



# UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeve br. 46, 18112 Niš

## Z A P I S N I K

### SA 25. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Koja je održana dana 10.06.2021. 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. Dragan Škuletić
4. Mihajlo Simić
5. Momir Jezdimirović
6. Slobodan Đorđević
7. Dražen Jurjević
8. Andrija Radosavljević

Kao i članovi Nadzornog Odbora Nevica Petrović i Danijela Stevanović-Mirić 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 24. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA
2. DOGOVOR O TERMINU ZA ODRŽAVANJE SKUPŠTINE
3. DOGOVOR U VEZI INVESTICIONOG ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKOG OBJEKTA
  - NASTAVAK SREDJIVANJA VELIKE KUPOLE I LANTERNI
  - ZAJEDNIČKI TOALETI
  - KLIMATIZACIJA /RAZMATRANJE NEKIH IDEJA/
4. INFORMACIJA O STANJU SPOROVA I PREDLOZI ZA UTUŽENJE
5. ZAHTEVI VLASNIKA – KORISNIKA LOKALA
6. RAZNO
  - UKLANJANJE REKLAMNIH POSTAVKI
  - PREDUZETE MERE U VEZI PRENOSA ZEMLJIŠTA

### **RAD PO DNEVNOM REDU:**

Prisutnim članovima Upravnog Odbora Predsedavajući je saopštio da je poziv sa dnevnim redom, priložima i pratećim materijalima dostavljen putem e-maila, a zatim upitao da li neko od prisutnih ima primedbe na dostavljeni Dnevni red, ili želi dopunu odnosno izmenu. Kako predloga ove vrste nije bilo, predloženi Dnevni red za 25. Redovnu Sednicu UO, usvojen je prema dostavljenom predlogu.

#### **TAČKA 1.– USVAJANJE ZAPISNIKA SA 24. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA**

Sa pozivom i dnevnim redom za 25. Sednicu dostavljen je i Zapisnik sa 24. Elektronske sednice Upravnog Odbora, pa je Predsedavajući postavio članovima UO pitanje da li neko ima primedbe na dostavljeni tekst. Niko od prisutnih nije imao primedbi na Zapisnik sa 24. Sednice, pa je shodno tome doneta

#### **O D L U K A**

Usvaja se jednoglasno Zapisnik sa 24. Elektronske Sednice Upravnog Odbora Udruženja prema priloženom tekstu.

#### **TAČKA 2 – DOGOVOR O TERMINU ZA ODRŽAVANJE SKUPŠTINE**

Započinjući raspravu po ovoj tački dnevnog reda Predsedavajući je naglasio zakonsku obavezu za održavanjem dve skupštine u toku godine, te da već treba planirati organizaciju prve za ovu godinu, i kao najvažnija pitanja istekao potencijalne termine, dnevni red odnosno pitanja koja bi se razmatrala, kao i sam način održavanja, tj elektronski ili sa prisustvom članova. U diskusiji koja je usledila preovladalo je mišljenje da treba kao termin odrediti period koji sledi iza godišnjih odmora, tj krajem septembra odnosno početkom oktobra tekuće godine, da je neophodno usaglasiti dnevni red kao i da treba pripremiti i podneti završni račun. Nakon kraće rasprave doneta je sledeća

#### **O D L U K A**

Da se zakaže i održi redovna godišnja Skupština vlasnika lokala TPC Kalča u periodu Septembar-Oktobar tekuće godine, te izvrše sve potrebne pripreme za njeno održavanje uključujući utvrđivanje dnevnog reda i načina održavanja.

#### **TAČKA 3. – DOGOVOR U VEZI INVESTICIONOG ODRŽAVANJA ZAJEDNIČKOG OBJEKTA**

- **NASTAVAK SREDJIVANJA VELIKE KUPOLE I LANTERNI**
- **ZAJEDNIČKI TOALETI**
- **KLIMATIZACIJA /RAZMATRANJE NEKIH IDEJA/**

Uz obrazloženje treće tačke Dnevnog reda, Predsedavajući je podsetio da su uz ostali materijal, dostavljeni po ovoj tački Dnevnog reda i Inicijativa koju je podneo član UO Draško Jurjević, brošura rashladnog uredjaja i mišljenje stručnjaka za energetiku ing Perišića. Iz poslatih dokumenta, pre svega brošure i poslanog stručnog mišljenja, izvodi se zaključak da je uredjaj namenjen pre svega upotrebi u halama i magacinima, a distributer nema iskustvo sa tržišnim cenama, te da bi samo 1 uredjaj ovog tipa emitovao i do 200 litara vode dnevno u vidu pare, što bi moglo da ima štetne posledice po objekat. U raspravi koja je usledila je učestvovalo više učesnika, pa je Predsedavajući dodao da ima poverenje u ocenu stručnjaka ing Perišića, član UO Dražen Jurjević da smatra da se radi o vrlo interesantom i povoljnom uredjaju i što se tiče cene i troškova održavanja, pre svega potrošnje struje, Andrija Radosavljević da treba ispitati mogućnost dobijanja subvencija i podrške za bilo koji projekat klimatizacije od države, grada ili neke druge institucije, na šta je Predsedavajući dodao da je vrlo neizvesno na šta možemo da računamo s obzirom da nismo domaćinstvo i nemamo upotrebnu dozvolu, Slobodan Đorđević je izneo mišljenje da i jedino povoljno kod ovog uredjaja bilo ako postoji opcija da vodenu paru izbacuje napolje, Mihajlo Simić upitao da li sve to može da se spremi i prezentira u vidu neke budžetske

ponude. Što se tiče velike kupole, opšte mišljenje je da radove na rešavanju problema prokišnjavanja treba izvesti u toku ove godine, što pre je moguće, jer je velika kupola investicioni prioritet za ovu godinu. Za lanterne je već dogovoreno da na njima radi majstor koji po ovom pitanju radi u Kalči više godina i obezbedjen je potreban materijal. Što se tiče zajedničkih toaleta, koji se nalaze u lameli C, na I i II spratu, za rekonstrukciju jednog od njih su prispele dve ponude, firme Izofloor na 715,000 dinara, i firme Joca Fontana na 634,750 dinara, a za reč se javio Potpredsednik UO Momir Jezdimirović, naglašavajući da ova investicija ne bi uticala na posećenost Kalče ali bi imala velike propratne troškove održavanja, te da već imamo toalet u lameli E pa je mišljenje da se radovi na sanaciji i rekonstrukciji toaleta ne izvode. Nakon kraće rasprave i na osnovu svega iznešenog je doneta

#### O D L U K A

Da se nastavi sa sredivanjem lanterni po modelu iz prethodne dve godine a da se za sanaciju velike kupole kao investicionog prioriteta obezbedi najpovoljniji izvođač radova. Rekonstrukcija zajedničkog toaleta u lameli C se do daljnjeg neće izvoditi. Što se tiče klimatizacije, treba nastaviti sa traganjem za opcijama za rešenje ovog gorućeg pitanja u Kalči s obzirom na visoke temperature leti u objektu i nužnost regulisanja klima sistema kod dobijanja upotrebne dozvole.

#### **TAČKA 4. – INFORMACIJA O STANJU SPOROVA I PREDLOZI ZA UTUŽENJE**

U četvrtoj tački Dnevnog reda Predsedavajući je otvorio diskusiju podsećajući prisutne da je sa dokumentacijom dostavljena i tabela sa podacima o sudjenjima i sporovima koje vode naši advokati. Istaknuto je da ima samo dva izgubljena spora, jedan sa firmom PS Fashion usled njihovog uticaja na Sud u Čačku i neshvatljivih odluka koje sudije tamo donose/zbog toga je podnet zahtev za reviziju/, kao i spor sa Gradjevinarom oko zemljišta. Svi ostali procesi su dobijeni ili su u završnoj fazi bez obzira na obstrukcije tuženih. Potpredsednik UO Momir Jezdimirović je posebno podvukao sporove oko troškova održavanja sa Gradjevinarom u stečaju od kojih je jedan dobijen i naplaćen a kod drugog je izdejstvovano preinačenje pa se samo po toj presudi očekuje naplata od oko 1,5 miliona dinara. Uz to, dobijen je spor protiv Ivana Mičića, Izvršitelj je sproveo naplatu nad lokalom dužnika, bile su dve javne aukcije a sada sledi metod direktne prodaje putem nagodbe, pa se i tu očekuje priliv od oko milion dinara. Što se tiče spiska za utuženje, koji je prezentovan, rečeno je da je dostavljen od strane JKP Obj.naplata i da će se tražiti novi prema kriterijumima samog javnog preduzeća, pa je donet

#### Z A K L J U Č A K

Da se nastavi sa utuženjima nesavesnih korisnika koji ne žele da izmiruju svoje obaveze a da se započeti sporovi koje vodi advokatska kancelarija Mitić i Kostić što pre privedu kraju i naplate potraživanja.

#### **TAČKA 5. – ZAHTEVI VLASNIKA – KORISNIKA LOKALA**

5.1.- U okviru ove podtačke razmatran je i zahtev Slavice Josifović, vlasnice lokala u lameli B, I sprat, broj 38, da joj se otpišu sva dugovanja po osnovu troškova održavanja lokala od početka godine naovamo, a zbog štete koja joj je pričinjena lokalom usled rušenja koje je izazvao Jančić Milorad koji ima lokal na II spratu tačno iznad njenog. U kratkoj diskusiji je naglašeno da je do velike štete na lokalom ali i na infrastrukturi objekta zaista

došlo, da lokal ima umanjen koeficijent već duže vremena, da su protiv počinioca Jančić Milorada podnete prijave Tužilaštvu, Gradjevinskoj i Komunalnoj Inspekciji i komunalnoj policiji, da su iste predate i advokatu oštećenih uz punu podršku da u sudskom procesu naknade štete koja je nastala, a ta naknada bi trebala da uključuje i obeštećenje oko troškova održavanja i svaku drugu umanjenu dobit koju je načinjena šteta prouzrokovala pa je doneta

#### O D L U K A

Ne prihvata se zahtev za otpis dugovanja podnet od strane Josifović Slavice, vlasnice lokala 38, lamela B, I sprat, te se imenovana upućuje da svu štetu i troškove nadoknadi u sporu protiv počinioca Jančić Milorada.

5.2.- Korisnik Kostić Mikan, zakupac lokala broj 1 u lameli E, podneo je zahtev da mu se vikendom odobri rad do 22,00 časova, da mu se omoguće da ulazna vrata u lameli E budu otvorena i da mu se dozvoli zakup dela prostora ispred ulaza u lamelu E. Prisutni su zaključili da je zahtev protivan Kućnom redu Kalče, da je podnosioc I ranije uzrokovao više problema tokom obavljanja delatnosti u Kalči, a član UO Dragan Škuletić je izneo da imenovani nelegalno poseduje ključ od ulaza u lamelu E, te da to koristi samo za svoje potrebe, ulazeći u objekat I noću bez nadzora obezbedjenja, da se vrata ne zaključavaju u 22,00 kako je naloženo pa je nakon kraće rasprave doneta

#### O D L U K A

Ne prihvata se zahtev korisnika Kostića za produženjem radnog vremena vikendom jer je to protiv odredbi Kućnog reda Kalče. Nalaže se Menadžeru da izvrši zamenu brave ulaznih vrata lamele E, kao I da ispita umešanost obezbedjenja u nelegalno korišćenje ulaznih vrata u ovu lamelu od strane obezbeđenja objekta.

### **TAČKA 6. – RAZNO**

6.1.- Predsedavajući je oko ove podstavke podsetio prisutne da podneta tužba protiv Gradjevinara a u vezi zemljišta nije dala rezultate, da je odbijena i žalba pred Višim sudom, te da su propali svi pokušaji da se stečajni upravnik privoli na razgovor, da Agencija za stečajne urpavnike čuti a da katastar nije odgovorio na naš zahtev iako su probijeni svi zakonski rokovi, takodje nije došlo ni do sastanka sa Gradonačelnicom gde bi se zajednički razmotrila ova pitanja, pa je nakon kraće diskusije donet

#### Z A K L J U Č A K

Da se nastavi sa naporima i preduzimanjem mera koje bi doveli do rešavanja problema gradjevinskog zemljišta Kalče kao osnovnog preduslova za dobijanje upotrebne dozvole i legalizaciju statusa objekta

6.2.- Korisnik Cvetković Saša, iz lokala 55 u lameli C, prizemlje, podneo je zahtev u vezi istaknutih reklama i drugih pitanja u vezi upravljanja objektom. Po ovome zahtevu je doneta

#### O D L U K A

Da se o istom ne raspravlja, jer nema potrebe za diskusijom s obzirom da je Skupština već odlučivala po ovim pitanjima pre dve godine. Nalaže se Menadžeru da ukloni sve u medjuvremenu nedozvoljeno postavljene reklame u objektu.

6.3.- Po ovoj tački dnevnog reda razmatran je predlog potpredsednika UO Momira Jezdimirovića da se izvrši otpis dela potraživanja koje imamo prema više firmi i fizičkih lica /Udruženje Dragana Rodić, MK 7.juli Kuršumljia, DP Planika Trejd Kruševac, Blagojević Dragiša, Jović Sava, Stamenković Boban, Prvi Maj u stečaju, Mega Mix Finance, Čuperak Plavi doo/ s obzirom da se radi o subjektima kojima se odavno ne vrši fakturisanje i kod kojih je mogućnost naplate ili nemoguća ili svedena na minimum, kao npr u slučaju smrti vlasnika. Nakon kraće rasprave, doneta je

#### O D L U K A

Prihvata se predlog za otpis potraživanja sledećim firmama: Udruženje Dragana Rodić, MK 7.juli Kuršumljia, DP Planika Trejd Kruševac, Blagojević Dragiša, Jović Sava, Stamenković Boban, Prvi Maj u stečaju, Mega Mix

Finance, Čuperak Plavi doo, a zbog nemogućnosti naplate istih. Nalaže se Menadžeru da uputi dopis za zahtevom za umanjenje-otpis potraživanja nadležnim službama u JKP Objedinjena naplata.

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

Zapisničar

Saša Stanković

---

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović

---