



UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeve br. 46, 18112 Niš

Z A P I S N I K

SA 30. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA

TPC KALČA NIŠ

Sednica Upravnog i Nadzornog odbora je održana dana 18.03.2022. u prostorijama Udruženja sa početkom u 11 časova.

Sednici su prisustvovali sledeći članovi Upravnog i Nadzornog Odbora:

1. Dragoslav Pavlović
2. Momir Jezdimirović
3. Mihajlo Simić
4. Slobodan Đorđević
5. Jelena Lilić
6. Dragan Škuletić
7. Dražen Jurjević
8. Nevica Petrović

Članovi Upravnog i Nadzornog odbora Sara Cincarevići Danijela Stevanović su najavile telefonom svoj izostanak.

Sednici prisustvuje u svojstvu zapisničara sednice Rukovodioc Održavanja "Kalče" Marko Milošević.

Za ovu sednicu je utvrđen sledeći

D N E V N I R E D

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 29. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA
2. DONOŠENJE ODLUKE ZA RASPISIVANJE TENDERA ZA UGRADNJU OPREME ZA AUTOMATSKU DOJAVU POŽARA
3. PREDLOG ZA OTPIS POTRAŽIVANJA
4. IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA
5. TEKUĆA PITANJA
 - INFORMACIJA O PROMENI RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA;
 - ZAHTEV DRAGANA RANDJELOVIĆA ZA ZAKUP PROSTORA DO ULICE;
 - PROKIŠNJAVANJE FASADE I PREDLOG REŠENJA;
 - ZAPISNIK-SLUŽBENA BELEŠKA SA VANREDNE SEDNICE UPRAVNOG ODBORA OD 08.02.2022;
 - ZAHTEV JKP MEDIANE I GRADA ZA POSTAVLJANJE ANTENE NA KROVU „KAKČE“,

Poštoje 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 materijalim dostavljen putem e-maila, a zatim upitao da li neko od prisutnih ima primedbe na predloženi Dnevni red, ili želi da dopuni odnosno izmeni. Za reč se javila član upravnog odbora Jelena Lilić i saopštila da je od svog rukovodioca dobila zahtev JKP Medijane za postavljanje antene na delu poslovnog prostora lokala koji koristi Lokalana Poreska Administracija. Članovi upravnog odbora su odlučili da i ovaj zahtev uvrste u dnevni red i jednoglasno ga usvojili.

RAD PO DNEVNOM REDU

TAČKA 1.–USVAJANJE ZAPISNIKA SA 29. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

Sa pozivom i dnevnim redom za 30. Sednicu dostavljen je i Zapisnik sa 29. 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 29. Sednice, pa je shodno tome doneta sledeća

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno Zapisnik sa 29. Sednice Upravnog Odbora Udruženja prema priloženom tekstu.

TAČKA 2.–DONOŠENJE ODLUKE ZA RASPISIVANJE TENDERA ZA UGRADNJU OPREME ZA AUTOMATSKU DOJAVU POŽARA

Predsedavajući je potsetio članove da je na prethodnoj sednici doneta odluka da se pokreće postupak za obezbeđenje sredstava i prikupe informacije o ukupno potrebnim sredstvima za : instaliranje automatske dojave požara i za izradu projekta izvedenog stanja, kako bi se pristupilo ozakonjenju objekta. Takođe, upoznao je članove Upravnog odbora sa ponudom koja je pristigla za automatsku dojavu požara, ali da nema konkretne ponude za izradu projekata izvedenog stanja, te da nemamo više vremena da rešavamo kompleksno sva pitanja, jer nam je zapisniči PP inspekcija naložila da obavezno osposobimo sistem automatske dojave požara. Predsedavajući je u okviru ove tačke informisao članove upravnog odbora o preduzetim merama za pribavljanje ponude za projekat izvedenog stanja, odnosno da još nije dobio odgovor od Arhitekta Janjića koliko bi sam projekat koštao.

U toku rasprave Slobodan Djordjević je istakao da bi bilo najbolja varijanta da se uradi prvo projekat pomenute instalacije pa da se na osnovu toga prikupe ostale ponude. Tokom rasprave podpredsednik upravnog odbora Momir Jezdimirović predložio je da projekat finansiraju sami vlasnici lokala proporcionalno kvadraturi na šest mesečnih rata jer se grad Niš nije pozitivno izjasnio o predlogu pomoći oko finansiranja projekta.

Z A K L U Č A K

Upravni odbor je doneo zaključak da se pribave ponude za izradu idejnog projekta instalacija i elemenata protivpožarnog sistema, te da se na osnovu idejnog projekta raspiše tender.

TAČKA 3.–PREDLOG ZA OTPIS POTRAŽIVANJA

U 3. tački dnevnog reda 30. Sednice Upravnog i Nadzornog odbora, Momir Jezdimirović je predložio da se odpišu nenaplativa potraživanja. Kako je pomenuti obrazložio po njemu realno ta potraživanja nikad neće moći da se naplate zbog nepostojanja pravnog osnova za fakturisanja i zbog zastarelosti samih potraživanja. Svrha otpisa potraživanja je rasterećivanje bilansa udruženja. U toku rasprave preovladala su mišljenja ostalih članova udruženja da ne treba žuriti sa ovom odlukom i da je najbolje da se za sad otpiše potraživanja koja su zastarela po zakonu o računovodstvu i pravilniku. Nakon kraće rasprave doneta sledeća

O D L U K A

“UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA KALČA”

Obrenovićeva bb TPC“Kalča” III/1 18000 NIŠ

Pib: 104989346

M.B. 176819966

Na osnovu odredaba Zakona o računovodstvu i Pravilnika o načinu i rokovima vršenja popisa i usklađivanja knjigovodstvenog stanja, Upravni odbor udruženja Vlasnika lokala TPC “Kalča” nasvoje sednici od 18.03.2022. godijne donosi sledeću

ODLUKU

o otpisu potraživanja od kupaca sa stanjem na dan 31.12. 2021. godine i to:

1. List VSL doo	14.087,50 din.
2. IPM doo	12.479,60 din.
3. Vida doo	15.190,00 din.
4. Noreb doo	12.672,00 din.
5. Joker games	36.864,00 din.
6. Nostro-Gioco	44.280,00 din.
7. Dečija akademija sporta	570,00 din.
Ukupno za otpis	136.143,10 din.

Nalog dao knjigovodstvu da se izvrši knjiženje.

„Udruženje vlasnika lokala Kalča“

Predsednik udruženja

Dragoslav Pavlović

TAČKA 4. – IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA

U 4. tački dnevnog reda 30. sednice Upravnog i Nadzornog odbora, Rukovodilac održavanja TPC Kalče, Marko Milošević je posle kraćeg predavljanja svoje biografije podneo izveštaj za period od stupanja na MB: 17681966 PIB: 104989346 tekući račun: 310-0000000170608-64 NLB Banka

dužnost 09.03.2022 do 18.03.2022. Rukovodilac održavanja TPC Kalče je upoznao članove Upravnog odbora sa merama koje je preduzeo kako bi se otklonili problemi u funkcionisanju javnih preduzeća koje opslužuju TPC „Kalču“, najbitnijim poslovima koji su u toku ili koji su završeni. Nakon toga je odgovarao na pitanja članova Upravnog odbora. Nakon kraće rasprave doneta je sledeća

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno izveštaj Rukovodioca održavanja za period od 09.03.2022 do 18.03.2022 prema priloženom tekstu.

TAČKA 5. – TEKUĆA PITANJA

5.1-ZAPISNIK-SLUŽBENA BELEŠKA SA VANREDNE SEDNICE UPRAVNOG ODBORA OD 08.02.2022

SLUŽBENA BELEŠKA

SA VANREDNIG SASTANKA UPRAVNOG ODBORA

ODRŽANOG 08.02.2022.

Dana 08.02.2022. godine lično sam telefonski pozivao članove Upravnog odbora, sa ciljem da dođu u 12 h da se dogovorimo u vezi sa radom Željka Vučkovića, s'obzirom da mu ističe vreme probnog rada i mogućom njegovom zamenom. Članovi koji se nisu javili na poziv, uputio sam poruke sa pozivom, pa smo se potom čuli ili razmenili poruke.

Na poiv su se odazvali:

1. Dražen Jurjević koji je došao sat ranije jer je kasnije imao obaveze.
2. Momir Jezdimirović;
3. Slobodan Đorđević;
4. Mihajlo Simić;
5. Dragan Škuletić;
6. Jelena Lilić, koja nije mogla da dođe, javila se na poruku pa sam joj obrazložio predlog;
7. Andrija Radosavljević se javio povratnom porukom iz Turske, pa sam mu obrazložio predlog
8. Sara Cincarević je obećala da će doći pre do 11 sati, ali se nije pojavila.

TEME SASTANKA:

1. RAZMATRANJE PREDLOGA ZA RASKID UGOVORA O RADU SA RUKOVODIOCEM ORŽAVANJA,
2. IZBOR NOVOG KANDIDATA ZA RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA.

1.TAČKA:

Obrazložio sam da 28.02.2022 ističe vreme probnog rada Željka Vučkovića i treba da ocenimo njegov rad i donesemo odluku o raskidu ugovora o radu. Naglasio sam da nisam zadovoljan njegovim rezultatima. Vredan je i želi da radi. Međutim, nije dovoojno koncentrisan u izvršavanju zadataka, više puta se događa da mu se daje isti zadatak i da ga on ne izvrši ili ga ne izvrši kbvalitetno. Mnogi članovi Upravnog odbora su mi se žalili na njega. U komunikaciji sa vlasnicima lokala nije dovoljno spretan, svađa se sa njima, čak je bilo i prijava od nekih vlasnika lokala. Moj zaključak je da on nemože da bude trajno rešenje. Na to nas je g-đa Sara upozorila prilikom donošenja odluke za prijem, ali u tom trenutku nismo imali bolje rešenje.

Moma Jezdimirović je izneo niz primedbi na njegov rad i ponašanje, kako nezna da se ophodi sa vlasnicima i korisnicima lokala, nema potrebnog šlifa za odnose saljudima, da mu po nekoliko puta daje nalog i objašnjenje šta treba da urad i on ga opet ne uradi kako treba, te misli da ugovor treba raskinuti.

Za teč su se javili još i Dragan Škuletić Mihajlo Simić i Slobodan Đorđević i podržali mišljenje o kvalitetu Rukovodioca održavanja.

Andrija Radosavljević i Jelena Lilić su takođe bili saglasni da se raskine ugovor o radu sa Željkom Vučkovićem.

Nakon rasprave doneta je jednoglasno sledeća

O D L U K A

Raskida se ugovor o radu sa Željkom Vučkovićem.

Odobriti mu pripadajući godišnji odmor.

2.TAČKA

Momir Jezdimirović je obrazložio, da je još kod odlaska Saše Stankovića, vodio razgovor sa Markom Miloševićem, koga dobro poznaje i za koga misli da bi bio pravo rešenje za naše potrebe, ali da je on tada odbio jer je dobio zaposlenje u Džonsonu na održavanju opreme. S'obzirom da nismo obezbedili trajno tešenje Jezdimirović je nastavio razgovore sa njim i dobio saglasnot da Marko napusti Džonsona i da pređe kod nas. Marko je prihvatio ponudu, ali je posatvio uslov da njegova zarad bude približna zaradi koju ima u Džonsonu i da mu zarada svake godine raste sa porastom srednje zarade u Republici Srbiji.

U raspravi je ocenjeno da je to neophodno i korektno, jer ovde ima ozbiljnih obaveza i briga za veliki objekat uz komunikaciju sa velikim brojem suvlasnika objekta. Posle rasprave, doneta je jednoglasno sledeća

O D L U K A

Prihvata se predlog da se Marko Milošević iz Niša primi u radni odnos, sa probnim radom do 6. meseci.

Mesečna neto zarada imenovanog utvrđuje se u iznosu od 60.000,00 rsd. i korigovaće se svake godine 1.marta za rast prosečne mesečne zarade u Republici Srbiji.

Sa ovim je sastanak članova Upravnog odbora završen u 13,30 h.

PREDESNIK UO

Dragoslav Pavlović

Predsedavajući je potsetio članove Upravnog odbora da je 08.02.2022. godine u 11 h sazvaio vanrednu sednicu Upravnog odbora u cilju konsultacija u vezi sa predlozima nekih članova UO da se raskine ugovor o radu sa Željkom Vučkovićem jer ističe probni rad, te da se pojavio predlog za izbor novog rukovodioca održavanja. U vezi sa tim sačinjena je Službena Beleška koja je dostavljena članovima emailom. Na pitanje da li ima primedbe na sastav beleške, niko nije imao primedbu, članovi su glasanjem jednoglasno, doneli sledeći

ZAKLJUČAK

Usvaja se Zapisnik- službena beleška sa vanredne sednice Upravnog odbora održane 08.02.2022. g.

5.2- Zahtev Dragana Randjelovića za zakup prostora do ulice- Predsedavajući je upoznao članovi Upravnog odbora sa molbom (dostavljena u prilogu materijala za sednicu) Dragana Randjelovića o postavljanju mobilijara (klackalica na žeton) na zajedničkoj površini TPC-a „Kalče“ . U molbi se navodi da bi pomenuti zauzeo površinu od 5 m2 prostora ispod stubova na ulazu iz Obrenovićeve ulice. Podpredsednik upravnog odbora Momir Jezdimirović je rekao „da je to generalno ruglo za sam centar grada“ ali s’obzirom da sam grad ne vodi računa o tome i da na svakom koraku ima raznoraznih sadržaja, smatra da mi kao udruženje treba da sklopimo ugovor i naplatimo zauzeće površine“

O D L U K A

ODOBRAVA SE sklapanje ugovora sa Draganom Randjelovićem i fakturisanjem zakupa površine koja je definisana statutom udruženja.

5.3- Prokišnjavanje fasade i predlog rešenja- Predsednik udruženja Dragoslav Pavlović je upoznao članove UO sa problemom prokišnjavanja fasade u pojedinim lokalima. Između ostalih jedan od lokala je i lokal MARY-COM A2-16 čija je vlasnica poslala e-mail koji je u prilogu poziva za sednicu. Rukovodilac održavanja Marko Milošević je istakao da se već upoznao sa problemom iz e-maila, da je sastavio službenu belešku o problemu koji je nastao i da je krenuo u rešavanje problema. Član upravnog odbora Dragan Škuletić je dao predlog da se angajuju članovi Alpinističkog udruženja kako bi se konopcima spustili niz fasadu i probali da odklone problem na lokalim koji su prijavili prodiranje vode. Nakon kraće raprave doneta sledeći

ZAKLJUČAK

Nalaže rukovodiocu održavanja Marku Miloševiću da pribavi ponude za izvodjenje alpinističkih radova i krene u rešavanje problema curenje vode u lokalima kojima je prijavljen problem.

5.4- Zahtev Medijane za postavljanje antene- Članica UO Jelena Lilić obavestila je UO o zahtevu JKP Medijane o postavljanju antene za praćenje popunjenosti kontejnera. Po njenim rečima Medijana je poslala zahtev njenom rukovodiocu koja je načelno saglasna za istu ukoliko Udruženje da i svoju saglasnost. Kako je Jelena Lilić pojasnila radi se o anteni malih dimenzija i kao takva ne bi narušila spoljni izgled objekta. Nakon kraće raprave doneta sledeća

O D L U K A

Dozvoljava se postavljanje antene JKP Medijana na krovu TPC “Kalča” u delu kojem koristi Lokalana Poreska Administracija. O visini naknade UO će naknadno doneti odluku.

Zapisničar

Marko Milošević

Predsednik UO

Dragoslav Pavlović
