



UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeve br. 46, 18112 Niš

Z A P I S N I K

SA 21. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Koja je održana dana 03.12.2020. u prostorijama Udruženja sa početkom u 12,00 časova

Sednici su prisustvovali sledeći članovi Upravnog Odbora:

1. Dragoslav Pavlović
2. Jelena Lilić, predstavnik Grada
3. Sara Cincarević
4. Momir Jezdimirović
5. Slobodan Đorđević
6. Dražen Jurjević
7. Mihajlo Simić
8. Andrija Radosavljević
9. Dragan Škuletić

I u svojstvu Zapisničara sednice Menadžer Saša Stanković .

Za ovu sednicu je utvrdjen sledeći

D N E V N I R E D

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 20. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA
2. UTRDJIVANJE TERMINA ZA ODRŽAVANJE ELEKTRONSKE SEDNICE SKUPŠTINE
3. UTVRĐIVANJE DNEVNOG REDA ELEKTRONSKE SEDNICE SKUPŠTINE
4. RAZMATRANJE MATERIJALA ZA ELEKTRONSKU SEDNICU SKUPŠTINE I UTVRĐIVANJE PREDLOGA ODLUKA PO TAČKAMA DNEVNOG REDA
5. RAZNO

RAD PO DNEVNOM REDU:

Predsedavajući je podsetio prisutne da je poziv sa dnevnim redom I odgovarajućim priložima I materijalima dostavljen uobičajeno putem e-maila, pa upitao da li neko od prisutnih ima primedbe na dostavljeni Dnevni red , ili zahteva dopunu odnosno izmenu. Naglasio je I da je zbog nemogućnosti obezbeđenja fizičkog odstojanja u prostoru gde se odvija sednica pozvani samo članovi Upravnog odbora I

Predsednik Nadzornog Odbora. Kako od prisutnih niko nije dao ni jednu sugestiju, primedbu ili eventualnu dopunu izloženog Dnevnog reda za 21. Redovnu Sednicu, isti je usvojen prema dostavljenom predlogu.

TAČKA 1.– USVAJANJE ZAPISNIKA SA 20. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

Sa pozivom i dnevnim redom za 21. Sednicu dostavljen i Zapisnik sa 20. Redovne sednice Upravnog i Nadzornog odbora, pa je Predsedavajući postavio prisutnima pitanje da li neko ima primedbe na dostavljeni Zapisnik. Kako nije bilo primedbi, zahteva za dopunu, razjašnjenje ili izmena predloženog teksta, doneta je

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno Zapisnik sa 20. Redovne Sednice Upravnog i Nadzornog Odbora Udruženja prema dostavljenom tekstu.

TAČKA 2 - UTRDJIVANJE TERMINA ZA ODRŽAVANJE ELEKTRONSKE SEDNICE SKUPŠTINE

U okviru ove tačke dnevnog reda Predsedavajući je istakao da bi Skupština u normalnim okolnostima trebala da se održi dva puta godišnje, ali je vanredna situacija povodom virusa Covid-19 uslovila da se ove godine održi samo jedna Skupština, i da ona bude u elektronskom vidu, s obzirom da fizičko okupljanje nije dozvoljeno odgovarajućim odlukama vlasti. Članovi UO su razmatrali kroz diskusiju koji bi termin i interval za elektronsko glasanje bio opimalan, pa se iskristalisalo mišljenje da bi to bio period od 12. do 18. decembra tekuće godine, tj da je to sasvim dovoljno vremena da se svi pozvani odazovu glasanju na predviđene načine, a da opet sam proces izjašnjavanja ne traje previše dugo i da se ne dozvoli da se raspline sama elektronska sednica. U periodu do 03. do 11. decembra treba organizovati dostavu materijala, i to tako da ne budu dostavljeni samo pozivi, već i jedna deo, onaj najbitiniji, i samog materijala, a pre toga i isticanje na sajt Udruženja, pa je s obzirom na razmatrano doneta sledeća

O D L U K A

Odredjuje se kao termin za održavanje Prve Elektronske Sednice Udruženja vlasnika TPC Kalča period od 12. do 18. decembra 2020. godine.

TAČKA 3. – UTVRĐIVANJE DNEVNOG REDA ELEKTRONSKE SEDNICE SKUPŠTINE

Predsedavajući je obrazlažući treću tačku Dnevnog reda, istakao da je uz ostali materijal, dostavljen i dokument: Poziv za Elektronsku sednicu sa Dnevnim redom, i da je predloženo šest tačaka /Usvajanje Zapisnika sa prethodne Skupštine, Izveštaj o poslovanju za 2019.godinu, Izveštaj o poslovanju za 2020.g, Razmatranje Izveštaja o radu UO između dve sednice, Usvajanje programa Upravljanja i održavanja TPC Kalča, Usvajanje plana prihoda i plana rashoda za 2021.g./ U okviru diskusije koja je usledila, učešće je uzelo više članova UO. Potpredsednik UO Momir Jezdimirović je istako problem čišćenja, tj Medijane, založivši se da posebna tačka dnevnog reda bude eventualno podizanje cene, da se kroz formu odluke napravi jedno obrazloženje i zatraži ovlašćenje od članova Skupštine za postupanje u tom pravcu, kao zasebna tačka Dnevnog reda. Predsedavajući je istako da je predlagač u pravu, ali da je to i obuhvaćeno kroz Plan i druge dokumente, da Medijana do ovog trenutka nije dala ponudu ali i da je postojeće stanje neodrživo na duži rok, a okvirne ponude koje smo dobili od drugih firmi se kreću oko 300,000 dinara na mesečnom nivou za čišćenje Kalče. Član UO Slobodan Đorđević je istakao da smatra da je trajno rešenje da plaćanje čišćenja ide preko Objedinjene naplate. Predsedavajući je naveo da će se predloženi dokumenti postavljati na sajt sukcesivno. Član UO Dražen Jurjević je, pored mišljenja o delovima Dnevnog reda, upitao

da li je i kako izvršeno umanjenje cene platformi sa tabureima u Velikom Holu, s obzirom da su po gabaritu manji od planom i projektom predviđenih, a D.Pavlović je odgovorio da je umanjenje izvršeno u iznosu od oko 66,000 dinara plus PDV, i dao obrazloženje celog postupka, a takodje obrazložio i situaciju oko firme HOLA i povlačenja Infopulta, jer nije bilo odziva korisnika na pokrenutu kampanju participacije u reklamiranju preko infopulta i velikog ekrana koji je trebalo instalirati. Član UO Mihajlo Simić je osvrćući se na izvodjenje radova i angažovanje skela istako da svaku takvu napravu mora da prati atest a što se tiče spoljašnjeg izgleda Kalče trebalo bi razmišljati i o tom delu objekta i nadalje obraćati sve više pažnje i sredstava, promocija Kalče takodje je bitna, a treba raditi i na sadržajima u okviru Kalče, da prostor pre svega u velikom holu ponudimo za neke manifestacije. Veliku ulogu bi imao televizor većeg gabarita koji bi se uzeo. Nadalje moramo da poradimo na prihodima, jer on lično misli da Kalča može da donese još prihoda, da bi na spoljnom delu montiralo još ekrana i video bimoa, da neka profesionalna frima sve ovo izvede, pa da ona sve naplaćuje, npr da izvede grejanje i hladjenje, pa da organizuje naplatu, jer mi nismo pravno lice nego udruženje, pa bi imali problema sa bankama, da se reši pitanje zajedničkog prostora, pre svega kioska u holu koji su neovlašćeno prodani, da bi trebalo da pokrenemo to pitanje, da se to ispravi, jer bi nam to otvorilo ogromne mogućnosti, tu je i sklonište, koje je resurs koji moramo da iskoristimo i dodaje i legalizaciju, kao jedan od najvećih problema na ovom putu. Član UO S. Đorđević je upitao da li M.Simić smatra da mi imamo realnu moć da to rešimo, kioske i sve druge probleme, a M. Simić je odgovorio da to treba pravno da rešimo, a takodje i ulaz u donji prostor, misleći na I.Mičića i deo kod kineske robne kuće. Predsedavajući je odgovorio da je korisnik I. Mičić kupio prostor kineske robne kuće, nekih 700 kvadratnih metara, ali i deo prostora u podrumu, utovarnu rampu i deo krova oko lamele D, kao zajedničke površine, te da je razgovarao sa projektantom Kalče arhitektom Janjićem na tu temu. Član UO Sara Cincarević, uključujući se u ovaj deo rasprave, naglasila je da ako se prodaje zajednički prostor, a nema saglasnost vlasnika, onda nije kriv kupac, već pre svega prodavac, pa treba podneti krivičnu prijavu protiv nadležnih iz Gradjevinara. Predsedavajući je dodao da je delo zastarelo za krivičnu prijavu, ali da može da se ide na ništavnost Ugovora o prodaji. Nadalje, član UO Sara Cincarević se osvrnula i na potrebu promocije objekta, da smo mi zreli za jedan konstantan pristup tržištu, da budemo u stalnoj kampanji, da se angažuju ljudi koji znaju da naprave informacione platforme, da mi nemamo instagram kao tržišni centar, a dotaknuto je i pitanje led ekrana u objektu, kao i da u planu i programu za naredni period treba dodati i protiv požarnu zaštitu. Potpredsednik Jezdimirović je istako da je već pitan oko toga, da pitanje led ekrana nije samo njegova nabavka i instalacija, već da pored toga treba imati i pripremu i izradu reklama a to iziskuje i vreme i troškove, nadalje da su u prethodnom periodu novinari dolazili u kontinuitetu i iz više medija, anketirali, davane su izjave i na veoma pozitivan način su izneli stanje i situaciju u Kalči oko rekonstrukcije enterijera, a Predsedavajući da je u poslednjih 3 meseca bio 5 puta na televiziji, ali da se slaže da tu ima prostora za delovanje, a što se tiče PP zaštite, da je to već uneto u program rada. Član UO Andrija Radosavljević se uključio inicijativom da jednom ili dva puta mesečno treba organizovati konferencije za štampu, uz animiranje novinara da prisustvuju i izveštavaju. Takodje je dodato da se u okviru Dnevnog reda treba naći i usvajanje odluke od strane Skupštine koja je prethodno doneta od strane UO a u nadležnosti je Skupštine, a pre svega Odluka sa 14. sednice održane 22.05.2020., pa je nakon kraće rasprave i na osnovu svega iznešenog jednoglasno doneta

O D L U K A

Utvđuje se Dnevni Red za 1. Elektronsku Sednicu Udruženja Vlasnika TPC Kalča, sa sledećom sadržinom – tačkama Dnevnog reda: 1. Tačka: Usvajanje Zapisnika sa Skupštine održane 18.10.2019. godine 2.Tačka: Izveštaj o poslovanju za 2019. Godinu /Bilans uspeha, Bilans stanja I Specifikacija dobavljača/3.Tačka: Izveštaj o poslovanju za 2020.godinu /Pregled prihoda I rashoda I specifikacija dobavljača/ 4.Tačka: Izveštaj o radu Upravnog Odbora izmedju dve Skupštine, 5.Tačka: Potvrđivanje Odluka Upravnog Odbora koje su iz nadležnosti Skupštine, 6.tačka: Usvajanje Programa održavanja TPC Kalča, 7.Tačka: Usvajanje Plana prihoda i rashoda za 2021. godinu/Plan prihoda i Plan rashoda u prilogu/, 8.Tačka: Donošenje Odluke kojom će se ovlastiti Upravni Odbor za eventualnu promenu visine učešća vlasnika posebnih delova, zbog izmene načina plaćanja održavanja čistoće u TPC Kalča Niš.

TAČKA 4. – RAZMATRANJE MATERIJALA ZA ELEKTRONSKU SEDNICU SKUPŠTINE I UTVRĐIVANJE PREDLOGA ODLUKA PO TAČKAMA DNEVNOG REDA

U okviru četvrte tačke Dnevnog reda Predsedavajući je, uz napomenu da je većina materijala koji prate Dnevni red dostavljena uz poziv za današnju Sednicu otvorio diskusiju u kojoj su razmatrani pojedinačno svi dokumenti /Poziv sa Dnevnim redom, Bilansi Stanja i Uspeha, Promet dobavljača za 2019.-tu, Izveštaj prihoda i rashoda za 2019.-tu, Izveštaj prihoda i rashoda za 2020.-tu, Promet dobavljača za 2020.-tu, Izveštaj o radu UO između 2 sednice, Program održavanja za 2021.god., Analiza izvršenja rashoda u 2019.-oj, Plan Prihoda za 2021.god., Analiza izvršenja rashoda 2019. Prema 2020.-oj, Plan rashoda za 2021.god., / Preovladalo je mišljenje da bi upućivanje samo poziva sa dnevnim redom bilo nedovoljno za potpuno informisanje vlasnika – članova Udruženja pa je selektovana lista dokumenata koje putem pošte treba poslati na adrese svih korisnika, a kompletnu dokumentaciju istaći na uvid svim zainteresovanim na sajtu Udruženja. Takođe poziv sa dnevnim redom treba istaći na oglasnoj tabli, podeliti poziv sa dnevnim redom po lokalima kao i pozivanje i obaveštavanje putem telefona i email poruka s obzirom da je i glasanje predviđeno da se odvija na ovaj način. Nadalje, razmatrani su i predlozi odluka za glasanje koje bi trebalo dostaviti korisnicima u vidu zasebnog dokumenta i koji bi sadržao svih osam odluka definisanih tačkama Dnevnog reda i mogućnost izjašnjavanja „ZA“ ili „PROTIV“ po svakoj odluci, tako da je po ovoj tački doneta

O D L U K A

Utvrđuje se predlozi Odluka za glasanje po svim tačkama dnevnog reda sa „ZA“ ili „PROTIV“ kako sledi: usvajanje Zapisnika sa Skupštine od 18.10.2019., Godišnjeg računa za 2019.god., usvajanje Finansijskog Izveštaja o poslovanju za 2020.god., usvajanje Izveštaja o radu UO između dve sednice, potvrđivanje Odluke UO sa 14.sednice od 22.05.2020., usvajanje Programa održavanja za 2021.god., Usvajanje plana prihoda i rashoda za 2021.god., ovlašćivanje UO da može da izvrši eventualno povećanje cene za iznos cene čišćenja.

Nalaže se Menadžeru da blagovremeno organizuje dostavu poštom sledećih dokumenata: Poziv sa dnevnim redom, Predlog odluka za glasanje, Izvod iz zapisnika, Izveštaj o radu UO, Odluke koje treba da potvrdi Skupština, Planovi prihoda i rashoda za 2021.g, Problemi sa čišćenjem Kalče, kao i da istakne Poziv sa dnevnim redom na oglasnu tablu, izvrši podelu po lokalima i pozivanje vlasnika telefonom i email porukama.

Ovim je rad Upravnog I Nadzornog Odbora okončan u 13,30 časova

Zapisničar

Saša Stanković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović