

**УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ**

**„БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН**

**ул. Јеврејска бр. 3, 23000 Зрењанин**

**Матични број: 28241747, ПИБ: 110330723**

**Текући рачун број: 160-493921-85 код пословне банке „BANCA INTESA“ а.д. експозитура Зрењанин**

## **ИЗВЕШТАЈ О РАДУ**

Овај извештај о раду **УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ – ЗРЕЊАНИН** (даље: ББЦ), представља редовни извештај преседника и законског заступника ББЦ-а, у складу са Статутом ББЦ-а и обавезама које произилазе из Закона о становању и одржавању зграда и обухвата период од августа 2018. године па до закључно са 26.12.2018. године, с тим да се финансијски извештаји картице односе на период са 30.11.2018. године.

### **ОБАВЉЕНИ ПОСЛОВИ ПО ЗАКЉУЧЦИМА СА СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ ОД 13.08.2018. ГОДИНЕ:**

1. Закључени су нови уговори о осигурању са Дунав осигурањем, обезбеђењу са JUNIOR SECURITY, чишћењу са СОКО СИГУРНОСТ 023 под истим условима као што је то било и у претходном периоду, а са књиговодственом агенцијом GLOBAL BOOK под новим условима, уместо месечне накнаде од 5 хиљада, сада је 6 хиљада;
2. Усвојена нова **одлука о прихватању трошкова одржавања заједничких делова зграде и управљања зградом** је имплементирана од 1. Септембра и сви власници / корисници локала плаћају накнаду од 1.200,00 динара по локалу + 18,76 динара / 1м<sup>2</sup> свог локала на име инвестиционог одржавања;
3. Нису започети радови на замени кровне конструкције и кровног покривача из разлога што извођач радова није могао да да гаранције да ће уговорени послови бити извршени пре јесење сезоне и киша, тако да су ови радови које је уговорио ВИДАКОВИЋ ДОО одложени за наредну годину;
4. Урађено је визулено графичко решење лога зграде и удружења ББЦ, а овај посао је плаћен Ди мано студију 18 хиљада динара;
5. Састављен је и достављен свим власницима / корисницима локала у згради ББЦ, детаљан списак свих питања и одговора у вези са управљањем зградом ББЦ (укупно 109 питања и одговора);
6. Прикупљене су понуде за уговарање обавезног текућег одржавања зграде ББЦ и скупштина је електронским гласањем изгласала да то буде фирма АЛФА ОДРЖАВАЊЕ. Након тога је закључен уговор са власником те фирме Радославом Граовац;
7. Решен је проблем цурења воде у локалу бр. 49 од Драгомира Смиљанића и то не за првобитно процењених **50.490,00** динара већ за **12.500,00** динара а радове је извело АЛФА ОДРЖАВАЊЕ. Смиљанић је по договору измирио свој комплетан дуг који је у том тренутку имао према удружењу у износу од 42 хиљаде динара;
8. По одобрењу скупштине, председник Удружења је закључио уговор о заступању са адвокатима Славком Живом и Тихомиром Димковић;
9. Након тога, послате су опомене дужницима удружењу и већина њих је након послатих опомена уплатила своја дуговања, а онима који нису остављен је рок до Нове године да то учине; ВИДАКОВИЋ ДОО је у складу са закључком на скупштини од 13. Августа (тачка 12.) извео радове на

уградњи топлотне пумпе и разводног система за грејање и хлађење у приземљу зграде ББЦ о свом трошку и спремио понуду за прикључење свима онима који то желе да ураде;

10. Уклоњена је портирска кућица у складу са тачком 13. Дневног реда предходне скупштине, а радове је извело АЛФА ОДРЖАВАЊЕ у оквиру својих редовних активности;
11. Извршено је брендирање улазног портала. Трошкови израде бренда су били: 18.000,00 динара, а трошкови израде и поставке бренда са обавезним ознакама забрана на улазном порталу су били 21.720,00 динара и плаћени су Димано студију;

#### **РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ И ОБЕЗБЕЂЕЊУ ЗГРАДЕ:**

1. Окренен је део улазног хола (ветробран) по уклањању портирске кућице. Кречење је извршило АЛФА ОДРЖАВАЊЕ у оквиру уговорне обавезе, а трошак материјала је износио 2.524,12 динара и плаћен је ОГРЕВУ. Осим тога, након уклањања портирске кућице појавила се потреба за заменом „амстронг2 плафонских плоча у том делу и то је урађено у оквиру уговорног аранжмана са АЛФА ОДРЖАВАЊЕМ, а трошак набавке плоча је плаћен ГАБИ ДОО у износу од 4.053,60 динара. Због уклањања портирске кућице морао се поставити и један нови лед панел који је набављен од ЕЛЕКТРООПРЕМЕ стр за 5.042,00 динара;
2. Редовно, три пута недељно је обављано чишћење заједничких просторија у згради ББЦ, са изношењем смећа, а које се врши у склопу закљученог уговора о чишћењу са фирмом „СОКО СИГУРНОСТ 023“;
3. Извршено је чишћење олука, а део према згради бивше „Исхране“ и два пута јер је он слаба тачка, пошто се круни кровна тегола, зачепи вертикални одводни олук према улици и онда настаје корито пуно воде између крова зграде ББЦ и бивше „Исхране“ што је био досадашњи узрок пробијања воде у јужном крилу зграде;
4. Уредно се спроводе све договорене активности на мониторингу зграде од стране фирме JUNIOR SECURITY и подршци у обезбеђивању објекта од стране фирме ПАТРОЛ 023;
5. У више наврата су вршене мање оправке и замене сијалица у заједничким тоалетима на првом и другом спрату зграде;
6. Све време је обезбеђено осветљење свих заједничких просторија зграде према утврђеном радном времену зграде и снабдевање водом целокупне зграде и уредно се измирују све обавезе зграде за заједничку потрошњу струје и воде.

#### **ВАНРЕДНИ РАДОВИ И ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ:**

1. На писани захтев Смиљанић Драгомира у погледу санације његовог тоалета и отклањања цурења воде, ангажовано је АЛФА ОДРЖАВАЊЕ по цени од 12.500,00 динара уместо понуде коју је дао Зоран Такач у износу од **50.490,00** динара;
2. На захтев – молбу дворишног суседа, г-дина Лацко Роберта, извршено је чишћење олука при чему је ангажована дизалица, а трошак њеног ангажовања је плаћен ЕЛЕКТРОЛУМЕН ср у износу од 4.200,00 динара. Чишћење је извело АЛФА ОДРЖАВАЊЕ у оквиру уговореног аранжмана;

#### **РАДОВИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ:**

1. Маја месеца, након одобрења скупштине путем електронског изјашњавања и прихватања понуде фирме „Анђела декор“ за уградњу нове степенишне оgrade, започети су радови на поставци ове оgrade и они су у моменту одржавања претходне седнице скупштине били у завршној фази. Остало је било да се уради ограда у поткровној етажи и да се цела ограда офарба завршном бојом. У

међувремену, извођач је испунио све своје обавезе и у целости му је исплаћен остатак дуга у износу од 77.160,00 динара и то у децембру месецу.

2. Постављена је табла од алу бонда у улазном холу зграде, а која служи за означавање локала као и шема зграде са распоредом локала по етажама. Омогућено је свим власницима и корисницима локала у згради да означе своје локале на тој табли. Израда и поставка је коштала 25.552,80 динара.
3. Извршено је уређење улазног портала са поставком новог визуелног решења и ознака забране. Цена коштања овог посла је била: 21.720,00 динара а плаћена је Димано студију. У оквиру овог посла и цене извршено је означавање локала.
4. Урађено је и облагање заштитном фолијом техничке собе у бренду ББЦ, а цена израде и поставке је била: 1.560,00 динара и плаћена је Ди мано студију.

#### **ФИНАНСИЈЕ ББЦ:**

1. На рачуну ББЦ-а код пословне банке на дан 24.12.2018. године је било 7.463,80 динара;
2. Од почетка године до 30. Новембра (последњи дан са којим смо од књиговодства добили финансијске картице) укупно је остварено прихода по свим основама 1.501.150,98 динара. Од тог износа, од власника посебних делова зграде је наплаћено: 1.397.650,98 динара, од чега су укупне уплате ВИДАКОВИЋ ДОО: 269.844,20 и БАНАТ ФИЛМ ДОО: 415.972,46 тј. у збиру: 685.816,66 динара или 49,07% од укупно наплаћених обавеза власника посебних делова према ББЦ-у;
3. 2. Октобра 2018. године исплаћен је преостали дуг према БАНАТ ФИЛМ ДОО, а који је преузет од пређашње Стамбене заједнице за потрошену воду у периоду од децембра 2016 године до јула 2017 године када је прикључак воде преузела регистрована СЗ са 182.699,47 тако да нема више дуговања по овом основу.
4. На дан 30.11.2018. године, ББЦ има ненаплаћених потраживања од власника посебних делова зграде ББЦ у укупном износу од 532.816,67;
5. На дан 30.11.2018. године, ББЦ није имало неплаћених, а доспелих обавеза;
6. Удружење ББЦ има на дан 30.11.2018. године и обавезу по основу позајмица које је ВИДАКОВИЋ ДОО извршио 2017. године на име финансирања инвестиционих радова на згради који су превазилазили финансијске могућности зграде, односно тада регистроване стамбене заједнице, и та обавеза износи укупно 350 хиљада динара, односно, практично је од претходне седнице скупштине одржане 13. Августа умањена за 300 хиљада, тј. са 650 хиљада сведена је на 300 хиљада.

#### **ОСТАЛО:**

1. У протеклом периоду није исплаћивана накнада за рад председника Удружења јер за то није било средстава;

У Зрењанину, 26.12.2018. године

**Председник УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ  
„БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН, Драган Видаковић**

*Драган Видаковић*

---

