

## Z A P I S N I K

### SA IX SEDICE UPRAVNOG ODBORA UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC KALČA NIŠ

Održane dana 26.02.2015. godine u Prostorijama Udruženja sa početkom u 12,15 časova.

Sednici su prisustvovali:

Dragoslav Pavlović, Dragan Škuletić, Dražen Jurjević, Momir Jezdimirović, Slobodan Đorđević, Dejan Dejanović i Nenad Cvetković.

Aca Jnaković iz Grada se javio da je sprečen da dođe, ali podržava sve odluke koje U.O. bude doneo.

Za ovu sednicu predložen je sledeći

#### D N E V N I R E D

1. Usvajanje Zapisnika sa VIII sednice Upravnog odbora;
2. Tekuća pitanja:
  - 2.1. Informacija onaplati potraživanja;
  - 2.2. Informacija i dogovor oko dalje politike cena;
  - 2.3. Informacija o potrošnji električne energije.
3. Razno
  - 3.1. Voda za lamelu E;
  - 3.2. Ugovor za održavanje lifta;
  - 3.3. Zahtev za instaliranje razglasa;
  - 3.4. Zahtev Veselina Ajkovića;
  - 3.5. Zahtev Mitić Svetlane;
  - 3.6. Rešenje o privremenoj meri

#### RAD PO DNEVNOM RDU:

1. Usvajanje Zapisnika sa VIII sednice Upravnog odbora:

Zapisnik je dostavljen ranije u elektronskoj formi i objavljen na sajtu . Pošto nije bilo primedbi na Zapisnik, isti je usvojen jednoglasno.

## **2. Tekuća pitanja:**

### **2.1. Informacija onaplati potraživanja:**

Informaciju o naplati potraživanja je podneo M.Jezdimirović. Prema prilivu koji smo dobili nema velikih pomaka u naplati faktura. Očekivali smo da će vlasnici po dobijanju Rešenja suda o privremenoj meri početi ozbiljnije da plaćaju račune. Prema informaciji koju smo dobili od JKP Objedinjene naplate potpisani su ugovori o reprogramiranju duga za oko 65.000 dinara.

Posle diskusije donet sje ledeći :

### **ZAKLJUČAK**

Još jednom pregledati bazu podataka da bi se utvrdili tačni podaci o adresama JMBG i drugo i dostaviti JKP O.N. na dopunu svoje baze podataka.

Zatražiti od JKP O.N. da odmah svim dužnicima koji nisu platili prošlogodišnje fakture pošalju na kućnu adresu OPOMENU PRED UTUŽENJEM i dati rok od 8 dana za isplatu obaveze.

Za sve vlasnike lokala koji se ne odazovu po opomeni podneti predlog za izvršenje preko privatnih izvršitelja.

### **2.2. Informacija i dogovor oko dalje politike cena:**

U očekivanju da će akcija naplate dati rezultat i da se može obezbediti dovoljno novca za redovno poslovanje, posle diskusije donet le sledeći:

### **ZAKLJUČAK**

U Februaru izvršiti analizu naplate i odnos vlasnika prema ispostavljenim fakturama, pa ukoliko se pokaže da se očekivanja o povećanju procenta naplate ostvaruju na preko 65%, za mart smanjiti cenu na 60 dinara po 1 m<sup>2</sup>, odnosno 30 dinara za 1 m<sup>2</sup>.

### **2.3. Informacija o potrošnji električne energije:**

Informaciju po ovom pitanju je podneo M.Jezdimirović. Račun za struju za januar iznosi \_\_\_\_\_ 130.000 dinara. To je vrlo visok iznos. Ovaj iznos je rezultat visokog iznosa reaktivne struje, za čiju korekciju postoji vrlo skupa oprema koja je instalirana još kod izgradnje Kalče, ali ta oprema nikada nije uključena. Mi koristimo dva strujomera jedan je instaliran na 160 kvh i drugi koji je instaliran za 360 kvh. Ukupna angažovana snaga za Kalču je 4 MV, što je apsolutno previše, ma da još neznamo koliko bi trebalo za aktiviranje rashladnog sistema u letnjim uslovima.

Nakon diskusije više članova Upravnog Odbora, donet je sledeći:

## ZAKLJUČAK

### I

Ispitati instaliranu opremu i utvrditi koliko bi koštalo da se ta oprema osposobi i pušti u eksploataciju. To bi smanjilo račun za oko 30%.

Ispitati kolika je instalirana snaga potrebna za Kalču, pa izvršiti redukciju, ako je to moguće i korisno.

Za ova ispitivanja uključiti ovlašćene firme.

### II

Odobrava se isplata za nabavku rasvetnih kugli za zajedničko osvetljenje u iznosu od 10.00,00 dinara;

Odobrava se isplata iznosa od 4.797,00 dinara za nabavljeni elektromaterijal (kabli, utikaci, lampa..).

## **3. Razno**

### **3.1. Voda za lamelu E:**

Pavlović je podsetio da je ponuda Eurolifta za izmeštanje vodovodne cevi prihvaćena kao najpovoljnija, tj. Niža od najniže ostale ponude za oko 7%, da je ponuđen najkraći rok i čekanje za novac dok se ne nakupi novac na tekućem računu.

Posao je praktično završen. Ima još nekih sitnica oko šahte, ali voda je priključena i sada lokali u lameli E treba da izvedu svoju instalaciju unutar lokala. Voda je dovedena u zajednički WC i isti je osposobljen za korišćenje.

Potrebno je van ugovorenih poslova da se u zajedničkom WC-u ugradi još jedna slavina i da se zameni šolja.

### **3.2. Ugovor za održavanje lifta:**

S'obzirom da je jedan lift servisiran i pregledan od strane Instituta i ostavljen da radi, neophodno je da se zaključi ugovor o redovnom mesečnom održavanju tog lifta.

Kone je ispostavio fakturu za prvi servis i osposobljavanje i dostavio predlog Ugovora za redovno mesečno servisiranje.

Posle diskusije donet je sledeći:

## ZAKLJUČAK

Fakturu Kone za obavljenу popravku i servis lifta koja iznosi isplatiti, a ugovor o održavanju lifta sa firmom KONE d.o.o. Beograd, čije je predstavništvo u Nišu smešteno u TPC Kalča, potpisati Ugovor po kome je cena mesečnog redovnog servisiranja 40 € u dinarskoj protivuvrednosti.

### 3.3. Zahtev za instaliranje razglasa:

G-din \_\_\_\_\_ je došao na sednicu U.O. sa zahtevom da mu se odbri instaliranje radio stanice u TPC Kalči: Njegova je namera da instalira lokalnu radio stanicu preko koje bi se reklamirali određeni vlasnici, proizvodi i slično, puštala bi se muzika i na taj način poboljšan utisak oa Kalči.

Mnogi su diskutovali o dažbinama koje treba plaćati za takvu aktinost, o načinu finansiranja, uslovima rada i sl.

Na osnovu diskusije članova U.O. i samog predlagača, donet je sledeći:

## ZAKLJUČAK

Predlagač je dužan da napravi mali elaborat, program i predlog finansiranja, pa da se tek onda pojavi sa konkretnim predlogom.

### 3.4. Zahtev Veselina Ajkovića:

Vlasnik lokala br. 16 lamela A u prizemlju ( kafić „SHARK“) g-din Veselin Ajković se obratio pisanim zahtevom Upravnom odboru da u se da saglasnost da zastakli zimsku baštu ispred lokala, na površini koja zahvata prostor između stubova koji su ispred lokala. Staklena bašta bi bila montažno-demontažnog tipa od aluminijumskih profila koji bi bili zastakljeni zimi, a leti bi bila otvorena.

Uz zahtev je dostavio skicu osnove i izgleda zimske bašte.

Posle diskusije donet je sledeći:

## ZAKLJUČAK

Udruženje vlasnika lokala je Rešenjem o privremenoj meri 3 I 630/2014 od 15.01.2015. godine privremeno ovlašćeno da upravlja zajedničkom stvari ( TPC Kalča Niš) i zaduženo da brine o njemu i da organizuje održavanje objekta i da vrši naplatu od svih vlasnika lokala srazmerno površini lokala za finansiranje tih poslova .

Udruženje nije ovlašćeno da izdaje bilo kakve saglasnosti za izmene na objektu.

Analogno uslovima za izmene na stambenim zgradama, proizilazi da za svaku promenu spoljnog izgleda ili unutrašnjeg rasporeda objekata treba obezbediti potpis svih vlasnika lokala.

Saglasnost za bilo kakvu promenu na fasadi objekta ili konstruktivnu promenu potrebna je dozvola Uprave za planiranje i izgradnju.

### **3.5. Zahtev Mitić Svetlane:**

Mitić Svetlana se obratila sa zahtevom da joj se izda u zakup 2m<sup>2</sup> da na predlu koji pripada Kalči prema Obrenovićevoj ulici postavi sto za prodaju osmomartovskih poklona u dane 6. i 7. Marta 2015. Godine.

Posle diskusije donet je sledeći:

#### **ZAKLJUČAK**

Odobrava se Mitić Svetlani da u dane 6. i 7. Marta postavi sto na prostoru TPC Kalče prema Obrenovićevoj ulici za prodaju osmomartovskih poklona.

Imenovana mora da ima potrebnu dozvolu za rad-prodaju ove robe.

Imenovana mora da zaključi Ugovor sa Udruženjem i da unapred uplati iznos od 6.000,00 dinara.

### **3.6. Rešenje o privremenoj meri:**

Pavlović je informisao da je Privrednom sudu u Nišu podnet predlog za vođenje vanparničnog postupka sa svim vlasnicima lokala koji ne plaćaju obaveze niti su potpisali pristupnicu, u skladu sa Rešenjem 3 I 630/ 2014 od 15.01.2015. godine po kome smo imali obavezu da to učinimo u roku od 30 dana.

Mi smo svoju obavezu izvršili a sada je sve u rukama Suda i dok se ne donese Rešenje o konačnom urešenju načina upravljanja, korišćenja, održavanja i plaćanja mi sada već moramo da radimo po navedenom Rešenju.

Članovi su primili informaciju uz pojedina pitanja za pojašnjenje. Posebnog zaključka nema.

Pored ovi pitanja Upravni odbor je raspravljao i o drugim pitanjima, za koje su doneti sledeći:

#### **ZAKLJUČCI**

1. Raspraviti sa Komunalnom policijom o vlasništvu prostora oko kalče koji inače pripada objektu, jer se događa da komunalna policija to smatra javnom površinom;
2. Pozvati prodavce knjiga i novina da zakluče ugovor sa Udruženjem o zakupu i plaćanju istog. Takođe od njih zahtevati da postave ugledne tezge.

Sa ovim je Upravni odbor završio rad u 14,45 h.

Predsednik U.O.

Dragoslav Pavlović

