

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 почетка 2018. Године па до закључно са 31.07.2018. године.

РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ И ОБЕЗБЕЂЕЊУ ЗГРАДЕ:

1. 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“;
2. Уредно се спроводе све договорене активности на мониторингу фирме JUNIOR SECURITY и подршци у обезбеђивању објекта од стране фирме ПАТРОЛ 023;
3. У више наврата су вршене мање оправке и замене сијалица у заједничким тоалетима на првом и другом спрату зграде;
4. 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. Замењено је разбијено стакло на улазним вратима у зграду;
2. Након обилних падавина, замењене су оштећене „амстронг“ плоче у заједничким просторијама – ходницима;
3. Интервенисано је код ЕПС дистрибуција на отклањању проблема нефункционисања једне фазе.

РАДОВИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ:

1. У оквиру договореног и утврђеног на седници скупштине ББЦ од 11. Децембра 2017. године, Фирма ВИДАКОВИЋ ДОО је током јуна и јула месеца инвестирала у прву фазу поставке вентилационог система у згради (приземље). Систем је у потпуности изведен у складу са одобреном пројектном документацијом и сагласношћу скупштине ББЦ и прикључен је крајем јула месеца на заједничку струју зграде. Овај систем константно контролисано убацује у унутрашњост локала свеж спољашњи ваздух претходно температурно припремљен, а из ходника извлачи загађен ваздух стварањем подпритиска који извлачи и загађен ваздух из локала. Инвестиција у вентилациони систем у

приземљу коштала укупно: 842.579,10 динара (цца 7.140€). Набављена су два рекуператора укупне вредности 466.033,10 (233.040,15 и 232.992,60) и плаћена услуга испоруке пратећег материјала, инсталације и уградње фирми Еурометал-инжењеринг у укупном износу од 376.546,00 динара.

2. Маја месеца, након одобрења скупштине путем електронског изјашњавања и прихватања понуде фирме Анђела декор за уградњу нове степенишне ограде, започети су радови на поставци ове ограде и они су у моменту састављања овог извештаја у завршној фази. Остало је да се уради ограда у поткровној етажи и да се цела ограда офарба завршном бојом. Договорена вредност радова је **1.786€** (у уговору: 214.320,00 динара), а до сада је извођачу уплаћено 153.360,00 динара са рачуна ББЦ. Кашњење у предвиђеној динамици радова је из одговорности извођача. Наиме, Зоран Такач, власник фирме „Анђела декор“ је имао два смртна случаја у породици и то најближих сродника а и сам је имао здравствених проблема. Ипак, обећано је да ће сви започети послови бити завршени најкасније до краја августа месеца.
3. Након извршених инсталатерских радова на вентилацији, по пређашњем одобрењу скупштине да се потом могу извести радови на набавци и уградњи нових спуштених плафона у приземљу и препакивању недостајућих спуштених плафона на осталим етажама, организована је набавка плафонских плоча од фирме „ГАБИ“ у укупном износу од 36.482,00 динара а потоми и фирма „ЕУРО МОНТ 90“ за уградњу амстронг плоча која је ове радове извела у приземљу и на првом спрату за укупну вредност од 85.951,20 динара.

ФИНАНСИЈЕ ББЦ:

1. На рачуну ББЦ-а код пословне банке на дан 31.07.2018. године је било 32.536,22 динара;
2. Од почетка године до 31. јула укупно је остварено прихода по свим основама 879.211,59. Од тог износа, 22.000,00 динара је приходи од остварен од продаје остатака старе степенишне ограде, а 81.500,00 динара је приход остварен преносом новца по основу уплата са рачуна претходне Стамбене заједнице. Дакле, укупно је наплаћено од власника основу наплате од власника посебних делова зграде: 775.711,59 динара, од чега су укупне уплате ВИДАКОВИЋ ДОО 160.920,00 и БАНАТ ФИЛМ ДОО 221.640,00 тј. У збиру: 382.560,00 динара или 49,32% од укупно наплаћених обавеза власника посебних делова према ББЦ-у;
3. На дан 31.07.2018. године, ББЦ има ненаплаћених потраживања од власника посебних делова зграде ББЦ у укупном износу од 393.151,59 динара;
4. На дан 31.07.2018. године, ББЦ има неплаћених, а доспелих обавеза у укупном износу: 193.154,59;
5. У 2018. години закључно са 31. Јулом, смањен је укупан 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 смањен за 162.699,47 и сада износи још 20.000,00.
6. Удружење ББЦ има на дан 31.07.2018. 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 650 хиљада динара.

ОСТАЛО:

1. по одобрењу скупштине ББЦ продати су остаци старе степенишне ограде фирми ЕКОМЕТАЛ за 22 хиљаде динара, а новац је уплаћен на рачун ББЦ;
2. Раскинут је уговор са адвокатом Гавранићем из разлога што је састављање опомена пред тужбу радио без накнаде и што му договорени посао заступања није исплатив.

У Зрењанину, 13.08.2018. године

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

