

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 29.03.2021 године, са почетком од 14 часова, а која је одржана путем средстава електронске комуникације („*on – line*“ путем сервиса *google meet* - линк за приступ: <https://meet.google.com/yar-grtn-kxn>) као и изјашњавањем по предложеним тачкама дневног реда путем електронске поште.

Седницу је сазвао председник скупштине „ББЦ“ Драган Видаковић, на основу чл. 9. Статута Удружења „ББЦ“, а у складу са одредбама члана 22. Закона о удружењима (“Службени гласник Републике Србије”, број 51-09) и у вези са чл. 41. – 47. Закона о становању и одржавању зграда (“Службени гласник РС”, бр. 104/2016).

Сазивање седнице је извршено достављањем позива електронском поштом са предлогом дневног реда и одлука о којима треба скупштина да се изјасни на „*on – line*“ седници или путем е-маила до дана 25. марта 2021. године.

У позиву за одржавање скупштине оваквим путем, председник је дао образложење да због епидемиолошких мера и поштујући препоруке надлежних органа, одлучио је да седницу скупштине није препоручљиво одржати „уживо“, истовремено указујући на обавезу одржавања седница скупштине као и хитност изјашњавања по појединим питањима с обзиром да су започети раније договорени радови на реконструкцији фасаде зграде ББЦ.

Уз достављање позива, председник је проследио свим члановима скупштине да у петак 26. марта отпочињу договорени радови на реконструкцији фасаде, као и да је предвиђено да ови радови трају седам до десет дана.

Председник је информисао чланове скупштине да ће том приликом бити уклоњени сви бесправно постављени предмети, спољне јединице расхладних уређаја - рекламе - фирме на згради (без сагласности скупштине ББЦ), а све на основу раније одлуке скупштине о коришћењу заједничких просторија зграде ББЦ од 26.12.2018. године.

Сав материјал за рад и изјашњавање на седници скупштине председник је доставио у прилогу мејла са позивом на седницу скупштине уз информацију да ће извештај Надзорног одбора доставити његов председник, Драган Божић накнадно путем електронске поште што је он такође учинио.

Уједно, председник је позвао све оне који не могу да присуствују седници скупштине, да се изјасне и директно одговором на мејл са позивом на седницу користећи функцију "reply to all" како би сви чланови скупштине могли да виде њихово изјашњавање.

ДНЕВНИ РЕД:

1. Изјашњавање о извештају председника Удружења о раду у 2020. години;
2. Подношење извештаја надзорног одбора скупштине Удружења;
3. Изјашњавање по питању захтева СОКО СИГУРНОСТ за корекцију цене услуга;
4. Усвајање Програма одржавања зграде за 2021. годину;
5. Усвајање одлуке о уклањању свих бесправно постављених предмета и опреме у и на згради и уређењу питања истицања фирми;
6. Изјашњавање по питању понуде МАГУСА за израду и поставку рекламних паноа на згради;
Разно

ОБРАЗЛОЖЕЊА ПО ТАЧКАМА ДНЕВНОГ РЕДА ЗА ИЗЈАШЊАВАЊЕ:

1. Детаљан извештај председника о раду у 2020 години члановима удружења је достављен у прилогу позива на седницу скупштине;
2. Извештај надзорног одбора је доставио путем електронске поште у писаној форми председник надзорног одбора Драган Божић;
3. У вези са овом тачком, председник је навео да је СОКО СИГУРНОСТ фирма која нам од 2017 године чисти зграду по истој цени (11.500,00 динара месечно односно 240,00 динара по радном сату). Он је навео и да су нам се обратили са захтевом за корекцију цена на 370,00 динара по радном сату, односно 17.760,00 динара месечно. С обзиром да је у протекле три године дошло до реалног раста зарада и миминалне нето цене рада, као и да проверавајући цене услуга других понуђача, председник је закључио да је тешко обезбедити нижу цену услуга, као и да смо за ово време могли бити задовољни са тим како су нам вршене ове услуге, па је због тога предложио да се прихвати овај њихов захтев (у прилогу је достављен захтев фирме СОКО СИГУРНОСТ).
4. Предлог програма одржавања зграде ББЦ у 2021 години је такође достављен у прилогу позива на седницу скупштине;
5. У вези са овом тачком, председник је подсетио да је 26.12.2018. године, скупштина ББЦ донела одлуку о коришћењу заједничких просторија и делова зграде "ББЦ" (у прилогу) у којем је предвидела неопходну претходну сагласност свим оним власницима и закупцима локала у згради који желе да поставе своје уређаје (спољне јединице расхладних уређаја на зидове зграде или ходнике у згради), опрему или табле са истицањем фирми на згради или у ходницима и заједничким просторијама зграде или желе да користе заједничке просторије и зидове зграде на било који други начин. Осим тога, овом одлуком је предвиђено за све оне који су то у претходном периоду учинили и поставили у заједничким просторијама или на зидовима нешто без сагласности да се обрате скупштини и ту сагласност прибаве у року од 30 дана, а ако се то не учине да се у року од 60 дана обавезују сви они који су поставили овакве уређаје/опрему/рекламне табле и сл. да их сами уклоне. С обзиром да се скупштини до сада обратио само Дејан Дамјановић власник локала "САН РУМ" за коришћење ходника за поставку столица за седење (ово је и одобрено), остаје да се донесе одлука да ово уклањање учини

удружење о трошку власника. У вези са овим, а у погледу неопходности истицања фирми на згради у којој послују, а што се нарочито односи на адвокате који немају других начина нити права да се оглашавају, предлог је да Удружење о свом трошку прибави две табле - панoa на којима би била поља за истицање фирми прописаних димензија 40цм у ширини и 30цм у висини и да се на њима израде и поставе фирме свих оних који сада имају истакнуте табле, а да се надаље омогући на тим пољима сваком власнику локала да истакне своју фирму у прописаним димензијама. На овај начин би се уредила ова област и не би имали табле различитих димензија и квалитета израде разбацане по зидовима насумично, а постигла би се равноправност у погледу истицања фирми. Дакле, у коначном, предлогом ове одлуке би се овластило удружење да уклони све оно што је у заједничким просторијама или на зидовима зграде постављено без њене сагласности о трошку власника, као и да се обезбеди о трошку удружења поставка панoa за оглашавање и израда табли - фирми свих постојећих фирми које тренутно функционишу у згради ББЦ и имају истакнуте своје табле. Истовремено, овом одлуком би се прописала обавеза свим онима који желе да поставе спољне јединице клима уређаја на згради да осим претходне сагласности скупштине ББЦ обезбеде о свом трошку и прописане заштитне маске које су предвиђене решењем о одобрењу извођења радова на реконструкцији фасаде зграде а које је одобрио Завод за заштиту споменика културе Зрењанин;

- б. По питању ове тачке дневног реда, председник је предложио да се уложи у рекламу и улепшавање зграде тако што би се обезбедила светлећа реклама изнад улаза у зграду, 2 панoa за постављање фирми на улазу у зграду као и лого ББЦ на међустепеништу између приземља и првог спрата (понуда МАГУСА у прилогу све са сликама како би то изгледало). Председник је изнео мишљење да је ово улагање оправдано и да ће значајно допринети атрактивности зграде што ће у коначном подићи мотивацију потенцијалних купаца или закупаца локала у згради ББЦ.

Уз све напред изнето, председник је истакао и да Удружење има довољно новца да финансира све трошкове који би проистекли уколико се све што је предложено у претходним тачкама прихвати, као и да нема потребе за корекцијом накнада коју плаћају власници и закупци локала удружењу за управљање зградом и његовим нормалним функционисањем.

Изјашњавањем за предлоге председника по свим тачкама дневног реда су извршили путем електронске поште и присуством на „on – line“ следећи чланови са правом гласа:

- Далибор Кантар, власник локала бр. 95 (1 глас)
- Будимир Јовановић, власник локала бр. 68 (1 глас)
- Горан Марков, власник локала бр.85 (1 глас)
- Дејан Дамјановић, власник локала бр.69 (1 глас)
- Немања Терзић, власник локала бр.32 и 33 (2 гласа)
- Драган Божић, власник локала бр.90 и 91 (2 гласа)
- Сања Кандић, заступник власника локала Славка Лазића бр.62 (1 глас)
- Александар Остојин, власник локала бр.51 (1 глас)
- Биљана Смиљански, власник локала бр.74 (1 глас)
- Драган Видаковић, директор ВИДАКОВИЋ ДОО - власник локала бр: 3, 8, 10, 11, 13, 14, 19, 20, 25, 47, 64, 89, 97 (13 гласова)

- Драган Видаковић, директор БАНАТ ФИЛМ ДОО, власник локала бр: 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 15, 16, 17, 18, 21, 23, 24, 35, 41, 42, 45, 46, 53, 54, 58, 59, 65, 67, 79, 80, 84, 93, 94 (укупно 31 глас)

Овим су се **ЗА** предложене одлуке изјаснили власници посебних делова који поседују **55** гласова у скупштини од укупно 94 могућа гласа што износи 58,51%, а председник је овлашћен да сачини изводе одлука скупштине удружења по тачкама дневног реда по којима су се чланови скупштине изјашњавали.

У Зрењанину, дана 29.03.2021. год.

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

ЗАПИСНИЧАР



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

