



UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeve br. 46, 18112 Niš

Z A P I S N I K

SA 22. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Koja je održana dana 03.02.2021. 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

Kao i članovi Nadzornog odbora Nevica Petrović i Danijela Stevanović Mirić I u svojstvu Zapisničara sednice Menadžer Saša Stanković .

Za ovu sednicu je utvrđen sledeći

D N E V N I R E D

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 21. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA
2. INFORMACIJA O ODRŽANOJ ELEKTRONSKOJ SKUPŠTINI OD 10-18.12.2020. GODINE
3. RAZMATRANJE PONUDE UDRUŽENJA AKORD MEDIJA-ZDRAVKA STOJNIČA ZA PROMOCIJU TPC KALČE
4. RAZMATRANJE PONUDE JKP MEDIJANA ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE U TPC KALČA I DONOŠENJE ODLUKE O PROMENI CENE
5. ZAHTEV NIFON-A ZA POVEĆANJE CENE
6. PONUDA FIRME SKLAD ZA PROCENU STANJA POSTOJEĆEG SISTEMA KLIMATIZACIJE
7. RAZMATRANJE PREDLOGA UPUĆENOG OD ČLANA UDRUŽENJA ALEKSANDRE JOVANOVIĆ
8. RAZMATRANJE ZAHTEVA UPUĆENIH OD KORISNIKA FAKULTETA PRIMENJENIH NAUKA
9. MOLBA HUMANITARNOG UDRUŽENJA NURDOR
10. RAZNO

RAD PO DNEVNOM REDU:

Predsedavajući je prisutnim članovima Upravnog i Nadzornog Odbora ponovio da je poziv sa dnevnim redom, njegovim dopunama i pratećim prilogima i materijalima dostavljen putem e-maila, a zatim upitao da li neko od prisutnih ima primedbe na dostavljeni Dnevni red, ili zahteva dopunu odnosno izmenu. Kako se od prisutnih niko nije izjasnio ni zatražio promenu ili dopunu izloženog Dnevnog reda za 22. Redovnu Sednicu, isti je usvojen prema predlogu.

TAČKA 1.– USVAJANJE ZAPISNIKA SA 21. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

Sa pozivom i dnevnim redom za 22. Sednicu dostavljen i Zapisnik sa 21. 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 21. Redovne Sednice Upravnog i Nadzornog Odbora Udruženja prema dostavljenom tekstu.

TAČKA 2 - INFORMACIJA O ODRŽANOJ ELEKTRONSKOJ SKUPŠTINI OD 10-18.12.2020. GODINE

Predsedavajući je u uvodu ove tačke dnevnog reda istakao da je Skupština po prvi put održana elektronski, da bi u normalnim okolnostima trebala da se održi dva puta u toku godine, ali je situacija sa virusom Covid-19 uslovlila da se ove godine održi samo jedna Skupština, i da se izjašnjavanje članova-vlasnika lokala vrši elektronskim putem. Ukupno je bilo 186 glasova upućenih putem emailova, sms poruka, punomoćja ili pismenim putem, što je bilo dovoljno za kvorum po Zakonu o stanovanju i stambenoj izgradnji, uz praktično glasanje gotovo svih učesnika po tačakama dnevnog reda ZA, a donete su sledeće odluke: usvojen je Zapisnik sa prethodne Skupštine /uz 1 glas protiv/, usvojen je Izveštaj o poslovanju za 2019. godinu /uz 2 glasa protiv/, usvjen je Izveštaj o poslovanju za 2020. Godinu /1 glas protiv i 2 glasa uzdržana/, usvojen je Izveštaj o radu Upravnog Odbora između 2 Skupštine /1 glas protiv/, potvrđena je Odluka Upravnog Odbora koja je u nadležnosti Skupštine /protiv je bilo 4 glasa/, usvojen je Program održavanja TPC Kalča /1 protiv i 2 glasa uzdržano/, usvojen je Plan Prihoda i rashoda za 2021. Godinu /1 protiv/, donesena je Odluka kojom se ovlašćuje UO za eventualnu promenu visine učešća vlasnika posebnih delova zbog izmene načina plaćanja održavanja čistoće u TPC Kalča, /uz 2 glasa protiv/, pa je s obzirom na razmatrano doneta sledeća

O D L U K A

Prihvata se Informacija o uspešno održanoj Elektronskoj Skupštini Vlasnika lokala TPC Kalča održanoj u periodu od 10. Do 18.12.2020. godine.

TAČKA 3. – RAZMATRANJE PONUDE UDRUŽENJA AKORD MEDIJA-ZDRAVKA STOJNIĆA ZA PROMOCIJU TPC KALČE

Uz obrazloženje treće tačke Dnevnog reda, Predsedavajući je istakao da je uz ostali materijal, dostavljena i poziv odnosno ponuda za saradnju firme Akord Media sa svojim glasilima Južna Srbija Info i

AM Pres Info gđina Zdravka Stojića, kao i da je održan sastanak sa Stojićem uz prisustvo člana UO Sare Cincarević. U razgovoru je istaknuto da je Akord Media dala konkretnu ponudu, te da je gđin Stojić raspoložen da uloži određeni napor uz svoje iskustvo i kontakte sa velikim brojem medija sa kojima ima dobru saradnju uz naknadu od 15,000 mesečno, kao i da je u okviru tih napora obećao dovodjenje nove Gradonačelnice Grada Niša sa njenim timom kako bi se upoznali sa potencijalom ali i problemima objekta, pre svega nerešenom upotrebom dozvolom, te podsetio da smo već uputili otvoren poziv i pokrenuli inicijativu za sastanak sa Agencijom za licenciranje stečajnih upravnika i Gradonačelnicom, a Stojnić bi nam u tome dobro došao. U diskusiji koja je započela, prvi se za reč javio član UO Slobodan Đorđević, rekavši da nema komentar i nema šta da doda, da je ovakva stvar potrebna Kalči i da je on ZA. Član UO Sara Cincarević je istakla da je ona neko ko je ovde pokrenuo inicijativu, smatra da je ovakva aktivnost neophodna Kalči, da Stojić radi u pevačkom društvu čisto volonterski i da bi bilo mnogo bolje da je još neka ponuda stigla na ovu temu, te da mi ovde imamo i predstavnika Grada, dosta imovine grada i njihovih lokala u objektu,. Bilo bi bolje da budemo što vidljiviji u gradu i svim dešavanjima u njemu, te da bi ova ponuda morala da bude oročena, da mu postavimo jasne zahteve i da na svaka 3 meseca podnosi izveštaje, a praktično je na delu pokazao time što je horu izuzetno pomogao, u branši je dugi niz godina što ga preporučuje. Član UO Dražen Jurjević smatra da je solidna i dovoljna kvalifikacija što je Stojnić zaposlen na DIF-u i ima iza sebe iskustvo u promociji. Član NO Danijela Stevanović Mirić je istakla da gledano na ponudu s obzirom da je uopštena, mi i ne znamo šta ulazi u tih 15,000 koliko je traženo mesečno za usluge promocije, tj da se ne navodi neka konkretna kampanja pa to ne može biti orijentir za ocenu nečijeg rada i rezultata. Član UO Andrija Radosavljević je istakao da će glasati PROTIV, jer ipak 15,000 dinara mesečno nije mali iznos, Stojić je zaposlen na DIF-u stalno, što znači da će ovo raditi samo van radnog vremena, nadalje medijska grupa i dve agencije koje se navode su maltene anonimne i nepoznate u svetu promocije i advertajzinga, pa bi možda trebalo razmisliti o angažovanju neke u principu skuplje ali daleko poznatije agencije, nadalje mi imamo slobodnu spoljnu fasadu prema glavnim ulicama koju bi mogli da iskoristimo tako što bi dali nekome na najam da i nas besplatno reklamira. Novi tržišni centar Delte će imati jaku medijsku kampanju, angažovane bilborde i bezbroj drugih stvari, mogli bi da sačekamo da prodje špic njihove promotivne kampanje oko otvaranja pa da započnemo svoju promociju, nadalje ovde nemamo izložen, u samoj ponudi, neki medija plan ili bilo šta konkretno. Član UO Dražen Jurjević je napomenuo da je imao predlog da se organizuju sajmovi vina, modne revije i slično, i da je u tom pravcu dao predlog Menadžeru. Član UO Dragan Škuletić je istakao da je biznis u Kalči propao, što se tiče maloprodaje i biznisa kao biznisa, ostale su kancelarije, tu nema ko da se reklamira. Član UO Sara Cincarević je istakla da on treba da radi na promociji svega što radi Upravni odbor, a da media plan mora da postoji. Predsedavajući je podsetio da smo imali dve ponude za promociju i organizaciju dešavanja u Kalči, ali su se obe ispostavile kao nedorečene i neozbiljne, da ne msili da će ovo da bude kompletno i definitivno rešenje, ali će da nam otvori mnoga vrata, da sve treba oročiti na 3 meseca, pa pozvati Stojića da pripremi plan. Član UO Andrija Radosavljević je ponovio da je on pokušao da uštedi Udruženju 15,000 rsd mesečno, jer sumnja u efikasnost ponudjača. Nakon kraće rasprave i na osnovu svega iznešenog je doneta

O D L U K A

Prihvata se Ponuda firme Akord Media za promociju TPC Kalča, sa oročenim rokom trajanja i mesečnom naknadom od 15,000 dinara, uz jedan glas protiv.

TAČKA 4. – RAZMATRANJE PONUDE JKP MEDIJANA ZA ODRŽAVANJE ČISTOĆE U TPC KALČA I DONOŠENJE ODLUKE O PROMENI CENE

U okviru četvrte tačke Dnevnog reda Predsedavajući je otvorio diskusiju u kojoj je razmatrana ponuda JKP Medijana za održavanja higijene u TPC Kalča, koja sa radom i materijalom-hemijskim sredstvima iznosi 208.186 dinara. Poptredsednik UO Momir Jezdimirović je mišljenja da sve treba prolongirati još neko vreme, dok se ne sredi aktuelna situacija sa epidemijom i teškoćama koje prouzrokuje.

Član UO Dragan Škuletić, zauzeo je stav da je nepravедno da neko plaća po kvadratu, bez obzira na promet, a sa tim se slaže i član NO Danijela Stevanović Mirić. Nadalje D.Škuletić ističe da treba da se razradi tehnika naplate. Član UO Andrija Radosavljević se založio da to bude fiksni iznos, a M.Jezdimirović da treba izvršiti analizu i da vidimo kako bi se naplaćivalo, po kvadratu ili po lokalu, mada on smatra realnijim i pravednijim rešenjem po lokalu, s tim da treba za razliku od dosadašnjeg sistema naplate od strane Medijane, zadužiti i lokale koji ne rade za iznos polovine obaveze. Predočena je i analiza mogućeg povećanja cene po kvadratu površine lokala, od 13 odnosno 6,5 dinara za lokale koji ne rade, i koja bi trebalo da pokrije račun koji bi JKP Medijana ispostavljala. M.Jezdimirović se uključio ističući da bi cena po lokalu značila dodatak računu za održavanje u orijentacionom iznosu od oko 800 dinara sa pdv-om za lokale koji rade, ali bi trebalo uraditi detaljnu analizu koji bi dala tačnu cifru. Predsedavajući je, ističući da Medijana pod dosadašnjim uslovima ne može i neće da održava higijenu, dodao da su do sada dobijene ponude bile na nivou od 300,000 rsd, dakle skuplje, da je ova ponuda prihvatljiva ali da treba pristupiti pregovorima i odlagati početak nove saradnje za što kasniji period. Nakon kraće rasprave, po ovoj tački doneta je

O D L U K A

Da se načelno prihvati ponuda za održavanje higijene u TPC Kalča od strane JKP Medijana kao osnova za pregovore i sklapanje Ugovora, s tim da se početak nove saradnje tj naplate preko Udruženja vlasnika TPC Kalča prolongira za što kasniji period tj do 01.07.2021. godine.

TAČKA 5. – ZAHTEV NIFON-A ZA POVEĆANJE CENE

Po ovoj tački dnevnog reda razmatran je zahtev firme Nifon Security za povećanje cene obezbedjenja. Sa njihove strane dat je predlog za novu cenu radnog sata od 305 dinara. Potpredsednik UO Momir Jezdimirović dao je analizu da je povećana cena sata minimalne zarade na 183,94 dinara, što iznosi 290 dinara bruto, a da bi što se tiče zahteva Nifona treba ga prihvatiti ali sa korekcijom na 300 dinara po satu. Nakon kraće rasprave, doneta je

O D L U K A

Prihvatra se predlog firme Nifon Security za novu cenu radnog časa za vršenje poslova obezbedjenja u TPC Kalča, na iznos od 300 dinara po radnom satu, s tim da se nova cena obračunava i fakturiše počevši za usluge obezbedjenja objekta od 01. Marta tekuće godine.

TAČKA 6. – PONUDA FIRME SKLAD ZA PROCENU STANJA POSTOJEĆEG SISTEMA KLIMATIZACIJE

Predsedavajući je počinjući diskusiju po ovoj tački izneo da je firma Sklad iz Kovilja, pored Novog Sada, dala ponudu da izvrši snimanje i napravi predlog za ocenu i analizu postojećeg stanja i rešenje grejanja, klimatizacije i ventilacije u celini. Predlagač bi boravio u period od desetak dana, izvršio pregled i napravio predlog šta bi trebalo da se uradi, kao i predmer i predračun šta treba da se nabavi i koje je definitivno rešenje ove situacije. Potpredsednik UO Momir Jezdimirović je upitao, da li je pregledao tehničku dokumentaciju i kada je dolazio u objekat da li je obišao postrojenje, na šta je dobio negativna odgovor. Član UO Slobodan Đorđević je rekao da je ta tehnika od 1993, ona je od starta bila loša, trebalo bi da se nova instalacija izvede kroz plafone hodnika, ali da ovo staro ne zaslužuje ulaganje, kao i da smo loše prošli u prethodnom pokušaju analize i dijagnoze, zbog lošeg izvodjača. M. Jezdimirović je istakao, mi

da možemo da remontujemo, velika je vrednost radova koje treba izvesti, treba mnogo novca, nadalje je tekuće održavanje veliko, potrošnja struje će biti enormna, a finansijska disciplina u pogledu naplate još nije rešena u celosti, I uporedio analizu postojećeg stanja sa pokvarenim autom kod kojeg se odmah vidi da je propalo, ne treba niko sa strane da nam to kaže. Predsedavajući je istakao da mi nemamo pare da to radimo, ali je dobro da takvu analizu imamo, a član NO Danijela Stevanović Mirić, je rekla da je ona za takav projekat, mi moramo konačno da znamo stanje klime u Kalči.M. Simić, je istakao da je ovo pismo o namerama, ali je stručno napravljeno, ovakav projekat radi samo stručno lice inženjer sa licencom, kao što je broj 1 rešiti krov, broj dva je klima po prioritetima u objektu, potrebna nam je slika o stanju, o situaciji tačno kakva jeste. D. Jurjević, treba da se skinu klima uredjaji individualni, a postave se dupla vrata, to u mnogome rešava problem. M.Jezdimirović je naglasio da mi kao prvo nemamo nikakva sredstva, a 100,000 dinara nije mali novac da se potroši uzaludno. Andrija Radosavljević je istakao da to generalno nije loše, treba da se ima neka analiza, elaborat, ali se tehnika menja, ako sad nemamo para, a dobijemo ih za 2 ili 3 godine, pitanje je da li je to tad upotrebljivo.Predsedavajući je još jednom istakao da misli da treba da saznamo pravo stanje, da vidimo šta je upotrebljivo a šta nije, da bi se plaćanje po ponudi izvelo u dva dela, I da bi pored elaborate dobili I predmer I predračun. Nakon kraće rasprave, pristupilo se glasanju pa je doneta

O D L U K A

Ne prihvata se Ponuda firme Sklad iz Kovilja za utvrđivanje I analizu stanja sistema klimatizacije, ventilacije I grejanja u TPC Kalča, jer je za predlog glasalo 4 člana UO, 4 je bilo protiv I 1 uzdržan.

TAČKA 7. – RAZMATRANJE PREDLOGA UPUĆENOG OD ČLANA UDRUŽENJA ALEKSANDRE JOVANOVIĆ

U okviru ove tačke dnevnog reda razmatran je predlog - zahtev korisnika i člana Udruženja Aleksandre Jovanović, vlasnice lokala u lameli B, II sprat, koja je iznela 3 zahteva, 1- da se na mermernim stubovima na I i II spratu istaknu obeležja lamela u vidu predloženih slova od stiropora radi lakše orijentacije posetilaca, a koja bi bilo privremenog karaktera do nalaženja trajnog rešenja 2- da se na ulazu u pasaž iz obrenovićeve ulice postavi na neiskorišćenom ramu iznad ulaza natpis: Dobrodošli u Kalču ili slično, 3- da se izvrši farbanje postojećih crvenih kanti za smeće na I i II spratu u crnu boju, gde su predlagači spremni i materijalno da učestvuju,. Nakon kraće rasprave doneta je

O D L U K A

Prihvata se zahtev korisnika Aleksandre Jovanović u delu farbanja postojećih crvenih kanti za smeće, dok će se za druga dva zahteva zatražiti mišljenje Arhitektonskog tima - Arhideko koji stoji iza projekta enterijera.

TAČKA 8. – RAZMATRANJE ZAHTEVA UPUĆENIH OD KORISNIKA FAKULTETA PRIMENJENIH NAUKA

Korisnik iz lamele D, I sprat, lokal broj 112, uputio je zahtev za umanjeње koeficijenta za mesec Mart 2019 godine sa 1,0 na nivo od 0,5, pravdajući se da nije bilo uslova ni mogućnosti za obavljanje njihove delatnosti u ovom mesecu te da nisu ni koristili pomenuti prostor. Nakon kraće rasprave doneta je

O D L U K A

Odbija se zahtev korisnika Fakultet Primenjenih nauka za umanjeње koeficijenta za mesec mart 2019. Godine kao zakasneo, zastareo i neadekvatan, jer su u to vreme koristili navedeni prostor.

TAČKA 9. – MOLBA HUMANITARNOG UDRUŽENJA NURDOR

Nacionalno Udruženje roditelja dece obolele od raka NURDOR nam se obratilo povodom zahteva za obeležavanje 15. Februara, Svetskog dana dece obolele od raka. Manifestacija bi se po zamisli obavila u unutrašnjem prostoru TPC Kalča i ulazu u objekta iz Obrenovićeve ulice, uz dodatak idejnog rešenja kako bi sve trebalo da izgleda. U vezi ovog doneta je

O D L U K A

Jednoglasno se prihvata inicijativa NURDOR-a za organizovanje manifestacije u objektu TPC Kalča i ulazu u objekat na dan 15.02.2021. godine.

TAČKA 10. – RAZNO

Pod tačkom Razno nije bilo zahteva za razmatranje nijedne teme.

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

Zapisničar

Saša Stanković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović