

# ЗАПИСНИК СА РАДА СКУПШТИНЕ УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ЛОКАЛА ТПЦ „КАЛЧА“ НИШ

Скупштина Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш, одржана је дана 23.11.2023. године са почетком у 12:00 сати у сали тзв. „Официрског дома“ у Нишу.

Према табели присутности на последње три седнице Скупштине:

## ЛИСТА УКУПНОГ БРОЈА ГЛАСОВА И ПРИСУСТВА НА ПОСЛЕДЊЕ ТРИ СЕДНИЦЕ важи за седницу од 23.11.2023.

Redni broj	ČLAN SKUPŠTINE	LOKALI	PRETKOLONA	BROJ GLASOVA	PRISUTNI 2020.12.18	PRISUTNI 2021.12.28	PRISUTNI 2022.12.26	PUN KVORUM ZA 2023.11.23.	PRISUTNI	POTVRDA
1	ABEDINOVIĆ DURMIŠ	B1-45		1						
2	ACADEMIA MITIC ALEKSANDRA	D0-80		1						
3	AJKOVIĆ VESELIN	B0-16A		1						
4	ALEKSOV PETROVKA	B2-48		1	1			1		
5	<b>ALEKSIĆ-JOCIĆ BRANKA</b>	E0-22		1			1	1		
6	ANTIĆ IVAN	B0-BB1		1						
7	ANTIĆ MOMČILO	C1-66		1		1		1		
8	ANTIĆ STOJAN	D2-91		1	1	1		1	1	<b>PRISUTAN</b>
9	ANTONIJEVIĆ MILOŠ	B0-39		1		1		1		
10	APOTEKARSKA USTANOVA	C0-47		1	1	1	1	1		
11	AQUA DOO NIŠ U STEČAJU /ILIĆ BILJANA/	B2-37		1				0		
12	ARANDJELOVIĆ ZORAN	B2-40		1				0		
13	ARSIĆ NEMANJA	A0-2		1	1	1		1		
14	BAČEVIĆ MIROSLAV	A0-15A		1				0		
15	BALAČ MILE	C0-67A		1				0		
16	BANKOVIĆ SLADJANA- <b>MAJA</b>	PR-TR1		1				0		
17	BEŠLIĆ-DŽUNIĆ VERA	D1-108		1				0		
18	BILANS D.O.O. NIŠ	A2-15		1	1	1	1	1	1	<b>PRISUTAN + Email</b>
19	BLAGOJEVIĆ BOBAN	A2-7		1	1	1	1	1	1	<b>SMS</b>
20	BOGDANOVIĆ ZORAN	C1-67		1	1		1	1		
21	BOGDANOVIĆ ZORAN - <b>izvršitelj</b>	A2-17		1		1		1	1	<b>Email</b>

22	BRANKOVIĆ DRAGAN	D1-121		1		1		1		
23	BRANKOVIĆ MANUELA	B0-18		1	1	1		1		
24	BRZAKOVIĆ BRATISLAV	C1-71A		1	1		1	1		
25	CAREVIĆ BRANKO	D2-96A		1	1			1		
26	CEKIĆ LJILJANA	A2-27		1	1	1	1	1	1	Email
27	CINCAREVIĆ SARA	B0-22		1	1		1	1	1	PRISUTAN
28	COJIĆ MARINA	A2-3/1		1	1		1	1	1	Email
29	CVETANOVIĆ LJUBIŠA	D0-92		1				0		
30	CVETANOVIĆ VLADIMIR	A2-23		1	1	1		1		
31	CVETANOVIĆ SUNČICA	A0-3		1				0		
32	CVETKOVIĆ IVAN	E0-9		1				0		
33	CVETKOVIĆ MIRJANA	A0-15B	1							
34	CVETKOVIĆ MIRJANA	C1-69	1	2		2		2		
35	CVETKOVIĆ NENAD	D2-93A		1				0		
36	CVETKOVIĆ TASIĆ DANIJELA	C0-55		1	1			1		
37	CVETKOVIĆ VLASTIMIR	D2-93B		1				0		
38	CVETKOVIĆ ZORAN	D0-93A		1				0		
39	ĆOČIĆ BILIĆ EMILIJA	B2-44A		1		1		1		
40	ĆOČIĆ BILIĆ EMILIJA	PR-TR2		1		1		1		
41	ĆURČIĆ DJORDJE	C2-71		1		1	1	1		
42	D.P. PLANIKA TREJD KRUŠEVAC	A1-30		0				0		
43	DEJANOVIĆ DEJAN	B0-20		1	1	1	1	1		
44	DEKIĆ NEŠKO	D1-107		1				0		
45	DELJANIN MILIVOJE	A1-11		1				0		
46	DENIĆ CVETAN	C1-95		1				0		
47	DIMITRIJEVIĆ DRAGAN	B0-39A		1	1	1		1		
48	DIMITRIJEVIĆ GORAN	A1-2		1	1		1	1		
49	DIMITRIJEVIĆ SLOBODAN	D2-94		1				0		
50	DIMITRIJEVIĆ ZORAN	D2-111		1				0		
51	DINIĆ GORAN	C2-72		1				0		
52	DINIĆ LIDIJA	A2-13B		1				0		
53	DJAKOVIĆ DRAGAN	B2-52A		1				0		
54	DJENIĆ DRAGAN /JOCOVIĆ LJILJANA/	B1-46		1				0		
55	DJINDJIĆ MILICA	D1-102		1				0		
56	DJOKIĆ BRATISLAV	C0-L-1		1	1		1	1		
57	DJOKIĆ LJILJANA	D2-88B		1				0		
58	DJOKIĆ MIHAJLO	C0-54		1				0		
59	DJOKIĆ SLAVKA	B2-48B		1	1	1		1		
60	DJOKIĆ VESNA	A1-25		1				0		
61	DJORDJEVIĆ BRANISLAVKA	D0-71		1	1	1	1	1	1	Email
62	DJORDJEVIĆ DJORDJE	B2-43		1				0		
63	DJORDJEVIĆ EMINA	C2-81		1	1	1		1	1	Email
64	DJORDJEVIĆ LJUBIŠA	E0-21		1				0		
65	DJORDJEVIĆ MIODRAG	B2-46		1				0		
66	DJORDJEVIĆ MIODRAG	C1-89		1				0		

67	DJORDJEVIĆ RADMILA /SPASIĆ VUJICA/	E0-18B		1				0		
68	DJORDJEVIĆ SAŠA	B0-26		1	1	1	1	1	1	Email
69	DJORDJEVIĆ SLAVIŠA	A2-26		1				0		
70	DJORDJEVIĆ SLAVOLJUB/BORINKA	B1-52		1				0		
71	DJORDJEVIĆ SLOBODAN	C2-64		1	1	1	1	1	1	PRISUTAN
72	DJORDJEVIĆ VIDOJKO	D1-96		1				0		
73	DJURIĆ ACA	A2-14B		1				0		
74	DOJČINOV DRAGAN	B2-41		1				0		
75	DOJČINOVIĆ VLADAN	B1-56	1							
76	DOJČINOVIĆ VLADAN	E0-2	1	2		2		2		
77	DOO DJANIKOMPANY-ZDRAVKOVIĆ SLAĐAN	C2-73		1				0		
78	DRAGIĆEVIĆ ZORAN	C0-64		1	1			1		
79	DRŽAVNA LUTRIJA SRBIJE DOO	D0-79		1	1		1	1	1	SMS
80	EMINENT DOO	A0-11A		1				0		
81	ETER DOO	B3-1-22		22	19	22	22	22	22	Email
82	FASHION COMPANY DOO BEOGRAD	B2-53		1				0		
83	FILIPOVIĆ JELENA	E0-1		1				0		
84	FOND INEX INTEREXPO RT AD	D1-99		1	1	1		1		
85	FUDBALSKI SAVEZ REGI ISTOČNE SRB	A2-22		1				0		
86	GLIGORIJEVIĆ NEBOJŠA	A3-15	1							
87	GLIGORIJEVIĆ NEBOJŠA	A3-16	1	2				0		
88	GOLUBOVIĆ SVETA	D1-109		1				0		
89	GRAD NIŠ	B1-39	1							
90	GRAD NIŠ	B1-40	1							
91	GRAD NIŠ	B1-41	1							
92	GRAD NIŠ	B1-42	1							
93	GRAD NIŠ	B1-43	1							
94	GRAD NIŠ	B1-60	1							
95	GRAD NIŠ	B1-61	1							
96	GRAD NIŠ	B1-62	1							
97	GRAD NIŠ	B1-63	1							
98	GRAD NIŠ	B1-64	1							
99	GRAD NIŠ	B1-65	1							
100	GRAD NIŠ	B2-55	1							
101	GRAD NIŠ	B2-56	1							
102	GRAD NIŠ	B2-57	1							
103	GRAD NIŠ	C1-74	1							
104	GRAD NIŠ	C1-76	1							
105	GRAD NIŠ	C1-90	1							
106	GRAD NIŠ	C2-61	1							
107	GRAD NIŠ	C2-62	1							
108	GRAD NIŠ	C2-67	1							

109	GRAD NIŠ	C2-69	1									
110	GRAD NIŠ	D0-85	1									
111	GRAD NIŠ	D1-116	1									
112	GRAD NIŠ	E0-14	1									
113	GRAD NIŠ	C1-75	1									
114	GRAD NIŠ	C2-68	1									
115	GRAD NIŠ C3=01,03,04,05,06,09,11,15,16,17	C3-0	10									
116	GRAD NIŠ	C2-85	1	37	37	37	37	37	37	37	PRISUTAN + Email	
117	GROZDANOVIĆ MIROSLAV	A1-24										
118	GRUJOVIĆ JELENA	A2-1/1										
119	IDEAL COMPANI DOO - /SPORT.KLUB DAS	D2-108										
120	ILIĆ MARINA	C2-L-1										
121	ILIĆ SVETLANA	C1-L-1										
122	ILIĆ ZORAN	C1-70										
123	ILIĆTEKSTIL DOO NIŠ	C1-93A										
124	IPM DOO MAJDANPEK	A0-8										
125	IVAN PROMET DOO KRUŠEVAC	A0-11B										
126	IVANOVIĆ DRAGANA	D1-121										
127	JAKOVLJEVIĆ ŽARKO	B2-45										
128	1/2 JANČIĆ MILORAD 1/2 SVRETLANA	B2-32										
129	JANJIĆ PREDRAG	B0-34		1					0			
130	JAŠIĆ ZVONKO	A1-4		1					0			
131	JEREMIJIĆ SLOBODAN	B1-47		1					0			
132	JKP MEDIANA	B1-55		1					0			
133	JONIĆ TATJANA	A2-4		1	1				1			
134	JOSIFOVIĆ SLAVICA	B1-38		1					0			
135	JOVANOVIĆ ALEKSANDRA	B2-35		1	1	1			1	1	PRISUTAN	
136	JOVANOVIĆ DUŠICA	C0-70A		1			1		1			
137	JOVANOVIĆ MIODRAG	B0-41		1					0			
138	JOVANOVIĆ MIODRAG	E0-11		1			1		1			
139	JOVANOVIĆ MIRJANA	A1-5		1			1		1			
140	JOVANOVIĆ MIROSLAV	B2-36	1									
141	JOVANOVIĆ MIROSLAV	B2-36A	1	2	2	2	2		2	2	PRISUTAN	
142	JOVANOVIĆ SAŠA	C0-48		1					0			
143	JOVANOVIĆ SLAVOLJUB	D0-86		1					0			
144	JOVANOVIĆ STOJANKA	C2-64B		1					0	1	Email	
145	JOVANOVIĆ ZVONIMIR	D2-114		1					0			
146	JOVANOVSKA ANKA	B1-58		1					0			
147	JOVIĆ BORIVOJE I SLOBODANKA	A2-14A		1					0			
148	JOVIĆ MARINA	D2-109		1					0			
149	JOVIĆ SAVA	B0-28		0					0			
150	JP NIŠSTAN NIŠ	B0-23	1									
151	JP NIŠSTAN NIŠ	B0-24	1	2	2	2			2			
152	JP POŠTA SRBIJE BG RJ NIŠ	D0-81		1					0			

153	JURJEVIĆ DRAŽEN	C0-46		1	1	1	1	1	1	1	<b>PRISUTAN +</b> SMS
154	KALAJDŽIEVSKA LJUBINKA	E0-19		1	1	1	1	1	1	1	Email
155	KARLIČIĆ BILJANA	A0-7		1	1			1			
156	KOCIĆ ANDREJA	D2-89		1				0			
157	KOCIĆ MILIVOJE	C2-82		1	1			1			
158	KOCIĆ OZRENKA	A1-26		1				0			
159	KOMERCIJALNA BANKA AD BEOGRAD	A0-10		1		1		1			
160	KOMPANIJA DUNAV OSIGURANJE	C1-82		1	1		1	1			
161	KOSTADINOVIĆ SVETISLAV	A2-5/1		1				0			
162	KOSTADINOVIĆ VESNA	B2-33		1		1		1	1	1	SMS
163	KOSTIĆ DRAGANA	D1-123		1				0			
164	KOSTIĆ NATALIJA	C2-83		1				0			
165	KOSTIĆ PREDRAG	PR-TR4		1				0			
166	KRIVOKUĆA VALENTINA	E0-7		1				0			
167	KRIVOKUĆA ZORAN /TODIĆ NIKOLA/	B0-19		1				0			
168	KRSTIC VIDOJKO	B2-29B		1				0			
169	LINGO DANICA	A2-5/2		1	1			1			
170	<b>LOV.SAVEZ JUGOISTOČNE SRBIJE</b>	D2-106	1								
171	<b>LOV.SAVEZ JUGOISTOČNE SRBIJE</b>	D2-107	1	2	2	2	2	2	2	2	<b>PRISUTAN</b>
172	LOOPIA DOO / PROKIĆ MIROSLAV/ 071C	C1-71		1				0			
173	LUKOVIĆ ŽIVKA	C1-93		1				0			
174	<b>BIZNISAKADEMIJA LC</b>	C2-79	1								
175	<b>BIZNISAKADEMIJA LC</b>	C2-78	1	2				0			
176	MADIĆ NADEŽDA	C2-65		1	1			1			
177	MANOJLOVIĆ BOŽIDAR	D2-100		1				0			
178	MARINKOVIĆ MIODRAG	B1-51		1				0			
179	MARINKOVIĆ RADOSLAV	C0-52		1				0			
180	MARJANOVIĆ JAKOV	B1-34B		1				0			
181	MARJANOVIĆ ZORAN	C1-84		1				0			
182	MARKOVIĆ LJUBIŠA	D0-89	1								
183	MARKOVIĆ LJUBIŠA	D0-90	1								
184	MARKOVIĆ LJUBIŠA	D0-91	1	3	3	3		3			
185	MARKOVIĆ MAJA	D0-77		1				0			
186	MARKOVIĆ MIROSLAV	C0-48A		1				0			
187	MARY-COM DOO NIŠ	A2-16		1	1			1			
188	MEGA MIX FINANCE DOO	C1-71C		1				0			
189	MEHMETOVIĆ GALIP	A2-1/2		1				0			
190	MEROVA CRENT REAL ESTATE DOO	A0-8A		1			1	1	1	1	Email
191	MICIĆ SLAVICA	E0-10		1				0			
192	MIĆIĆ IVAN	D1-113	1								
193	MIĆIĆ IVAN	D1-POD	1								
194	MIĆIĆ IVAN	D2-105	1								
195	MIĆIĆ IVAN	D3-000	12	15	15	15	15	15	15	15	<b>OVLAŠĆENJE</b>
196	MIĆIĆ IVAN /od 01.10.22.EUROLIFT/	A3-5-8		4		4	4	4	4	4	<b>PRISUTAN</b>

197	MIHAJLOVIĆ DRAGOMIR	B0-40A		1				0		
198	MIHAJLOVIĆ JOVICA	B2-30B		1				0		
199	MIHAJLOVIĆ ZVONKO	E0-16A		1				0		
200	MIJALKOVIĆ TUGOMIR	A1-10	1							
201	MIJALKOVIĆ TUGOMIR	C1-83	1	2				0		
202	MIKIĆ JOVANA	D0-93		1	1		1	1	1	PRISUTAN
203	MILADINOVIĆ JANKOVIĆ KATARINA	E0-20		1				0		
204	MILANOVIĆ MIRJANA	B1-35		1	1		1	1		
205	MILANOVIĆ SLOBODANKA	A1-9		1	1	1	1	1	1	Email
206	MILENOVIĆ GORDANA	A0-6		1	1	1		1	1	SMS
207	MILIĆ LJUBIŠA	D1-106		1				0		
208	MILIĆ OLGA	B1-60A		1				0		
209	MILIĆ ZORICA	C1-68		1				0		
210	MILOJKOVIĆ RADIŠA	A1-20		1				0		
211	MILOSAVLJEVIĆ IVAN	A2-12B		1				0		
212	MILUTINOVIĆ MATIJA-AUDENTAL	A2-18		1				0		
213	MILJKOVIĆ BRATISLAV	C1-87		1				0		
214	MILJKOVIĆ LJILJANA	A1-31A		1	1			1		
215	MIŠIĆ SLAVOLJUB	B2-49		1				0		
216	MITIĆ BRANISLAV	D1-110		1				0		
217	MITIĆ DRAGAN	C0-70		1		1	1	1		
218	MITIĆ IVAN	C1-71B		1				0		
219	MITIĆ IVANA /DRAGAN ILIĆ/	D2-103		1				0		
220	MITIĆ STOJNA	A0-7A	1							
221	MITIĆ STOJNA	C0-42	1	2	2	2		2	2	SMS
222	MITRO S MUSIC COMPANY DOO	D1-100		1				0		
223	MITROVIĆ BRATISLAV	B0-33	1							
224	MITROVIĆ BRATISLAV	E0-5	1							
225	MITROVIĆ BRATISLAV	E0-17	1	3				0		
226	MITROVIĆ LJILJANA	E0-16B		1				0		
227	MITROVIĆ ZVONIMIR	A0-9	1							
228	MITROVIĆ ZVONIMIR	D0-78	1	2			2	2		
229	MK 7. JULI-2012 DOO KURŠUMLIJA	A1-29		0				0		
230	MLADENOVIĆ MARIJA	D2-115		1				0		
231	MLADENOVIĆ MILENA	A0-1		1				0		
232	MLADENOVIĆ MILOMIR	D2-102		1				0		
233	MLADENOVIĆ RADISAV	A1-27		1	1	1	1	1	1	SMS
234	MLADENOVIĆ VLADIMIR	D1-114	1							
235	MLADENOVIĆ VLADIMIR	D1-115	1	2	2	2	2	2		
236	MOKRA DOO NIŠ	B1-50		1				0		
237	MOMČILOVIĆ ZORICA	C1-92		1				0		
238	MOORE STEPHENS REVI ZIJA I RAČ.	A2-24	1							
239	MOORE STEPHENS REVI ZIJA I RAČ.	A2-24A	1	2	2	2	2	2		
240	MRAOVIĆ GORAN	C2-74		1				0		
241	MURIĆ BRATISLAV	A2-2		1				0		

242	NEDELJKOVIĆ DIMITRIJE	B0-40		1	1	1		1	1	SMS
243	NEDELJKOVIĆ ZVONIMIR	B0-19A		1	1	1		1	1	SMS
244	NEŠIĆ MIROSLAV	B2-58		1				0		
245	<b>NIGNITE</b>	A3-K3A	16	16	16	16	16	16	16	<b>PRISUTAN</b>
246	RADOŠEVIĆ RADOMIR/ <b>NIGNITE</b>	A3-11		1				0	1	<b>PRISUTAN</b>
247	GRUJIĆ MIRKA/ <b>NIGNITE</b>	A3-12		1				0	1	<b>PRISUTAN</b>
248	<b>NIKOLIĆ DRAGAN/</b>	D1-112		1			1	1		
249	NIKOLIĆ ČASLAV	C0-71		1				0		
250	NIKOLIĆ DRAGANA	B2-S-2		1				0		
251	NIKOLIĆ HADŽI NIKOLA	C0-45		1				0		
252	NIKOLIĆ LIDIJA	B1-54		1				0		
253	NIKOLIĆ LJILJANA	C0-67	1							
254	NIKOLIĆ LJILJANA	E0-13	1	2	2	2	2	2	2	<b>PRISUTAN</b>
255	NIKOLIĆ MILORAD	B2-47	1							
256	NIKOLIĆ MILORAD	C0-68	1	2				0		
257	NIKOLIĆ PETAR	B1-S-1		1				0		
258	NIKOLIĆ SLOBODAN	E0-6		1				0		
259	NIKOLIĆ ZORAN	A1-28		1	1	1		1	1	<b>PRISUTAN</b>
260	NLB BANKA AD BEOGRAD	C1-72	1							
261	NLB BANKA AD BEOGRAD	C1-73	1	2	2	2		2		
262	OBRADOVIĆ SUZANA	A0-5		1		1		1		
263	OGNJANOVIĆ RATKO	C0-68A		1				0		
264	OTAŠEVIĆ RADOMIR	D2-96B		1				0		
265	P.S. FASHION DESIGN DOO ČAČAK	D0-87		1				0		
266	PAVLOVIĆ ALEKSANDAR	B1-59		1				0		
267	PAVLOVIĆ IGOR	A0-0		1				0		
268	PAVLOVIĆ MARKO	C1-88		1		1	1	1		
269	PAVLOVIĆ RANISAV	D1-124		1				0		
270	PEJČIĆ CVETKO	A1-31		1				0		
271	PEJČIĆ JELENA	B2-29A		1				0		
272	PERIĆ DRAGAN	B1-57A		1				0		
273	PERIĆ GORAN	A1-33		1				0		
274	PERIĆ TANJA	D0-76		1				0		
275	PETKOVIĆ MLADEN	D0-94		1				0		
276	PETRONIJEVIĆ RUŽICA	C0-69A		1	1	1		1		
277	PETROVIĆ DEJAN	C0-53		1	1	1		1	1	SMS
278	PETROVIĆ DRAGICA	B1-44		1				0		
279	PETROVIĆ GORAN	PR-TR3		1	1			1		
280	PETROVIĆ LEKA	B1-57B		1				0		
281	PETROVIĆ MILICA	B0-30		1				0		
282	PETROVIĆ MIRO LJUB	C2-76		1				0		
283	PETROVIĆ NEVICA	D2-97	1							
284	PETROVIĆ NEVICA	D2-99	1	2	2	2	2	2	2	<b>PRISUTAN</b>
285	PETROVIĆ SLOBODAN	B0-27		1				0		
286	PETROVIĆ ZVONKO	B1-53		1				0		

287	PETRUŠIĆ NEVENA	D2-88A		1	1	1	1	1	1	1	PRISUTAN
288	PROKOPOVIĆ BRATISLAV	E0-12		1				0			
289	PRVA ISKRA -FIM DOO BARIČ	C2-66		1		1	1	1	1	1	Email
290	PRVI MAJ AD - U STEČAJU /PETRAŠ MIŠO/	C0-51		1				0			
291	PRVIĆ DUNJA	B2-31		1	1			1			
292	RADENKOVIĆ MARIJA	D2-90		1	1			1			
293	RADENKOVIĆ ZORAN	C0-L-2		1				0			
294	RADOJKOVIĆ GORAN	B0-38		1				0			
295	RADOVANOVIĆ NEMANJA	B0-25		1	1			1			
296	RAJOVIĆ BOŽUR	A2-3/3		1				0			
297	RANDJELOVIĆ GORDANA	C2-59		1				0			
298	RANDJELOVIĆ MIROSLAV	B1-48		1				0			
299	RANKOVIĆ GORAN	E0-3		1				0			
300	READY GROUP DOO NIŠ	D1-97		2	2	2	2	2	2	2	PRISUTAN
301	REPUBL. DIREKCIJA ZA IMOVINU R.S.	A2-8	1								
302	REPUBL. DIREKCIJA ZA IMOVINU R.S.	D2-113	1	2				0			
303	RISTIĆ DRAGAN	D2-98		1				0			
304	RISTIĆ DRAGAN (nov vlasnik Gorica Tomović)	E0-4		1		1		1			
305	RISTIĆ PREDRAG	C2-64A		1	1	1		1	1	1	Email
306	RISTIĆ RADIVOJE	B0-21		1	1			1	1	1	SMS
307	RISTIĆ SJAJNA	E0-8		1				0			
308	SAČIPOVIĆ SAŠA	B1-36		1				0			
309	SALEVIĆ MARIJANA	D1-117	1								
310	SALEVIĆ MARIJANA	D1-117	1	2				0			
311	SAVIĆ MIOMIR	B2-38		1				0			
312	SAVIĆ MIROSLAV	A0-13		1	1			1			
313	SAVIĆ ZORAN	C2-77		1				0			
314	SIMIĆ MIHAJLO	D2-112		1	1	1	1	1	1	1	PRISUTAN
315	SINADINOVIĆ ZORAN	A3-9		1				0			
316	SLAVIĆ BRANISLAV-TANJA	D1-103		1	1		1	1	1	1	Email
317	SLAVKOVIĆ ŽIVKA	C2-64C		1				0			
318	SLOBODA EXPORT DOO	B2-42		1				0			
319	SPORT VISION DOO BEOGRAD	A0-14		1				0			
320	STAMENKOVIĆ DRAGAN	D2-92		1				0			
321	STAMENKOVIĆ MIRJANA	C0-BB		1				0			
322	STAMENKOVIĆ VESNA	E0-15		1				0			
323	STANIMIROVIĆ MILAN	C0-43		1	1			1	1	1	SMS
324	STANIMIROVIĆ PETAR	B0-35		1				0			
325	STANISAVLJEVIĆ GORAN	B0-17A		1			1	1	1	1	PRISUTAN
326	STANISAVLJEVIĆ MIROSLAVA-JOVICA	C2-75		1				0			
327	STANIŠIĆ DEJAN	B2-34		1				0			
328	STANKOVIĆ DRAGAN	A2-9	1								
329	STANKOVIĆ DRAGAN	A2-11	1								
330	STANKOVIĆ DRAGAN	A2-10	1	3	3	3	3	3	3	3	Email



331	STANKOVIĆ JOVAN	A1-19	1							
332	STANKOVIĆ JOVAN	B2-51	1	2				0		
333	STANKOVIĆ MILOSAV	D0-94A		1				0		
334	STEVANOVIĆ MIROSLAV/Stojanović Dragana/	D0-72	1							
335	STEVANOVIĆ MIROSLAV/Stojanović Dragana/	D2-110	1	2				0		
336	STANKOVIĆ NEBOJŠA	B2-30A		1				0		
337	STANKOVIĆ OLGICA	A2-3/4		1				0		
338	STANKOVIĆ PREDRAG	D0-73		1	1	1	1	1	1	Email
339	STANKOVIĆ SLADJANA	D1-105		1	1			1		
340	STANKOVIĆ SLAVICA	D2-111		1				0		
341	STANKOVIĆ SLAVIŠA	C1-94		1				0		
342	STANKOVIĆ SRDJAN	A0-4		1	1	1	1	1		
343	STANKOVIĆ STOJAN	D2-95		1				0		
344	STANKOVIĆ STOJAN	D2-101		1				0		
345	STANKOVIĆ ZORAN	A1-6		1	1			1		
346	STEFANOVIĆ BRANKICA	D0-74		1				0		
347	STEFANOVIĆ GORDANA	D1-104		1				0		
348	STEFANOVIĆ GRADIMIR	B0-32		1	1			1	1	Email
349	STEVANOVIĆ BRATISLAV	D1-96A		1				0		
350	STEVANOVIĆ MILAN	B0-27A	1							
351	STEVANOVIĆ MILAN	D0-93B	1	2	2	2	2	2	2	Email
352	STEVANOVIĆ-MIRIĆ DANIJELA	C2-80A		1	1	1		1	1	PRISUTAN
353	STOILJKOVIĆ GORDANA	A1-7		1				0		
354	STOIMENOV TOMA	A2-12A		1				0		
355	STOJANOVIĆ ANDRA	B2-52		1	1		1	1	1	PRISUTAN
356	STOJANOVIĆ DRAGAN	D1-126		1				0		
357	STOJANOVIĆ DRAGOLJUB	A3-13	1							
358	STOJANOVIĆ DRAGOLJUB	C2-L-2	1	2	2	2	2	2		
359	STOJANOVIĆ LJUBOMIR	B1-49		1				0		
360	STOJANOVIĆ MILAN	A0-12		1				0		
361	STOJANOVIĆ TINA - EUREKA TOYS DOO NIŠ	C2-84 C2-86	2							
362	STOJANOVIĆ MILENA	E0-23	1							
363	STOJANOVIĆ MILENA	E0-18A	1	4	4	4	4	4	4	SMS
364	STOJANOVIĆ MILICA	C0-65		1				0		
365	STOJANOVIĆ MIRJANA	B1-34A		1				0		
366	STOJANOVIĆ NATAŠA	C1-80A		1				0		
367	STOJANOVIĆ NEBOJŠA	B2-39		1		1		1	1	SMS
368	STOJANOVIĆ RADIVOJE	C0-50		1				0		
369	STOJANOVIĆ SRDJAN	C1-91		1				0		
370	STOJANOVSKI MIKICA	D1-103		1				0		
371	STOJILJKOVIĆ MIROSLAV	D0-84		1	1	1		1	1	Email
372	STOJKOVIĆ TIHOMIR	A1-3		1				0		

373	STOJOV DANKA	C1-85		1				0		
374	ŠČEPIHIN DRAGANA	B2-50		1				0		
375	ŠČEPANOVIĆ MILAN	C2-60		1				0		
376	ŠIMUNOVIĆ DEJAN	D1-122		1				0		
377	ŠKULETIĆ ZORICA	C2-63	1							PRISUTAN +
378	ŠKULETIĆ ZORICA	C2-80B	1	2	2	2	2	2	2	Email
379	ŠPIRIĆ LJUBINKA	C0-49		1				0		
380	ŠUTOVČ JOVAN	A3-10	1							
381	ŠUTOVIĆ JOVAN	A3-14	1	2				0		
382	TASIĆ BOGOLJUB	B2-44		1				0		
383	TASIĆ DRAGAN	B0-17B		1	1	1		1	1	PRISUTAN
384	TASKOVIĆ SRBISLAV	D1-101		1	1	1		1	1	SMS
385	TERZIĆ DANIJELA	A2-6		1		1		1	1	SMS
386	TODOROVIĆ LJILJANA	A1-8		1	1			1		
387	TODOROVIĆ SLAVOLJUB	C1-92A		1				0		
388	TONČIĆ SVETA	D1-111		1				0		
389	TOŠIĆ RADULOVIĆ MILICA	A1-32		1				0		
390	VASIĆ IVONA	D2-115		1				0		
391	VASIĆ NOVICA	A2-25		1				0		
392	VASIĆ STOJAN	A2-3/2		1				0		
393	VASOV VELA	C0-69		1	1	1		1		
394	VELEV VESNA	B2-54		1				0		
395	VELJKOVIĆ BRATISLAV	C0-66		1	1		1	1	1	Email
396	VELJKOVIĆ VERA /STOJANOVIĆ VESNA/	D1-125		1		1		1		
397	VESELINOVIĆ GORAN	C1-86		1				0		
398	VIDA DOO NIŠ /AGENCIJA RONIK/	C1-80		1				0		
399	VLAISAVLJEVIĆ JELENA	B2-52B		1			1	1	1	PRISUTAN
400	VOJINOVSKI DJURA	B0-31		1	1		1	1		
401	VOJVODJANSKA BANKA A.D.NOVI SAD	A2-19	1							
402	VOJVODJANSKA BANKA A.D.NOVI SAD	A2-20	1							
403	VOJVODJANSKA BANKA A.D.NOVI SAD	A2-28	1	3				0		
404	VUKADINOVIĆ VINKO	A2-13A		1				0		
405	VUČIĆ NIKOLA	E0-24		1		1		1		
406	ZAFIROVIĆ JELENA	C1-81		1				0		
407	ZDRAVKOVIĆ VALENTINA	B0-16		1			1	1		
408	ZELJKOVIĆ-KOČIĆ SNEŽANA	A2-1/3		1			1	1		
409	ŽITOPEK AD NIŠ	D0-75		1	1		1	1	1	SMS
410	ŽIVIĆ SIMA	A1-13		1				0		
411	ŽIVKOVIĆ DRAGAN	A1-1		1		1	1	1		
	UKUPNO GLASOVA:			469	200	190	172	243	167	
	Prisustvovali bar na 1 od poslednje 3 skupštine							239		
	Novi prisutni na Skupštini 23.11.2023							3		
	Pun kvorum iznosi							242		
	Neophodna kvorum za 23.11.23							122		

Према томе, укупан кворум чине 242 гласова, а за доношење одлука неопходно је присуство 50%+1, што чини 122 гласова.

По прозивци присутних и информацији о обављеним гласањима електронским путем, утврђено је да у раду Скупштине учествује гласова:

▪ Присутни.....	88 гласова
▪ Дато овлашћење.....	15 гласова
▪ Гласали е-мејлом.....	44 гласова
▪ Гласали СМС поруком.....	<u>20 гласова</u>
УКУПНО: .....	167 гласова

Укупно је учествовало 167 гласова, односно 69% што значи да Скупштина може пуноправно да ради и доноси одлуке.

Након поздравне речи председника скупштине, присутни су упознати са правилима гласања. Председник је обавестио чланове да је Управни одбор утврдио следећи:

## ДНЕВНИ РЕД

1. Усвајање Записника са Скупштине одржане 26.12.2022. године
2. Усвајање финансијског извештаја о пословању за 2022. годину
3. Извештај о раду Управног одбора између две Скупштине
4. Усвајање Програма текућег и инвестиционог одржавања ТПЦ „Калча“ Ниш за 2024. годину
5. Усвајање Плана прихода и расхода за 2024. годину
6. Избор ПРЕДСЕДНИКА и ЧЛАНОВА Управног и Надзорног одбора
7. Питања и одговори

На питање Председника да ли неко има неку допуну или предлаже измену:

Јавио се за реч Јанчић Милорад (Б2-32а) и тражи да се у Дневни ред убаци **усаглашавање КУЋНОГ РЕДА** јер сматра да није у складу са градском Одлуком.

Председавајући Драгослав Павловић даје објашњење да је КУЋНИ РЕД Удружења власника локала усаглашен са градском Одлуком и да никаквих промена по том питању није било већ дужи временски период. Уколико има неких сазнања да је било неких промена неопходно је да упути мејл на адресу Удружења како би се извршила провера промена.

Председавајући Драгослав Павловић ставља на гласање предлог Дневног реда Скупштине.

**За предлог дневног реда изјаснило се и то:**

- **За**
    - присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
    - по овлашћењима..... 15 гласова
    - послатим е-мејловима..... 44 гласова
    - послатим СМС порукама..... 20 гласова
  - **Против** ..... 0 гласова
  - **Уздржаних** ..... 0 гласова
- Укупно гласало за усвајање дневног реда..... 167 гласова**

**На основу тога Скупштина је донела следећу**

## **О Д Л У К У**

**Усваја се предложени дневни ред једногласно.**

### **1.ТАЧКА: Усвајање Записника са Скупштине одржане 26.12.2022. године**

Председавајући је подсетио да је извод из Записника са претходне Скупштине одржане 26.12.2022. године достављен уз позив, а да се **ОРИГИНАЛНИ ЗАПИСНИК** налази на сајту Удружења власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш и да до данас нико није уложио неки приговор. Затим је посатвио питање да ли неко жели реч.

Јанчић Милорад (Б2-32а) улаже жалбу на записник са Скупштине одржане 26.12.2022. године јер под тачком РАЗНО нико није остао сем њега самог што није ушло у Записник. Председавајући Драгослав Павловић је прекинуо седницу пре него што је могао да изнесе проблем.

Председавајући Драгослав Павловић даје објашњење да је седница прекинута јер у том тренутку није постајао кворум, а да предлагање решења није могуће урадити на самој Скупштини. На основу чињенице да су сви чланови Скупштине на време обавештени о термину одржавања Скупштине испоштована је процедура да се сви захтеви доставе на време пре самог одржавања саме седнице Скупштине.

По завршеној дискусији, Записник је стављен на гласање.

**За усвајање Записника изјаснило се и то:**

- **За**
    - присутни чланови Скупштине..... 86 гласова
    - по овлашћењима..... 15 гласова
    - послатим е-мејловима..... 44 гласова
    - послатим СМС порукама..... 20 гласова
  - **Против** ..... 2 гласова
  - **Уздржаних** ..... 0 гласова
- Укупно гласало за усвајање Записника..... 165 гласова**

На основу тога Скупштина је донела следећу

## О Д Л У К У

Усваја се Записник са седнице Скупштине одржане 26.12.2022. године са 165 гласова „За“ и 2 гласа „Против“.

### 2. ТАЧКА: Усвајање финансијског извештаја за 2022. годину

Поводом ове тачке Дневног реда разматран је Извештај о пословању представљен кроз Биланс Успеха, Биланс Стања, Преглед Прихода и Расхода за 2022. годину и Спецификацију Добављача. Комплетан материјал је стављен на увид на сајту Удружења власника локала ТПЦ Калча у делу Информације и Обавештења ([http://kalca.na.rs/?page\\_id=80](http://kalca.na.rs/?page_id=80)).

Јездимировић Момир је упознао присутне са билансом Удружења у смислу да Удружење нема никаквих дуговања, да у сваком тренутку на рачуну има довољно средстава за несметани рад Удружења, као и да су се повећали трошкови у делу утрошка електричне енергије, обезбеђења, чишћења и одржавања.

По завршеној дискусији, Финансијски Извештај за 2021. годину је стављен на гласање.

**За усвајање Финансијског Извештаја за 2022. годину изјаснило се и то:**

- **За**
  - присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
  - по овлашћењима..... 15 гласова
  - послатим е-мејловима..... 44 гласова
  - послатим СМС порукама..... 20 гласова
- **Против** ..... 0 гласова
- **Уздржаних** ..... 0 гласова

**Укупно гласало за усвајање Финансијског Извештаја за 2022. годину..... 167 гласова**

На основу тога Скупштина је донела следећу

## О Д Л У К У

Усваја се Финансијски Извештај за 2022. годину једногласно

### 3. ТАЧКА: Извештај о раду Управног одбора између две Скупштине

Извештај о раду УО у наставку је дат у интегралном облику:

*IZVEŠTAJ PREDSEDNIKA UPRAVNOG ODBORA  
O RADU UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC „KALČA“ NIŠ  
2014-2023*

*Dame i gospodo,*

*Dragi prijatelji, članovi Skupštine Udruženja vlasnika lokala TPC „Kalča“ Niš*

*U dnevnom redu za ovu sednicu Skupštine predložena je tačka dnevnog reda : “Izveštaj o radu Upravnog odbora između dve Skupštine”.*

*S’obzirom da se navršilo 9 godina borbe za opstanak TPC „Kalča“ Niš, ja sam dozvolio sebi da se vratim na sam početak i kroz vreme do danas pokažem kakvu smo borbu vodili i kako smo i da li smo uspeli da ovaj objekat povratimo u život. To je prikaz prošlosti za istoriju i budućnost.*

*Ja sam ušao u svoj prostor u Kalči Januara 2014. Godine. Na žalost pre toga skoro da godinama nisam ulazio u Kalču, tako da sam bio zatečen stanjem objekta. Znao sam da je nad Građevinarom otvoren stečaj, ali nisam mogao da pretpostavim da je bilo kome palo napamet da takav objekat, koji je devedesetih godina važio za prvi i najbolji objekat takve vrste na Balkanu, ostavi bez upotrebne dozvole, potpuno napusti i pretvori ga u stecište beskućnika, narkomana, bludnika i kriminalaca.*

*Udruženje vlasnika lokala TPC „KALČA“ je osnovano još 2007. Godine, ali sa zadatkom da pokrene spor sa GRAĐEVINAR-om NIŠ i sudskim putem obezbedi da objekat dobije upotrebnu dozvolu. Nažalost, to nije dalo rezultate. Mislim da istinu treba da znaju svi kupci lokala da je Viši sud u Nišu doneo presudu Oktobra 2012.godine da se obaveže Građevinar da okonča postupak obezbeđenja upotrebne dozvole, ali da je Apelacioni sud Juna 2013.g. poništio i preinačio tu presudu. Sve se to događalo pre otvaranja stečaja nad Građevinarom. Podnet je zahtev za reviziju. Revizija je prihvaćena pa je Vrhovni Kasacioni sud poništio presudu Apelacionog suda, ali tek Aprila 2016. Godine, blizu tri godine posle otvaranja stečaja. S’obzirom da potraživanje od Građevinara nije prijavljeno kad je u međuvremenu otvoren stečaj nad Građevinarom, to Rešenje Kasacionog suda na dalje praktično nema nikakv značaj. Kad sam video kakvo je stanje u Kalči pozvao sam tadašnjeg predsednika g-na Miodraga Mitrovića , da se informišem zašto je Kalča bio toliko zapuštena i šta je radio Upravni odbor Udruženja. Informacija je bila razočaravajuća. G-din Mitrović je rekao „mi smo osnovali Udruženje da vodimo spor sa Građevinarom da se obezbedi Upotrebna dozvola. Spor smo izgubili. Mi nismo imali mandat da se bavimo održavanjem objekta. Otvoren je stečaj, a Prva stečajna upravna je izjavila da nju Kalča kao Objekat ne interesuje, već samo lokali koje treba da proda“.*

*Na pitanje, pa šta onda, g-din Mitrović je odgovorio: „ pa to mora Grad da rešava“.*

*Tog momenta sam zaključio da smo izgubili grdno vreme jer ne možemo očekivati od Grada da preuzme rukovođenje objektom koji se nalazi u rukama privatnih vlasnika lokala. Objekat je naš i mi smo se morali organizovati kao vlasnici objekta i da naravno, uz podršku Grada, preuzmemo rukovođenje objektom i održavnje istog. Tom prilikom je dogovoreno da Predsednik hitno zakaže sednica, u tom trenutku postojećeg, Upravnog odbora Udruženja i da formiramo inicijativni odbor za konstituisanje Skupštine, jer veliki broj vlasnika nije bio član tog Udruženja.*

*U to vreme januara 2014. Godine, slika je odprilike bila sledeća:*

*Zajednička struja mesecima pre toga je isključena zbog dugova Građevinara; liftovi i pokretne stepenice ne rade, a još i u kvaru; na svim podestima skoro svih lamela bilo je po nekoliko ležaja beskućnika od starih dušeka ili kartona koji su se tu smestili; svi ulazi u Kalči su bili razvaljeni i otvoreni od 0-24 h; objekat je bio prepušten stihiji, jer nije bilo obezbeđenja niti majstora za održavanje; u prizemlju ispred liftova kamara đubriva do plafona; po hodnicima smeće, kese, prazne flaše, iskorišćeni špricevi... jednom rečju UŽAS.*

*Bilo je jasno da je Kalča pred zatvaranjem i da je jedini izlaz da sami uzmemo svoju „sudbinu“ u svoje ruke. Za svaki potez ( iznošenje đubrišta, bar grubo čišćenje objekta, zatvaranje ulaza noću, obezbeđenje objekta, rešavanje problema vode i kanalizacije, obezbeđenje struje i mnogo drugih potreba) bio je potreban novac, kojeg nije imalo niti ga je moguće brzo obezbediti od bilo koga, bez ozbiljne organizacije i dogovora većine vlasnika lokala. Trebalo je mnogo vremena da dođemo do dokumentacije i podataka ko su sve vlasnici lokala, utoliko teže što veliki broj lokala već više nije radio.*

*Jedino uporište za rešenje problema, bio nam je čl.15. Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa, koji obavezuje zajedničare da upravljaju zajedničkom imovinom i da srazmerno svom vlasništvu u objektu, finansiraju troškove održavanja zajedničke stvari.*

*Sednica Upravnog odbora je održana 20.02.2014. godine, kada je doneta odluka o osnivanju INICIJATIVNOG ODBOR, u sastavu: Miodrag Mitrović, Momir Jezdimirović, Dragiša Blagojević, Bane Dimitrijević, Slobodan Đorđević, Saša Saćipović i Dragoslav Pavlović.*

*Inicijativni odbor je odmah zaključio da hitno treba konstituisati Skupštinu vlasnika lokala TPC Kalča. Ja sam zadužen da priprelim nacрте svih potrebnih dokumenata za konstituisanje Skupštine.*

*Na trećoj sednici Inicijativnog odbora doneti su sledeći zaključci:*

- 1. Zadužuje se Dragoslav Pavlović, da prečisti tekst svih dokumenata i iste umnoži za konstituisanje Skupštine, koju treba sazvati za 9.04.2014. godine;*
- 2. Zadužuje se Miodrag Mitrović da obezbedi spisak vlasnika svih lokala;*
- 3. Zatražiti od Stečajnog sudije da odobri da ED preda ključeve tehničkih otvora Udruženju.*

*Stečajni sudija je to odmah odobrio i ja sam podigao ključeve od svih tehničkih otvora.*

*Sazvali smo prvu Skupštinu vlasnika lokala, pokušavajući da po principu skupština stanara i mi registrujemo našu Skupštinu i na taj način dobijemo legitimitet.*

*Prva Skupština je održana 09.04.2014. godine.*

*Tom Skupštinom je predsedavalo radno predsedništvo u sastavu: ondašnji predsednik upravnog odbora Udruženja g-din Miodrag Mitrović, Srđan Lakertić (zamenik načelnika Gradske uprave za imovinu) i ja.*

*Doneta je odluka o osnivanju i konstituisanju Skupštine vlasnika lokala TPC Kalča Niš, usvojen Statut Skupštine, za predsednika Skupštine, izabran je ( u odsustvu) Ljubiša Janjić, ondašnji Načelnik uprave za imovinu Grada Niša.*

*Takođe, izabran je i izvršni odbor Skupštine vlasnika lokala, na čijem čelu je izabran Srđan Laketić zamenik načelnika Uprave za imovinu i nakraju izabran je i Nadzorni odbor. Ovakvim izborima smo želeli da što više uključimo funkcionere Grada u rešavanju problema Kalče, tim pre što je Grad najveći pojedinačni zajedničar-vlasnik prostora.*

*Odmah posle Skupštine podneli smo zahtev nadležnoj Gradskoj opštini Medijana da registruje novoformiranu Skupštinu. Nažalost, nije nam pomoglo to što su na čelu organa funkcioneri Grada. Gradska opština Medijana nije prihvatila da se Skupština Udruženja vlasnika lokala registruje, sa obrazloženjem da su oni ovlašćeni samo za Skupštine stanara. Bez te registracije nije bilo moguće otvoriti tekući račun.*

*Pošto nismo naišli na razumevanje GO Medijana, Izvršni odbor Skupštine je predložio da Skupština donese odluku i ovlasti Udruženje vlasnika lokala koje je već bilo registrovano u APR-u i da preko udruženja ostvarimo cilj za upravljanje i održavanje Kalče. Da bi Udruženje to moglo i formalno da radi trebalo je promeniti Statut Udruženja i predvideti ciljeve i zadatke u skladu sa novonastalom situacijom i takvu promenu registrovati u APR-u.*

*Zakazane su formalno obe Skupštine (novo osnovana Skupština i Skupština udruženja vlasnika lokala ) za 28.05.2014.godine obe Skupštine su činili isti vlasnici lokala, koji su bili prisutni.*

*Prva Skupština je donela niz Odluka koje je prethodno predložio Izvršni odbor. Najvažnije odluke donete na toj Skupštini su:*

- zaključenje ugovora sa Nifonom za fizičko obezbeđenje objekta;*
- dogovor sa Medijanom da preuzme čišćenje;*
- da Eurolift preuzme vršenje hitnih intervencija i popravki, prvenstveno da obezbedi sve ulaze da se zatvaraju, s'tim da se plati kad Udruženje prikupi novac od vlasnika lokala;*
- da se obavežu svi vlasnici lokala da učstvuju u obezbeđenju sredstava za plaćanje obezbeđenja i za tekuće održavanje i to da lokali koji rade plaćaju po 100 dinara po 1 m<sup>2</sup> mesečno, a lokali koji su van funkcije po 50 dinara za 1m<sup>2</sup> mesečno;*
- da se fakturisanje i naplata poveri JKP ON;*
- da se ovlasti Udruženje da naplata ide na tekući račun udruženja i da se sa tog računa finansiraju troškovi. I druge odluke.*

*Na toj Skupštini, koja je održana u centralnom holu TPC Kalče, prisustvovalo je oko 62% aktivnih lokala-glasova, jer su prisustvovali vlasnici 94 lokala-glasova, a u funkciji je bilo manje od 150 lokala.*

*Po završetku Skupštine vlasnika lokala , nastavljen je rad sada pod nazivom Skupština Udruženja vlasnika lokala TPC „Kalča“ koja je usvojila Izmene i dopune Statuta, čime je Udruženje praktično, osposobljeno i ovlašćeno da preuzme obaveze Upravljanja i održavanja TPC „Kalča“ Niš.*

*Ovakav manevar je obećavao da će se ubrzo stabilizovati stanje u Kalči i da će se obezbediti nužna sredstva za finansiranje troškova upravljanja i održavanja TPC kalče.*



Međutim, tadašnji predsednik Udruženja vlasnika lokala TPC „Kalča“ g-din Miodrag Mitrović, koji je učestvovao u svim dogovorima, na prvoj Skupštini bio član radnog predsedništva, učestvovao u radu druge Skupštine i obrazlagao predlog za utvrđivanje cene za održavanje, a u nastavku na drugoj Skupštini predsedavao kao predsednik Udruženja, kada su i donošene pomenute i druge odluke, kad je dobio prvi račun od JKP ON za mesec maj 2014. obratio mi se sa pitanjem: „šta je ovo?“. Odgovorio sam mu, pa to je ono što smo odlučili na Skupštini, stigli su prvi računi. Njegovo sledeće pitanje je bilo: „pa zar i mi treba da plaćamo“. Odgovorio sam mu: naravno da treba, upravo mi treba da budemo primer, da prvi to uradimo. Gospodin je platio račun i zatim podneo ostavku na mesto predsednika U.O. i osnovao drugo Udruženje u Kalči za navodnu zaštitu vlasnika lokala i počeo da vodi kampanju protivu svih odluka koje su donete pod njegovim vođstvom.

Kod izrade Finansijskog plana za 2014.godinu, procenili smo da će procenat naplate biti ispod 50%, pa je zbog toga prva cena po metru iznosila 100 dinara mesečno.

Sa tim sredstvima smo uspeli da finansiramo naj nužnije troškove, kao što su: fizičko obezbeđenje, čišćenje, hitne popravke na kanalizacionoj mreži (naročito na feka presi) i da upaltimo deo duga Građevinara prema EPS-u i tako smo uspeli da u oči Nove 2015. Godine dobijemo zajedničku struju i osvetlimo Kalču, koji je više od godinu dana bio u mraku.

U 2014. Godini od 15.7. kada su prve pare legle na naš tekući račun pa do 31.12.2014. godine naplatili smo ukupno 2.458.834,71 dinara i isplatili sledeće obaveze:

FIZIČKO OBEZBEĐENJE	1.490.199,20
NUŽNO ODRŽAVANJE	235.680,00
OSTALI DOBAVLJAČI	22.981,00
TAKSE ZA APR	8.400,00
PUTNI TROŠKOVI	5.780,00
ZAJEDNIČKA STRUJA	264.612,14
PROVIZIJA BANKE	3.922,08
UKUPNO:	2.031.574,42

Preneli smo u narednu godinu **427.260,29** dinara, ali ostale su ne isplaćene obaveze u iznosu od 396.963.93 dinara, koje smo ugovarali sa odloženim plaćanjem, jer nismo bili sigurni da li ćemo obezbediti dovoljno novca za sve nužne obaveze. Najveći iznos neisplaćenih obaveza se odnosio na kompletnu izmenu vodovodne instalacije u lameli "E" i druge obaveze prema "Eurolift"-u.

U 2015.godini Udruženje je naplatilo 5.808.248,78 dinara i sa prenetim stanjem na tekućem računu imalo je na raspolaganju 6.235.509,07 dinara. Iste godine isplaćene su obaveze u iznosu od 5.691.747,52 dinara, preneti su sredstva u 2016. godinu u iznosu od 567.138,20 dinara. Istovremeno ne izvršene obaveze za 2015. Godinu su iznosile 1.682.339,01 dinara, što znači da nam je nedostajalo 1.115.200,81 dinara. U 2015 godini najveći troškovi su bili: Fizičko obezbeđenje 2.400.000,00 dinara, zajednička struja 1.047.868,87 dinara, remont

*pokretnih stepenica 1.516.500,96 dinara bruto plate 799.299,00 dinara i prenete obaveze iz prethodne godine.*

*U 2015. Godini, pored stavljanja u pogon liftova i pokretnih stepenica, dosta sredstava je uloženo za zamenu većeg dela svetiljki u zajedničkom prostoru led panelima i tako dobili bolje osvetljenje i manju potrošnju električne energije.*

*Pošto je tokom 2014.g. manje od 50% vlasnika lokala plaćalo obaveze, a bilo je rizično tužiti za naplatu jer su se neplatiše, predvođene biv.predsednikom Udruženja, koristile tvrdnjom da na Skupštini nije bilo kvoruma, obratili smo se Privrednom sudu Niš sa zahtevom da, oslanjajući se na odredbe Zakona o osnovama svojinskopravnih odnosa, uredi način upravljanja i korišćenja zajedničke stvari.*

*Privredni sud je doneo Rešenje 3.I.630/15 od 15.01.2015 godine, kojim je ODREĐENA PRIVREMENA MERA, koja glasi:*

***OVLAŠĆUJE SE Udruženje vlasnika lokala TPC „Kalča“Niš da organizuje poslove upravljanja i korišćenja zajedničke stvari, naplatom troškova srazmerno veličini udela svakog zajedničara i to u odnosu na sve dospеле a ne isplaćene obaveze zajedničara, kao i u odnosu na obaveze koje će dospeti na naplatu u buduće.***

***Istim Rešenjem, Udruženje je obavezano da u roku od 1 godine pokrene vanparnični postupak sa svim zajedničarima.***

*Sa tim Rešenjem Udruženje je privremeno dobilo pun legitimitet i na taj način su tvrdnje da nije bilo kvoruma bile „pucanj u prazno“. To Rešenje nam je omogućilo da utužimo sve neplatiše.*

*Čim je podignut procenat naplate, Upravni odbor je skinuo cenu sa 100, na 80 dinara., pa kasnije na 50 dinara. Međutim kad smo ušli PDV, cena je morala da se poveća za iznos PDV-a što je iznosilo 60 dinara po metru kvadratnom.*

*Nakon isteka godinu dana, i nemogućnosti za pokretanje vanparničnog postupka, jer mi ne raspolažemo originalnim ugovorima, što je Privredni sud tražio, privremena mera je ukinuta. Podneli smo novi zahtev za određivanje nove privremene mere, ali se ovom prilikom Privredni sud oglasio nenadležnim, pa je naš zahtev uputio Osnovnom sudu. Osnovni sud u Nišu se takođe oglasio nenadležnim, zbog čega smo bili prinuđeni da se obratimo Vrhovnom Kasacionom sudu da odredi čija je to nadležnost. Kasacioni sud je odredio da je nadležan Osnovni sud u Nišu, pa je nakon toga Osnovni Sud u Nišu doneo isto Rešenje kao prethodno koje je doneo Privredni sud. I Osnovni sud nas je uslovio da u roku od godinu dana pokrenemo vanparnični postupak sa originalnim ugovorima parničara ili overenim kod JB, što mi naravno nismo uspeli da obezbedimo.*

*U međuvremenu, 27.12.2016. godine, usvojen je Zakon o stanovanju i održavanju zgrada, kojim su obuhvaćeni i poslovni objekti.*

*Već 17. januara 2017. Mi smo na Skupštini naš Statut upodobili i usaglasili sa Zakonskim odredbama i uspostavili Organe u skladu sa tim Zakonom. Time je definitivno trajno rešeno pitanje upravljanja i održavanja objekta TPC „KALČA“ Niš.*

*Sa obezbeđenjem punog legitimiteta, koji su sudovi prihvatili, Udruženje je moglo da se posveti upravljanju i održavanju objekta TPC „KALČA“ u potpunosti, odnosno u granicama raspoloživih sredstava i mogućnosti vlasnika da izdvajaju za tu namenu.*

*Da su konačno svi zajedničari shvatili potrebu da se objekat uredno održava i da Udruženje u skladu sa Zakonom ima pun legitimitet, može se sagledati i kroz porast visine naplate novčanih sredstava kroz godine:*

**NAPLATA PO SVIM OSNOVAMA I PO GODINAMA:**

<i>01.07.2014-31.12.2014. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>2.458.834,71</i>
<i>01.01.-31.12.2015. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>5.808.248,78</i>
<i>01.01.-31.12.2016. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>7.962.834,78</i>
<i>01.01.-31.12.2017. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>8.008.152,38</i>
<i>01.01.-31.12.2018. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>13.341.387,80</i>
<i>01.01.-31.12.2019. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>6.593.491,45</i>
<i>01.01.-31.12.2020. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>17.936.210,94</i>
<i>01.01.-31.12.2021. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>14.591.708,54</i>
<i>01.01.-31.12.2022. naplaćeno ukupno.....</i>	<i>14.489.026,87</i>
<i>01.01.-31.12.2023. očekujemo ukupno.....</i>	<i>16.636.916,25</i>
<b><u>UKUPNO DO SADA.....</u></b>	<b><u>107.826.812,50</u></b>

*Udruženje je sve svoje obaveze prema Nifonu, JKP Medijani, JKON, JKP Naisusu i drugim dobavljačima urendo i na vreme izvršavalo i permanentno na tekućem računu raspoloživo sumom između 3 i 6 miliona dinara, koja je rezultat, pre svega zateznih kamata koje su platili vlasnici koji godinama nisu hteli da učestvuju u obezbeđenju novca za finansiranje troškova upravljanja i održavanja.*

*U proteklom periodu zbog ne izvršavanja obaveza zajedničara pokrenuto je 145 sudskih sporova. do sada je 122 spora pravosnažno okončano. U dva slučaja je tužbeni zahtev odbijen, a 120 je pravosnažno okončan u našu korist. Od preostalog broja predmeta 6 predmeta su u toku postupka a za 17 je doneta prvostepena sudska i nalaze se zbog žalbi u drugostepenom sudu.*

*U svim tim sporovima izgubili smo samo jedan spor sa PS Fešenom iz Čačka, jer je njihov Sud uvažio njivu tvrdnju da udruženje njima direktno nije izvršilo uslugu, da oni imaju izlaz na ulicu i da uopšte ne prolaze kroz Kalču. Podneli smo zahtev Kasacionom sudu za reviziju, ali zbog male vrednosti Kasacioni sud je odbacio zahtev kao nedozvoljen. Međutim, kad je Čačanski sud i drugu tužbu takođe odbio, Visoki Kasacioni sud je naš ponovljeni zahtev prihvatio radi ujednačavanja sudske prakse i naložio Čačanskom Privrednom sudu i Apelacionom sudu u Beogradu kako treba da pristupe rešavanju tužbenog zahteva, tako da sada i u tom Sudu dobijamo sporove.*

*Moram da podvučem, da imamo odličnu saradnju sa adv.kancelarijom Mitić . Ekipa te kancelarije je ovladala problematikom naših pravnih problema i besprekorno ih rešava.*

*Uspesi u sporovima zbog ne izvršavanja osnovnih obaveza u zajedničarstvu na koje smo upućeni doprineli su da je priliv novca redovan i ujednačen sa procentom naplate preko 90%.*

*Naplate starih dugova i kamata doprineli su da se dugo zadržimo na podnošljiv trošak vlasnika lokala za održavanje zajedničkog objekta.*

*Svesni smo da je za veći broj vlasnika lokala i tako nizak nivo troškova, visok jer se još uvek u lokalima na prvom, drugom i trećem spratu teško zarađuje i taj iznos.*

*Izgradnja velikih tržnih centara u Nišu, kao što su Forum, Stop –šop, Delta planet i još neki, građeni po novim principima, došlo je do mnogo većeg izbora ponude, što je jedan od faktora za smanjenje posetilaca u Kalči. Više godišnji problemi sa kojim se Kalča nosio su takođe uticali da ga potrošači zaobilaze. Takva tendencija je doprinela da se struktura poslovanja u Kalči kroz vreme bitno promenila, jer umesto usitnjenih prodavnica, sve je više pretvaranje lokala u poslovni prostor-kancelarije advokata, javnih izvršitelja, turističkih i drugih uslužnih agencija, AIT biznisa, profesionalnih upravnika i sl. Što ne mora da bude loša orijentacija.*

*Nisam želeo da nabrajam šta smo sve za ovo vreme uradili, jer svi vi to dobro znate.*

*Najkraće rečeno, mislim da smo uspeali da sprečimo totalnu devastaciju Kalče i da povratimo objekat u kome se može normalno obavljati delatnost, jer je sada rad u Kalči relativno prijatan, osim leti kad su velike vrućine.*

*Mislim da je od nabiranja šta smo sve uradili, važnije da podsetim sve vlasnike lokala sa problemima koji nisu rešeni, a to su:*

***-Prokišnjavanje centralne kupole;***

***-Ne obezbeđena upotrebna dozvola;***

***-Parking prostor za posetioce.***

*Na izgled samo tri problema, ali svaki od njih je toliko složen da je za njihovo rešavanje neophodan veliki rad, veliko razumevanje, velika želja svih da se ujedinjimo i borimo za ta rešenja i najzad za sve to potreban je veliki novac.*

*Što se tiče velike kupole, znamo da odavno prokišnjava. Znamo svi i da smo ugovorili rekonstrukciju i odklanjanje problema prokišnjavanja sa izvođačem radova, niškom firmom „Finišing gradnja“, koja je navodno završila rad na silikoniranju svih okana. Međutim, kad smo izvršili probu potapanjem Kupole vodom iz hidranata, zaključili smo da i dalje prokišnjava kao i pre tih radova. Izvođač je obećavao da će da otkloni te nedostatke i više od godinu dana nemožemo da ga nateramo da obavi posao. Stalno predlaže nova rešenja, obećava, a ništa ne preduzima. Zbog toga je Upravni odbor doneo odluku da raskine Ugovor i da se menica koju nam je dao kao garanciju za dobro izvršenje posla, pusti na naplatu da bi povratili sav novac koji mu je dat kao avans za nabavku materijala i radove. Po puštanju menice i blokade njegovog tekućeg računa pojavio se sa nekim novim predlozima, ali se sve završava na obećanjima. Po svemu sudeći, mora će mo tražiti nova rešenja za taj problem.*

*Kao što svi vi znate Kalča nema upotrebnu dozvolu. Razlog ne leži u nekim knstruktivnim greškama ili nedostacima. Osnovni razlog za to je što je Investitor-Građevinar Niš u vreme gradnje objekta odstupao od projekta. Komisija za tehnički prijem nije prihvatila izdavanje upotrebne dozvole dok se ne urade projekti izvedenog stanja. Projektovan je objekat zatvorenog tipa. Međutim, na raznorazne načine kupci lokala prema ulici su svi jedan za drugim napravili izlaz na ulicu, što je van projekta.*

*Takođe, izgradnja kioska usred glavnog hola, je van projekta, mnogi lokali su u projektu prikazani sa drugim površinama u odnosu na projektovane, jer su neki spajani u jedan, drugi*

su deljeni na dva ili više. Drugim rečima Investitor je postupao po željama kupaca, a za sve izmene nisu pravili i izmene projekta. I dok su se nadmudrivali sa organima vlasti, potrošili su pare i otišli u stečaj, a nas ostavili da radimo ono što su oni naplatili, a nisu uradili.

Pokušali smo da kroz zakon o ozakonjenju rešimo to pitanje, mi smo se prijavili za ozakonjenje, međutim nemamo aktivnu legitimaciju jer se na našu žalost i danas posle 10 godina od otvaranja stečaja nad Građevinarom, Kalča u RGZ i dalje vodi na Građevinar u stečaju. Pravo raspolaganja zemljištem se i dalje vodi na Građevinar u stečaju. Pokušali smo sve što smo znali i mogli da se Agencija za licenciranje stečajnih upravnika koja je formalno stečajni upravnik, privoli i obavesti RGZ da Građevinar u Kalči više nema ni jedan metar imovine i da objekat i zemljište treba da se upiše na vlasnike lokala, ali oni ne odgovaraju na zahteve ni za susret, kamo li da nešto preduzmu u tom pravcu. Pokušali smo preko lokalne samouprave sastancima sa Gradonačelnicom i njenim saradnicima, ali ni to nije dalo rezultat. Podneli smo tužbu sudu. Ni sud nije prihvatio tužbeni zahtev, jer i ako Zakon o stanovanju i održavanju zgrada predviđa da sva prava i obaveze prema društvenoj zajednici u ime vlasnika rešava stambena zajednica, odnosno organ upravljanja poslovnim objektom, Sud to još iuvek ne prihvata, nego traži da svaki vlasnik pojedinačno tuži. U našim uslovim je to veoma teško.

**No ipak, ako drugog rešenja nema, ja mislim da vredi pokušati da svi vlasnici ovlaste advokatsku kancelariju sa kojom imamo Ugovor o saradnji da se u ime i za račun svih vlasnika lokala pokrene spor pred sudom za prenos SA GRAĐEVINARA u stečaju VLASNICIMA LOKALA, SVOJINA OBJEKTA TPC „KALČA“ NIŠ i pravo KORIŠĆENJA ZEMLJIŠTA na kome je izgrađen objekat, SRAZMERNO VELIČINI POSEDA SVAKOG ZAJEDNIČARA. Tek po okončanju tog postupka možemo pristupiti izradi projekta izvedenog stanja, doraditi što nije urađeno i otvoriti proces ozakonjenja i dobijanja upotrebne dozvole.**

**PREDLAŽEM da u vezi sa tim današnja Skupština donese sledeću**

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

**Obavezuju se svi vlasnici posebnih delova u objektu TPC „KALČA“ Niš, da potpišu i overe ovlašćenje Advokatskoj kancelariji MITIĆ, da pokrene spor za prenos vlasništva objekta TPC „KALČA“ Niš i prava korišćenja zemljišta na kome je objekat sagrađen, sa Građevinara u stečaju na vlasnike posebnih delova-zajedničare, srazmerno veličini posebnog dela svakog zajedničara.**

Što se tiče Parkinga, problem je ne rešiv ukoliko Grad ne obezbedi izgradnju neke veće garaže u blizini.

Nažalost, Investitor o tome nije vodio računa. Ispod objekta se nalazi ogroman prostor, od koga je deo koji je mogao da bude garaža prodat i pretvoren u prodajni prostor, tako da je pitanje parkinga u objektu ne rešivo. Pored tog prostora i ostatak podruma i skloništa je

*mogao da se preuredi za parking, ali jedini prilaz koji je mogao da posluži za ulaz vozila, sada je ulaz u privatni prodajni prostor u kome je sada koneska prodavnica.*

**P R E D S E D N I K U O.**  
**UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA**  
**TPC „KALČA“ NIŠ**  
*Dragoslav Pavlović, dipl.ek.*

По завршеном читању и краће необавезне дискусије, Председник ставља на гласање Извештај о раду Управног одбора између две Скупштине.

**За усвајање Извештаја о раду Управног одбора између две Скупштине изјаснило се и то:**

- **За**
  - присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
  - по овлашћењима..... 15 гласова
  - послатим е-мејловима..... 44 гласова
  - послатим СМС порукама..... 20 гласова
- **Против** ..... 0 гласова
- **Уздржаних** ..... 0 гласова

**Укупно гласало за усвајање Извештаја о раду Управног одбора између две Скупштине..... 167 гласова**

На основу тога Скупштина је донела следећу

**О Д Л У К У**

**Усваја се Извештај о раду Управног одбора између две Скупштине једногласно**

Председавајући Драгослав Павловић ставља на гласање ПРЕДЛОГ Одлуке којом се обавезују сви власници посебних делова у објекту ТПЦ „Калча“ Ниш да потпишу и овере овлашћење Адвокатској канцеларији МИТИЋ, да покрене спор за пренос власништва објекта ТПЦ „Калча“ Ниш и права коришћења земљишта на коме је објекат саграђен, са Грађевинара у стечају на власнике посебних делова-заједничаре, сразмерно величини посебног дела сваког заједничара.

**За усвајање ове Одлуке изјаснило се и то:**

- **За**
  - присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
  - по овлашћењима..... 15 гласова
  - послатим е-мејловима..... 44 гласова
  - послатим СМС порукама..... 20 гласова
- **Против** ..... 0 гласова

- Уздржаних ..... 0 гласова  
Укупно гласало за усвајање ове Одлуке..... 167 гласова

На основу тога Скупштина је донела следећу

## О Д Л У К У

Обавезују се сви власници посебних делова у објекту ТПЦ „Калча“ Ниш да потпишу и овере овлашћење Адвокатској канцеларији МИТИЋ, да покрене спор за пренос власништва објекта ТПЦ „Калча“ Ниш и права коришћења земљишта на коме је објект саграђен, са Грађевинара у стечају на власнике посебних делова-заједничаре, сразмерно величини посебног дела сваког заједничара једногласно

### 4. ТАЧКА: Усвајање Програма одржавања ТПЦ „Калче“ Ниш за 2024. годину

Присутнима је презентован Програм одржавања ТПЦ Калча за 2024. годину са следећом садржином:

#### **PROGRAM TEKUĆEG I INVESTICIONOG ODRŽAVANJA TPC „KALČA“ NIŠ**

##### **1. HITNE INTERVENCIJE - TEKUĆE ODRŽAVANJE**

*Udruženje vlasnika lokala TPC "Kalča" Niš, vodi računa o tekućem održavanju i hitnim intervencijama koje se odnose na zajednički objekat i njegove delove, na zajednički prostor i na zajedničku opremu koja služi svim vlasnicima lokala u TPC "Kalča".*

*Održavanje i hitne intervencije se odnose na:*

- *Liftove;*
- *Pokretne stepenice;*
- *Hidrofore;*
- *Vodovodnu i kanalizacionu instalaciju – ODNOSI SE NA ZAJEDNIČKE/GLAVNE VODOVE (MREŽU U LOKALIMA ODRŽAVAJU VLASNICI LOKALA),*
- *Elektroinstalaciji u zajedničkim prostorima i delovima;*
- *Protiv požarne uređaje;*
- *Video sistemu;*
- *Objekat kao celinu, što obuhvata: krov, zajedničke prostore, komunikacione prostore, stepeništa, fasadu i zemljište na kome je objekat izgrađen.*

##### **1.1. POD HITNIM INTERVENCIJAMA PODRAZUMEVAMO:**

###### **A). HITNE INTERVENCIJE NA LIFTOVIMA I POKRETNIM STEPENICAMA**

- *Oslobađanje lica i stvari iz zaglavljenog lifta i uključenje u rad*
- *Aktiviranje bimetal sklopki*
- *Zamena pregorelih patrona osigurača*

- *Regulacija finog pristajanja liftova i pokretnih stepenica*
- *Regulacija potpatosnih prekidača*
- *Regulacija letve CZ-a*
- *Regulacija viljuški na prilaznim vratima i čišćenje kontakata*
- *Regulacija kočnica mašine*
- *Brušenje šina posle fanglovanja lifta*
- *Varenje šarki prilaznih vrata*
- *Regulacija spratnih članaka*
- *Otklanjanje uzroka nestanka jedne faze u mreži*
- *Popravka elektroinstalacija za osvetljenje voznog okna, kabine i mašinske prostorije*
- *Regulacija kontakata otkočnog magneta*
- *Regulacija patosa lifta*
- *Ispravljanje i saosavanje šina u slučaju ispadanja vođica*
- *Razrađivanje donjeg zatezača regulatora*
- *Ostali zastoji lifta i pokretnih stepenica sa zamenom delova po specifikaciji*

*Hitne intervencije na liftovima i pokretnim stepenicama može vršiti samo specijalizovano osoblje koje ima ugovor za održavanje liftova ( u našem slučaju Kone d.o.o. Beograd).*

### **B). HITNE INTERVENCIJE NA VODOVODNOJ I KANALIZACIONOJ INSTALACIJI (ZAJEDNIČKE INSTALACIJE)**

*Pod hitnim intervencijama na vodovodnoj i kanalizacionoj instalaciji podrazumeva se:*

- *Zaustavljanje vode radi zaštite od poplave*
- *Zamena oštećene vodovodne i kanalizacione cevi NA ZAJEDNIČKOJ INSTALACIJI kao posledica prskanja ili drugog oštećenja*
- *Popravka ili zamena neispravnih ventila (svih vrsta) u zajedničkim prostorijama*
- *Radovi na ugradnji sitnih delova u posebnim delovima vlasnika lokala koje obezbeđuju vlasnici lokala (ventili, gumice, manžetne i slično)*
- *Odgušivanje kanalizacione mreže u zgradi i lokalima*
- *Otvaranje revizija u cilju odgušivanja i ugradnja obujmica*
- *Odgušivanje vertikalne atmosfere kanalizacije*
- *Ostali radovi sa zamenom delova po specifikaciji*

### **C). HITNE INTERVENCIJE NA ZAJEDNIČKOJ ELEKTROINSTALACIJI**

*Pod hitnim intevencijama na elektroinstalacijama podrazumeva se:*

- *Uklanjanje uzroka nestanka struje zbog kvara na elektro-instalaciji zgrade od glavnog razvodnog ormara do podtable u lokalima*
- *Zamena patrona osigurača za zajedničke prostorije i uređaje*
- *Zamena nožastih osigurača za liftovska i druga postrojenja i uređaje zajedničkih potrošača u zgradi*
- *Popravka provodnika uz učešće potrošnog materijala*
- *Popravka stepenišnih prekidača*



- Intervencije na sprečavanju pojave požara
- Radovi na ugradnji delova i opreme manjeg obima koju obezbeđuju vlasnici lokala (zamena osigurača, izgorele utičnice i sl.)
- Zamena kompletnog osigurača u GRT (osim u slučaju nestručnog rukovanja korisnika)
- Zamena, nastavak pregorelih veza u GRT
- Ostali radovi sa zamenom delova po specifikaciji

#### **D). OSTALA POSTROJENJA (FEKA PRESA, RASPOLOŽIVA PP OPREMA I VIDEO NADZOR...)**

*Pod hitnim intervencijama ostalih postrojenja, podrazumeva se:*

- Intervencije kod svakog zastoja i otklanjanje istog, ukoliko se ne radi o kvaru koji zahteva posebnu popravku i zamene delova

#### **E). HITNE INTERVENCIJE NA GRAĐEVINSKO-ZANATSKIM RADOVIMA**

*Pod hitnim intervencijama na građevinsko-zanatskim radovima podrazumeva se:*

- Krpljenje krovnog pokrivača hidroizolacionim materijalom u jednom sloju u količini do 2m<sup>2</sup>
- Obrada krovnih slivnika i ventilacionih glava
- Mestimično dihtovanje delova krovnog pokrivača
- Krpljenje zidova i podova nakon hitnih intervencija na vodovodu, kanalizaciji i elektroinstalacijama ili drugih oštećenja
- Postavljanje keramičkih pločica na mestima rušenja nakon hitnih intervencija na vodovodu, kanalizaciji i elektroinstalacijama
- Skidanje maltera i drugih elemenata fasada koji ugrožavaju bezbednost
- Čišćenje oluka i olučnih vertikalna
- Obrada podnih slivnika u zajedničkim toaletima
- Popravka gelendera i ograda, zamena aluminijumskih nosača, zamena staklenih okana i dr.
- Razni radovi (betoniranje, štemovanje, krpljenje) koji su posledica intervencija na vodovodu, kanalizaciji ili elektroinstalaciji

*Za najveći broj hitnih intervencija zaposlen je radnik na održavanju. Hitne intervencije na liftovima, pokretnim stepenicama i drugim uređajima za čiju ispravnost po propisima odgovara nosilac ugovora za održavanje, zaposleni radnik nesme da interveniše, ali je dužan da odmah obavesti nosioca ugovora za održavanje da interveniše u ugovorenom roku.*

#### **1.2. POD TEKUĆIM ODRŽAVANJEM PODRAZUMEVAMO:**

*Tekuće održavanje liftova i pokretnih stepenica podrazumeva obavezan mesečni servis i otklanjanje eventualnih kvarova koji ne spadaju u hitne intervencije. Kako je napred navedeno, tekuće održavanje liftova i pokretnih stepenica obavlja kompanija KONE d.o.o. Beograd po dugoročnom ugovoru o održavanju.*

*Tekuće održavanje vodovoda i kanalizacije podrazumeva stalnu kontrolu svih ventila i njihovu zamenu po potrebi, kontrolu i popravke, kao i eventualne zamene u zajedničkim toaletima, kao i kontrolu i servis hidrofora i druge opreme.*

*Za popravke vodovodne i kanalizacione instalacije i za pročišćavanje zapašenja u kanalizaciji koriste se specijalizovane organizacije po pozivu. Manje zahvate obavlja naš radnik na održavanju.*

*Za veće popravke građevinsko zanatske struke, koje naš zaposleni nije u stanju da uradi, angažuju se specijalizovane organizacije iz te oblasti.*

*Obzirom da u TPC "KALČA" Niš ne postoji centrala za automatsku dojavu požara, pod tekućim održavanjem se podrazumeva obezbeđenje da protivpožarni aparati i hidranti u svakom trenutku moraju biti ispravni - u radnom stanju, te u slučaju bilo kakvog požara rukovodilac održavanja i radnik na održavanju su dužni da odmah pristupe gašenju požara i da takođe odmah obaveste vatrogasnu jedinicu Grada Niša.*

*Protivpožarni aparati i hidranti podležu kontroli u odrđenim intervalima, a te kontrole vrše organizacije koje poseduju sertifikate i licence. Brigu o tome vodi služba održavanja.*

**Za TEKUĆE ODRŽAVANJE I HITNE INTERVENCIJE planirana su sredstva u iznosu od 5.755.006,21 RSD,** u koji iznos nisu uračunate zarade osoba koje brinu o održavanju.

## **2. INVESTICIONO ODRŽAVANJE:**

*Pod investicionim održavanjem ( U NAŠIM USLOVIMA) smatraju se svi investicioni zahvati čija vrednost iznosi više od 10.000,00 €.*

*U toku je rekonstrukcija velike kupole za otklanjanje prokišnjavanja. Za izvođenje tih radova zaključen je Ugovor sa „FINIŠING GRADNJOM“ D.O.O. iz Niša. Vrednost radova iznosi 1.449.100,00 RSD (tj. oko 12.300,00 €). Do sada je isplaćeno za ove radove ukupno 1.306.680.00 RSD.*

*Iako su radovi u završnoj fazi, neophodno je detasljno sagledati problem prokišnjavanja, jer iako su sva okna na kupoli silikonirana, prokišnjavanje se i dalje javlja.*

*Uporedo sa sređivanjem velike kupole, permanentno se radi na rešavanju problema prokišnjavanja na lanternama, stim što se tu radi o manjim pojedinačnim ulaganjima. U toku 2024. godine, mogu nastati neplanirani izdaci za investiciono održavanje, u slučaju da dođe do nekog značajnijeg kvara na liftovima ili stepenicama ili eventualno neka druga nepredviđena havarija.*

*Takođe, tokom 2024. godine neophodno je da se osposobi oprema ili ugradi nova oprema za automatsko javljanje požara.*

*Finansijskim planom se predviđa da se za investicije može izdvojiti samo višak prihoda iz prethodnih godina, koji je pre svega rezultat naplate starih potraživanja od vlasnika lokala koji nisu redovno izdvajali novčana sredstva za održavanje zajedničkog objekta, što po završnom računu za 2022. godinu ta sredstva iznose 5.366.606,11 RSD , koja se mogu uvećati za naknadnu naplatu starih potraživanja i zateznih kamata.*

*Očigledno da svi napori učinjeni do sada da se zemljište prenese na vlasnike lokala nisu dali rezultat, jer za Katastar je bitno da se svi vlasnici lokala upišu kao vlasnici ili bar kao korisnici-držaoci. Dok se to ne desi neće moći da se pristupi procesu ozakonjenja TPC „Kalča“.*

*Prema tome, neophodno je da preuzmemo sve mere i da se zatraži od svih vlasnika lokala da izvrše upis u katastar svoje imovine ili kao vlasnici ili kao držaoci. Posle toga bi moglo da se traži od Katastra da ceo objekat i zemljište vodi kao vlasništvo vlasnika lokala TPC „Kalča“ Niš.*

*U slučaju da se stvore uslovi za ozakonjenje objekta, što znači da ukoliko se reši promena korisnika zemljišta u katastru i isto prenese vlasnicima lokala, onda se mora odmah pristupiti izradi projekta izvedenog stanja i obezbeđenju drugih radnji i kapitala kako bi se objekat ozakonio i dobio upotrebnu dozvolu.*

**P R E D S E D N I K U. O.  
UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA  
TPC „KALČA“ NIŠ  
Dragoslav Pavlović, dipl.ek.**

На питање Председника да ли неко има неко питање или је потребно додатно објашњење:

Момир Јездимировић (А2/15) упућује похвале за срећен јавни тоалет у приземљу ТПЦ Калча у ламели „Е“.

По завршеној дискусији, Програм одржавања ТПЦ Калча за 2024. годину је стављен на гласање.

**За усвајање Програма одржавања ТПЦ Калча за 2024. годину изјаснило се и то:**

- **За**
  - присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
  - по овлашћењима..... 15 гласова
  - послатим е-мејловима..... 44 гласова
  - послатим СМС порукама..... 20 гласова
- Против ..... 0 гласова
- Уздржаних ..... 0 гласова

**Укупно гласало за усвајање Програма одржавања ТПЦ Калча за 2024. годину..... 167 гласова**

На основу тога Скупштина је донела следећу

## **О Д Л У К У**

**Усваја се Програм одржавања ТПЦ Калча за 2024. годину једногласно**

## 5. TAČKA: Usvaјање Plana prihoda i расхода за 2024. годину

Присутнима је презентован План прихода и расхода за 2024. годину са следећом садржином:

PREDLOG PLAN PRIHODA I RASHODA ZA 2024.G. UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" MIŠ						
	PRIHODI:	I-VIII23	IX-XII	UKUPNO 2023	PLAN ZA 2024	INDEX
	1	2	3	4	5	6
1.	PRIHODI OD VLASNIKA LOKALA-BEZ PDV-a	9.571.656,48	3.988.190,20	16.613.006,67	17.441.445,26	104,99
1.1	K= 1,0 15279,88*71,5 (pov.10%)				13.110.137,04	
1.2	K=0,5 2991,92*35,75 (pov.10%)				1.278.148,22	
1.3	JKP MEDIJANA			3.053.160,00	3.053.160,00	
2.	PRIHODI OD ZAKUPA ZAJ.IMOVINE	441.292,90	220.646,45	661.939,35	2.000.000,00	302,14
3.	PRIHODI OD ZATEZNIH KAMATA	212.038,00	106.019,00	318.057,00	300.000,00	94,32
	<b>SVEGA:</b>	<b>10.224.987,38</b>	<b>4.314.855,65</b>	<b>17.593.003,02</b>	<b>19.741.445,26</b>	<b>112,21</b>
	RASHODI:	I-VIII23	PROJEKCIJA ZA IX-XII23	UKUPNO ZA 2023	PLAN ZA 2024	
1	TROŠKOVI MATERIJALA	375.002,52	187.501,26	562.503,78	607.504,08	108,00
2	ALAT I INVENTAR	181.704,13	90.852,07	272.556,20	259.405,15	95,17
3	OPREMA I KRUPAN INVENTAR	59.850,00	29.925,00	89.775,00	96.957,00	108,00
4	OSTALI REŽIJSKI TROŠKOVI	41.355,00	20.677,50	62.032,50	66.995,10	108,00
5	ELEKTRIČNA ENERGIJA	1.589.531,33	1.226.209,88	2.815.741,21	2.956.528,27	105,00
6	ZARADE ZAPOSLENIH	1.847.774,00	923.887,00	2.771.661,00	4.466.835,12	161,16
7	TROŠKOVI DOPRINOSA ZA PIO	279.940,00	139.970,00	419.910,00	676.725,52	161,16
8	TROŠKOVI PREVOZA	49.200,00	24.600,00	73.800,00	81.180,00	110,00
9	USLUGE PREVOZA I POŠTE	29.874,72	14.937,36	44.812,08	49.293,29	110,00
10	ODRŽAVANJE OSN. SREDSTAVA	815.490,00	407.745,00	1.223.235,00	1.162.073,25	95,00
11	TROŠKOVI ZAKUPA	37.977,70	0,00	37.977,70	0,00	0,00
12	TROŠKOVI NEPROIZVODNIH USLUGA	650.395,12	325.197,56	975.592,68	926.813,05	95,00
13	KOMUNALNE USLUGE	1.416.650,90	708.325,45	2.124.976,35	2.167.475,88	102,00
14	ADVOKATSKE USLUGE	267.509,15	133.754,58	401.263,73	401.263,73	100,00
15	TROŠKOVI OBEZBEĐENJA	2.274.480,00	1.137.240,00	3.411.720,00	3.906.419,40	114,50
16	TROŠKOVI OBJED.NAPLATE	969.313,28	489.503,21	1.458.816,49	1.604.698,14	110,00
17	TROŠK.PLATNOG PROMETA I DR.	22.892,34	11.446,17	34.338,51	37.772,36	110,00
18	TAKSE	182.337,29	91.168,65	273.505,94	273.505,94	100,00
	<b>SVEGA:</b>	<b>11.091.277,48</b>	<b>5.962.940,67</b>	<b>17.054.218,15</b>	<b>19.741.445,26</b>	<b>115,76</b>

PREDSEDAVAJUĆI SKUPŠTINE  
UDRUŽENJA VLASNIKA LOKALA TPC "KALČA" NIŠ

Dragoslav Pavlović, dipl.ek.

Председавајући Павловић Драгослав образлаже да је План прихода и расхода за 2024. годину рађен у складу са повећањем трошкова за неких 10% па је у складу са тим приход од власника локала рачунат по цени од 71.50 РСД + ПДВ уместо досадашњих 65 РСД + ПДВ. Има мишљења да има места за посебне додатне приходе, али да првенствено треба решити питање власништва самог објекта и да у решавању морају да учествују сви локали. За несметани рад у 2023. години потребно је обезбедити 19.741.445,26 РСД.

План прихода и расхода за 2024. годину је стављен на гласање.

**За усвајање Плана прихода и расхода за 2024. годину изјаснило се и то:**

- **За**
  - присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
  - по овлашћењима..... 15 гласова
  - послатим е-мејловима..... 44 гласова
  - послатим СМС порукама..... 20 гласова
- **Против** ..... 0 гласова
- **Уздржаних** ..... 0 гласова

**Укупно гласало за усвајање Плана прихода и расхода за 2024.**

**годину..... 167 гласова**

На основу тога Скупштина је донела следећу

## **О Д Л У К У**

**Усваја се План прихода и расхода за 2024. годину једногласно**

Председавајући Павловић Драгослав на основу Плана прихода и расхода за 2024. годину ставља на гласање предлог за повећање учешћа власника локала ТПЦ „Калча“ у обезбеђивању средстава за финансирање одржавања и управљања објектом са досадашњих 65.00 РСД + ПДВ на 71.50 РСД + ПДВ.

**За повећање учешћа власника локала ТПЦ „Калча“ у обезбеђивању средстава за финансирање одржавања и управљања објектом изјаснило се и то:**

- **За**
  - присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
  - по овлашћењима..... 15 гласова
  - послатим е-мејловима..... 44 гласова
  - послатим СМС порукама..... 20 гласова
- **Против** ..... 0 гласова
- **Уздржаних** ..... 0 гласова

**Укупно гласало за повећање учешћа власника локала**

**ТПЦ „Калча“ у обезбеђивању средстава за финансирање**

**одржавања и управљања објектом..... 167 гласова**

На основу тога Скупштина је донела следећу

### О Д Л У К У

Усваја се повећање учешћа власника локала ТПЦ „Калча“ Ниш у обезбеђењу новчаних средстава за одржавање и управљање објектом ТПЦ „КАЛЧА“ Ниш и то:

1. Локали који су у функцији и који су досада издвајали 65 РСД по 1м<sup>2</sup> плус ПДВ месечно, почев од 01.01.2024. године дужни су да издвајају - уплаћују 71,5 РСД по 1м<sup>2</sup> плус ПДВ месечно.

2. Локали који су затворени и нису у функцији и који су досада издвајали 32,5 РСД плус ПДВ месечно, почев од 01.01.2024. године дужни су да издвајају - уплаћују 35,75 РСД по 1м<sup>2</sup> плус ПДВ месечно.

Председавајући Павловић Драгослав на основу Плана прихода и расхода за 2024. годину ставља на гласање предлог за обрачунавање заузећа заједничке површине по ценама у висини 60% од градске цене и то:

- за БАШТУ између стубова по цени од 31.20 РСД за сваки м2 закупљеног простора дневно са урачунатим ПДВ-ом

- за СТУБОВЕ по цени од 850,00 РСД за сваки м2 закупљеног простора месечно са урачунатим ПДВ-ом уз обавезу закупа целог стуба од стране једног закупца

- за ВИСЕЋЕ РЕКЛАМЕ по цени од 3.000,00 РСД месечно са урачунатим ПДВ-ом

- за РЕКЛАМНИ ИЗЛОГ по цени од 850,00 РСД за сваки м2 закупљеног простора месечно са урачунатим ПДВ-ом.

**За обрачунавање заузећа заједничке површине изјаснило се и то:**

▪ **За**

- присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
- по овлашћењима..... 15 гласова
- послатим е-мејловима..... 44 гласова
- послатим СМС порукама..... 20 гласова

▪ Против ..... 0 гласова

▪ Уздржаних ..... 0 гласова

**Укупно гласало за обрачунавање заузећа заједничке**

**површине..... 167 гласова**

На основу тога Скупштина је донела следећу

### О Д Л У К У

Усваја се обрачунавање заузећа заједничке површине по ценама у висини 60% од градске цене и то:

1. за БАШТУ између стубова по цени од 31.20 РСД за сваки м2 закупљеног простора дневно са урачунатим ПДВ-ом



2. за **СТУБОВЕ** по цени од 850,00 РСД за сваки м2 закупљеног простора месечно са урачунатим ПДВ-ом уз обавезу закупа целог стуба од стране једног закупца
3. за **ВИСЕЋЕ РЕКЛАМЕ** по цени од 3.000,00 РСД месечно са урачунатим ПДВ-ом
4. за **РЕКЛАМНИ ИЗЛОГ** по цени од 850,00 РСД за сваки м2 закупљеног простора месечно са урачунатим ПДВ-ом.

## **6. ТАЧКА: Избор ПРЕДСЕДНИКА и ЧЛАНОВА Управног и Надзорног одбора**

Председавајући Павловић Драгослав даје информацију присутнима да се на конкурс за ПРЕДСЕДНИКА и ЧЛАНОВЕ Управног и Надзорног одбора, који је објављен на сајту Удружења као и на огласној табли у ТПЦ „Калча“, јавило само 2 кандидата:

1. др. Александра Јовановић (B2/35-SCULPTURELLE)
2. Ненад Митић (A3-NIGNITE)

Предлаже да 2 кандидата из досадашњег Управног одбора због слабијег одзива седницама (Сара Цинцаревић и Михајло Симић) пређу у Надзорни одбор уместо кандидата који се никада нису појавили на седницама (Љубиша Марковић и Дејан Дејановић), а да се новопријављени кандидати укључе у рад Управног одбора.

Председавајући Павловић Драгослав ставља на гласање предлог за састав новог Управног и Надзорног органа и то:

### **УПРАВНИ ОДБОР**

1. Драгослав Павловић, ПРЕДСЕДНИК-ЗАСТУПНИК
2. Момир Јездимировић, заменик председника
3. Саша Ђорђевић, члан
4. др. Александра Јовановић, члан
5. Јелена Лилић, члан
6. Ненад Митић, члан
7. Дражен Јурјевић, члан
8. Драган Шкулетић, члан
9. Андрија Радосављевић, члан

### **НАДЗОРНИ ОДБОР**

1. Михајло Симић, ПРЕДСЕДНИК
2. Сара Цинцаревић
3. Данијела Стевановић
4. Невица Петровић
5. Ирена Столић

За нови састав Управног и Надзорног одбора изјаснило се и то:

- За
    - присутни чланови Скупштине..... 88 гласова
    - по овлашћењима..... 15 гласова
    - послатим е-мејловима..... 44 гласова
    - послатим СМС порукама..... 20 гласова
  - Против ..... 0 гласова
  - Уздржаних ..... 0 гласова
- Укупно гласало за нови састав Управног и Надзорног одбора..... 167 гласова**

На основу тога Скупштина је донела следећу

### О Д Л У К У

Усваја се нови састав Управног и Надзорног органа и то:

#### УПРАВНИ ОДБОР

1. Драгослав Павловић, ПРЕДСЕДНИК-ЗАСТУПНИК
2. Момир Јездимировић, заменик председника
3. Саша Ђорђевић, члан
4. др. Александра Јовановић, члан
5. Јелена Лилић, члан
6. Ненад Митић, члан
7. Дражен Јурјевић, члан
8. Драган Шкулетић, члан
9. Андрија Радосављевић, члан

#### НАДЗОРНИ ОДБОР

1. Михајло Симић, ПРЕДСЕДНИК
2. Сара Цинцаревић
3. Данијела Стевановић
4. Невица Петровић
5. Ирена Столић

#### 7. ТАЧКА: Питања и одговори

Јанчић Милорад (Б2-32а) поставља питање шта је сврха рада Удружења. Он сматра да је ваљда поента да власници што боље користе и раде у својим локалима. Даје информацију присутнима да је од председника Удружења добио писмо упозорења



да није дозвољен боравак и смештај у ТПЦ „Калча“ и коришћење локала као стамбени простор.

Момир Јездимировић даје одговор Милораду Јанчићу да је ТПЦ „Калча“ тржно-пословни центар а не стамбено-пословни.

Јанчић Милорад даје информацију да је он регистровао делатност па самим тим не види препреку зашто свој локал не може да користи у сврхе регистроване делатности. Сматра да треба да се стави на гласање да ли локал може да се користи у хотелско/смештајне сврхе.

Услед бројног негодовања присутних на коментаре и захтеве Јанчић Милорада већина је против било каквог гласања уз коментаре да нема потребе за даљом дискусијом.

Са овим је Скупштина завршила свој рад 23.11.2023. године у 13 часова и 30 минута.

ОВЕРИВАЧИ ЗАПИСНИКА	ЗАПИСНИЧАР	ПРЕДСЕДАВАЈУЋИ
1.  / Мирослав Јовановић /		 / Драгослав Павловић /
2.  / Невица Петровић /	 / Саша Марјановић /	
3.  / Андрија Радосављевић /		