



UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeve br. 46, 18112 Niš

Z A P I S N I K

SA 17. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC
KALČA NIŠ

Održane dana 07.08.2020. u sedištu Udruženja sa početkom u 11,00 časova

Sednici su prisustvovali sledeći članovi Upravnog Odbora:

1. Dragoslav Pavlović
2. Jelena Lilić, predstavnik Grada
3. Dragan Škuletić
4. Andrija Radosavljević
5. Dražen Jurjević

Te član Nadzornog Nevica Petrović I u svojstvu zapisničara Menadžer Saša Stanković .

Za ovu sednicu je utvrdjen sledeći

D N E V N I R E D

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 15. I 16. SEDNICA UPRAVNOG ODBORA /MATERIJAL SE DOSTAVLJA NAKNADNO/
2. DONOŠENJE ODLUKE O USVAJANJU PLANA PRIMENE MERA ZA SPREČAVANJE POJAVE I ŠIRENJA EPIDEMIJE ZARAZNIH BOLESTI /PREDLOG ODLUKE I PLANA U PRILOGU POZIVA/
3. UPOZNAVANJE SA IZVEŠTAJEM KOMISIJE ZA PRIJEM RADOVA NA UREDJIVANJU ENTERIJERA TPC KALČA I PRESEK IZVEDENIH RADOVA I UTROŠENIH SREDSTAVA /MATERIJAL SE DOSTAVLJA NAKNADNO/
4. RAZNO

RAD PO DNEVNOM REDU:

Predsedavajući je podsetio prisutne da je poziv sa dnevnim redom dostavljen putem e-maila, pa je onda upitao da li neko od prisutnih ima primedbe na dostavljeni Dnevni red , ili zahteva dopunu odnosno izmenu. Kako od prisutnih niko nije imao daljih primedbi ili izrazio želju da dopuni predloženi Dnevni red za 16. Redovnu Sednicu, isti je usvojen prema predlogu.

TAČKA 1.– USVAJANJE ZAPISNIKA SA 15. I 16. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

Predsedavajući je na početku Sednice prepustio čitanje Zapisnika sa 16. Sednice Menadžeru, koji je pročitao i u kratkim crtama obrazložio sve tačke Zapisnika. U toku rasprave razvila se kraća diskusija oko rada i položaja JKP Medijane u objektu, pri čemu je Predsedavajući istakao da je u razgovoru sa generalnim direktorom Medijane dogovoreno generalno čišćenje najvećeg dela objekta, pre svega stubova, mermera na stepeništu, gelendera i staklenih površina na gelenderima, da bi trebalo da upute i zvaničnu ponudu, a da Medijana prihoduje po naplati od pojedinačnih korisnika u Kalči sredstava dovoljno da pokrije tek oko 50 posto plata i materijalnih troškova, da će u naredni ponedeljak doći dvojica neposrednih rukovodioca kako bi se definisala ponuda. U toku rasprave pomenuto je od strane člana UO Dražena Jurjevića i pitanje broja taburea koje treba postaviti na platformama u velikom holu, tj da ih ima svega 3 a da je neophodno da ih ima šest, nadalje je skrenuo pažnju na potrebu češćeg menjanja crnih kesa za smeće na novim kantama postavljenim po projektu uredjenja objekta, i da to treba videti sa Medijanom, kao i da je neophodno da se definišu pozicije imobilijara u objektu, u skladu sa projektom i mišljenjem arhitektonskog tima. Razmatrano je i pitanje zabrane cigareta u Kalči, što je Predsedavajući podvukao kao vrlo ozbiljnu temu za ubudućete te je nakon kraće diskusije doneta

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno Zapisnik 16. Sednice sednice Upravnog i Nadzornog Odbora Udruženja prema dostavljenom tekstu. Nalaže se Menadžeru da u dogovoru sa Arhitektonskim timom i prema projektu definiše raspored imobilijara u Kalči s obzirom na neusklađenosti koje su se javile pri instalaciji u objektu.

TAČKA 2 - DONOŠENJE ODLUKE O USVAJANJU PLANA PRIMENE MERA ZA SPREČAVANJE POJAVE I ŠIRENJA EPIDEMIJE ZARAZNIH BOLESTI /PREDLOG ODLUKE I PLANA U PRILOGU POZIVA/

U okviru ove tačke dnevnog reda Predsedavajući je pročitao dostavljene dokumenti pružajući prisutnima neophodna objašnjenja i informacije, pre svega stavljajući akcent na član 5. Plana primene mera. Zaključeno je u raspravi koja je usledila da će biti dosta zadataka za obezbeđenje u objektu, kao i za Menadžera, te da je u potpunosti zadovoljena i forma i suština koja se traži po Zakonu i donetim merama državnih organa, uz istovremeno povećanje stepena zaštite korisnika i posetioca. Sa ovim dokumentom treba upoznati sve korisnike u Kalči, tako što će biti objavljen na sajtu, prikaočen na oglasnu tablu, a najvažnije mere /nošenje zaštitne maske na pravilan način i držanje propisanog odstojanja/ sa imperativnom obaveznošću treba staviti kao pismeno upozorenje na svim ulaznim vratima. Nakon kraće rasprave prisutni su jednoglasno /uz elektronsko izjašnjenje ZA Potpredsednika UO Momira Jezdimirovića/ doneli sledeću

O D L U K A

Na osnovu člana 12.stav 1. Tačka 11. Statuta Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš, koje prema Zakou o stanovanju i održavanju zgrada /Sl.GlasnikRS 106/2016/ upravlja objektom TPC Kalča, a u skladu sa članom 3. Pravilnika o preventivnim merama za bezbedan i zdrav rad za sprečavanje pojave i širenja epidemije zaraznih bolesti /SG RS 94/2000/, čl13.Zakona o bezbednosti i zdravlju na radu, Upravni Odbor Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš donosi sledeću

O D L U K U

Upravni Odbor Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča Niš na svojoj 17. Redovnoj sednici održanoj dana 07.08.2020. sa 6 glasova ZA /nije bilo glasova protiv ni uzdržanih/ usvaja sledeći

PLAN PRIMENE MERA ZA SPREČAVANJE POJAVE I ŠIRENJA EPIDEMIJE ZARAZNIH BOLESTI / PLAN U PRILOGU POZIVA SA UPUTSTVOM O MERAMA ZA PREVENCIJU VIRUSA COVID 19//

TAČKA 3. – UPOZNAVANJE SA IZVEŠTAJEM KOMISIJE ZA PRIJEM RADOVA NA UREDJIVANJU ENTERIJERA TPC KALČA I PRESEK IZVEDENIH RADOVA I UTROŠENIH SREDSTAVA /MATERIJAL SE DOSTAVLJA NAKNADNO/

Predsedavajući je izvestio prisutne da je Komisija za prijem radova na uredjenju enterijera izvršila uvid u izvedene molersko farbarske radove i postavljeni imobilijar, te da su pronadjene nepravilnosti i nedostaci : promene na gipsanim površinama lamela A, prizemlje, plafon hodnika, na više mesta u objektu su iskrivljene svetiljke-lampioni, usled nepažnje prilikom molersko farbarskih radova, u lameli D, I sprat, uočena pojava rdje i zamaščenja koje treba sanirati, doradu odnosno dofarbavanje treba izvršiti na više pozicija, treba dofarbati donji deo pokretnih stepenica gde je došlo do ispuštanja mašinskog ulja, satove koji stoje po objektu treba ukloniti, pomerene LED panele duž čitavog objekta treba očistiti i prebrisati, pa vratiti u zadatu poziciju, te više nedostataka kod imobilijara, pre svega kod dve platforme.

U raspravi koja je usledila istaknuto je od strane Predsedavajućeg da su izvršeni radovi u iznosu od 6,670,000 dinara bez PDV-a, da je najviše potrošeno kod molersko – farbarskih radova a najmanji izdaci su bili za osvetljenje /ukupno 1,143,000 dinara/, gde je ugrađeno novih 396 LED panela veličine 60x60 cm i slično. Prisutni su informisani da nisu instalirani novi lampioni u prizemlju, kao ni tapete koje su trebale da pokriju stubove u centralnom holu i deo oko liftova i nove oglasne table. Član NO Nevica Petrović je podsetila da su prvobitnim projektom bile predviđene i maske od plastificiranog metala za klima uređaje, što bi znatno podiglo estetiku objekta i opšti utisak na posetioce. Član UO Dragan Škuletić je govoreći o generalnom čišćenju objekta koje je neophodno posle ovakvih farbarskih molerskih i drugih radova koji su trajali više meseci da treba ozbiljno uzeti u obzir nabavku mašine, tj. uzeti na probu novu ili polovnu mašinu pa onda proceniti efekte, a već postoje povoljne ponude, s tim da bi sa mainom radili ili JKP Medijana ili eventualno radnik održavanja. Takodje, dostavljena je informacija da se priprema instaliranja Infopulta bliži kraju, te da će se opciono dodati još jedna ekran za reklame. Na osnovu svega iznešenog donet je

Z A K L J U Č A K

Prihvata se Izveštaj komisije u formi Zapisnika, sa svim informacijama, primedbama i sugestijama. Nalaže se Menadžeru da sa izvodjačima molersko – farbarskih radova izvrši sve neophodne popravke, izmene i korekcije kako bi se ispravile nevedene nepravilnosti.

TAČKA 4. – RAZNO

U okviru tačke Razno razmatran je zahtev korisnika Đurić Ace /lamella A, IIsp, lok 14/, koji je podneo zahtev za umanjenje ili potpuno oslobađanje od plaćanja troškova za njegov lokal pravdajući to time da poslednje tri godine ne može da iznajmi lokal jer navodno postoji prokišnjavanje koje sa krova oštećuje lokal I onemogućuje najam ili lično korišćenje . Menadžer je izvestio da do ovog trenutka nisu imali pristup u lokal A.Đurića te da nije mogla biti izvedena korektna procena, a neki članovi UO su izrazili sumnju u navode s obzirom da 3 godine nije bilo nijedne žalbe vlansika a dopis je dostavljen kada mu je upućena opomena da bi mogao biti utužen za zaostale račune koje nije platio, te je s tim u vezi donet sledeći

Z A K L J U Č A K

Nalaže se Menaadžeru da izvrši potpuni uvid u situaciju u I oko lokala I o tome da izveštaj sa ocenom stanja I eventualnim predlogom mera.

Ovim je rad Upravnog I Nadzornog Odbora okončan u 13,00časova

Zapisničar

Saša Stanković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović
