



UDRUŽENJE VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Ul. Obrenovićeva br. 46, 18112 Niš

RAD PO DNEVНОM REDU

ZAPISNIK

SA 31. REDOVNE SEDNICE UPRAVNOG I NADZORNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Sednica Upravnog i Nadzornog odbora je održana dana 10.08.2022. 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
9. Sara Cincarević

Član Upravnog odbora Andrija Radosavljević je telefonom najavio svoj izostanak.
Sednici prisustvuje u svojstvu zapisničara sednice Rukovodioce održavanja Udržavanja "Kalče" Marko Milošević.

Za ovu sednicu je utvrđen sledeći

DNEVNI RED

1. USVAJANJE ZAPISNIKA SA 30. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA;
2. IZVEŠTAJ RUKOVODIOLA ODRŽAVANJA IZMEDU DVE SEDNICE;
3. IZVEŠTAJ U VEZI TENDERZA ZA IZRADU PROJEKTA AUTOMATSKE DOJAVE POŽARA;
4. IZVEŠTAJ O RADOVIMA NA SREDJIVANJU CENTRALNE KUPOLE;
5. DONOŠENJE ODLUKE O SAMOVOLJNOM ZAUZIMANJU ZAJEDNIČKOG ZEMLJIŠTA;
6. ZAHTEVI VLASNIKA LOKALA:
 - 6.1. DRAGANA NIKOLIĆA D1 LOKAL 112;
 - 6.2. NEBOJŠA PERKOVIĆ – ZA POSTAVLJANJE AUTOMATA ZA CEDJENJE SOKOVA;
7. RAZNO

MB: 17681966 PIB :104989346, tekući račun 205-0000000511522-62 NLB Komercijalna Banka AD

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, prilozima i predatim materijalim dostavljen putem e-maila, izuzev molbe Vladimira Spasića koja je stigla u medjuvremenu, a zatim upitao da li neko od prisutnih ima primedbe na predloženi Dnevni red, ili želi da dopuni odnosno izmeni. Članovi upravnog odbora su saglasni sa dnevnim redom kao i da pristigli zahtev uvrste u isti.

RAD PO DNEVNOM REDU

TAČKA 1. - USVAJANJE ZAPISNIKA SA 30. SEDNICE UPRAVNOG ODBORA

Sa pozivom i dnevnim redom za 31. Sednicu dostavljenje je i Zapisnik sa 30. Sednice Upravnog Odbora, pa je Predsedavajudi postavio članovima UO pitanje da li neko ima primedbe na dostavljeni tekst. Niko od prisutnih nije imao primedbi na Zapisnik sa 29. Sednici, pa je shodno tome doneta sledeća

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno Zapisnik sa 30. Sednice Upravnog Odbora Udruženja prema priloženom tekstu.

TAČKA 2 . - IZVEŠTAJ RUKOVODIOCA ODRŽAVANJA IZMEDU DVE SEDNICE;

U 2. tački dnevnog reda 31.sednici Upravnog i Nadzornog odbora, Rukovodilac održavanja TPC Kalče, Marko Milošević je upoznao prisutne o radovima koji su izvedeni izmedju dve sednici. Po završetku obrazlaganja izveštaja rukovodioca održavanja član upravnog odbora Sara Cincarević je izrazila neslaganje sa konstatacijom iz izveštaja da su problemi vezani za parking mesta namenjena za istovar kao i neprijatan miris iz prostorije za odlaganje komunalnog otpada rešeni i da treba uložiti dodatne napore kako bi se poboljšala situacija. Takođe je predložila da se zbog problema sa utovarom vrata na ulazu prema utovarnoj rampi ostanu otključana do 22h oko čega su se svi prisutni složili. Kako drugih primedbi nije bilo doneta je sledeća

O D L U K A

Usvaja se jednoglasno izveštaj Rukovodioca održavanja Marka Miloševića za period od 18.03.2022 do 10.08.2022 prema priloženom tekstu i obavezuje se isti da sprovede odluku produžetku rada ulaznih vrata prema ulici Alekse Nenadovića. Pisani izveštaj je sastavni deo zapisnika.

TAČKA 3. - IZVEŠTAJ U VEZI TENDERA ZA IZRADU PROJEKTA AUTOMATSKE DOJAVE POŽARA.

Na početku rasprave vezane za tačku 3 predsedavajući je prvo informisao o aktivnostima vezanim za projekat automatske dojave požara. Za proteklo vreme predstavnici udruženja su kontaktirali pet potencijalna projektanta koji bi mogli da rade projekat. Prilikom predočavanja projektne dokumentacije koje udruženje poseduje vezano za objekat svi izvodjači su dali isti odgovor, a to je da je mnogo veći obim posla prebacivanje arhitektonskih osnova u elektronsku formu kao i snimanje realne istuacije na terenu od izrade projekta za automatske dojave požara i da bi najbolje bilo da se angažuje neki projektni biro koji bi to iscrtao osnove pa tekom da se radi projekat javljača požara. Kako je udruženje već u pregovorima sa Gradjevinar projektom vezano za izradu projekta izvedenog stanja predsedavajući je predložio da se sačeka ishod ovih razgovora pa tekom da se nastavi sa aktivnostima za projekat automatskih javljača požara. Predsedavajući je takođe informisao prisutne da od svih kontaktiranih firmi za izradu projekta automatskih javljača požara jedino je stigla konkretna ponuda od firme Sigurnost. U ponudi cena izvodjenja projekta je 390000 bez pdv-a a prebacivanje arhitektonskih osnova je 720000 bez pdv-a. Prisutni su se saglasili da je ponuda koju je dala firma sigurnost prevelika i da treba sačekati sa ishodom razgovora vezanim za projekat izvedenog stanja, shodno tome je donesna sledeća

O D L U K A

Ovlažu se aktivnosti vezane za izradu projekta automatskih javljača požara dok se ne pribavi projekat arhitektonskih osnova.

MB: 17681966 PIB :104989346, tekući račun 205-0000000511522-62 NLB Komercijalna Banka AD

TAČKA 4. IZVEŠTAJ O RADOVIMA NA SREDJIVANJU CENTRALNE KUPOLE.

Kako je već prisutne informisao rukovodioč održavanja Marko Milošević prilikom obrazlaganja svog izveštaja, radovi na centralnoj kupoli su u završnoj fazi. Kako su prilikom predhodnih padavina rukovodioč održavanja i izvodjač radova uočili curenja same kupole dogovoren je da se prvo otklone uočeni nedostaci, a da se nakon toga urade naknadna testiranja simulacijom atmosverskih padavina pomoći creva za gašenje požara. Prisutni su se složili sa predstavljenim planom tako da za ovu tačku nije doneta konkretna odluka.

TAČKA 5. DONOŠENJE ODLUKE O ZABRANI SAMOVOLNJOG ZAUZIMANJA ZAJEDNIČKOG ZEMLJIŠTA

Predsedavajući je prisutne podsetio na problem bespravnog zauzimanja zajedničkih površina parcele objekta koja pripada "Kalči" ka Obrenovićevoj ulici, kako ugostiteljskih objekata koji su u "Kalči" tako i uličnih prodavaca. Takodje je izvestio prisutne o sastanku koji su predstavnici udruženja imali sa načelnikom komunalne policije gde je dogovorena pomoć u rešavanju ovog problema. Stim u vezi predložio je da UO udruženja doneše odluku u kojoj se naglašava da UO kao upravitelj pomenutih zajedničkih površina NIKOM nije dala saglasnost za njihovo postavljanje. Članovi upavnog i nadzornog odbora su se načelno saglasili sa predsedavajućim i doneli sledeću odluku.

O D L U K A

Zabranjuje se zauzimanje zajedničkih površina na parceli koja pripada objektu TPC "Kalča" Niš iz paravca ulica Obrenovićeve i Nikole Pašića, kao zajedničkih površina u objektu, bez odobrenja Udruženja vlasnika lokala TPC "Kalča" Niš.

Kako udruženje do sada NIKOM nije izdalo odobrenje za zauzimanje površina, nalaže se uklanjanje svih stvari koje se nalaze na zajedničkoj površini. Ukoliko postoje uslovi za postavljenje neke bašte, pokretnog projektnog objekta ili reklame, zainteresovana lica su dužna da se za dozvolu obrate Udruženju vlasnika lokala TPC "Kalča" Niš i zaključe ugovor o zauzeću zajedničke površine.

Rok za oslobođanje zauzetog prostora zajedničke parcele ili zaključenje ugovora, isključivo sa nadležnim Udruženjem vlasnika lokala TPC "Kalča" Niš, je 15 dana od dana dostavljanja ove odluke licima koja su samovlasno zauzela zajednički prostor, odnosno od dana oglašavanja na sajtu TPC "Kalča" Niš.

TAČKA 6. ZAHTEVI VLASNIKA LOKALA

6.1- Zahtev Dragana Nikolića D1 Lokal 112- Predsedavajući je upoznao članovi Upravnog odbora sa zahtevom vlasnika lokala za otpisom dela potraživanja od avgusta meseca pa do dana podnošenja zahteva. Kako je navedeno u zahtevu vlasnika lokala, lokal nije u funkciji od kraja avgusta meseca 2021 godine jer je došlo do paljenja elektro instalacija i da samim tim nije od tog perioda aktivna. Stim uvezi traži umanjenje koeficijenta koji je svo vreme iznosio 1 na 0,5. Prilikom diskusije Momir Jezdimirović je naglasio da se slaže sa ovim zahtevom jer je to i do sada bila praksa. Na njegovu diskusiju se nadovezala i Sara Cincarević da je ona za usvajanje ovog zahteva jer je pomenuti vlasnik ionako pretrpeo veliku štetu. Protiv ovog predloga u diskusiji su bile članice upravnog odbora Jelena Lilić i Nevica Petrović koje smatraju da je ovaj zahtev vlasnik lokala trebao ranije da podnese. Posle kraće rasprave doneta je sledeća

O D L U K A

Usvaja se zahtev Dragana Nikolića D1 Lokal 112 i nalaže se Objedinjenoj Naplati da umanji potraživanja od istog za period od septembra meseca 2021 do tekućeg meseca u visini od 50%.

6.2 Zahtev Nebojše Perkovića da firma NCB usluge postavi automat za cedjenje sokova – Predsedavajući je prisutne upoznao sa zahtevom firme NBC usluge za postavljanjem automata za cedjenje soka na zajedničkoj površini iz pravca Obrenovićeve ulice veličine 140*90*210 za koji bi udruženje trebalo da obezbedi priklučak

MB: 17681966 PIB :104989346, tekući račun 205-0000000511522-62 NLB Komercijalna Banka AD

za struju. Za reč se javio Momir Jezdimirović koji smatra da je ovo dobra stvar za udruženje ali da je sad loš trenutak za sprovodjenje jer smo krenuli u rešavanje bespravnog zauzeća zajedničkih površina. U diskusiju se uključila I Sara Cincarević koja je rekla da smatra da ne prihvatanjem ove odluke udruženje gubi mesečnu nadoknadu za nekoliko meseci koliko bi se rešavao problem bespravnog zauzeća. Posle kraće diskusije doneta je sledeća

O D L U K A

Odlaže se zahtev Nebojše Perkovića dok se ne reši problem bespravnog zauzeća zajedničkih površina

6.3 Zahtev Vladimira Spasića za zauzimanje zajedničke površine – Predsedavajući je prisutne uputio u zahtev(koji je stigao posle zakazivanja sednice) Vladimira Spasića za zauzimanje zajedničke površine ispred lokala u lameli A1 lokal 11 na kome bi bile postavljeni stolovi i stolice. Površina zauzeća bi bila ok 24m² čime ne bi bio ugrožen prolaz ostalih posetioca objekta. Posle kraće diskusije doneta je sledeća

O D L U K A

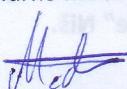
Odobrava se postavljanje inventara Vladimиру Spasiću uz obavezu potpisivanja ugovora sa udruženjem, plaćanju nadoknade za zauzeće površine koje je udruženje odredilo kao i dostavljanju idejnog rešenja izgleda zauzetog prostora.

TAČKA 7. RAZNO

Predesdavajući je prvo pitao sve prisutne jel imaju nešto što bi izneli pod ovom tačkom. Kako niko od prisutnih nije imao šta da iznese predsedavajući je iskoristio priliku da prisutne obavestи da je u postupku prodaje svog poslovnog prostora i ukoliko se to desi neće biti više u mogućnosti da obavlja funkciju predsednika udruženja jer se to kosi sa pravilima iz statuta kao i da više nije voljan da obavlja tu funkciju. Ostalo je da svi članovi upravnog i nadzornog odbora razmisle na ovu temu i da se o tome diskutuje na sledećoj sednici.

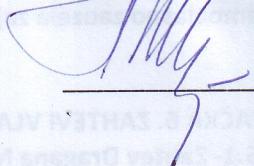
Zapisničar

Marko Milošević



Predsednik UO

Dragoslav Pavlović



O D L U K A

DA MB: 17681966 PIB :104989346, tekući račun 205-0000000511522-62 NLB Komercijalna Banka AD