

У складу са одредбама чл.11. и 12. Закона о удружењима („Службени гласник РС”, бр.51/09), а у вези члана 15. Став 1. Тачка 4. као и Става 2. истог члана Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС” бр. 104/16) на оснивачкој скупштини одржаној дана 02.11.2017. године у Зрењанину, усвојен је

# **СТАТУТ**

## **УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР ЗРЕЊАНИН**

### **ОБЛАСТ ОСТВАРИВАЊА ЦИЉЕВА**

#### **Члан 1.**

Удружење власника посебних делова пословне зграде БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР у Зрењанину, ул. Јеврејска бр. 3 (у даљем тексту: Удружење) је невладино и непрофитно удружење више физичких и правних лица, основано на неодређено време ради остваривања циљева у области свеукупних активности које се односе на остваривање права и обавеза власника посебних делова пословне зграде БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР (у даљем тексту: ББЦ), из оквира позитивно-правних прописа који регулишу ову област.

Овим статутом уређују се: циљеви ради којих се оснива Удружење, област и начин остваривања циљева, назив и седиште Удружења, услови и начин учлањивања и престанка чланства, права, обавезе и одговорност чланова, унутрашња организација Удружења, скупштина и њене надлежности, право гласа у скупштини, начин рада и одлучивања скупштине, кворум и записник скупштине, одговорност Удружења, председник и његова права и обавезе, надзорни одбор, начин остваривања јавности у раду Удружења, начин стицања средстава за остваривање циљева и располагање средствима, пословне књиге, финансијски и други извештаји, одговорност за обавезе Удружења, престанак Удружења, изглед и садржај печата, као и друга питања уврђена законом.

Рад Удружења је јаван.

### **ЦИЉЕВИ УДРУЖЕЊА**

#### **Члан 2.**

Циљеви Удружења су:

1. Управљање и располагање ББЦ-ом и његовим заједничким деловима, као и земљиштем за редовну употребу ББЦ-а у маниру доброг домаћина;

2. Квалитетно и економично одржавање хигијене, текуће и инвестиционо одржавање ББЦ-а;
3. Заједничко осигурање и обезбеђење ББЦ-а;
4. Успостаљање и одржавање контаката са другим органима, организацијама и предузећима који су од заједничког интереса свих власника посебних делова у ББЦ-у;
5. Заштита заједничких интереса власника посебних делова ББЦ-а;
6. Обезбеђење добрих односа и сарадње са трећим лицима и изградња добросуседских односа у духу солидарности, разумевања, узајамне подршке и помоћи власника посебних делова ББЦ-а;
7. Унапређење услова за боравак, рад и пословање у ББЦ-у;
8. Испуњавање обавеза које чланови Удружења као власници посебних делова зграде ББЦ имају по основу закона о становању и одржавању зграда Републике Србије;
9. Повећање тржишне вредности посебних делова чланова Удружења ББЦ-а.

### НАЧИН ОСТВАРИВАЊА ЦИЉЕВА

#### Члан 3.

Постављене циљеве Удружење ће остваривати на следећи начин:

1. Дефинисањем и спровођењем заједничке политике управљања и одржавања ББЦ-а;
2. Организовањем послова на текућем и инвестиционом одржавању ББЦ-а;
3. Успостављањем сарадње са привредним и другим организацијама, институцијама и сличним удружењима ради остваривања циљева Удружења;
4. Уговарањем осигурања и физичко - техничког обезбеђења ББЦ-а;
5. Контролом рада пружаоца услуга ангажованих на пословима одржавања и обезбеђења ББЦ-а;
6. Прикладним, редовним информисањем свих чланова Удружења и шире јавности о раду и оствареним циљевима Удружења;
7. Организовањем наплате накнада које власници посебних делова ББЦ-а плаћају по основу закона о становању и одржавању зграда у погледу обавезе учешћа у трошковима одржавања заједничких делова зграде и земљишта за редовну употребу зграде и управљања зградом ББЦ-а (чланови 63. - 65. Закона о становању и одржавању зграда РС);
8. Обезбеђивањем новчаних средстава за рад Удружења и унапређење услова рада у ББЦ-у;
9. Активним тражењем могућности успостављања нове и унапређења постојеће пословне сарадње између чланова Удружења;
10. Заузимањем ставова по свим битним питањима и догађајима од значаја за ББЦ;
11. Креирањем конкретних предлога за решавање појединих питања од значаја за ББЦ;
12. Организовањем акција и активности у циљу подизања квалитета боравка и пословања у ББЦ-у;
13. Заједничким наступом пред државним органима по питањима важним за ББЦ.

## НАЗИВ И СЕДИШТЕ УДРУЖЕЊА

### Члан 4.

Назив Удружења је: УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР- ЗРЕЊАНИН.

Скраћени назив Удружења је: ББЦ

Удружење има седиште у Зрењанину, у улици Јеврејска број 3.

Удружење своју делатност остварује на територији Републике Србије.

Удружење је правно лице, са правним обавезама и одговорностима које произилазе из Устава, закона и овог Статута.

## УСЛОВИ И НАЧИН УЧЛАЊИВАЊА И ПРЕСТАНКА ЧЛАНСТВА

### Члан 5.

Члан Удружења може бити свако правно или физичко лице.

Статус члана Удружења стиче се на основу поседовања права власништва на посебном делу зграде ББЦ.

Услов за губитак статуса члана Удружења везан је за губитак права на посебном делу зграде ББЦ по било ком основу.

### Члан 6.

Члан Удружења који по било ком основу отуђи, односно изгуби право власништва на посебном делу зграде ББЦ, дужан је да у року од 15 дана обавести Удружење о тој чињеници и да достави документ о томе. У противном, све до дана обавештавања и достављања доказа о отуђењу, дужан је да сноси припадајуће трошкове управљања и одржавања зграде ББЦ.

## ПРАВА, ОБАВЕЗЕ И ОДГОВОРНОСТ ЧЛАНСТВА

### Члан 7.

Члан Удружења има право да:

- 1) равноправно са другим члановима учествује у остваривању циљева Удружења;
- 2) непосредно учествује у одлучивању на скупштини, као и преко органа Удружења;
- 3) бира и буде биран у органе Удружења;
- 4) буде благовремено и потпуно информисан о раду и активностима Удружења.

Члан је дужан да:

- 1) активно доприноси остваривању циљева Удружења;



- 2) учествује, у складу са интересовањем, у активностима Удружења;
- 3) испуњава све финансијске и друге обавезе према Удружењу које утврди скупштина Удружења;
- 4) обавља друге послове које му повери скупштина.

## УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА

### Члан 8.

Органи Удружења су скупштина, председник Удружења и Надзорни одбор.

Функцију заступника врши председник Удружења, а у његовом одсуству члан Удружења којег Председник овласти посебном одлуком.

## СКУПШТИНА

### Члан 9.

Скупштину Удружења чине сви његови чланови.

Када је члан Удружења, власник посебног дела у ББЦ-у, правно лице, у раду скупштине учествује преко свог законског заступника или лица које он овласти.

Уместо члана Удружења, власника посебног дела у згради ББЦ, осим за одлуке прописане чланом 42. Став 1. Тач. 1), 2), 4), 12) и 18) закона о становању и одржавању зграда РС, на седници скупштине може да учествује у раду и гласа и члан домаћинства који је пословно способан или лице које је закупац посебног дела, осим ако је власник посебног дела обавестио скупштину или председника да не дозвољава да уместо њега учествује неко други.

Члан Удружења, власник посебног дела зграде у згради ББЦ, који је издао свој посебни део у закуп трећем лицу, а уговорио је да закупац учествује у трошковима одржавања и управљања зградом, дужан је да у року од 30 дана од дана издавања посебног дела у закуп обавести председника Удружења да ће закупац учествовати у трошковима одржавања и управљања зградом ББЦ.

У том случају, за обавезе посебног дела солидарно одговарају власник (закуподавац) и закупац посебног дела зграде ББЦ.

Скупштином председава председник Удружења који је обавезан да присуствује свакој седници скупштине.

Скупштина се редовно састаје најмање двапут годишње.

Ванредна седница Скупштине може се заказати на образложени предлог председника Удружења, као и на иницијативу било ког члана Удружења власник посебног дела у ББЦ-у.

- 2) учествује, у складу са интересовањем, у активностима Удружења;
- 3) испуњава све финансијске и друге обавезе према Удружењу које утврди скупштина Удружења;
- 4) обавља друге послове које му повери скупштина.

## УНУТРАШЊА ОРГАНИЗАЦИЈА

### Члан 8.

Органи Удружења су скупштина, председник Удружења и Надзорни одбор.

Функцију заступника врши председник Удружења, а у његовом одсуству члан Удружења којег Председник овласти посебном одлуком.

## СКУПШТИНА

### Члан 9.

Скупштину Удружења чине сви његови чланови.

Када је члан Удружења, власник посебног дела у ББЦ-у, правно лице, у раду скупштине учествује преко свог законског заступника или лица које он овласти.

Уместо члана Удружења, власника посебног дела у згради ББЦ, осим за одлуке прописане чланом 42. Став 1. Тач. 1), 2), 4), 12) и 18) закона о становању и одржавању зграда РС, на седници скупштине може да учествује у раду и гласа и члан домаћинства који је пословно способан или лице које је закупац посебног дела, осим ако је власник посебног дела обавестио скупштину или председника да не дозвољава да уместо њега учествује неко други.

Члан Удружења, власник посебног дела зграде у згради ББЦ, који је издао свој посебни део у закуп трећем лицу, а уговорио је да закупац учествује у трошковима одржавања и управљања зградом, дужан је да у року од 30 дана од дана издавања посебног дела у закуп обавести председника Удружења да ће закупац учествовати у трошковима одржавања и управљања зградом ББЦ.

У том случају, за обавезе посебног дела солидарно одговарају власник (закупаодавац) и закупац посебног дела зграде ББЦ.

Скупштином председава председник Удружења који је обавезан да присуствује свакој седници скупштине.

Скупштина се редовно састаје најмање двапут годишње.

Ванредна седница Скупштине може се заказати на образложени предлог председника Удружења, као и на иницијативу било ког члана Удружења власник посебног дела у ББЦ-у.

Иницијатива се подноси председнику Удружења у писаном облику и у њој се морају навести питања чије се разматрање предлаже.

Ако председник Удружења не закаже седницу скупштине на захтев члана Удружења, у року од 10 дана, члан Удружења, власник посебног дела у ББЦ-у, је може сам заказати, о чему обавезно обавештава председника Удружења.

## НАДЛЕЖНОСТ СКУПШТИНЕ

### Члан 10.

Скупштина Удружења:

1. бира и разрешава председника Удружења;
2. усваја Статут, као и измене и допуне Статута;
3. усваја друге опште акте Удружења;
4. доноси план и програм рада Удружења;
5. разматра и усваја, најмање једном годишње, извештај председника Удружења;
6. разматра и усваја финансијски план и извештај;
7. одлучује о располагању заједничким деловима зграде ББЦ;
8. одлучује о кредитном задужењу;
9. доноси одлуку о поверавању послова управљања зградом ББЦ, односно избору професионалног управника;
10. доноси правила власника посебних делова у згради ББЦ у складу са чланом 17. Став 2. Закона о становању и одржавању зграда РС;
11. одређује висину месечног износа накнада коју плаћају сви власници посебних делова у згради ББЦ за потребе извршења послова из надлежности Удружења, и то на име трошкова одржавања, трошкова за рад органа Удружења и других трошкова;
12. доноси одлуку о организовању послова одржавања зграде ББЦ, односно о поверавању послова одржавања заједничких делова зграде ББЦ;
13. доноси одлуку о предузимању радова на заједничким деловима зграде;
14. доноси одлуку о одржавању земљишта за редовну употребу зграде;
15. доноси одлуку о физичко – техничком обезбеђењу зграде ББЦ и ствари на земљишту које служи за редовну употребу зграде ББЦ;
16. доноси одлуку о коришћењу заједничких делова зграде ББЦ издавањем њихових делова трећим лицима или власницима посебних делова;
17. доноси одлуку о начину коришћења земљишта које служи за редовну употребу зграде ББЦ;
18. доноси одлуку о унапређењу заједничких делова зграде ББЦ;
19. доноси одлуку о осигурању из члана 48. Закона о становању и одржавању зграда РС;
20. доноси одлуку о постављању, односно уградњи ствари на заједничким деловима зграде и земљишту које служи за редовну употребу зграде ББЦ и висини накнаде коју плаћају власници тих ствари;
21. усваја извешта о раду председника, односно професионалног управника зградом ББЦ, који посебно садржи приказ реализованих активности у односу на планиране, као и искоришћењу средстава за реализацију сваке активности;



22. доноси одлуку о висини накнаде за инвестиционо одржавање заједничких делова зграде ББЦ и земљишта које служи за редовну употребу зграде ББЦ;
23. одлучује о статусним променама и престанку рада удружења;
24. одлучује о удруживању у савезе и друге асоцијације у земљи и иностранству;
25. одлучује и о другим питањима од значаја за зграду ББЦ и рад Удружења, односно, разматра и одлучује о свим другим питањима из оквира позитивно правних прописа, а које нису у оквиру надлежности председника.

Скупштина Удружења одлучује на седници, али се одлуке могу доносити и давањем писаних изјава ван седнице.

О раду скупштине Удружења води се записник.

## **ПРАВО ГЛАСА У СКУПШТИНИ**

### **Члан 11.**

Члан Удружења, власник посебног дела зграде у згради ББЦ има један глас у скупштини Удружења.

У случају да је једно лице истовремено власник више посебних делова зграде ББЦ, то лице има онолико гласова у скупштини Удружења колико има посебних делова у власништву.

Уколико је члан Удружења, власник посебног дела зграде ББЦ-а недоступан, његов глас се не урачунава у кворум, односно укупан број гласова у поступку одлучивања. Сматра се да је члан Удружења, власник посебног дела зграде ББЦ-а недоступан уколико се три пута узастопно не одазове на седницу Скупштине Удружења на коју је уредно позван, а да при томе није обавестио председника Удружења, односно скупштину Удружења о разлозима свог неодазивања.

Сматра се да је члан Удружења, власник посебног дела зграде ББЦ-а, уредно позван иштицањем обавештења о дану, часу и месту одржавања седнице скупштине са предложеним дневним редом на видљивом месту у простору који је заједнички део зграде ББЦ и који је у свакодневној употреби власника посебних делова – улазни хол у зграду ББЦ-а.

Обавештење о одржавању седнице скупштине мора се истаћи најмање три дана пре дана одржавања скупштине, осим у хитним случајевима у којима се обавештење може истаћи и на дан одржавања скупштине.

## **РАД И ОДЛУЧИВАЊЕ СКУПШТИНЕ**

### **Члан 12.**

Седницу скупштине сазива председник Удружења, писаним обавештењем о месту и времену одржавања скупштине и предлогу дневног реда.

Скупштина се сазива најмање 3 дана пре заседања. У хитним случајевима Скупштина се може сазвати и на дан одржавања Скупштине.

Седницом скупштине председава председник Удружења.

Скупштина доноси одлуке обичном већином присутних чланова.

За одлуку о располагању заједничким деловима ББЦ-а, доградњи или надградњи, поверавању управљања професионалном управнику, као и кредитном задуживању, скупштина Удружења одлучује већином коју чине  $2/3$  укупног броја гласова.

За одлуку о изменама и допунама Статута, статусним променама и престанку рада Удружења неопходна је двотрећинска већина гласова присутних чланова.

Право гласа правног лица, члана Удружења, има законски заступник тог правног лица или од њега овлашћено лице.

Члан Удружења, власник посебног дела ББЦ-а може гласати и писаним или електронским путем, у ком случају се за потребе израчунавања кворума сматра да тај члан Удружења присуствује седници Скупштине.

У вршењу овлашћења одлучивања, односно гласања, када је посебан део зграде у сусвојини, сувласницима, члановима Удружења, припада одговарајући део гласова за тај посебан део сразмерно њиховом уделу у сусвојини.

Члан Удружења, власник посебног дела ББЦ-а може да гласа и преко заступника, односно пуномоћника. Пуномоћје се издаје у писаном облику, прилаже и чува уз записник о раду Скупштине.

У случају располагања заједничким деловима зграде ББЦ за потребе надзиђивања, сагласност у смислу закона којим се уређује изградња објеката представља одлука скупштине Удружења која се доноси већином из става 5. овог члана.

На основу сагласности из претходног става, председник Удружења закључује уговор са инвеститором којим се регулишу сви битни елементи уговора, а посебно међусобна права и обавезе, рокови, обавезе инвеститора да на погодан начин обавештава власнике посебних делова о почетку и завршетку извођења радова, поштовању кућног реда и др.

## КВОРУМ

### Члан 13.

Кворум за одржавање и рад седнице скупштине чини обична већина од укупног броја гласова чланова који имају право гласа по одређеном питању, ако одлуком Удружења није одређен већи број гласова.



Ако се седница скупштине није могла одржати због недостатка кворума, поново се сазива најмање три, а најкасније 30 дана од дана када је седница требало да буде одржана, са истим предложеним дневним редом (поновљена седница).

Кворум за одржавање и рад поновљене седнице чини 1/3 укупног броја гласова чланова, ако одлуком скупштине Удружења није одређен већи број гласова.

## ЗАПИСНИК

### Члан 14.

Свака одлука скупштине Удружења уноси се у записник који води председник, односно записничар кога именује председник.

Председник је одговоран за уредно сачињавање записника.

Записник садржи:

- 1) место и дан одржавања седнице;
- 2) име лица које је водило записник;
- 3) сажети приказ расправе по свакој тачки дневног реда;
- 4) резултат гласања по свакој тачки дневног реда по којој је скупштина одлучивала, као и начин гласања сваког присутног члана скупштине;
- 5) друге елементе, у складу са одлуком Удружења.

Саставни део записника чини списак лица која су учествовала у раду седнице скупштине.

Записник потписују председник, записничар ако је одређен, као и сва лица која су учествовала у њеном раду.

Ако лице које је учествовало у раду седнице има примедбе на записник или одбије да потпише записник, лице које води записник ће то констатовати у записнику уз навођење разлога за то одбијање, с тим да лице које има примедбу може ту примедбу и само унети у записник приликом потписивања.

Председник Удружења је овлашћен да сачини и потпише извод из записника, односно појединих донетих одлука за потребе пословања Удружења.

Непоступање у складу са одредбама овог члана нема утицаја на пуноважност одлука донетих на седници скупштине ако се резултат гласања и садржина тих одлука на други начин могу утврдити.

## ОДГОВОРНОСТ УДРУЖЕЊА

### Члан 15.

Удружење одговара за штету која проистекне услед неизвршења или неправилног извршења послова који су у његовој надлежности.

Удружење је одговорно и за штету која настане од дела зграде ББЦ када није могуће утврдити од ког посебног или самосталног дела зграде потиче штета.

У случају из става 2. овог члана, заједно са Удружењем за штету одговарају солидарно и сви власници посебних, односно самосталних делова зграде ББЦ.

Удружење, односно власници посебних и самосталних делова зграде ББЦ, имају право регреса према лицу које је одговорно за штету у року од једне године од дана исплате, односно накнаде штете оштећеном.

Власници посебног, односно самосталног дела су према трећим лицима супсидијарно одговорни за испуњење уговорне обавезе Удружења ако се од Удружења не добије испуњење обавезе, као и за штету због неиспуњења обавезе.

У случају из става 5. овог члана власници посебног и самосталног дела одговарају солидарно.

Власник посебног, односно самосталног дела који испуни обавезу Удружења има право регреса од осталих власника посебних, односно самосталних делова.

Удружење преузима сва права и обавезе Стамбене заједнице у улици Јеврејска бр. 3, Зрењанин (Матични број: 08968403, ПИБ: 110057475).

## **ПРЕДСЕДНИК УДРУЖЕЊА**

### **Члан 16.**

Удружење има председника.

Председника бира скупштина Удружења из редова чланова скупштине Удружења.

Мандат председника траје четири године, ако одлуком о избору није одређено краће време, а по истеку времена на које је изабран може бити поново биран. По истеку мандата председника, ако није изабран нови председник, он је дужан да врши ову функцију још 30 дана од дана истека мандата.

Мандат председника престаје и оставком и разрешењем.

Председник се разрешава на начин предвиђен за избор председника.

Ако скупштина Удружења не изабере новог председника у року од 30 дана од дана када је Удружење остало без председника, из било ког разлога, сваки власник посебног дела зграде ББЦ има право да захтева покретање поступка пред надлежним органом јединице локалне самоуправе за именовање професионалног управника зградом ББЦ.

Мандат председника почиње, односно престаје даном доношења одлуке о избору, односно разрешењу, ако самом одлуком није другачије одређено.

## ПРАВА И ОБАВЕЗЕ ПРЕДСЕДНИКА

### Члан 17.

Председник:

- 1) заступа и представља Удружење и има права и дужности финансијског налагаоца;
- 2) подноси пријаву за упис Удружења у АПР;
- 3) председава седницама скупштине Удружења;
- 4) руководи радом Удружења између две седнице скупштине и доноси одлуке ради остваривања циљева Удружења;
- 5) између две седнице скупштине доноси одлуке из надлежности скупштине, које подлежу потврђивању на првој следећој седници скупштине;
- 6) организује редовно обављање делатности Удружења;
- 7) поверава посебне послове појединим члановима Удружења;
- 8) истиче решење о регистрацији Удружења на видно место у згради ББЦ;
- 9) врши попис посебних, заједничких и самосталних делова и врши њихово означавање;
- 10) успоставља и води евиденцију о власницима посебних делова, власницима самосталних делова и лицима којима су заједнички или посебни делови зграде ББЦ издати у закуп, односно на коришћење по другом основу (за физичка лица име, презиме и ЈМБГ, а за правна лица пословно име, адреса седишта и матични број);
- 11) извршава одлуке скупштине Удружења;
- 12) на основу одлуке скупштине Удружења о управљању средствима Удружења располаже средствима са текућег рачуна Удружења, у складу са прописима којима се уређује отварање, вођење и гашење текућих рачуна;
- 13) предлаже скупштини Удружења програм одржавања и стара се о његовој реализацији;
- 14) организује радове хитних интервенција;
- 15) организује извођење радова на заједничким деловима зграде ББЦ и земљишту за редовну употребу зграде у складу са усвојеним програмом одржавања и контролише да ли се ови радови изводе;
- 16) води евиденцију о приходима и расходима Удружења;
- 17) одлучује о покретању судског поступка против дужника према Удружењу и ангажовању правног заступника по том питању;
- 18) Одлучује о покретању поступка за измене и допуне Статута, сопственом иницијативом или на предлог најмање пет чланова Удружења и припрема предлог измена и допуна, који подноси скупштини Удружења на усвајање;
- 19) подноси скупштини Удружења извештај о раду који посебно садржи приказ укупних прихода и расхода Удружења, реализованих активности у односу на планиране, као и искоришћења средства за реализацију сваке од активности;
- 20) врши и друге послове одређене законом.



## **НАДЗОРНИ ОДБОР**

### **Члан 18.**

Надзорни одбор контролише финансијско пословање Удружења и о уоченим неправилностима, без одлагања, обавештава председника Удружења.

Надзорни одбор има три члана које бира и разрешава Скупштина. Мандат чланова надзорног одбора траје четири године и могу бити поново бирани.

Надзорни одбор подноси извештај на свакој седници Скупштине.\*

## **ОСТВАРИВАЊЕ ЈАВНОСТИ РАДА**

### **Члан 19.**

Рад Удружења је јаван.

Председник Удружења се стара о редовном обавештавању чланства и јавности о раду и активностима Удружења, непосредно или путем интерних публикација, односно путем саопштења за јавност, или на други примерени начин.

Годишњи обрачуни и извештаји о активности удружења подносе се члановима на седници скупштине удружења.

### **Члан 20.**

Ради остварења својих циљева Удружење успоставља контакте и сарађује са другим удружењима и организацијама у земљи и иностранству.

Удружење може приступити међународним удружењима за заштиту животне средине, о чему одлуку доноси Скупштина.

## **НАЧИН СТИЦАЊА СРЕДСТАВА ЗА ОСТВАРИВАЊЕ ЦИЉЕВА И РАСПОЛАГАЊЕ СРЕДСТВИМА**

### **Члан 21.**

Удружење прибавља средства на следећи начин.

- 1) Прикупљањем – наплатом накнаде по основу обавезе коју власници посебних делова зграде имају у погледу учешћа у трошковима одржавања заједничких делова зграде у складу са законом о становању и одржавању зграда (чл. 63, 64 и 65);
- 2) Издавањем заједничког простора зграде ББЦ корисницима у закуп;
- 3) Прикупљањем добровољних прилога, донација и поклона;
- 4) Другим, законом дозвољеним начинима.

Поред напред наведеног, послови одржавања и унапређења својстава зграде или дела зграде могу се финансирати и кредитним средствима.

Удружење може да, ради добијања кредита, заложи потраживања која има од власника посебних делова и друга потраживања, у складу са законом којим се уређују заложна права на покретним стварима уписаним у Регистар.

У случају енергетске санације зграде финансирање активности је могуће вршити и путем уговарања енергетских учинака са предузећима или предузетником регистрованим за пружање енергетских услуга (ESCO) у складу са законом којим се уређује област ефикасног коришћења енергије.

Удружење може прибављати средства и од котизације за семинаре, едукативне радионице из свог делокруга области остваривања циљева.

## Члан 22.

Удружење може непосредно да обавља и привредне активности, а које су у вези са статутарним циљевима, мањег су обима и у потпуности су усклађени са законом којим се уређује класификација делатности.

Као претежну делатност у смислу претходног става, удружење ће обављати делатност:

### **81.10 Услуге одржавања објеката**

Осим претежне делатности, удружење може обављати и следеће делатности као споредне:

Послови и активности у вези са некретнинама за сопствени рачун; Развој-пројеката о некретнинама; Куповина и продаја некретнина за сопствени рачун; Изнајмљивање некретнина; Активности у вези са некретнинама за туђ рачун; Управљање некретнинама за туђ рачун; Обрада података; Изградња база података; Рачуноводствени и књиговодствени послови и послови контроле, консалтинг и холдинг-послови; Истраживање тржишта и испитивање јавног мињења; Реклама и пропаганда; Приређивање сајмова; Секретарске и преводилачке активности; Образовање одраслих и остало образовање на другом месту непоменуто; Делатност осталих организација на бази учлањења, на другом месту непоменутих; Радио и телевизијске активности; Делатност новинских агенција; Остале услужне активности, на другом месту непоменуто.

Удружење нема право да остварену добит од привредне или друге делатности расподељује својим оснивачима, члановима, члановима органа Удружења, запосленима или повезаним лицима при чему се повезаним лицима сматрају сва лица која су као таква утврђена законом којим се уређују привредна друштва.

Удружење може почети са непосредним обављањем својих делатности тек након извршеног уписа у Регистар привредних субјеката.

Добит остварена на начин из става 1. овог члана може се користити искључиво за остваривање циљева удружења, укључујући и трошкове редовног рада Удружења и сопствено учешће у финансирању одређених пројеката.

### **ПОСЛОВНЕ КЊИГЕ И ФИНАНСИЈСКИ ИЗВЕШТАЈИ**

#### **Члан 23.**

Удружење води пословне књиге, сачињава финансијске извештаје и подлеже вршењу ревизије финансијских извештаја, у складу са прописима о рачуноводству и ревизији.

Годишњи обрачуни и извештаји о активностима удружења подnose се члановима удружења на првој наредној седници Скупштине Удружења након њиховог састављања.

### **ОДГОВОРНОСТ ЗА ОБАВЕЗЕ УДРУЖЕЊА**

#### **Члан 24.**

За своје обавезе Удружења одговара целокупном својом имовином.

Чланови Удружења и органа Удружења могу лично одговорати за обавезе Удружења, ако поступају са имовином Удружења као да је у питању њихова имовина или злоупотребе Удружење као форму за незаконите или преварне сврхе.

### **ПРЕСТАНАК УДРУЖЕЊА**

#### **Члан 25.**

Удружење престаје са радом одлуком скупштине, када престану услови за остваривање циљева Удружења, као и у другим случајевима предвиђеним Законом.

#### **Члан 26.**

У случају престанка рада Удружења, Скупштина ће донети одлуку о преносу имовине која буде постојала водећи рачуна да се она може пренети само домаћем недобитном правном лицу које је основано ради остваривања истих или сличних циљева.

### **ИЗГЛЕД И САДРЖИНА ПЕЧАТА**

#### **Члан 27.**

Удружење има печат округлог облика на којем је исписано по ободу кружнице: УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР ЗРЕЊАНИН, а у средини ББЦ и испод ЗРЕЊАНИН.

#### **Члан 28.**

На сва питања која нису регулисана овим Статутом непосредно ће се примењивати одредбе Закона о удружењима и Закона о становању и одржавању зграда.



**Члан 29.**

Овај статут по усвајању ступа на снагу 8 дана од дана његовог истицања на видном месту – улазном холу пословне зграде ББИЦ.

Председник Удружења

Драган Видаковић



---