



UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeve br. 46, 18112 Niš

Z A P I S N I K

SA 29. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA

TPC KALČA NIŠ

Sednica Upravnog I Nadzornog odbora je održana dana 28.01.2022. u prostorijama Udruženja sa početkom u 11 časova.

Sednici su prisustvovali sledeći članovi Upravnog Odbora:

1. Dragoslav Pavlović
2. Momir Jezdimirović
3. Mihajlo Simić
4. Andrija Radosavljević
5. Jelena Lilić
6. Dragan Škuletić
7. Dražen Jurjević
8. Član Upravnog odbora Slobodan Đorđević, se javio da je sprečen da učestvuje u radu Upravnog odbora, ali je saglasan sa materijalom i predlozima.

Sednici prisustvuje član Nadzornog Odbora Nevica Petrović u svojstvu zapisničara sednice Rukovodioc Održavanja Kalče Željko Vučković.

Za ovu sednicu je utvrđen sledeći

D N E V N I R E D

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 28. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA
2. DONOŠENJE ODLUKE O POKRETANJU POSTUPKA ZA OBEZBEĐIVANJE SREDSTAVA I RASPISIVANJE TENDERA ZA UGRADNJU OPREME ZA AUTOMATSKU DOJAVU POŽARA
3. ZAHTEV NIFONA ZA KOREKCIJU CENE
4. DONOŠENJE ODLUKE O KOREKCIJI ZARADA ZAPOSLENIH ZBOG IZMENE MINIMALNE ZARADE
5. IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA
6. TEKUĆA PITANJA
 - ZAHTEV ZORANA CVETKOVIĆA ZA UMANJENJE KOEFICIJENTA
 - ZAHTEV ŠAHOVSKOG SAVEZA NIŠA ZA POSTAVLJANJE ŠAHOVSKE GARNITURE U CENTRALNOM HOLU U PRIZEMLJU TPC KALČE

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

Prisutnim članovima Upravnog Odbora Predsedavajući je saopštio da je poziv sa dnevnim redom, priložima I pratećim materijalom dostavljen putem e-maila, a zatim upitao da li neko od prisutnih ima primedbeno predloženi Dnevni red, ili želi da dopuni odnosno izmeni. Kako predloga ove vrste nije bilo, predloženi Dnevni red za 29.Redovnu Sednicu Upravnog i Nadzornog organa, usvojenje prema dostavljenom predlogu.

MB: 17681966 PIB: 104989346 tekući račun: 310-0000000170608-64 NLB Banka

RAD PO DNEVNOM REDU

TAČKA 1.–USVAJANJE ZAPISNIKA SA 28. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

Sa pozivom i dnevnim redom za 29. Sednicu dostavljen je i Zapisnik sa 28. 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 Zapisniksa 28. Sednice,pa je shodno tome doneta sledeća

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno Zapisniksa 28. Sednice Upravnog Odbora Udruženja prema priloženom tekstu.

TAČKA 2.–DONOŠENJE ODLUKE O POKRETANJU POSTUPKA ZA OBEZBEĐIVANJE SREDSTAVA I RASPISIVANJE TENDERA ZA UGRADNJU OPREME ZA AUTOMATSKU DOJAVU POŽARA

Predsedavajući je upoznao članove Upravnog odbora sa kratkim istorijatom dešavanja sa Inspekcijom za vanredne situacije. Naglašeno je da smo se nekoliko puta žalili na odluku Ispekcije za vanredne situacije i da su žalbe odbije kao i da je drugostepeni organ potvrdio rešenje da se sistem javljača požara i digitalne centrale osposobi i bude funkcionalan. Članovi Upravnog Odbora su upoznati sa ponudom firme Sigurnost DOO i kako bi projekat javljača požara bio realizovan. Predsedavajući je otvorio raspravu o načinu finasiranja ovako velikog projekta. Predložio je da se sa pomenutim projektom upoznaju gradske i državne strukture i da se od njih zatraži pomoć u vidu finasiranja dela iznosa projekta dok bi drugu polovinu finasijski pokrili članovi Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča. Ako gradske i državne strukture ne izađu u susret finasiranju ovog projekta pomenuto je rešenje da vlasnici lokala finasiraju 100% ali da se to obezbedi u više rata dok bi Udruženje vlasnika lokala raspoloživim sredstvima premostilo vremensku razliku do obezbeđenja ukupnog iznosa sredstava. Član upravnog odbora Momir Jezdimirović je predložio da se preko Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča uvede za svaki lokal jednokratno ili višekratno fakturisanje od 4.5 do 5 evra po m2. Nakon rasprave o ovom pitanju donet je sledeći,

Z A K L J U Č A K

Uprani odbor treba da sagleda ukupne finansijske potrebe za otklanjanje svih nedostataka koji su uslov za ozakonjenje TPC kalče, i to:

- 1. Ulaganja u instaliranje opreme za automatsko javljanje požara;**
- 2. Ulaganja za instaliranje opreme za klimatizaciju objekta;**
- 3. Ulaganja u izradu projekata izvedenog stanja.**

Kako bi se utvrdio približan obim potrebnih sredstava i da na osnovu toga predloži moguće varijante obezbeđenja sredstava.

TAČKA 3.–ZAHTEV NIFONA ZA KOREKCIJU CENE

U 3. tački dnevnog reda 29. Sednice Upravnog i Nadzornog odbora, Predsedavajući je upoznao članove Upravnog Odbora o zahtevu Nifon Security za povećanju cene od 50 po radnome satu. Radni sat Nifon Security je 300 dinara dok bi sa korekcijom cene iznosio 350 dinara. Nakon kraće raprave doneta sledeća

O D L U K A

Razmatrajući zahtev NIFON-a za promenu cene , Upravni odbor je odlučio da se cena radnog sata poveća za 30 dinara i da nova cena bude 330 dinara. Ova odluka stupa na snagu od 01.01.2022. godine, tj. za ispostavljanje računa za januar 2022.g.

TAČKA 4.–DONOŠENJE ODLUKE O KOREKCIJI ZARADA ZAPOSLENIH ZBOG IZMENE MINIMALNE ZARADE

U 4. tački dnevnog reda 29.Sednice Upravnog i Nadzornog odbora upoznati su članovi o promeni minimalne cene rada.Potrebno je uskladiti zaradu Zorana Blagojevića koja iznosi 34000. Nakon kraće rasprave doneta sledeća

O D L U K A

da se koriguje zarada zaposlenog Zorana Blagojevića na 38000 na mesečnom nivou.

TAČKA 5.–IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA

U 5. tački dnevnog reda 29.sednice Upravnog i Nadzornog odbora, Rukovodilac održavanja TPC Kalče, Željko Vučković je podneo izveštaj za period od 01.12.2021 do 28.01.2022.Rukovodilac održavanja TPC Kalče je upoznao članove Upravnog odbora sa najbitnijim poslovima koji su u toku ili koji su završeni i nakon toga odgovarao na pitanja članova Upravnog odbora.U raspravi je napomenuto da postoji problem povećanih računa za vodu koje je Naisus dostavio vlasnicima lokala u C lameli.Jedno od mogućih rešenja za to je da vlasnici lokala dostavljaju stanje vodometra do 15-og u mesecu u prostorijama Udruženja vlasnika lokala TPC Kalča.Nakon kraće rasprave doneta je sledeća

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno izveštaj Rukovodioca održavanja za period od 01.12.2021 do 28.01.2022 prema priloženom tekstu. Zadužuje se rukovodilac održavanja TPC "KALČA" Niš da na oglasnoj table postavi vidljivo obaveštenje da su svi vlasnici lokala, koji ne rade ili rade u po podnevnim časovima, dužni da do 15-20og u mesecu dostave rukovodiocu održavanja stanje svog vodometra. Pored toga potrebno je da se u svaki lokal uz potpis dostavi takvo obaveštenje.

TAČKA 6. – TEKUĆA PITANJA

6.1-Zahtev Zorana Cvetkovića za umanjene koeficijenta - Zoran Cvetković, vlasnik lokala D0-93A, je putem e-maila podneo zahtev 25.11.2021 za umanjene koeficijenta i da se storniraju računi Objedinjene naplate za period kada njegov lokal nije radio.Na predhodnoj sednici Upravnog i Nadzornog odbora odložena je bilo kakva odluka dok se ne ispituju mogućnosti prebijanja dugova u ovoj godini.Vlasnik lokala D0-93A je ponovo podneo dokumentat 27.01.2022 kojim dokazuje da je trenutno u pretplati prema Objedinjenij naplati.Mora se naglasiti da je vlasnik lokala više puta pozivan da dođe u TPC Kalču na sastanak i da otvori lokal što on nije uradio. Nakon informacije da lokal nije prazan, već služi kao magacin, dakle u funkciji je kao magacin, te da se za sve lokale koji su u funkciji primenjuje koeficijent 1., u 2021 i 2022.g. nije opravdano da se koeficijent smanjuje na 0,5. Pored toga, vlasnik vrši obračun da deli sa dva i fakture koje su ispostavljene sa koeficijentom 0,5.Pod uslovom da vlasnik lokala D0-93a za određeni period ispunjava uslove za umanjene koeficijenta, obračun koji je dostavio nije ispravan.

Detaljnijim razmatranjem dokumentacije tog lokala, Upravni odbor je doneo sledeći

Z A K L J U Č A K

ODOBRAVA SE smanjenje koeficijenta sa 1, na 0,5, za sledeći period:

- 1. Za 2019-godinu za mesece: IX, X,XI i XII, (ukupno 4 meseca)**
- 2. Za 2020. Godini za mesece I,II,III, i VI (ukupno 4 meseca)**

Na osnovu toga ODOBRAVA se vlasniku lokala D0-93A Zoranu Cvetkoviću šifra 7324368 za 8 meseci po 705,00 dinara ili ukupno na 4.200,00 dinara. Obavezuje se JKP Objedinjena naplata da ovo odbrenje sprovede kroz Knjigovodstvenu evidenciju.

O B R A Z L O Ž E N J E

Proverom preko dostavljenih računa za utrošak električne energije i kartice lokala 7324368 konstatovano je da su ispostavljane fakture sa koeficijentom 1 u 2019. godini kada lokal nije radio i to za mesece: IX, X, XI i XII, (ukupno 4 meseca) i u 2020. Godini za mesece I, II, III, i VI (ukupno 4 meseca) ili za sve vreme i kad lokal nije radio fakturisano sa koeficijentom 1. Ukupno za 8 meseci.

Na osnovu toga korekcija se može izvršiti za 8 meseci (u 2019 i 2020 god.) kada je fakturisano sa koeficijentom 1. po 1.410,00 din. a trebalo je sa koeficijentom 0,5 odnosno 705,00 dinara.

6.2-Zahtev Šahovskog Saveza Niša za postavljanje šahovske garniture u centralnom holu prizemlja TPC Kalče – Predsedavajući je upoznao članovi Upravnog odbora sa zahtevom Šahovskog Saveza Niša za postavljanje šahovske garniture u centralnom holu prizemlja TPC Kalče. Preovladalo je mišljenje članova Upravnog Odbora da se pomenuti prostor u prizemlju TPC Kalče može bolje iskoristiti. Član Upravnog Odbora Andrija Radosavljević je predložio da se stupi u kontakt sa salonima automobila i prodavnicama motora i bicikala i da se organizuju se višednevne promocije. Spomenuto je da u prostoru u prizemlju TPC Kalče mogu da se organizuju i mini sajmovi knjiga i da se učestvuju najpoznatije knjižare u Nišu. Nakon kraće rasprave doneta je sledeća

O D L U K A

Upravni odbor smatra da zahtev Šahovskog Saveza Niša za postavljanjem šahovske garniture u centralnom holu prizemlja TPC Kalče nije celishodan, zbog radova koji se izvode na rekonstrukciji velike kupole, zbog otežanog čišćenja tog dela TPC i zbog namere za oplemenjavanjem tog prostora raznim kulturnim i sličnim manifestacijama .

Zapisničar

Željko Vučković

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović
