



# UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeve br. 46, 18112 Niš

## Z A P I S N I K

SA 27. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA

TPC KALČA NIŠ

Sednica Upravnog I Nadzornog odbora je održana dana 28.10.2021. u prostorijama Udruženja sa početkom u 11 časova.

Sednici su prisustvovali sledeći članovi Upravnog Odbora:

1. Dragoslav Pavlović
2. Momir Jezdimirović
3. Dragan Škuletić
4. Mihajlo Simić
5. Jelena lilić, predstavnik Grada
6. Slobodan Đorđević
7. Dražen Jurjević

Kao i članovi Nadzornog Odbora Nevica Petrović I Danijela Stevanović-Mirić i u svojstvu Zapisničara Sednice Rukovodioc Održavanja Kalče Željko Vučković .

Za ovu sednicu je predložen sledeći

## D N E V N I R E D

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 26. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA
2. ZAHTEV SPIN CASINA ZA ISTICANJE REKLAME
3. INFORMACIJA O SUDBINI ZAHTEVA RGZ-U ZA UPIS ZEMLJIŠTA
4. INFORMACIJA O RAZGOVORU SA GRADONAČELNICOM NIŠA
5. IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA
6. TEKUĆA PITANJA
  - ODRŽAVANJE SKUPŠTINE
  - MANDAT UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA
  - INFORMACIJE O RADOVIMA NA SANACIJI VELIKE KUPOLE
  - ZAHTEV FS REGIONA ISTOČNE SRBIJE
  - POSTAVLJANJE RUKOHVATA NA STEPENIŠTU – ULAZ IZ UL.ALEKSE NENADOVIĆA
  - PREDLOG ZA POSTAVLJANJE NADSTREŠNICE NA ULAZU IZ UL.ALEKSE NENADOVIĆA
  - ZABRANA PARKIRANJA ISPRED ULAZA UL.ALEKSE NENADOVIĆA
  - VIDEO REKLAMIRANJE – MILUTINOVIĆ
  - LAMPE ZA ZAMENU POSTOJEĆIH KUGLI
  - VODA U SKLONIŠTU
  - TAOLET A2-LOKAL 5

**Pošto je prisutan dovoljan broj članova Upravnog odbora, Predsednik jeotvorio sednicu.**

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 27. Redovnu Sednicu Upravnog i Nadzornog organa, je usvojen jednoglasno.

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

#### **TAČKA 1.– USVAJANJE ZAPISNIKA SA 26. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA**

Sa pozivom i dnevnim redom za 27. Sednicu dostavljen je i Zapisnik sa 26. 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 26. Sednice, pa je shodno tome doneta

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

Usvaja se jednoglasno Zapisnik sa 26. sednice Upravnog Odbora Udruženja prema priloženom tekstu.

#### **TAČKA 2. – ZAHTEV SPIN CASINA ZA ISTICANJE REKLAME**

Započinjući raspravu po ovoj tački dnevnog reda Predsedavajući je obavestio sve članove Upravnog odbora o zahtevu Spin Casina podnesenom 21.01.2021, koji želi da uradi rekostrukciju portala i da ispred lokala na stubu postave monitor veličine 3m x 3m. Osim zahteva, predstavnici Spin Casina su dostavili slike kako bi izgledala rekostrukcija portala i postavljanje monitora. Na monitoru bi se prikazivao sadržaj koji bi propagirao Spin Casino i ne bi se koristio u marketiške svrhe.

Članovi Upravnog odbora su imali pozitivno mišljenje o ovom zahtevu, dok je Slobodan Đorđević naglasio da naknada za postavljanje monitora trebala da bude veća od 250 evra po mesecu. Nakon kraće diskusije doneta je sledeća

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

Da se odobri postavljanje monitora ispred lokala Spin Casina uz mesečnu naknadu od 300 evra i da se sa Spin Casinom potpiše ugovor kojim će se definiati prava i obaveze ugovarača.

#### **TAČKA 3. – INFORMACIJA O SUDBINI ZAHTEVA RGZ-U ZA UPIS ZEMLJIŠTA**

Predsedavajući je informisao sve prisutne članove Upravnog i Nadzornog odbora da je Republički Geodetski Zavod, zahtev Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča za promenu imaoca prava na kp.br. 3932/1 odbačen zbog neispunjena formalnih uslova.

Rešenje koje je stiglo iz Republičkog Geodetskog Zavoda je prosleđeno advokatima i na njega će biti uložena žalba.

#### **TAČKA 4. – INFORMACIJA O RAZGOVORU SA GRADONAČELNICOM NIŠA**

U četvrtoj tački dnevnog reda sednice 27. sednice Upravnog i Nadzornog odbora, predsedavajući nas je informisao o razgovoru sa gradonačelnicom Niša Draganom Sotirovski i njenim saradnicima. Na sastanku je bilo istaknuto da je potrebna pomoć lokalne samouprave okorešavanja statusa zemljišta na kome je Kalča sagrađen, kao i oko dobijanja upotrebne dozvole za TPC Kalča. Gradonačelnica Niša je obećala pomoć i odmah zvala stečajnog upravnika kako bi se organizovao razgovor za prenos zemljišta sa građevinara u stečaju na vlasnike lokala. Takođe je obećala pomoć oko zahteva da TPC Kalča dobije upotrebnu dozvolu. Predsedavajući nas je obavestio da je zatražio pomoć od Gradonačelnice Niša i da se uklone tezge sa igračkama i knjigama kao i druga samovlasna zauzeća koja se nalaze ispred TPC Kalča u ulici Pobedinoj.

## **TAČKA 5. – IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA**

U petoj tački dnevnog reda 27. sednice Upravnog i Nadzornog odbora Rukovodioc Održavanja Kalče Željko Vučković je podneo izveštaj za period od 01.09.2021 do 28.10.2021. Članovi Upravnog odbora su kompletan izveštaj dobili na e-mail i mogli su da se upoznaju sa svim detaljima u njemu, tako da je Rukovodioc Održavanja Kalče izneo najbitnije stavke i odgovarao na pitanja članova Upravnog odbora. Član Upravnog odbora Dragan Škuletić je otvorio raspravu o radu JKP Medijane i Nifon obezbeđenja. Za rad JKP Medijane je rekao da treba bolje da čisti hodnike i uklanja đubre. Na hodnicima je primetio da posle čišćenje ostaju fleke na pločicama. Na rad Nifon obezbeđenja je zamereno što su primećene vezane bicikle na centralnim hodnicima spratova kao i to da su pojedini posetioci gurali bicikle ili vode životinje kroz TPC Kalču. U daljoj raspravi je pomenuto da treba uputiti dopis JKP Medijani i Nifon obezbeđenju i izvestiti ih o ovim nepravilnostima.

## **TAČKA 6. – RAZNO**

### **6.1 Održavanje skupštine –**

Predsedavajući je podsetio sve članove Upravnog odbora da je neophodno da se u skorije vreme održi skupština Udruženja svih vlasnika lokala TPC Kalča. Dogovoreno je da mogući termin za održavanje elektronske skupštine bude kraj novembra ili početak decembra.

### **6.2 Mandat Upravnog i Nadzornog odbora –**

**Pošto su Upravni i nadzorni odbor birani 31.01. 2019. Godine, mandati ne ističu tako brzo, pa je ova tačka skinuta sa dnevnog reda.**

### **6.3 Informacije o sanaciji velike kupole –**

Sastavni deo izveštaja Rukovodioca Održavanja TPC Kalča su bile informacije o sanaciji velike kupole i kako se odvijaju radovi.

### **6.4 Zahtev FS Regiona istočne Srbije –**

Zahtev FS Regiona istočne Srbije je da u lokalu A2-22, u kojem treba da se presele, postave spoljnu jedinicu klime i ventilacionih uređaja na krovu TPC Kalča. Zbog toga je potrebno da se probuši krov i da se postave pomenuti uređaji. Upravni odbor je doneo

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

da se obobri zahtev FS Regiona istočne Srbije da postave spoljnu jedinicu klime i ventilacionih uređaja na krovu TPC Kalča, uz obavezu da ne poremete hidro izolac i da nakon bušenja takđe dobro ozoluju mesta bušenja.

### **6.5 Postavljanje rukohvata na stepeništu – ulaz iz ul. Alekse Nenadovića –**

Nakon kraće raspave članova Upravnog odbora odlučeno je da se uradi rukohvat na stepeništu iz ulice Alekse Nenadovića. Predsedavajući sednice je predložio da se na gazištima stepenica nalepi guma koja će smanjiti mogućnost klizanja.

### **6.6 Predlog za postavljanje nadstrešnice na ulazu iz ul. Alekse Nenadovića –**

Pri velikim padavinama jedna količina vode ulazi preko pločica u sam objekat TPC Kalča. Jedno od rešenja je da se postavi nadsterešnica koja će sprečiti ulaz vode u objekat, dok je drugo rešenje, da se na samom ulazu formira odvodni kanal za kišnicu koji će biti prekriven rešetkom.

#### O D L U K A

Odobrava sa izrada i ugradnja odvodnog kanala koji bi sakupljao svu vodu ispred ulaza i odvodio u kanalizaciju.

#### **6.7 Zabrana parkiranje ispred ulaza iz ul. Alekse Nenadovića –**

Zbog parkiranja vozila ispred samog ulaza u Kalču iz ulice Alekse Nenadović onemogućen je prilaz samom ulazu. Dva parking mesta su označena žutom bojom koja označava da tu ne sme da se parkira vozilo. Odlučeno je, na sednici Upravnog odbora, da se obavesti JKP Parking da sa tri čunja ogradi dva parking mesta i onemogući parkiranje vozila.

#### **6.8 Video reklamiranje – Milutinović –**

Vlasnik u A lameli na II spratu lokal 18 Milutinović Matija je na fasadi TPC Kalče namotirao ekran preko koga se mogu videti određene reklame. Postavljen je ekran je uradio bez bilo kakvog ugovora sa TPC Kalčom pa je na sednici dogovoreno da se ovaj slučaj prosledi advokati radi podizanja tužbe.

#### **6.9 Lampe za zamenu postojećih kugli –**

Na sednici je razmatrana ponuda Konstant Elekrika za zamenu postojećih kugli lampionima. Dogovoreno je da članovi Upravnog odbora pogledaju dva nova lampiona koja su ugrađena na zidu D lamele u prizemlju i da javi da li su za promenu ili ne.

Pošto niko nije imao primedbu, doneta je sledeća

#### O D L U K A

**Odobrava se zamena lampiona novi modernijim lampama , uz predloženu donaciju dela lampi od strane Konstant Elekrika.**

#### **6.10 Voda u skloništu –**

Jedan od problema je pojava podzemnih voda u skloništu. Dogovoreno je da se jednom uglu skloništa napravi rupa gde će se umetnuti potapajuća pumpa i da se nađe ponuda firme koja bi to uradila.

#### **6.11 Taolet A2 – 5 lokala –**

Za 27. sednicu Upravnog odbora prosleđen nam je zahtev vlasnika lokala, odnosno zakupaca, da reši problem održavanja toaleta na drugom spratu A lamele.

U kraćoj raspravi dogovoreno je da svaki vlasnik, odnosno zakupac, lokala potpiše ugovor sa JKP Medijanom i nakon toga dobiće ključ toaleta.

Zapisničar

Željko Vučković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović