

 БАНАТ БИЗНИС ЦЕНТАР	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. екпозитура 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 23.06.2022 године, са почетком у 13 часова, у локалу бр. 82 у згради „ББЦ“ 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 именовао Наташа Убовић из Зрењанина, ул. Ловачка бр.1, ЈМБГ: 0812995855229.

Након тога, председавајући констатује да на дан заседања скупштине у згради „ББЦ“ има регистровано укупно 94 посебна дела зграде - локала - етажа, 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, 64, 65, 67, 79, 80, 84, 86, 93, 94	34
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	11
3	НИП „ЗРЕЊАНИН“ Зрењанин МБ: 20054069, ПИБ: 103926464 законски заступник - директор: Далибор Бубњевић, а заступник директора по овлашћењу Петровић	Власник етаже бр.37	1

	Рајка, ЈМБГ: 03069644183122		
4	Остојин Александар, ЈМБГ: 2307980850043,	Власник етаже бр.51	1
5	Јовановић Будимир, ЈМБГ: 2301961850026, кога заступа Јовановић Звонко, ЈМБГ: 2904965850027	Власник етаже бр.68	1
6	Марков Горан, ЈМБГ: 0711970850051	Власник етаже бр.85	1
7	Драган Божић, ЈМБГ: 1210961850051	Власник етажа бр. 90 и 91	2
8	Далибор Кантар, JMBG: 1203979850052 кога заступа Марија Тапавички, ЈМБГ: 2107986855056	Власник етаже бр. 95	1
9	Фаркаш Исидора, ЈМБГ: 2807996855242	Власник етаже бр.28	1
10	Смиљански Биљана, ЈМБГ: 2907971855056	Власник етаже бр.74	1
11	Данилов Душан ЈМБГ: 0105950850031 кога заступа син Данилов Иван, ЈМБГ: 3101998850136	Власник етаже бр.39	1
12	Анђелко Маријанац ЈМБГ: 2111964850031 кога заступа ћерка Јелена Маријанац Ивков, ЈМБГ:030994855140	Власник етаже бр.81	1
13	Тања Маријанац, ЈМБГ: 0705970855061 кога заступа Јелена Маријанац Ивков, ЈМБГ:030994855140	Власник етаже бр. 60	1
14	Зоран Бачић, ЈМБГ: 1311965710298 кога заступа ћерка Наташа Ранчић, ЈМБГ: 2306994855181	Власник етаже бр. 86	1
15	Дејан Дамјановић, кога заступа Александра Штефик, ЈМБГ: 2507969855040	Власник етаже бр. 69	1
16	Душко Лазић, ЈМБГ: 0905969850012	Власник етаже бр. 73	1
УКУПНО ПРИСУТНИХ ВЛАСНИКА / КОРИСНИКА/ЗАСТУПНИКА/ГЛАСОВА:		----	60

Председавајући констатује да седници присуствују власници (или друга лица са пуномоћјем власника) за укупно 60 локала - етажа са правом гласа, што представља **63,83 %** од укупног броја гласова, те да су у складу са Статутом Удружења и чл. 45. Закона о становаштву и одржавању зграда, испуњени услови за одржавање седнице и одлучивање.

У вези са потребним кворумом за рад скупштине и доношење одлука, председавајући је подсетио све присутне чланове да је у електронској пошти којом је послат позив свим члановима скупштине, проследио и упозорење – подсетник на члан 43 Закона о становаштву и одржавању зграда

Član 43

Vlasnik posebnog dela ima jedan glas u skupštini stambene zajednice.

U slučaju da je jedno lice istovremeno vlasnik više posebnih delova zgrade, to lice ima onoliko glasova u skupštini stambene zajednice koliko ima posebnih delova u vlasništvu.

Izuzetno od stava 2. ovog člana, vlasnik garaže, garažnog mesta ili garažnog boksa nema poseban glas po osnovu prava svojine na tom posebnom delu osim u slučaju da je то jedini posebni deo које jedno lice poseduje, u kom slučaju то lice ima pravo glasa u skupštini само u odnosu на odluke koje se tiču dela zgrade u kom se nalazi garaža, garažno mesto, односно гараžni boks.

Ukoliko je vlasnik posebnog dela nedostupan, njegov glas se ne uračunava u kvorum, odnosno ukupan broj glasova u postupku odlučivanja. Smatra se da je vlasnik posebnog dela nedostupan ukoliko se tri puta uzaštopno ne odazove na sednicu skupštine stambene zajednice na koju je uredno pozvan, a da pri tome nije obavestio upravnika, odnosno stambenu zajednicu o razlozima svog neodazivanja.

Smatra se da je vlasnik posebnog dela uredno pozvan isticanjem obaveštenja o danu, času i mestu održavanja sednica skupštine sa predloženim dnevnim redom na vidljivom mestu u prostoru koji je zajednički deo zgrade i koji je u svakodnevnoj upotrebi vlasnika posebnih delova (ulaz, hodnik i sl.).

Obaveštenje o održavanju sednica skupštine mora se istaći najmanje tri dana pre dana održavanja skupštine, osim u hitnim slučajevima u kojima se obaveštenje može istaći i na dan održavanja skupštine.

Сматра се да је власник посебног дела недоступан уколико се три пута узастопно не одазове на седницу скупштине на коју је позван, а да при томе није обавестио управника, односно скупшину о разлозима свог неодазивања.

У пракси постоји проблематика не одазивања на седницу скупштине, односно не учешћа у раду скупштине због недоступности власника посебног дела или једноставне незаинтересованости појединих власника посебних делова за узимање учешћа у раду скупштине, па је Закон у том погледу предвидео да ће се власник посебног дела, уколико се три пута узастопно не одазове на сазвану седницу скупштине, нити обавести управника или скупшину о разлозима свог неодазивања или се не изјасни по неком питању на Законом могућ начин, сматрати да је недоступан.

Уколико је власник посебног дела недоступан, његов глас се не урачунава у кворум (у случају доношења одлука где је за рад седнице потребан кворум), односно у укупан број гласова (за одлуке које се доносе другачије прописаном већином, односно већином од 2/3 укупног броја гласова чланова скупштине) у поступку одлучивања

Председавајући је потом навео да је Александар Сремчевић из Београда, власник локала бр. 92 на другом спрату недоступан од оснивања скупштине (5 година) и да се одселио у Русију те да и поред свих напора није успео никакав контакт са њим да оствари.

Поред њега, постоји проблем и недоступности власника локала бр. 29 у приземљу који је уписан да је у власништву ДОО КЕМЕЛ који је ликвидиран и постоји спор око власништва над овим локалом.

Са свим осталим власницима је успостављен контакт али се неки од њих нису никада појавили ни на једној седници скупштине и то су:

1. Александра Вујин Миљевић, вл. Локала бр. 38 у приземљу
2. Вуков Стеван, вл. Локала бр. 40 у приземљу
3. Надрљански Мила, вл. Локала бр. 57 на првом спрату
4. Грозда Васић, вл. Локала бр. 83 на другом спрату
5. Ткалец Мита, вл. Локала бр. 88 на другом спрату

На последње три седнице скупштине се нису појавили:

1. Дуња Димић, вл. Локала бр. 27 у приземљу
2. Молнар Борислав, вл. Локала бр. 30 у приземљу
3. Малеш Мирјана, вл. Локала бр. 31 у приземљу
4. Роџков Иван, вл. Локала бр. 34 у приземљу
5. Стојановић Новица, вл. Локала бр. 36 у приземљу
6. Драгић Јелена, вл. Локала бр. 48 у приземљу
7. Драгомир Смиљанић, вл. Локала бр. 49 у приземљу

8. Ђурчок Павел, вл. Локала бр. 55 на првом спрату
9. Надрљански Мила, вл. Локала бр. 57 на првом спрату
10. Милорад Љиљак, вл. Локала бр. 87 на другом спрату
11. Баста Мирослава, вл. Локала бр. 96 на другом спрату

Председавајући је предложио да се скупштина одмах изјасни и усвоји одлуку о томе да се од следеће седнице скупштине сматрају недоступним Александар Сремчевић, власник локала бр. 92 и ДОО КЕМЕЛ, власника локала бр. 29.

Осим тога, предложио је и да се сви они остали напред наведени који нису до сада никад присуствовали скупштини или нису узимали учешће на последње три седнице, писмено упозоре да ће у случају изостанка и на наредној седници скупштине бити проглашена недоступним у складу са Законом о становању и одржавању зграда те да њихов глас неће бити рачуват код одређивања кворума за гласање. Он је потребу за оваквом одлуком обrazложио тиме што је за неке одлуке, попут уступања у закуп заједничких просторија и сл. потребна 2/3 већинска већина од укупног броја гласова те да у случају да се неактивни чланови – власници посебних делова у згради не прогласе недоступним, то практично никада неће моћи бити усвојено.

Овај предлог председавајућег је скупштина прихватила једногласно.

Седница је потом настављена тако што је председавајући подсетио све присутне чланове скупштине да су записник са претходне седнице скупштине Удружења (друге редовне у 2021. години) одржане 16.12.2021. године сви чланови скупштине и власници локала који имају електронску пошту добили путем електронске поште, а да је копија записника постављена и на огласној табли у улазном ходнику зграде "ББЦ" као и на web презетацији ББЦ (<https://banatbc.rs/za-vlasnike/>).

Он је потом информисао све присутне да је предлог дневног реда доставио свим члановима у понедељак 20. јуна, па је упитао све присутне да се изјасне по питању предложеног дневног реда и његових измена и допуна.

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

ДНЕВНИ РЕД:

1. Подношење извештаја председника Удружења о раду од претходне седнице скупштине;
2. Изјашњавање по понудама за набавку ПТТ сандучића;
3. Изјашњавање по питању захтева СОКО СИГУРНОСТ, АЛФА ОДРЖАВАЊЕ, „GENERAL BOOK“ и „JUNIOR SECURITY“ за корекцију цене услуга;
4. Усвајање нове одлуке о о прихватању трошкова одржавања зграде и управљања зградом „ББЦ“;
5. Разно

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

Тачка 1.

Изјашњавање о извештају председника Удружења о раду од претходне седнице скупштине одржане 16. децембра 2021. године

По овој тачки дневног реда председник је информисао све чланове о активностима крајем 2021. и у првој половини 2022. године до одржавања ове седнице. Он је рекао да је детаљан извештај послао мејлом

пре заседања скупштине, да је исти у штампаниј форми доступан код књиговође Славиће Еремић, као и да је свим учесницима седнице скупштине обезбеђен штамапни примерак на самој седници, а потом и усмено појаснило свим присутним детаље тог извештаја.

Испуњене су одлуке са претходне седнице скупштине у погледу санације ПП заштите и реконструкције степеништа на улазу у зграду и то је детаљно образложено у писаном извештају.

Он је достављени извештај надопунио тиме што је у међувремену добио информацију и од власника „JUNIOR SECURITY“ да је у завршној фази израда техничке документације за техничко обезбеђење зграде и да ће она бити комплетирана до краја ове недеље те да се и тај задатак који и одлука скупштине која је усвојена на претходној седници може сматрати завршеним.

Осим тога, председник је упознао и присутне да у вези са реконструкцијом степеништа на улазу у зграду и идејом да се у оквиру њега угради лифт за инвалиде постоји проблем јер по информацијама које је добио од испоручиоца оваквих лифтова, неопходно је да они буду наткривени и заштићени од атмосферских падавина што није случај са зградом ББЦ као и да овакви лифтови захтевају надзор службеног лица (портира) којег ББЦ нема, а што није ни реално да буде ангажован за ове потребе тако да се од ове идеје за сада мора одустати.

Он је позвао све присутне да размисле о томе како би могао да се простор лево и десно од улазних степеништа искористи у друге сврхе (нпр. жардињере за цвеће, простор за одлагање канти за смеће и сл.) и да те своје предлоге припреме за наредну скупштину или их доставе свим члановима електронском поштом.

Оно што је битно истаћи, а што се дододило између две седнице скупштине јесте да су Законом о фискалацији, обухваћена и пословна удружења као што је ББЦ тако да смо били принуђени да набавимо фискалну касу и у том погледу имали смо и пратеће непредвиђене трошкове у вези са покретањем ове наше обавезе, тако да је почев од маја месеца кренуло се са издавањем фискалних рачуна.

Набављена је најефтинија каса од ФИСКАЛ БИРОА у износу од 28.620,00, а у вези са овим плаћене су и још две фактуре ФИСКАЛ БИРОУ у износу од 5.100,00 и 1.500,00 динара, тако да су ове услуге додатно представљале ванредан трошак од 35.220,00 динара и надаље ће производити месечни трошак од 850,00 динара због обавезе обезбеђења комуникације преко интернета са Пореском управом.

Уз све то, председавајући је упознао и присутне да ја зграда у овом периоду уредно одржавана, да се све обавезе које има зграда уредно измирују као и да се успоставља све већа дисциплина по питању измиривања обавеза које имају власници посебних делова зграде према скупштини.

Након тога, позвао је присутне да се изјасне по питању извештаја и ставио на гласање његово усвајање.

Лазић Душко моли да се поједностави облик рачуна, јер постоје потешкоће приликом уплаћивања истих у пошти.

Извештај председавајућег је скупштина прихватила једногласно.

Тачка 2.

Изјашњавање по понудама за набавку ПТТ сандучића

Председник је по овој тачки, најпре, подсетио да је скупштина на прошлом заседању донела одлуку да се приступи набавци ПТТ сандучића за све власнике посебних делова и у том смислу га овластила да прибави понуде.

Он је потом елаборирао на који начин и где би се извршила поставка ПТТ сандучића и предочио цртеж – идејно решење које је иначе и достављено електронском поштом свим члановима скупштине, а којим је предвиђено да се исти поставе са леве стране на улазу у зграду у ветробранском простору.

Што се тиче понуда, које су такође достављене свим члановима, он је предложио да се усвоји понуда фирме **Технозанат из Ваљева** у укупној вредности од **97.090,00 динара** као најповољнија.

Он је овде скренуо пажњу да у ову цену јесу урачунати трошкови доставе, али не и монтаже, али и да је разговарао са Граовац Радославом (АЛФА ОДРЖАВАЊЕ) и да је он прихватио да у оквиру редовних активности и ангажовања на одржавању изврши монтажу ових птт сандучића. Осим овога, овде ће настати и неки ситнији трошкови приликом монтаже укључујући и означавање по спратовима и сл. које треба да исфинансира удружење ББЦ.

Након тога, он је ставио на изјашњавање овај предлог.

Овај предлог председавајућег је скупштина прихватила једногласно.

Председник је овлашћен да сачини извод ове одлуке скупштине, изврши набавку по овој прихваћеној понуди као и да предузме све радње да се птт сандучићи монтирају и кључеви доставе власницима посебних делова у згради на коришћење.

Тачка 3.

Изјашњавање по питању захтева СОКО СИГУРНОСТ, АЛФА ОДРЖАВАЊЕ, „GENERAL BOOK“ и „JUNIOR SECURITY“ за корекцију цене услуга

Председник је упознао све присутне да је практично од свих наших пословних партнера са којима сарађујемо и које смо ангажовали на одржавању, чишћењу, обезбеђењу зграде као и на вођењу књига у последња два месеца добио захтеве за корекцијама цена њихових услуга. Он је рекао и да је све њих замолио да се стрпе до одржавања ове седнице на којој би донели одлуку у погледу њихових захтева. Потом је додао и да је све те њихове захтеве и проследио свим члановима скупштине електронском поштом, уз напомену да грешком није приложио у мејлу и захтев АЛФЕ ОДРЖАВАЊА вл Граовац Рајка па је тај захтев предочио свима на самој седници скупштине. Он је потом све присутне детаљно упознао о каквим захтевима се ради.

С обзиром да овакво подизање цена неминовно нарушава ликвидност удружења и његову способност измиривања обавеза на даље, он је сазвао и састанак НО који је одржан претходног четвртка (16. Јуна) у пуном саставу и који је оценио да су захтеви оправдани те да се као такви морају прихватити, посебно јер се ради о пружаоцима услуга са чијим смо услугама све ово време били задовољни као и да су у претходном дужем периоду радили и испод цене. Он је овде посебно апострофирао књиговођу Славицу Еремић која је радила дуго времена за 5 хиљада динара, па потом све до сада за 6 хиљада динара. Сада је предвиђено да се њена услуга повећа на 10 хиљада + ПДВ што ће бити трошак за удружење од 12 хиљада на месечном нивоу.

Трошак редовног одржавања који се плаћа АЛФА ОДРЖАВАЊУ и који тренутно износи **15.640,00 динара** је превиђено да се од 1. Јула повећа на **19.500,00 динара**. Он је подсетио и да је на прошлој седници скупштине ББЦ било најаве да ће доћи до поскупљења ове услуге за 10% у Новој години и да је скупштина ББЦ то и прихватила али и да АЛФА ОДРЖАВАЊЕ ипак није подигло цену те да је тим пре овај његов захтев оправдан.

СОКО СИГУРНОСТ које нам чисти зграду је захтевало корекцију цена за **3.840,00 динара** из разлога подизања цене радног сата спремачица са 370,00 на 450,00 динара, тако да би цена месечног чишћења износила од 1. Јула **21.600,00 динара**.

„JUNIOR SECURITY“ је најавио поскупљење од 10-20% али за сада није подигао цену.

Председник је након овог излагања још једном напоменуо да је НО проценио да су захтеви оправдани и да их као такве треба прихватити и позвао и остале учеснике да изнесу своје коментаре.

Након дискусије председник је ставио на гласање предлог да се прихвате ови захтеви и настави досадашња успешна сарадња са пружаоцима услуга ББЦ-у.

Овај предлог је једногласно прихваћен.

Овај предлог председавајућег је скупштина прихватила једногласно.

Председник је овлашћен да сачини извод ове одлуке скупштине и закључи одговарајуће анексе уговора као и да обезбеди њихову реализацију.

Тачка 4.

Усвајање нове одлуке о о прихватању трошкова одржавања зграде и управљања зградом „ББЦ“

С обзиром на изнето у претходној тачки дневног реда, као и на то да цена накнаде коју власници посебних делова зграде ББЦ плаћају скупштини није се мењала од 13. августа 2018. године а да је у међувремену дошло до значајног раста свих трошкова али и нето зарада у граду Зрењанину као и у Србији, а који представљају и основицу за одређивање минималних накнада за текуће и инвестиционо одржавање зграда коју у складу са законом одређује локална самоуправа у нашем случају управа града Зрењанина, преседник је информисао присутне да се мора приступити и изменити до сада важеће одлуке о утврђивању накнаде за одржавање зграде, те да је у том смислу он направио детаљну калкулацију како је изгледала структура те накнаде утврђене 2018. године и у које сврхе се користила, као и колика би она морала бити, сада у новонасталим околностима, како би се обезбедило несметано функционисање зграде и финансијска ликвидност удружења ББЦ у погледу уредног измиривања својих обавеза.

Ова калкулација је свим члановима скупштине достављена електронском поштом, а председник је и на самој скупштини још једном све детаљно објаснио. Он је посебно навео да је предлогом покривања ових новонасталих трошкова предвиђено да се мења само део накнаде који се плаћа за текуће одржавање и функционисање зграде, али не и за рад управника – председника која би остала иста и ово је образложио разумевањем за актуелну ситуацију у вези са поскупљењима и инфлацијом, те да не жели да се додатно оптерећују власници увећањем ових трошкова као и тиме да је чињеница да је много послана у међувремену одрађено те да је и све лакше управљати зградом јер су и власници све дисциплинованији у погледу поштовања својих обавеза, а и решени су бројни досадашњи проблеми који су оптерећивали рад како удружења тако и посебно његовог председника који је и носилац свих активности.

Осим тога, предлогом је предвиђено и да остане иста накнада за инвестиционо одржавање из истих разлога да се не би додатно оптерећивали власници локала увећањем цене накнаде као и тиме да је у протеклих 5 година зграда доведено у знатно боље стање тако да и захтева мање инвестиционог улагања или упозорио да је раст цена грађевинског материјала условио раст цене некретнина па самим тим и да је задржавање досадашњег издвајања за инвестиционо одржавање довело до значајног смањења % издвајања за инвестиционо одржавање које је спало на 0,24% од процењене грађевинске вредности зграде (5.238,81€) што је дугорочно неодрживо, али да би из напред наведених разлога ово издвајање задржао на досадашње.

Председник је скренуо пажњу и на то да је 2018. године када је утврђивана актуелна одлука о накнадама, месечни трошак струје у заједничким просторијама зграде ББЦ износио 8-10 хиљада динара и односио се само на расвету, а да је у међувремену покренут систем вентилације приземља и првог спрата што је проузроковало раст трошка за струју од око 10 хиљада на месечном нивоу. Осим тога, као аргумент је навео и најављено поскупљење струје које је неминовно и за заштићене категорије потрошача.

Све у свему, најртом нове одлуке о прихватању трошкова одржавања зграде и управљања зградом „ББЦ“, месечна накнада по једном локалу је предвиђено да се увећа за 410,00 динара и то представља

минимум повећања које је неопходно да би се обезбедило одржавање и функционисање зграде на досадашњем нивоу.

Поред овога, председник је скренуо пажњу и свим присутним да сви заједно морамо бити свесни ситуације како у Европи тако и код нас у погледу инфлације и раста трошкова, те да можемо очекивати да ће се овај тренд наставити и у наредном периоду.

Председник је ставио на гласање предлог да се прихвати достављени Нацрт одлуке о прихватују трошкова одржавања зграде и управљања зградом „ББЦ“.

Овај предлог председавајућег је скупштина прихватила једногласно.

Председник је овлашћен да сачини извод ове одлуке скупштине и од почев од јулског обрачуна накнаде обезбеди њену примену.

Тачка 5.

Разно

У оквиру ове тачке, председник је упознао присутне да је пре две године урађена хидроизолација на тераси и да је тиме отклоњен велики проблем који је био у погледу прокишњавања на првом спрату, али и да би се морало размислити о попложавању терасе како би се постојеће хидроизолација заштитила од механичких оштећења.

Он је упознао присутне и да се распитивао код грађевинаца које би најбоље решење било за покривање терасе и где му је предочено да је најбоља варијанта поставка керамичких плоча на дистанцерима јер се на тај начин може заштитити хидроизолација али истовремено и задржати могућност подизања тих плоча у случају потребе поправке оштећења на изолацији или евентуалној њеној замени. Осим тога, на овај начин би се могла и изнивелисати тераса која сада има велике падове због потребе одвођења воде ка сливницима. Међутим, он је скренуо и пажњу да је овакав начин попложавања ценовно захтеван и да је груба рачуница да је потребно око 55€/1m² што значи да је за терасу од око 200m² потребно око 11.000€. То је износ издвајања за предвиђено инвестиционо одржавање од 2 године што је за ББЦ и његове могућности превише. Он је зато изнео предлог да се размисли о томе да се средства за ове сврхе обезбеде тако што би се анимирао потенцијални улагач у попложавање терасе тиме што би му се изнајмила тераса за обављање комерцијалне – угоститељске делатности и на рачун тог улагања да се ослободи плаћања закупнине одређени број година. Он је овде додао и да мисли да би било смислено у случају обезбеђења понуда по овом питању да се у условима једнаких понуда најпре да предност власницима локала који већ излазе на терасу а потом и другим власницима локала у згради. Он је додао и да верује да би покретањем угоститељске делатности на тераси обогатио се садржај зграде ББЦ и да би она била још атрактивнија за потенцијалне купце и закупце локала у њој.

Закључено је да је потребно да председник сачини конкретан предлог за наредну седницу скупштине и да се он благовремено достави сви члановима како би могли да се изјасне по овом питању.

Осим овога, председник је изнео и идеју да се уступи део ходника за поставку вендинг машине са топлим напицима. Она би се могла поставити на улазни хол у приземљу и тако омогућити свима који посећују ББЦ да могу купити неки топли напитак. Овакве услуге су уобичајене у већим прометним центрима. ББЦ то још увек није, али председник верује да би се могло разговарати на ову тему са потенцијално заинтересованим фирмама.

На овај начин би се могло обезбедити и додатних приход за скупштину ББЦ.

У овом погледу, сви присутни су се сагласили да председник треба да предузме кораке у овом правцу и да такође сачини конкретан предлог који би се доставио скупштини на разматрање.

Овде је председник скренуо опет пажњу на оно што је изнео на почетку седнице а то је да овакве одлуке захтевају 2/3 већину од укупног броја гласова па је због тога јако важно да се они који нису активни у скупштини прогласе недоступним како се њихови гласови не би рачунали приликом доношења одлука.

Након овога, председник је упитао присутне да ли има још нешто да предложи?

За реч се јавио Душко Лазић и сугерисао да се брава направи и у доњем делу.

Како више није било дискусије, закључује се седница скупштине.

Овлашћује се председник скупштине „ББЦ“ 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 14:00 часова.

У Зрењанину, дана 23.06.2022. год.

Записник је водила и сачинила: Наташа Убовић из Зрењанина, ул. Ловачка бр.1, ЈМБГ: 0812995855229

ЗАПИСНИЧАР

Наташа Убовић



ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ

Душко Лазић

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 локала / заступник етаже – 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, 64, 65, 67, 79, 80, 84, 86, 93, 94	<i>Душко Лазић</i>
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	<i>Драган Видаковић</i>
3	НИП „ЗРЕЊАНИН“ Зрењанин МБ: 20054069, ПИБ: 103926464 законски заступник - директор: Далибор	Власник етаже бр.37	<i>Далибор</i>

	Бубњевић, а заступник директора по овлашћењу Петровић Рајка, ЈМБГ: 03069644183122		
4	Остојин Александар, ЈМБГ: 2307980850043,	Власник етаже бр.51	
5	Јовановић Будимир, ЈМБГ: 2301961850026, кога заступа Јовановић Звонко, ЈМБГ: 2904965850027	Власник етаже бр.68	
6	Марков Горан, ЈМБГ: 0711970850051	Власник етаже бр.85	
7	Драган Божић, ЈМБГ: 1210961850051	Власник етажа бр. 90 и 91	
8	Далибор Кантар, ЈМБГ: 1203979850052 кога заступа Марија Тапавички, ЈМБГ: 2107986855056	Власник етаже бр. 95	
9	Фаркаш Исидора, ЈМБГ: 2807996855242	Власник етаже бр.28	
10	Смиљански Биљана, ЈМБГ: 2907971855056	Власник етаже бр.74	
11	Данилов Душан ЈМБГ: 0105950850031 кога заступа син Данилов Иван, ЈМБГ: 3101998850136	Власник етаже бр.39	
12	Анђелко Маријанац ЈМБГ: 2111964850031 кога заступа ћерка Јелена Маријанац Ивков, ЈМБГ: 030994855140	Власник етаже бр.81	
13	Тања Маријанац, ЈМБГ: 0705970855061 кога заступа Јелена Маријанац Ивков, ЈМБГ: 030994855140	Власник етаже бр. 60	
14	Зоран Бачић, ЈМБГ: 1311965710298 кога заступа ћерка Наташа Ранчић, ЈМБГ: 2306994855181	Власник етаже бр. 86	
15	Дејан Дамјановић, кога заступа Александра Штефић, ЈМБГ: 2507969855040	Власник етаже бр. 69	
16	Душко Лазић, ЈМБГ: 0905969850012	Власник етаже бр. 73	