

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

ЗАПИСНИК

Са седнице Скупштине власника локала / пословних простора / етажа (даље: локала) УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ, пословне зграде „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ (даље: „ББЦ“), одржане дана 11.12.2017 године, са почетком у 18 часова, у хотелу Војводина у Зрењанину.

Седницу је сазвао и њом председава Драган Видаковић, председник скупштине „ББЦ“ у складу са чл. 9. – 14. Статута Удружења „ББЦ“.

ТОК СЕДНИЦЕ:

На почетку седнице председавајући је за записничара именовao Стевана Рашића из Зрењанина, ул. Насеље Бригадира Ристића 7/2, ЈМБГ: 0510974850042.

Након тога, председавајући констатује да на дан заседања скупштине у згради „ББЦ“ има регистровано укупно 94 посебна дела зграде - локала - етажа, те да су се у периоду између две седнице скупштине као власници уписали на етажи бр. 81 Сремчевић Владимир и бр. 92 Сремчевић Александар. Подсетио је и све присутне да нема никаквих сметњи да, сви који то још увек нису урадили, упишу у лист непокретности своје право својине и уједно их позвао да то ураде што пре. Он је додао и да је списак власника локала сачињен на основу извода из листа непокретности РГЗ од 28.09.2017. године, као и доступних података и докумената о оним власницима који имају право уписа својине, а то још нису урадили, а потом констатује да седници присуствују следећа лица са правом гласа на седници скупштине:

СПИСАК ПРИСУТНИХ ВЛАСНИКА/КОРИСНИКА/ЗАСТУПНИКА ЕТАЖА СА ПРАВОМ ГЛАСА НА СКУПШТИНИ:

Ред. Бр.	Име и презиме и ЈМБГ власника (ПИБ и МБ за правна лица и ЈМБГ за њихово законског заступника):	Власник / корисник локала / заступник етаже – посебног дела зграде - локала бр:	број гласова:
1	Банат филм доо Зрењанин, МБ: 08002258 ПИБ: 101162376 Које заступа Драган Видаковић, директор ЈМБГ: 2006967850026	1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 24, 35, 41, 42, 45, 46, 47, 53, 54, 58, 59, 65, 67, 79, 80, 84, 86, 93, 94	33
2	Видаковић доо Зрењанин, МБ: 20944021, ПИБ: 108166489 Које заступа Драган Видаковић, директор	3, 8, 10, 11, 13, 14, 19, 20, 25, 89, 97	11

	ЈМБГ: 2006967850026		
3	ДОО „КЕМЕЛ“ Зрењанин, Коче Коларова 12, МБ: 08213739, ПИБ: 100903249 које заступа Драган Видаковић, ЈМБГ: 2006967850026 по пуномоћи власника ДОО „КЕМЕЛ“ Жељко Малушића, ЈМБГ: 3010963850072	Власник етаже бр.29	1
4	НИП „ЗРЕЊАНИН“ Зрењанин МБ: 20054069, ПИБ: 103926464 законски заступник - директор: Далибор Бубњевић, а заступник Рајко Петровић по овлашћењу директора, ЈМБГ: 03069644183122	Власник етаже бр.37	1
5	Дубравка Поповић, ЈМБГ: 2209970855037 коју заступа Драган Видаковић, ЈМБГ: 2006967850026 по пуномоћи власника	Власник етаже бр. 43	1
6	Остојин Александар, ЈМБГ: 2307980850043	Власник етаже бр.51	1
7	Јовановић Будимир, ЈМБГ: 2301961850026 Кога заступа Јовановић Звонко, ЈМБГ: 2904965850027	Власник етаже бр.68	1
8	Дамјановић Дејан, ЈМБГ: 2012983850044	Власник етаже бр.69	1
9	Смиљански Биљана, ЈМБГ: 2907971855056	Власник етаже бр.74	1
10	Костић Милорад, ЈМБГ: 0804951850014	Власник етаже бр.82	1
11	Марков Горан, ЈМБГ: 0711970850051	Власник етаже бр.85	1
12	Нобиле Ђорђе, ЈМБГ: 030595285003, кога заступа по пуномоћју Ивица Симоновски, ЈМБГ:2808959850024	Власник етаже бр.75	1
13	Војводић Ново, ЈМБГ: 2001958850046 Кога заступа: Драган Божић	Власник етажа бр. 90 и 91	2
	УКУПНО ПРИСУТНИХ ВЛАСНИКА / КОРИСНИКА/ЗАСТУПНИКА/ГЛАСОВА:		56

Председавајући констатује да седници присуствују власници (или друга лица са пуномоћјем власника) за укупно 56 локала - етажа са правом гласа, што представља 59,6 % од укупног броја гласова, те да су у складу са Статутом Удружења и чл. 45. Закона о становању и одржавању зграда, испуњени услови за одржавање седнице и одлучивање.

Седница је настављена тако што је председавајући подсетио све присутне чланове скупштине да су записник са оснивачке седнице скупштине Удружења одржане 02.11.2017. године сви чланови који су присуствовали оснивачкој скупштини потписали одмах по завршетку седнице и тиме се сагласили са истим, као и да је исти записник достављен и свим осталим члановима скупштине и власницима локала који имају електронску пошту, па је позвао све присутне да се изјасне по питању предложеног дневног реда који је свим члановима скупштине достављен пре седнице скупштине, односно, видно постављен на

згради „ББЦ“ у складу са законом о становању и одржавању зграда (члан 43. последњи став) пре одржавања седнице скупштине.

Председник је потом информисао присутне да је од г-дина Ђурчока добио мејл, а потом и чуо се са њим у којем га је информисао да он, Ђурчок не жели да буде члан Удружења. Видаковић је у вези са тим информисао све присутне да по закону о удружењима је гарантована слобода удруживања па и слобода да се остане ван сваког облика удруживања тако да нико није у обавези да буде члан, али да сви власници локала морају бити свесни да имају обавезе по основу закона о становању и одржавању зграда, а да је на основу тог закона предвиђено право удружењима власника локала који се легално региструју да управљају заједничком зградом и дефинишу обавезе свих власника локала, па је у том смислу још једном позвао све присутне а и оне који нису присуствовали оснивању удружења да ће укључе у његов рад јер ће на тај начин моћи да најбоље да штите своје личне и залажу се за заједничке интересе.

Како није било никаквих других дискусија ни примедби нити допуна предложеног дневног реда, исти је усвојен са једногласно.

ДНЕВНИ РЕД:

1. Информисање чланова у вези са регистрацијом удружења „ББЦ“;
2. Потврђивање претходно усвојених одлука скупштине стамбене заједнице „ББЦ“;
3. Подношење извештаја о обављеним пословима и изведеним радовима од конституисања скупштине стамбене заједнице „ББЦ“ и финансијама скупштине „ББЦ“;
4. Информисање чланова у вези са покренутим процесима против дужника скупштине „ББЦ“;
5. Усвајање одлуке о избору решења и извођача радова на изради новог степенишног гелендера;
6. Презентовање решења вентилације и грејања и климатизације ББЦ-а;
НАПОМЕНА: у оквиру ове тачке биће присутан и пројектант решења дипл. Инж. Мирко Стојчић;
7. Разно

Након усвајања дневног реда прешло се на расправљање по тачкама дневног реда.

Тачка 1.

Информисање чланова у вези са регистрацијом удружења „ББЦ“

По овој тачки дневног реда председник је информисао све чланове да је одмах по одржаној седници оснивачке скупштине извршено потписивање оснивачког акта и записника, али и да због процедуре приликом уписа у АПР није било могуће у оснивачком акту навести оне који нису имали пуномоћја оверена код нотара, па је из тих разлога направио службену белешку којом су евидентирани све измене укључујући и ту да Кирћански Славица која је потписала записник није желела да потпише оснивачки акт, па је у складу са том службеном белешком направљен нови оснивачки акт у свему исти као што је и презентоваан на оснивачкој скупштини осим у погледу броја и имена оснивача. У сваком случају, тај нови оснивачки акт су својим потписима и у случају правних лица печатима оверили сви оснивачи којих је било укупно 12 а који представљају власнике укупно 57 локала што чини 60,6% од укупног броја локала у згради ББЦ што је било више него довољно да се региструје удружење. Након добијеног решења председник је и у име удружења отворио текући рачун у банци Интеса где је и раније отворен текући

рачун скупштине стамбене заједнице. На тај начин је у потпуности усаглашена скупштина зграде ББЦ у складу са новим законом о становању и одржавању зграда и испуњена и ова обавеза коју власници локала у згради имају према закону.

Након изјашњавања, констатује се да је једногласно прихваћена ова информација од стране председника.

Тачка 2.

Потврђивање претходно усвојених одлука скупштине стамбене заједнице „ББЦ“

У оквиру ове тачке дневног реда, Председник је најпре подсетио да је скупштина стамбене заједнице „ББЦ“ на својој четвртој седници одржаној 02.11.2017. године донела одлуку о усаглашавању са новим законом о становању и одржавању зграда и у склопу тога и одлуку о оснивању удружења власника локала у згради „ББЦ“ те је том одлуком такође предвиђен пренос свих права и обавеза дотадашње скупштине стамбене заједнице на новоосновано удружење.

У вези са тим, Видаковић је упознао и да је већ поднео захтеве надлежним предузећима ЈП ВИК и ЕПС снабдевање о преносу корисничког права за прикључке на воду односно струју које има зграда ББЦ код тих предузећа али и да ће реализација тих промена бити тек почев од 1. Јануара 2018. Године. Осим тога, Видаковић је предложио и да је потребно закључити нове уговоре са фирмом СОКО СИГУРНОСТ 023 која обавља чишћење заједничких просторија и фирмом ЈУНИОР СЕКУРИТИ која обавља надзор и контролу објекта заједно са ПАТРОЛОМ 023 као и друге уговоре са књигоодственом агенцијом Славице Еремић и др. Па је предложио да скупштина у оквиру ове тачке усвоји одлуку којом потврђује све раније одлуке које је скупштина донела као стамбена заједница у Јеврејској 3 у периоду од њеног оснивања па до конституисања удружења „ББЦ“ као и да овласти председника Драгана Видаковића да сачини изводе тих одлука и потпише у име удружења „ББЦ“ нове уговоре са тим фирмама.

Скупштина је једногласно прихватила овај предлог председника.

Тачка 3.

Подношење извештаја о обављеним пословима и изведеним радовима од конституисања скупштине стамбене заједнице „ББЦ“ и финансијама скупштине „ББЦ“

У оквиру ове тачке председник је детаљно информисао о стању финансија скупштине ББЦ и о томе ко су дужници који дугују скупштини. Осим тога, председник је направио и рекапитулацију свих досадашњих активности од како је конституисана скупштина

Након краће дискусије, овај извештај председника је једногласно усвојен.

Тачка 4.

Информисање чланова у вези са покренутим процесима против дужника скупштини „ББЦ“

У оквиру ове тачке, председник је упознао да је адвокат Гавранић у име скупштине „ББЦ“ сачинио опомене пред тужбу свим дужницима скупштини који до дана 31.10.2017. године нису имали никаквих уплата према скупштини. Дужницима је остављен рок од 10 дана да измире своје обавезе. Он је навео и да су неки полут Кирићански Славице и Јовице одреаговали и измирили своје обавезе, а потом предложио

да по истеку остављеног рока све оне који су опоменути адвокат у име скупштине „ББЦ“ утужи пред надлежним судом.

Након краће дискусије овај предлог је једногласно прихваћен.

Тачка 5.

Усвајање одлуке о избору решења и извођача радова на изради новог степенишног гелендера

У оквиру ове тачке дневног реда, председник је предочио члановима скупштине предлог и понуду коју је скупштина добила од фирме „РЕЉА ЈУНИОР“ 235/17. У питању је понуда оградe од метала са лименом испуном од 2мм, а укупан износ радова са материјалом за целокупну ограду би износио 278.400,00 динара. Он је предочио и да је раније добијена понуда за репарацију постојеће оградe добијена понуда од фирме СТАКЛО која је подразумевала само постојећу ограду и износила би 1.160,00 € али да би то подразумевало и да се изгради потпуно нова недостајућа ограда у укупној дужини од око 12м у односу на целокупних 47 метара и то у месингу и стаклу као што је тренутно и ту би трошак израде такве оградe са поставком био 100€ по 1 дужном метру што значи да би укупна цифра била око 2.600€ што би износило преко 300 хиљада динара.

Након овога је уследила дискусија у којој је речено: задужен је председник да прибави нову понуду у варијанти метал-стакло, затим да провери колико се може добити новца за постојећу месингану ограду (дин/кг) и да провери у којој мери извођач може гарантовати за стабилност у варијанти месинг-стакло (репарација постојећих и доградња недостајућих делова). Осим овога договорено је и да се по прикупљеним информацијама чланови скупштине изјасне електронским путем.

Овај предлог је једногласно прихваћен.

Тачка 6.

Презентовање решења вентилације и грејања и климатизације ББЦ-а

По овој тачки, председник је најпре упознао све присутне да је његова фирма ВИДАКОВИЋ ДОО ангажовала инжењера Мирна Стојчића који је израдио комплетан пројекат вентилације и климатизације са грејањем и хлађењем. Пројекат је коштао 280 хиљада динара и у целости је тај трошак преузео на себе односно његову фирму. Он је исто тако рекао да је спреман са својом фирмом БАНАТ ФИЛМ да финансира израду вентилације и да не оптерети зграду тим трошком али и да му је потребна сагласност скупштине за извођење радова на поставци инсталација у заједничким ходницима и прикључењу вентилационих уређаја на заједничку струју.

Он је потом затражио сагласност скупштине за ово.

Након изјашњавања, скупштина је једногласно прихватила овај предлог и овластила председника да предузме све неопходне радње укључујући и потребна закључења уговора.

Он је потом упознао присутне и са предлогом решења грејања и детаљно их о томе излагао свим присутнима. У вези грејања и хлађења председник је рекао да је најбоље решење са топлотним пумпама али и да је то прилично скупо решење за инвестирање али и убедљиво најевтиније касније за коришћење. С обзиром да је познато да власници немају довољно финансијских средстава за такву инвестицију предложио је да се потражи фирма која би уложила у ову опрему а своју корист нашла.

касније кроз испоруку расхладне и топлотне енергије али на начин да такво решење буде јефтиније од пројектом предвиђеног коришћења градског топловода.

Разно

У оквиру ове тачке, није било дискусије.

Овлашћује се председник скупштине стамбене заједнице у Јеврејској 3, Зрењанин да сачини изводе одлука које је скупштина усвојила на данашњој седници, да их потпише и овери и да предузме све неопходне радње како би се донете одлуке реализовале.

Седница је завршена у 20,00 часова.



У Зрењанину, дана 11.12.2017. год.


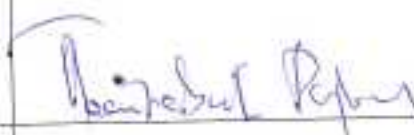

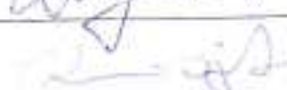
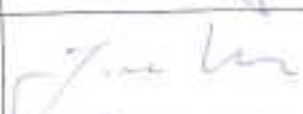





Записник је водио и сачинио: Стеван Рашић из Зрењанина, ул. Насеље Бригадира Ристића 7/2, ЈМБГ: 0510974850042

ЗАПИСНИЧАР

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Својим потписима, доле потписани потврђују горе наведене одлуке скупштине и сагласни су са сачињеним записником:

Ред. Бр.	Име и презиме и ЈМБГ власника (ПИБ и МБ за правна лица и ЈМБГ за њихово законског заступника):	Власник / корисник лакала / заступник етажне посебног дела зграде - локала бр:	Потпис:
1	Банат филм доо Зрењанин, МБ: 08002258 ПИБ: 101162376 Које заступа Драган Видаковић, директор ЈМБГ: 2006967850026	1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 24, 35, 41, 42, 45, 46, 47, 53, 54, 58, 59, 65, 67, 79, 80, 84, 86, 93, 94	
2	Видаковић доо Зрењанин, МБ: 20944021, ПИБ: 108166489 Које заступа Драган Видаковић, директор ЈМБГ: 2006967850026	3, 8, 10, 11, 13, 14, 19, 20, 25, 89, 97	

3	ДОО „КЕМЕЛ“ Зрењанин, Коче Коларова 12, МБ: 08213739, ПИБ: 100903249 које заступа Драган Видаковић, ЈМБГ: 2006967850026 по пуномоћи власника ДОО „КЕМЕЛ“ Жељко Малушића, ЈМБГ: 3010963850072	Власник етаже бр.29	
4	НИП „ЗРЕЊАНИН“ Зрењанин МБ: 20054069, ПИБ: 103926464 законски заступник - директор: Далибор Бубњевеић, а заступник Рајко Петровић по овлашћењу директора, ЈМБГ: 03069644183122	Власник етаже бр.37	
5	Дубравка Поповић, ЈМБГ: 2209970855037 коју заступа Драган Видаковић, ЈМБГ: 2006967850026 по пуномоћи власника	Власник етаже бр. 43	
6	Остојин Александар, ЈМБГ: 2307980850043	Власник етаже бр.51	
7	Јовановић Будимир, ЈМБГ: 2301961850026 Кога заступа Јовановић Звонко, ЈМБГ: 2904965850027	Власник етаже бр.68	
8	Дамјановић Дејан, ЈМБГ: 2012983850044	Власник етаже бр.69	
9	Смиљански Биљана, ЈМБГ: 2907971855056	Власник етаже бр.74	
10	Костић Милорад, ЈМБГ: 0804951850014	Власник етаже бр.82	
11	Марков Горан, ЈМБГ: 0711970850051	Власник етаже бр.85	
12	Нобиле Ђорђе, ЈМБГ: 0305952850003, кога заступа по пуномоћју Ивица Симоновски, ЈМБГ:2808959850024	Власник етаже бр.75	
13	Војводић Ново, ЈМБГ: 2001958850046 Кога заступа: Драган Божић	Власник етажа бр. 90 и 91	