravljanja i

održavanja objekta; briga o održavanju zemljišta koje služi za redovnu upotrebu zgrade; prijem prijava i uočavanje kvarova; organizuju hitnih intervencija; brigu o sprovođenju Kućnog reda; organizaciju tekućeg i redovnog održavanja; organizaciju i pripremu za investiciono održavanje; rad na pripremi za ozakonjenje objekta; proučavanje problema klimatizacije i uređenja enterijera i dr.

Od 2014. Godine, Udruženje vlasnika lokala „TPC KALČA“ Niš VOLONTERSKI upravlja ovim objektom, u početku na osnovu Rešenja Privrednog suda 3.I.630 od 15.01.2015.godine , o određivanju privremene mere, zatim na osnovu Rešenja Osnovnog suda Niš R.3.br. 84/2016 od 12.05.2016.g. takođe o određivanju privremene mere i najzad od 17.01.2017.godine kao Udruženje svih vlasnika posebnih delova, po osnovu vlasništva članova Udruženja nad posebnim delovima zgrade, čiji je Statut usaglašen sa Zakonom o stanovanju i održavanju zgrada („Sl.Glasnik“ br.

104/2016.g.) i ta usaglašenost registrovana kod APR.

Prema Zakonu o stanovanju i održavanju zgrada, za ovakav objekat sa više vlasnika posebnih delova, osniva se organ upravljanja po Zakonu o udruženjima, a članovi Udruženja su svi vlasnici posebnih delova. Zbog toga je Pravilnik o organizaciji i sistematizaciji poslova i radnih mesta, predvideo da predsednik Udruženja, koji je istovremeno i zastupnik i članovi upravnog i nadzornog odbora nisu po osnovu radnog odnosa, jer upravni i nadzorni odbor mogu činiti samo članovi Udruženja, tj. vlasnici posebnih delova u „TPC KALČI“ Niš, a da se za svakodnevne aktivnosti koje se pre svega odnose na hitne intervencije, tekuće održavanje, tekuću administraciju i sl. uposle dva radnika i to: Menadžer održavanja i Radnik za održavanje.

Međutim, s'obzirom da zastupnik ima veoma mnogo aktivnosti koje ove dve zaposlene osobe ne mogu da vrše, nije izvodljivo da i nadalje zastupnik bude volonter, već i u skladu sa Zakonom, između Udruženja i Zastupnika, ukoliko nije u stalnom radnom odnosu, treba da postoji UGOVOR O PRAVIMA I OBAVEZAMA ZASTUPNIKA.

Usled toga troškovi upravljanja će nadalje biti opterećeni i izdacima za angažovanje zastupnika Udruženja, što je iskazano u finansijskom planu.

Odluku o visi naknade treba da donese Skupština na predlog Upravnog odbora.

HITNE INTERVENCIJE:

Član 59. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada glasi:

„Hitne intervencije su aktivnosti koje se bez odlaganja izvršavaju radi zaštite života i zdravlja ljudi, njihove sigurnosti, zaštite imovine od oštećenja i dovođenje zgrade, njenih delova, uređaja, instalacija i opreme u stanje ispravnosti, upotrebljivosti i sigurnosti.

Svaki vlasnik zgrade, odnosno vlasnik posebnog dela zgrade, dužan je da odmah po saznanju o potrebi izvođenja hitnih intervencija na zgradi, odnosno zajedničkim delovima zgrade, o tome obavesti upravnika, odnosno profesionalnog upravnika u stambenoj zgradi, odnosno nadležni organ u slučaju zgrade druge namene.

Upravnik, profesionalni upravnik, odnosno nadležni organ iz stava 2. ovog člana dužan je da odmah po saznanju, a najkasnije u roku od 48 časova od saznanja, ukoliko iz objektivnih razloga nije moguće ranije, preduzme odgovarajuće mere u cilju izvođenja hitnih intervencija, odnosno da o tome obavesti organizaciju koja izvodi ovu vrstu radova i da zahteva preduzimanje potrebnih radnji, odnosno radova.

Za propuštanje preduzimanja mera iz stava 3. ovog člana upravnik, profesionalni upravnik, odnosno nadležni organ iz stava 2. ovog člana odgovara za štetu.“

Pod hitnim intervencijama smatra se:

1). HITNE INTERVENCIJE NA LIFTOVIMA I POKRETNIM STEPENICAMA

- Oslobađanje lica i stvari iz zaglavljenog lifta i uključenje u rad,
- aktiviranje bimetal sklopki,
- zamena pregorelih patrona osigurača,
- regulacija finog pristajanja lifta,
- regulacija potpatosnih prekidača,
- regulacija letve CZ-a,
- regulacija viljuški na prilaznim vratima i čišćenje kontakata,
- regulacija kočnica mašine,
- brušenje šina posle fanglovanja lifta,
- varenje šarki prilaznih vrata,
- regulacija spratnih članaka,
- otklanjanje uzroka nestanka jedne faze u mreži,
- popravka elektroinstalacija za osvetljenje voznog okna, kabine i
- mašinske prostorije
- o regulacija kontakata otkočnog magneta,
- o regulacija patosa lifta,
- o ispravljanje i saosavanje šina u slučaju ispadanja vođica,
- o razrađivanje donjeg zatezača regulatora,
- o ostali zastoji lifta sa zamenom delova po specifikaciji.

Hitne intervencije na liftovima može vršiti samo specijalizovano osoblje koje ima ugovor za održavanje liftova.

2). HITNE INTERVENCIJE NA VODOVODNOJ I KANALIZACIONOJ INSTALACIJI

(ZAJEDNIČKE INSTALACIJE)

Pod hitnim intervencijama na vodovodnoj i kanalizacionoj instalaciji podrazumeva se:

- Zaustavljanje vode radi zaštite od poplave,
- zamena oštećene vodovodne i kanalizacione cevi NA ZAJEDNIČKOJ INSTALACIJI kao posledica prskanja,

- popravka ili zamena neispravnih ventila (svih vrsta) u zajedničkim prostorijama;
- radovi na ugradnji sitnih delova koje obezbeđuju vlasnici lokala (gumice, manžetne i slično),
- odgušivanje kanalizacione mreže u zgradi i lokalima,
- otvaranje revizija u cilju odgušivanja i ugradnja obujmica,
- odgušivanje vertikalne atmosfere kanalizacije,
- zamena genzle za šolju,
- odgušivanje ili zamena odvoda od sudopere i umivaonika,
- ostali radovi sa zamenom delova po specifikaciji.

3). HITNE INTERVENCIJE NA ZAJEDNIČKOJ ELEKTROINSTALACIJI

Pod hitnim intervencijama na elektroinstalacijama podrazumeva se:

- Uklanjanje uzroka nestanka struje zbog kvara na elektro- instalaciji zgrade od glavnog razvodnog ormara do podtable u lokalu,
- zamena patrona osigurača za zajedničke prostorije i uređaje, ozamena nožastih osigurača za liftovska i druga postrojenja i uređaje zajedničkih potrošača u zgradi,
- popravka provodnika uz učešće potrošnog materijala,
- popravka stepenišnih automata,
- ointervencije na sprečavanju pojave požara,
- o radovi na ugradnji delova i opreme MANJEG OBIMA koju obezbeđuju vlasnici lokala (zamena osigurača, izgorele utičnice i sl),

TEKUĆE ODRŽAVANJE:

Za opremu i uređaje koje mogu održavati samo sertifikovana lica na osnovu ugovora o održavanju, Udruženje ugovara redovno održavanje liftova i pokretnih stepenica sa društvima koja imaju potrebne sertifikate proizvođača. Tako je sa kompanijom KONE d.o.o Beograd, koja ima svoju ispostavu u Nišu, smeštenu u „TPC KALČA“ Niš , ugovoreno redovno održavanje liftova i pokretnih stepenica.

Sve ostalo što je u moći zaposlenog radnika, on obavlja ta održavanja. Za pojedine krupnije radove, koje on sam nije u stanju da izvede, angažuju se privredna društva ili preduzetnici kojima je to delatnost i koji imaju sposobnost i kapacitete za izvršenje određenih poslova.

Za sve radove čija je vrednost veća od 50.000,00 dinara, a manja od 500.000,00 dinara pribavlja se više ponuda (najmanje 3) na osnovu kojih se bira najbolja ponuda, a za veći iznos raspisuju se javni tenderi i bira najpovoljniji izvođač. Tenderi se objavljuju na sajt : www.kalca.na.rs i dostavljaju potencijalnim izvođačima da uzmu učešće na tenderu.

INVESTICIONO ODRŽAVANJE:

Pod investicionim održavanjem smatraju se svi investicioni zahvati čija vrednost iznosi više od 5000,00 €.

U 2019. godini i nadalje potrebno je raditi na rešavanju nekoliko veoma važnih- prioriternih pitanja, koja svako pojedinačno zahteva značajna sredstva.

Veća ulaganja u ostalu opremu i sređivanje objekta, osim uređenja unutrašnjeg enterijera nisu potrebna.

To su:

OZAKONJENJE OBJEKTA:

Poznato je da „TPC KALČA“ Niš nema upotrebnu dozvolu, kao i da je bilo mnogo odstupanja od građevinske dozvole. Investitor praktično više ne postoji. Da bi objekat opstao i da bi svaki vlasnik mogao da upiše svoju imovinu u Katastru nepokretnosti, nužno je da se pristupi ozakonjenju objekta. Pored toga što će za to biti potrebno obezbediti zamašna sredstva, da bi se mi kao vlasnici legitimisali pred državnim organima za ozakonjenje

objekta, moramo biti i vlasnici katastarske parcele na kojoj je sagrađen objekat.

U Zakonu o stanovanju i održavanju zgrada definicija zemljišta na kojoj je sagrađen objekat glasi:

„35) zemljište za redovnu upotrebu jeste zemljište ispod i oko objekta koje ispunjava uslove za građevinsku parcelu i koje po sprovedenom postupku u skladu sa zakonom kojim se uređuje planiranje i izgradnja, postaje katastarska parcela;“

Takođe, članom 5. Pomenutog Zakona definiše se i vlasništvo nad zemljištem na kome je sagrađen objekat. Taj član glasi:

„Sticanjem prava svojine na posebnom delu zgrade stiče se i pravo svojine nad zajedničkim delovima zgrade, pravo učešća u upravljanju stambenom zajednicom i pravo susvojine na zemljištu na kome je zgrada izgrađena, odnosno zemljištu koje služi za redovnu upotrebu zgrade.“

Dakle, jasno je da zemljište pripada vlasnicima posebnih delova. Međutim, na žalost zemljište se vodi na A.D. Građevinar u stečaju, zbog čega je Skupština na poslednjem zasedanju donela Odluku da se to pitanje reši tužbom.

Pod pretpostavkom da se pitanje svojine zemljišta reši tokom 2019. Godine, realno je očekivati da se sve ostale pripreme izvrše do polovine 2020. Godine, kada bi mogla da se podnese sva potrebna dokumentacija za ozakonjenje objekta.

Kao što je napred navedeno, za uspešnu realizaciju tog zadatka biće potrebno obezbediti pozamašna sredstva: za pripremu svih projekata izvedenog satanja; za geodetska merenja; za kompletiranje protivpožarne zaštite u skladu sa projektom koji bude urađen i odobren od MUP-a; za takse, po gruboj proceni to bi verovatno koštalo između 2 i 5 € po 1m² bruto površine (to znači od 70.000-200.000€).

Tolika sredstva vlasnici lokala nisu u stanju da obezbede za kratko vreme. S'obzirom da sada neznamo ni približnu cifru potrebnih sredstava, neophodno je da se ide korak po korak:

1. da se reši pitanje vlasništva zemljišta očekivani rok jun 2019.g.
2. pod uslovom da se tač.1.završi kako se planira, potrebno je pribaviti ponude za izradu svih projekata i proceniti vrednost ulaganja, rok septembar 2019.godine, kada bi Skupština trebalo da razmatra to pitanje i da donese odluku o načinu obezbeđenja sredstava za okončanje tog postupka.
3. Ugovaranje izrade projekata i drugih radova, pod uslovom da se reši pitanje finansiranja,

rok decembar 2019.godine.

4. Podnošenje dokumentacije-elaborata za ozakonjenje jun 2020.g.

KLIMATIZACIJA TPC „KALČA“ NIŠ:

Postavlja se pitanje da li je celishodno ulagati sredstva u poboljšanje uslova rada u objektu pre ozakonjenja. Udruženje je pokušalo da taj problem reši ove godine, kao što je Skupština upoznata na zasedanju od 18.10.2018. godine kroz izveštaj o radu Upravnog odbora. Nažalost, malo je nedostajalo da budemo prevareni, ali ipak sve se završilo dobro. Mi još nismo uspeli da dođemo do dobrog rešenja, a da isto ne bude preskupo, stoga smatramo da ne treba žuriti previše, nego tragati za pravim rešenjem.

Predlog je da Skupština ovlasti Zastupnika da se raspiše javni NAGRADNI KONKURS za detaljno snimanje postojeće situacije i predlog najboljeg rešenja. Da se oformi komisija od članova Udruženja koja bi pregledala rezultate konkursa i usvojila tri najbolja rešenja koja bi bila nagrađena sa određenim iznosom.(Na primer: prva nagrada 100.000,00 dinara, druga nagrada 70.000,00 dinara i treća nagrada 50.000,00 dinara, što ne znači da se nemogu iznaći i druga rešenja).

REKONSTRUKCIJA KROVA I KROVNIH IZOLACIJA:

U dosadašnjem periodu ulagano je u parcijalna krpljenja krovnog pokrivača i čišćenje i popravka izolacije na terasama.

Trenutna situacija je zadovoljavajuća, jer su sva mesta prokišnjavanja popravljena, pa je predlog da se u 2019. Godini u obnavljanje krova ne ulaže, nego da se eventualno saniraju mesta gde se pojavi prokišnjavanje i da se problem kompletne rekonstrukcije krova odloži za bolja vremena, odnosno da se prethodno reše prva dva pitanja.

UREĐENJE UNUTRAŠNJEG ENTERIJERA:

Za rešavanje pitanje unutrašnjeg enterijera postoje dva problema:

1. potreban nivo sredstava i
2. odnos suvlasnika zajedničkog objekta prema njegovom izgledu i efikasnosti.

Rešavanje ovih pitanja, s'obzirom na tačku 2. Mora da se izvršava u nekoliko koraka:

1. Mora da se reši da se sva zauzeća prostora unutar objekta, kao i zemljišta svedu na prihvatljivu meru. To znači da treba da se označi zemljište i unutrašnji zajednički prostor koji može privremeno da se izdaje;
2. Angažovanjem fizičkog obezbeđenja, Komunalne policije i najzad Suda obezbediti da se tačka 1. Poštuje;
1. Da se sa svima zaključi ugovor ili da im se zabrani korišćenje zauzetog prostora;
2. Da se sačini Projekat unutrašnjeg uređenja i načina oglašavanja, koji treba da usvoji Skupština;
3. Da se donese cenovnik o korišćenju zajedničkih delova zgrade za oglašavanja;
4. Da se projektom definiše način informisanja o položaju pojedinih lokala;
5. Da se formira komisija koja će odlučivati po zahtevima vlasnika lokala za zauzeće ili oglašavanje;
6. Da se u skladu sa Projektom unutrašnjeg uređenja pristupi daljem uređenju, zameni nekih delova, bojenju, krečenju i sl.

Za reč se po pozivu za diskusiju javio Đenić Dragan, koji je rekao da bi u vezi sa ovim Planom hteo da naglasi da treba razlučiti razne troškove, jer jedno su troškovi neophodni za održavanje, a drugi za upravljanje. Do sada smo potrošili nekih 40 miliona dinara a dobili smo to što imamo. Drugi diskutant koji je uzeo učešće u raspravi, Jančić Milorad, govorio je o neracionalnom trošenju sredstava, o troškovima reprezentacije, kako se u kancelariji Predsedavajućeg toči viski i slično, ne navodeći dokaze i argumente za svoje tvrdnje. Kako drugih zainteresovanih nije bilo, Predsedavajući je ovu tačku dnevnog reda stavio na glasanje.

Prisutni su po ovom predlogu Odluke glasali kako sledi:

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI SA „ZA“:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Brzaković Bratislav, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas,
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cvetković Mirjana, 1 glas,
6. Denić Jovica, Čuperak Plavi doo, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša, 1 glas
9. Đorđević Branislavka, 1 glas,
10. Grad Niš, 38 glasova
11. Eurolift doo, 18 glasova
12. Državna Lutrija Srbije doo, 1 glas
13. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
14. Ilić Tekstil, 1 glas
15. Janić Predrag, 1 glas,
16. Jezdimirović Momir, 1 glas
17. JKP Medijana Niš, 1 glas
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Marković Ljubiša, 3 glasa
20. Milanović Mirjana, 1 glas
21. Milenković Dragan, 1 glas
22. Mladenović Radisav, 1 glas
23. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
24. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
25. Nikolić Ljiljana, 2 glasa

26. Nikolić Slobodan, 1 glas
27. Niš Stan, 2 glasa
28. Petronijević Ružica, 1 glas
29. Petrović Nevica, 2 glasa
30. Stanisavljević Goran, 1 glas
31. Stanisavljević Lidija, 1 glas
32. Stefanović Gradimir, 1 glas,
33. Škuletić Zorica, 1 glas
34. Simić Mihajlo , 2 glasa
35. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
36. Stojanović Andra, 1 glas
37. Todorović Ljiljana, 1 glas
38. Zeljković – Kocić Snežana, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova ZA: 98 glasova

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI PROTIV :

1. Đenić Dragan, 1 glas,
2. Jančić Milorad, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova PROTIV: 2 glasa

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Kocić Mivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
3. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Madić Nadežda, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Micić Slavica, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Nikolić Hadži Nikola, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Stanković Ilija, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas
8. Stanković Slađana, opunomoćenik, Škuletić Dragan, 1 glas
9. Đorđević Emina, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 9 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Jonić Tatjana, 1 glas
3. Mary Com doo, 1 glas
4. Mitić Stojna, 2 glasa
5. Moore and Stephens, 2 glasa
6. Obradović Suzana, 1 glas
7. Petrović Dejan, 1 glas
8. Petrović Goran , 1 glas
9. Radenković Marija, 1 glas
10. Stanimirović Milan, 2 glasa
11. Stanković Predrag. 1 glas
12. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
13. Tasković Srbislav, 1 glas
14. Tasić Bogoljub, 1 glas
15. Stanković Dragan, 2 glasa
16. Zdravković Valentina, 1 glas,
17. Ilić Marina, 1 glas,
18. Dimitrijević Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 26 glasova
Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Kukureković Aleksandar, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas,
3. Žitopek doo , 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. OTP Banka, 3 glasa
6. Petrušić Nevena, 1 glas
7. Stojiljković Miroslav, 1 glas
8. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
9. Zoran Bogdanović , 1 glas
10. Veljković Zvonimir, 1 glas,
11. Milenović Gordana, 1 glas
12. Slavić Miroslav, 1 glas
13. Stevanović Milan, 2 glasa
14. Ivanović Dragana, 1 glas
15. Dimitrijević Goran, 1 glas
16. Mitić Vidosav, 1 glas,

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 19 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

11. Broj glasova prisutnih članova Skupštine ZA.....	98 glasova
12. Broj prisutnih PROTIV.....	2 glasa
13. Broj glasova preko opunomoćenika.....	9 glasova
14. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	26 glasova
15. Broj glasova elektronskim putem pre <u>sednice</u>	<u>19 glasova</u>
<u>UKUPNO GLASOVA.....</u>	<u>154 glasa</u>

Predsedavajući:

KONSTATUJEM da je Skupština usvojila Program upravljanja i održavanja TPC KALČA za 2019 godinu uz 152 glasa za i 2 glasa protiv.

6.TAČKA: USVAJANJE FINANSIJSKOG PLANA ZA 2019 GODINU /materijal u prilogu /

Šesta tačka Dnevnog reda nadovezala se na prethodnu tačku, pa je reč uzeo Potpredsednik UO Momir Jezdimirović koji je prezentirao osnovne parametre Finansijskog plana za 2019. Godinu, navodeći da su prihodi projektivani na 11,92 miliona dinara, uz prenetih 5,45 miliona iz 2018. Godine, da su planirani rashodi 10,1 milion dinara i da se sredstva koja se mogu investirati ili preneti u 2020 godinu procenjuju na 6,1 milion dinara. Integralni plan je predstavljen kako sledi

FINANSIJSKI PLAN:

PLAN PRIHODA ZA 2019.

PODACI ZA OBRAČUN PRIHODA

Površina lokala	18.835,07
18.835,07 x 60x12x0,8=	10.849.000,32
Fakturisano mesečno 2018-osnovica	827.500,00
PDV	165.500,00
Ukupno-bruto fakturisano	993.000,00
Površina sa koeficijentom 1=14.264,93*60	855.895,80
Površina sa koeficijentom 0,5=4570,14*30	137.104,20
	993.000,00
Procenat sa K=1 (338 lokala) = 14264,93/18835,07	75,74
Procenat sa K=0,5 (112 lokala) = 4570,14/18835,08	24,26

PLANIRANA RASPOLOŽIVA SREDSTVA ZA 2019

Prenos iz 2018 u 2019		5.450.000,00
Fakturisanje u 2019= 993.000,00x12	11.916.000,00	
Manje će se naplatiti 20%	-2.383.200,00	
Naplaćena sredstva-TEKUĆI PRIHOD	9.532.800,00	9.532.800,00
Naknada za troškova uprav.: (338*250*12)+(112*125*12)		1.182.000,00
Ukupno raspoloživa sredstva:		16.164.800,00
Planirani rashodi		10.092.092,62
Sredstva koja se mogu investirati ili se prenose u 2020		6.072.707,38

PLAN RASHODA U 2019.G.

TROŠKOVI UPRAVLJANJA:		
R.br.	Vrsta troškova	Iznos
1	Troškovi zastupnika- nakada bruto (338x250+112x125)	1.182.000,00
2	Troškovi menadžera- zarada bruto	782.400,00
3	Troškovi menadžera- nakada za prevoz	23.760,00
4	Troškovi zakupa	144.000,00
5	Troškovi PTT usluga	78.000,00
6	Troškovi adv.usluga	120.000,00
7	Troškovu sudskih taksi	340.000,00
8	Troškovi objedinjene naplate	1.041.504,03
	SVEGA:	3.711.664,03
TROŠKOVI TEKUĆEG ODRŽAVANJA:		
9	Troškovi radnika na održ.-zarada bruto	586.800,00
10	Troškovi fizičkog obezbeđenja	2.300.000,00
11	Troškovi materijala za održavanje	585.647,92
12	Troškovi usluga održavanja	550.000,00
13	Troškovi električne energije	942.154,48
14	Troškovi komunalnih usluga	80.000,00
	SVEGA:	5.044.602,40
15	Razlika PDV-a	855.250,35
16	Ne predviđeni troškovi-rezerva 5%	480.575,84
	UKUPNO:	10.092.092,62

S'obzirom na predlog da Zastupnik bude profesionalno angažovan ili kroz radni odnos ili kroz poseban ugovor i s'obzirom da je bruto zarada profesionalnih upravnika za stambene zgrade u mnogim lokalnim samoupravama određena u skladu sa Zakonom i iznosi 250 dinara po stanu za zgrade do 10 stanova, a do 350 dinara za zgrade sa više stanova, u ovom planu predloženo je fakturisanje kroz posebnu poziciju na fakturi i 250 dinara po lokalima koji radi i 125 dinara po lokalima koji ne radi, tako da bi se po tom osnovu prihodovalo dodatno prosečno 5,2 din. Po 1m².

Iz tabele se izvodi zaključak:

1. da troškovi upravljanja objektom, koji zajedno sa troškovima JKP Objedinjena naplata iznose 3.711.664,03 dinara, opterećuju mesečno sa po 16,42 dinara po 1m².
2. da troškovi direktnog održavanja iznose 2.203.023,76 dinara i opterećuju mesečno sa 9,75 dinara po 1m².
3. da troškovi fizičkog obezbeđenja od 2.300.000,00 dinara, opterećuju mesečno sa 10,18 dinara po 1m².
4. da troškovi električne enrgije i komunalnih usliuga od 1.022.154,48 dinara opterećuju mesečno sa 4,52 dinara po 1m².

5. da PDV, preko iznosa koji se plaća kroz materijal i usluge dodatno inosi 855.250,35 dinara i opterećuje sa 3,78 dinara

6. da ukupno opterećenje prema planiranim rashodima po nameni prosečno po 1m² iznosi:

- Upravljanje..... 16,42 din.
 - Dir.troškovi održavanja 9,75din.
- Fiz. Obezbeđenje10,18 din.
- Tr.el.energije i kom.usl. 4,52 din.
 - PDV 3,78 din.

SVEGA..... 44,65 din.

Sa postojećom cenom postiže se prosečna cena po 1m² od 52,72 din. Na ovaj iznos treba dodati posebno fakturisanje za upravu od 5,2 din, što bi značilo 57,92 din. Kada bi naplat abila 100% imali bi 13,27 din po kvm z ainvesticije.

Ovaj Predlog Odluke je Predsedavajući stavio na glasanje, uz prethodno pitanje upućeno prisutnima da li neko želi reč, učešće u diskusiji ili ima neke primedbe / sugestije, pa je ovaj predlog Odluke stavljen na glasanje sa sledećim ishodom:

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI SA „ZA“:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Brzaković Bratislav, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas,
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cvetković Mirjana, 1 glas,
6. Denić Jovica, Čuperak Plavi doo, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša , 1 glas
9. Đorđević Branislavka, 1 glas,
10. Grad Niš, 38 glasova
11. Eurolift doo, 18 glasova
12. Državna Lutrija Srbije doo, 1 glas
13. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
14. Ilić Tekstil , 1 glas
15. Janić Predrag, 1 glas,
16. Jezdimirović Momir, 1 glas
17. JKP Medijana Niš, 1 glas
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Marković Ljubiša, 3 glasa
20. Milanović Mirjana, 1 glas

21. Milenković Dragan, 1 glas
22. Mladenović Radisav, 1 glas
23. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
24. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
25. Nikolić Ljiljana, 2 glasa
26. Nikolić Slobodan, 1 glas
27. Niš Stan, 2 glasa
28. Petronijević Ružica, 1 glas
29. Petrović Nevena, 2 glasa
30. Stanisavljević Goran, 1 glas
31. Stanisavljević Lidija, 1 glas
32. Stefanović Gradimir, 1 glas,
33. Škuletić Zorica, 1 glas
34. Simić Mihajlo , 2 glasa
35. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
36. Stojanović Andra, 1 glas
37. Todorović Ljiljana, 1 glas
38. Zeljković – Kocić Snežana, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova ZA: 98 glasova

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI PROTIV :

1. Đenić Dragan, 1 glas,
2. Jančić Milorad, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova PROTIV: 2 glasa

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
3. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Madić Nadežda, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Micić Slavica, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Nikolić Hadži Nikola, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Stanković Ilija, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas
8. Stanković Slađana, opunomoćenik, Škuletić Dragan, 1 glas
9. Đorđević Emina, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 9 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Jonić Tatjana, 1 glas
3. Mary Com doo, 1 glas
4. Mitić Stojna, 2 glasa
5. Moore and Stephens, 2 glasa
6. Obradović Suzana, 1 glas
7. Petrović Dejan, 1 glas
8. Petrović Goran , 1 glas
9. Radenković Marija, 1 glas
10. Stanimirović Milan, 2 glasa
11. Stanković Predrag. 1 glas
12. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
13. Tasković Srbislav, 1 glas
14. Tasić Bogoljub, 1 glas
15. Stanković Dragan, 2 glasa
16. Zdravković Valentina, 1 glas,
17. Ilić Marina, 1 glas,
18. Dimitrijević Dragan, 1 glas

Ukupan broj glašova datih pre Skupštine pismenim putem: 26 glasova

Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Kukureković Aleksandar, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas,
3. Žitopek doo , 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. OTP Banka, 3 glasa
6. Petrušić Nevena, 1 glas
7. Stojiljković Miroslav, 1 glas
8. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
9. Zoran Bogdanović , 1 glas
10. Veljković Zvonimir, 1 glas,
11. Milenović Gordana, 1 glas
12. Slavić Miroslav, 1 glas
13. Stevanović Milan, 2 glasa
14. Ivanović Dragana, 1 glas
15. Dimitrijević Goran, 1 glas
16. Mitić Vidosav, 1 glas,

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 19 glasova

E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

16. Broj glasova prisutnih članova Skupštine ZA.....	98 glasova
17. Broj prisutnih PROTIV.....	2 glasa
18. Broj glasova preko opunomoćenika.....	9 glasova
19. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	26 glasova
20. Broj glasova elektronskim putem pre sednice.....	19 glasova
<u>UKUPNO GLASOVA.....</u>	<u>154 glasa</u>

Predsedavajući:

KONSTATUJEM da je Skupština usvojila Finasijski Plan za 2019. Godinu uz 152 glasa za i 2 glasa protiv.

7.TAČKA: IZBORI

1. ZA ZASTUPNIKA UDRUŽENJA /PRESEDNIK UO/

2. OSAM ČLANOVA UPRAVNOG ODBORA

3. PET ČLANOVA NADZORNOG ODBORA

U okviru ove tačke, Predsedavajući je istakao da do 21. Januara ove godine dokle je trajao rok za prijavljivanje nije bilo niti jedne prijave ni po jednoj poziciji koja je predmet izbora tako da se kao jedino rešenje nametnulo da dosadašnji članovi Upravnog i Nadzornog odbora podnesu prijave /ove prijave su sastavni deo Zapisnika/, za odgovarajuće pozicije pa su tako kandidati po pozicijama sledeći.

- Zastupnik Udruženja – Predsednik UO, jedini kandidat Pavlović Dragoslav
 - Za mesta osam članova Upravnog Odbora kandidati su: Momir Jezdimirović, Sara Cincarević, Jelena Lilić /Predstavnik Grada/, Dragan Škuletić, Saša Đorđević, Andrija Radosavljević, Dražen Jurjević i Mihajlo Simić
 - Za mesta pet članova Nadzornog Odbora kandidati su: Nevica Petrović, Dejan Dejanović, Danijela Stevanović-Mirić, Irena Stolić i Ljubiša Marković
- Predsedavajući je pozvao članove izborne komisije da pročitaju pravila tajnog glasanja, da podele glasačke listiće i da izvrše uvid u elektronska i pismena glasanja.

Glasanje je po proceduri izvršeno tako što su Predsednik Izborne Komisije Danijela Stevanović Mirić i članovi Komisije Saša Đorđević i Saša Stanković

prozivkom pozivali prisutne da uzmu glasačke listiće, popune ih prema svom opredeljenju za određene kandidate i zatim ubace u za to unapred pripremljene glasačke kutije. Nakon brojanja glasova, Izborna Komisija je konstatovala sledeće:

- Dragoslava Pavlović kao Zastupnik - Predsednik Upravnog Odbora Udruženja dobio je 127 glasova za i 2 glasa protiv
- Osam kandidata za članove Upravnog odbora: Momir Jezdimirović, Sara Cincarević, Jelena Lilić /Predstavnik Grada/, Dragan Škuletić, Saša Đorđević, Andrija Radosavljević, Dražen Jurjević i Mihajlo Simić, dobili su 124 glasa za, 1 listić je bio nevažeći i 2 su bila protiv
- Pet kandidata za članove Nadzornog odbora: Nevica Petrović, Dejan Dejanović, Danijela Stevanović-Mirić, Irena Stolić i Ljubiša Marković dobili su 125 glasova za i 2 glasa protiv

Sumirajući rezultate nakon izvršenog glasanja i dobijenih rezultata konstatuje se da su većinom glasova prisutnih, glasnjem putem pismenog izjašnjenja, preko opunomoćenika i elektronskim glasanjem putem emaila, Predsedavajući je utvrdio da su novi sastavi Upravnog i Nadzornog Odbora i mesta Zastupnika-Predsednika Upravnog Odbora Udruženja za koje se glasalo sledeći:

- Za Zastupnika Udruženja – Predsednika Upravnog Odbora izabran Dragoslav Pavlović
- Za Članove Upravnog Odbora izabrani su
 - 1.Momir Jezdimirović
 - 2.Sara Cincarević
 - 3.Jelena Lilić – Predstavnik Grada
 - 4.Dragan škuletić
 - 5.Saša Đorđević
 - 6.Andrija Radosavljević
 - 7.Dražen Jurjević
 - 8.Mihajlo simić
- Za Članove Nadzornog Odbora izabrani su
 - 1.Danijela Stevanović Mirić
 - 2.Nevica Petrović
 - 3.Irena Stolić
 - 4.Dejan Dejanović
 - 5.Ljubiša Marković

8.TAČKA: USVAJANJE TEKSTA UGOVORA SA IZABRANIM ZASTUPNIKOM

UDRUŽENJA /NACRT U PRILOGU/

Započinjući diskusiju o ovoj tački dnevnog reda . Predsedavajući je naglasio da je neophodno saglasno novoj Sistematizaciji poslova i radnih mesta kao i izmenjenom delu poslova Upravljanja u odnosu na dosadašnje regulisati pitanje pravnog odnosa između Udruženja tj Skupštine i Zastupnika, pa je predlog Ugovora dostavljen uz ostale materijale i ovde se prezentuje kako sledi:

Na osnovu čl. 48. stav 4. Zakona o radu ("Sl.glasnik RS", br.24/2005,61/2005,54/2009, 32/2013 i 75/2014), čl. 15.stav 2. ,čl.49.i 50. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i čl. 9.stav 10. tačka 4). i 9).Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC "KALČA" Niš, Skupština Udruženja TPC "KALČA" Niš dana donela je odluku da se sa ZASTUPNIKOM Udruženja zaključi sledeći

UGOVOR

o međusobnim pravima, obavezama i odgovornostima Zastupnika i Udruženja vlasnika lokala TPC "KALČA Niš

Između:

1. Udruženja vlasnika lokala TPC "KALČA" Niš, Obrenovićeva b.b. TPC "Kalča" lamela A III sprat, sa jedne strane, i
2. , iz ul. , JMBG , kao Zastupnika Udruženja, s druge strane, i to:

Čl. 1.

Zastupnik Udruženja

po zanimanju

zasniva odnos kao član Upravnog odbora kao (stalno zaposleni-bez radnog odnosa-dopunski rad) i preuzima sve obaveze i odgovornosti u vršenju poslova zastupnika Udruženja u organizovanju rada i zastupanju Udruženja, kao zakonski zastupnik, bez ograničenja, a u skladu sa Odlukom Skupštine, odredbama Statuta Udruženja, čl.49. i 50. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada i Zakona o radu.

Čl. 2.

Ovaj ugovor počev od

.god. trajaće do isteka mandata ili raskida istog iz drugih razloga.

Zastupnik Udruženja obavljaće poslove u prostorijama Udruženja svakog radnog dana u trajanju koje će zavisiti od potreba posla.

Čl. 3.

i Udruženje vlasnika lokala TPC "KALČA" Niš su se sporazumeli da zastupnik Udruženja za obavljanje poslova i rad po ovom Ugovoru ima parvo na bruto naknadu za rad u visini od dinara po svakom posebnom delu- lokalu u vlasništvu članova Skupštine Udruženja. Vlasnici posebnih delova, čiji lokali su van upotrebe imaju parvo na 50% popusta u izdvajanju sredstava za finansiranje naknade zastupnika. Zastupnik, dok obavlja dužnost zastupnika Udruženja ima sva ostala prava iz radnog odnosa u skladu sa Zakonom o radu.

Čl. 4.

Ovaj ugovor je sačinjen u dva primerka od kojih po jedan za potrebe ugovarača.

UGOVARAČI

Izvršilac poslova

Za Udruženje

Predsedavajući je prisutne pozvao na diskusiju i iznošenje mišljenja po ovom pitanju pa kako se za reč nije javio niko, Predsedavajući je stavio predlog Ugovora sa Zastupnikom na glasanje. Glasali su:

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI SA „ZA“:

1. Aik Banka ad Niš, 1 glas
2. Brzaković Bratislav, 1 glas
3. Carević Branko, 1 glas,
4. Cekić Ljiljana, 1 glas
5. Cvetković Mirjana, 1 glas,
6. Denić Jovica, Čuperak Plavi doo, 1 glas
7. Djordjević Slobodan, 1 glas
8. Djordjević Saša, 1 glas
9. Đorđević Branislavka, 1 glas,
10. Grad Niš, 38 glasova
11. Eurolift doo, 18 glasova
12. Državna Lutrija Srbije doo, 1 glas
13. Fond Inex Interexport ad, 1 glas
14. Ilić Tekstil, 1 glas
15. Janić Predrag, 1 glas,
16. Jezdimirović Momir, 1 glas
17. JKP Medijana Niš, 1 glas
18. Jurjević Dražen, 1 glas
19. Marković Ljubiša, 3 glasa
20. Milanović Mirjana, 1 glas
21. Milenković Dragan, 1 glas
22. Mladenović Radisav, 1 glas
23. Nedeljković Dimitrije, 1 glas
24. Nedeljković Zvonimir, 1 glas
25. Nikolić Ljiljana, 2 glasa
26. Nikolić Slobodan, 1 glas
27. Niš Stan, 2 glasa
28. Petronijević Ružica, 1 glas
29. Petrović Nevica, 2 glasa
30. Stanisavljević Goran, 1 glas
31. Stanisavljević Lidija, 1 glas
32. Stefanović Gradimir, 1 glas,
33. Škuletić Zorica, 1 glas
34. Simić Mihajlo, 2 glasa
35. Stevanović Mirić Danijela, 1 glas
36. Stojanović Andra, 1 glas

37. Todorović Ljiljana, 1 glas
38. Zeljković – Kocić Snežana, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova ZA: 98 glasova

PRISUTNI ČLANOVI KOJI SU SE IZJASNILI PROTIV :

1. Đenić Dragan, 1 glas,
2. Jančić Milorad, 1 glas

Ukupno prisutnih glasova PROTIV: 2 glasa

VLASNICI LOKALA KOJI SU DALI PUNOMOĆJA :

1. Miljković Ljiljana, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
2. Kocić Milivoje, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
3. Aleksov Petrovka, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
4. Madić Nadežda, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
5. Micić Slavica, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
6. Nikolić Hadži Nikola, opunomoćenik Saša Stanković, 1 glas
7. Stanković Ilija, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas
8. Stanković Slađana, opunomoćenik, Škuletić Dragan, 1 glas
9. Đorđević Emina, opunomoćenik Škuletić Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova preko opunomoćenika : 9 glasova

Punomoćja su sastavni deo zapisnika.

VLASNICI LOKALA KOJI SU PRE SKUPŠTINE GLASALI PISMENIM PUTEM

1. Dejanović Dejan, 1 glas
2. Jonić Tatjana, 1 glas
3. Mary Com doo, 1 glas
4. Mitić Stojna, 2 glasa
5. Moore and Stephens, 2 glasa
6. Obradović Suzana, 1 glas
7. Petrović Dejan, 1 glas
8. Petrović Goran , 1 glas
9. Radenković Marija, 1 glas
10. Stanimirović Milan, 2 glasa
11. Stanković Predrag, 1 glas
12. Stojanović Milena , Eureka Toys, 5 glasova
13. Tasković Srbislav, 1 glas
14. Tasić Bogoliub, 1 glas

15. Stanković Dragan, 2 glasa
16. Zdravković Valentina, 1 glas,
17. Ilić Marina, 1 glas,
18. Dimitrijević Dragan, 1 glas

Ukupan broj glasova datih pre Skupštine pismenim putem: 26 glasova
Pismena glasanja su sastavni deo Zapisnika.

VLASNICI KOJI SU GLASALI ELEKTRONSKI-PUTEM EMAIL-A

1. Kukureković Aleksandar, 1 glas
2. Apoteke Niš, 1 glas,
3. Žitopek doo , 1 glas
4. Cojić Marina, 1 glas
5. OTP Banka, 3 glasa
6. Petrušić Nevena, 1 glas
7. Stojiljković Miroslav, 1 glas
8. Vojinovski Đura i Saša, 1 glas
9. Zoran Bogdanović , 1 glas
10. Veljković Zvonimir, 1 glas,
11. Milenović Gordana, 1 glas
12. Slavić Miroslav, 1 glas
13. Stevanović Milan, 2 glasa
14. Ivanović Dragana, 1 glas
15. Dimitrijević Goran, 1 glas
16. Mitić Vidosav, 1 glas,

Ukupan broj elektronskih glasova-putem emaila: 19 glasova
E-meilovi o glasanju su sastavni deo zapisnika.

REKAPITULACIJA BROJA GLASOVA:

1. Broj glasova prisutnih članova Skupštine ZA.....	98 glasova
2. Broj prisutnih PROTIV.....	2 glasa
3. Broj glasova preko opunomoćenika.....	9 glasova
4. Broj glasova pismenim izjašnjavanjem pre sednice.....	26 glasova
5. Broj glasova elektronskim putem pre sednice.....	19 glasova
<u>UKUPNO GLASOVA.....</u>	<u>154 glasa</u>

Predsedavajući:

KONSTATUJEM da je Skupština usvojila tekst Ugovora sa izabranim Zastupnikom Udruženja uz 152 glasa za i 2 glasa protiv.

9.TAČKA: RAZNO

Pod ovom tačkom Predsedavajući je pozvao prisutne da predlože temu koja nije obuhvaćena predloženim Dnevnim redom, a bila bi od interesa i značaja da se o njoj diskutuje, pa kako nije bilo prijavljenih, obavestio je prisutne da će nova Skupština biti sazvana krajem godine a da svi zainteresovani mogu u međuvremenu da svoje predloge i sugestije pošalju Upravnom odboru.

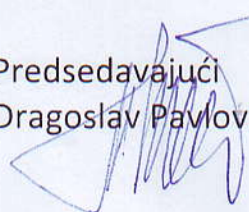
Predsedavajući je zatim objavio da je u 15,00 časova završen rad ove Skupštine, zahvaljujući se svim prisutnima na odzivu.

U Nišu, Dana 31.01.2019. godine

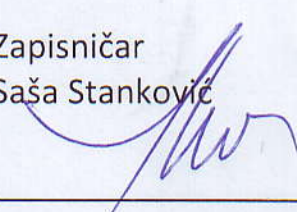
PRILOG:

1. PUNOMOĆJA;
2. ELEKTRONSKA GLASANJA;
3. OBRASCI ZA PISMENO GLASANJE
4. ZAPISNIK O PRISUTNOSTI
5. GLASAČKI LISTIĆI
6. PRIJAVE ZA KANDIDATE ZA ZASTUPNIKA I ČLANOVE UO I NO


Predsedavajući
Dragoslav Pavlović



Zapisničar
Saša Stanković



Overavači zapisnika

1. Nevena Petrović 

2. Mihajlo Simić 