

**4.-TAČKA**

**I Z V E Š T A J**

**O RADU UPRAVNOG ODBORA**

**U PERIODU OD 19.10.2019 DO 31.10.2020.GODINE**

**Dame i gospodo,**

**Dragi prijatelji, zajedničari objekta TPC „KALČA“ Niš,**

**Poslednju Skupštinu Vlasnika lokala TPC KALČA“ Niš održali smo 18.10.2019.godine.**

**Prema čl. 41. stav 7. Zakona o stanovanju i održavanju zgrada stambene zajednice i udruženja, kakvo smo mi, na koja se primenjuje taj Zakon, i prema čl. 9. Stav 5. našeg Statuta, trebalo bi da se Skupština održi dva puta godišnje. Nažalost dejstvo virusa Korona je uslovilo da organi vlasti još od marta zabrane skoro sve vrste okupljanja tako da ne postoje uslovi za održavanje Skuopštine sve dok ne prođe Pandemija izazvana virusom Korona.**

**Kako bi naše članove Skupštine informisali o poslovanju Udruženja vlasnika lokala i doneli odluke koje su u nadležnosti Skupštine, Upravni odbor na 20. Sednici doneo je odluku da se ove godine održi jedna Skupština i to elektronski. Zato vas pozivamo i molimo da, dostavljeni materijal detaljno proučite i putem emaila** **tpckalcanis@gmail.com** **ili SMS porukom na telefon 062661277 , glasate po svakoj tački dnevnog reda i dostavite najkasnije do 18.12.2020.godine u 15h.**

**Upravni odbor je od poslednje Skupštine, održane 18. Oktobra 2019. Godine održao 13 sednica na kojima se bavio svim tekućim pitanjima i vitalnim problemima za održavanje TPC „Kalča“ i za stvaranje uslova za normalan rad svih lokala.**

**Najviše sednica je održano na kojima su razmatranja pitanja uređenja Enterijera TPC Kalča Niš, od usvajanja idejnog rešenja uređenja enterijera, preko detaljnog utvrđivanja radova koje treba izvesti, materijala koje treba koristiti, tendera za obezbeđenje izvođača, ugovaranja radova, razmatranje naknadih radova koji se nisu sagledavali pre početka radova, do konačnog obračuna izvedenih radova. Razmatrani su i usaglašavani ugovori sa Telekomom oko obezbeđenja WI-FI besplatne veze za posetioce TPC Kalča i zamene postojećih kablova postavljenih prilikom izgradnje Kalče sa novim optičkim kablovima, pri čemu se osiguravaju trajno dobre i brze veze; sa Hola sistemom oko postavljanja INFORMATIVNOG PULTA, koji treba da posluži za lakše i brže snalaženje kupaca u našim lavirintima, kao i za reklamiranje delatnosti, robe i usluga naših vlasnika lokala, ponude za sređivanje centralne kupole, ponude za zamenu oštećenih rukohvata na pokretnim stepenicama i dr.**

**Upravni odbor se intezivno angažovao i na bezbednosti i zaštiti zdravlja kako zaposlenih u TPC Kalča, tako i svih posetilaca. U tom smislu donošene su odgovarajuće odluke i na osnovu njih izdavane određene naredbe zaposlenima i fizičkom obezbeđenju, a za posetioce su na svim ulazima vidljivo istaknute određene naredbe, pre svega za poštovanje mera zaštite, pravilno nošenje maske i održavanje fizičke distance. Fizičko obezbeđenje je obavezano da svakog posetioca ko pokuša da uđe u Kalču bez maske vrati nazad.**

**U skladu sa Odlukama Vlade Republike Srbije, Upravni odbor je na 17. Sednici od 31.07.2020 usvojio Plan primene mera za sprečavanje pojave i širenja epidemije zaraznih bolesti. Sa tim u vezi donošene su i konkretne naredbe o radnom vremenu, ponašanju poalodavaca u lokalima, ponašanju obezbeđenja i posetilaca TPC Kalče Niš, ispisana su određena obaveštenja o obavezama pri kretanju kroz objekat i u lokalima i td.**

**Smatram da je neophodno da se članovi Skupštine upoznaju sa radovima koji su bili predmegt uređenja enterijera i koliko je uloženo sredstava za to.**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **R. br.** | **Vrsta****radova** | **Koli-čina** | **Uložena vrednost** |
| **I.** | **UGOVOR BR.128/19 I ANEKS 1 BR. 11/20 OD 15.01.2020.** |  |  |
| **1.** | **Krečenje unutrašnjeg hodnika i zamena ošt.ploča L-C=Pr+I+IIsprat** | **632,24m²** | **130.880,40 din.** |
| **2.** | **Krečenje unutrašnjeg hodnika i zamena ošt.ploča L-A=Pr.+I+II+sprat** | **533,69m²** | **112.074,90 din.** |
| **3.** | **Krečenje unutrašnjeg hodnika i zamena ošt.ploča L-B=Pr.+I+II+sprat** | **680,44m²** | **142.892,40 din.** |
| **4.** | **Krečenje unutrašnjeg hodnika i zamena ošt.ploča L-D=Pr.+I+II+sprat** | **607,38m²** | **127.549,80 din.** |
| **5.** | **Silikoniranje olafonskih površina u svim lamelama Pr+I+IIsprat** | **2.444,75m²** | **244.475,00 din** |
| **6.** | **Popravke-gletovanje i krečenje** **spoljnog izlaza L-E** | **130,51m²** | **30.017,30 din.** |
| **7.** | **Čišćenje metalnih površina i stubova na izlazu iz L-E, zašt. Premaz i farbanje**  | **58m²** | **6.960,00 din.** |
| **8.** | **Čišćenje ventilacionih otvora na plafonu** | **134kom.** | **40.200,00 din.** |
| **9.** | **Glet. stepenišnog prostora, maš. Šmirglanje,priprema i završno krečenje 2x PR+I+II+III SPRAT** | **1.181,58m²** | **283.579,20 din.** |
| **10.** | **Farbanje radiojatora na ulazu u L-B** | **1 kom.** | **3.500,00 din.** |
|  | **SVEGA:** |  | **1.122.129,00 din.** |
| **II.** | **UGOVOR BR. 27/20 I ANEKS BR. 1 OD 29.06.2020.** |  |  |
| **11.** | **Odmašćivanje, čišćenje i pranje vertikalnih zelenih ploča od azbesta-meidjapana , metalnih lajsni i nosača kao i pleksiglasa u L-E** | **1.842,35m²** | **326.095,95 din.** |
| **12.** | **Popravka ošt. zelenih vrt.ploća** | **100kom.** | **8.260,00 din.** |
| **13.** | **Bojenje zel. Vert. ploča** | **1.842,35m²** | **434.794,60 din.** |
| **14.** | **Čišćenje i bojenje horizontalnih plafonskih zelenih ploča od azbesta-meidjapana** | **3.316,77m²** | **782.757,72 din.** |
| **15.** | **Zamena oštećenih pravougaonih ploča** | **2.204kom.** | **182.050,40 din.** |
| **16.** | **Gletovanje i bojenje zidova kod liftova Pr+I+II** | **120,32m²** | **28.876,80 din.** |
| **17.** | **Čoišćenje vent. Otvora u zel.površinama** | **177 kom.** | **53.100,00 din.** |
| **18.** | **Krečenje ĐUBRARE i hodnika kod đubrare** | **511,93m²** | **61.431,60 din.** |
| **19.** | **Najam skele** |  | **50.000,00 din.** |
| **20.** | **Priprema i farbanje vrata liftova** | **46,20m²** | **11.088,00 din.** |
| **21.** | **Priprema i farbanje maski eskalatora** | **197,41m²** | **47.378,40 din.** |
|  | **SVEGA:** |  | **1.985.833,47 din.** |
| **22.** | **Utrošen materijal za I +II** |  | **1.882.609,00 din.** |
|  | **UKUPNO KREČENJE I FARBANJE:** |  | **4.990.571,66 din.** |
| **III.** | **MOBILIJAR-UGOVOR BR. 129/19 OD 1.11.2019.** |  |  |
| **1.** | **Izrada platformi sa tabureima** | **2 kom.** | **512.376,76 din.** |
| **2.** | **Izrada klupica sa priključcima za punjenje mob.telefona i ukrasnom biljkom** | **13 kom.** | **260.000,00 din.** |
| **3.** | **Dekorativne žardinjere sa bambusima** | **2 kom.** | **65.000,00 din.** |
| **4.** | **Kante za otpatke** | **17 kom.** | **144.500,00 din.** |
| **5.** | **Žardinjere sa ukrasnom biljkom** | **17 kom.** | **166.600,00 din.** |
| **6.** | **Obeleživači lamela** | **10 kom.** | **273.000,00 din.** |
| **7.** | **Oglasna tabla** | **1 kom.** | **38.000,00 din.** |
|  | **SVEGA:** |  | **1.459.476,76 din.** |
| **IV.** | **OSTALI RADOVI** |  |  |
| **1.** | **Izrada idejnog projekta ent. I nadzor** |  | **233.811,92 din.** |
| **2.** | **Zamena oštećenih stakala na ogradama** |  | **137.298,08 din.** |
| **3.** | **Demontaža kandelabra i ugradnja novog osvetljenja u celom TPC Kalča** |  | **1.457.584,00 din.** |
| **4.** | **Popravke kupola na laternama** |  | **189.474,00 din.** |
|  |  |  | **2.018.168.00 din.** |
|  | **UKUPNA VREDNOST SVIH RADOVA:** |  | **8.468.216,42 din.** |

**Skupština od 18.10.2019.godine je odbrila plan uređenja enterijera, koji je tada procenjen na 6.096.187,92 dinara. S’obzirom da se tokom rada uvidelo da planirano krečenje plafona poludisperzijom ne daje rezultate, jer su plafoni na mnogim mestima zbog raznih prokišnjavanja požuteli, što su mnoge gipsane table prilikom raznoraznih provlačenja kablova po želji vlasnika ili korisnika lokala i da su tom prilikom te gipsane table oštećene, iskrivljene i sl. Morali smo da donesemo odluku, da se sve oštećene table zamene i sve ostale silikoniraji, jer su se zbog zuba vremena pojavila rastojanja između tih tabli**

**Na velikoj kupoli su zamenjena polomljena okna, ali nije vršeno generalno sređivanje kupole. Dugo smo tragali za izvođačem koji bi se prihvatio te obaveze. Najzad, pojavila se jedna firma iz Niša ( Finišin gradnja) da izvrši kompletno sređivanje svih okana na kupoli. Međutim, na sednici Upravnog odbora neki članovi su izrazili rezervu po pitanju materijala koji predložen. Zato smo angažovali odgovarajuću katedru Građevinskog fakulteta, koji su na pomogli da zajedno sa proizvođačem materijala i izvođaćem radova usaglasimo vrste materijala za pojedine vrste radova, što je ispalo veoma važno. Nažalost, ti razgovori i inoviranje ponude je došlo veoma kasno, kada više nije bilo pogodno za izvođenje takve vrste radova zbog vlage, više kišnih dana, niske temperature i sl., pa smo odlučili da te radove odložimo do proleća.**

**Pored svih ovih radova, načinjen je dogovor sa Kompanijom Hola sistem za postavljanje jednog interaktivnog uređaja kao INFO PULT, koji treba da posluži sa jedne strane kao pomoć za lakše pronalaženje lokala ili robe, tako što je u bazi podataka označen svaki lokal gde se nalazi u kojoj lameli i na kom spratu, kao i vrste roba ili delatnosti. Tako da posetilac TPC Kalče stane ispred info pulta i odabere lokal koji traži. Pogled na pult tačno pokazuje raspored lamela. Pritiskom na taster za izabrani lokal na grafikonu se označi tačno mesto lokala koji smo tražili ( lamela, sprat, hodnik...). Ovaj sistem je trebalo da posluži i za reklamiranje proizvoda , robe ili delatnosti pojedinih lokala. S’obzirom da ovaj sistem košta oko 3.000 €, a mi smo ga dobili besplatno, po zamisli Hole da naplaćuje reklamu za interno reklamiranje po nekoj ceni koja je 80% niža od komercijalne cene. Ali za sada nije iskazan interes vlasnika lokala za reklamiranje. Iz tih razloga psolali smo svim lokalima pismo namere da Udruženje kupi jedan ekfran od cca 70 inča i da ga istakne u visini ograde prvog sprata na kome bi se u velikoj srazmeri vrtele reklame. Ukoliko se za to nađe interes, ovaj INFO PULT bi zadržali, u protivnom ili treba da ga platimo, ili da ga HOLA povuče.**

**U dogovoru sa Telekomom Srbija postigli smo da Telekom o svom trošku zameni sve stare instalacije, novim optičkim kablovima i da obezbedi besplatan internet za sve posetioce TPC Kalče Niš.**

**Kompanija Kone nas je tokom 2020.godine na svakom servisu upozoravala da mora da se izvrši zamena po jednog rukohvata na tri kraka pokretnih stepenica. Iz tih razloga smo konačno na 16. sednici Upravnog odbora od 02.06.2020. doneli odluku da se ponuda prihvati. Zamena je izvršena u septembru 2020, a zamena tri rukohvata i 6 setova ležajeva na okretištima koštaju 10.346,40 €. Posao je ugovoren na odloženo plaćanje u 6 rata.**

**Po drugi put na prijavu Aleksandra Nikolića Uprava za vanredne situacije MUP je vršila kontrolu javljača požara i naložila sa rokom od 6 meseci da se izvrši provera stabilnog sistema automatskog javljanja požara i ukoliko ima nedostataka da se isti odklone.**

**S’obzirom da se centrala nalazi u prostoru koji je do nedavno bio vlasništvo Građevinara u stečaju, a sada je taj prostor zajedno sa opremom prodat, mi smo podneli žalbu da nismo u stanju da postupimo po nalogu jer je sve u rukama Građevinara u stečaju. Međutim, nije samo to problem, još veći je problem da je ta centrala koja se nalazi u tom prostoru neupotrebljiva, jer ista nema napajanje i nema sve elemnete jer je rasčerupana. Takođe, jedan broj automatskih javljača požara je poskidan, tako da ne postoje tehnički uslovi da se postupi po nalogu. O tome postpji i stručni nalaz firme VATROVAL d.o.o iz Beograda iz februara 2019. Godine. Na stranu, što je sve nama nedostupno i neispravno, OBJEKAT BI MORAO DA IMA OPREMU ZA AUTOMATSKO JAVLJANJE POŽARA. Postavlja se pitanje kako rešiti taj problem. Potrebno je nabaviti novu centralu, za novu centralu treba odrediti mesto njenog pozicioniranja. Udruženje nema zajedničku posebnu prostoriju. Pored prostorije potrebne su nove instalacije i novi javljači požara, jer prema informacijama koje smo do sada pokupili stari javljači nisu KOMPATIBILNI sa novim tehničkim rešenjima. U svakom slučaju Taj problem treba rešavati kao veoma važan i prioritetan, ali bi morao da se sinhronizuje sa aktivnostima za ozakonjenje objekta.**

**U Nišu 27.11.2020.godine PREDSEDNIK**

**UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA**

**TPC „KALČA“ NIŠ**

**Dragoslav Pavlović**