



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

ИЗМЕЂУ ДРУГЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2021. И ПРВЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2022. ГОДИНИ

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 2021. годину.

У складу са закључцима и одлукама друге редовне седнице скупштине ББЦ у 2021. години, у 2022. години су предузете следеће активности:

САНАЦИЈА ПРОТИВПОЖАРНЕ ЗАШТИТЕ

У оквиру тачке 4. претходне седнице скупштине, прихваћена је понуда од СБС Ватроимпекс о извођењу неопходних радова како би се ПП заштита у згради ББЦ ставила у нормалну функцију. То је и реализовано почетком 2022. Године и коштало нас је $113,760.00 + 14,760.00 = 128.520,00$ динара. Трошак од 14,760.00 динара је накнадно направљен како би се израдиле заштитне кутије – боксови за ПП апарате који нису били предвиђени првобитном понудом.

РЕКОНСТРУКЦИЈА СТЕПЕНИШТА НА УЛАЗУ У ЗГРАДУ ББЦ

У оквиру тачке 5. претходне седнице скупштине, прихваћена је понуда „ТОДОРОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“ за реконструкцију степеништа на улазу у зграду, а која подразумева и материјал и услугу за извођење радова. Овом понудом није била обухваћена ограда за коју се морала тражити накнадно понуда.

Фирма „ТОДОРОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ“ је извела радове на реконструкцији у фебруару месецу, а укупна цена коштања ових радова у износу од 219,619.20 динара је уредно измирена и била је у складу са прихваћеном понудом.

Што се радова на огради степеништа тиче, за њих је ангажована фирма CRAFTBOX ДОО Зрењанин, власништво Борислава Цуцића по понуди од 36.000,00 динара + ПДВ. Одмах по прихватању понуде CRAFTBOX је оставио нашем удружењу профактуру на 50% нето вредности радова, Међутим, ова фирма је извела радове на изради и поставци ограде, али не у потпуности, Наиме, у делу који се односи на бочне зидове степеништа извођач није израдио нити поставио ограду како је било и договорено.

После више пута упозоравања да су пробијени сви предвиђени рокови, ангажован је други извођач преко фирме АЛФА ОДРЖАВАЊЕ и то је коштало 4.000,00 динара тако да је уштеђено у односу на планирано 21.200,00 динара.

ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ О ТЕХНИЧКОЈ ЗАШТИТИ

У оквиру тачке 6. претходне седнице скупштине прихваћена је понуда Јуниор секјуритија о изради техничке документације у вези са законском обавезом коју имају сви правни субјекти па и удружења која управљају зградама а у погледу обавезног поседовања пројектне документације о техничкој

заштити (ЗПО чл.6, чл. 71-75, чл.20 ст 7-10, чл.34, чл.35), а како би избегли плаћање високих новчаних казни.

Одмах након седнице скупштине ангажован је ЈС на изради ове документације по цени од 22.000,00 дин + ПДВ али она до дана одржавања прве редовне седнице скупштине ББЦ у 2022. Години још увек није извршена

ЗАВРШЕНИ СУДСКИ СПОРОВИ И СПОРАЗУМИ О ИЗМИРЕЊУ ДУГА

Окончан је спор против Милије Јовановића као власника посебног дела у згради који није плаћао своје обавезе скупштини ББЦ и то пресудом у корист ББЦ.

У оквиру пресуде, признати су и сви трошкови укључујући и награду за адвоката Миленка Дуловића којем је за ово исплаћено 19,500.00 динара.

Осим Милије Јовановића, након послатих опомена пред утужење, закључени су и споразуми о измирењу дуга са Ткалец Митом, Маријанац Тањом и Стеваном Вуков који ће измирити своје обавезе у ратама.

Направљен је и договор са Мркшић Миланом који је свој дуг у целости измирио у току маја месеца као и адвокат Ђурчок Павел.

И даље је недоступан Александар Сремчевић (власник локала 92 на другом спрату) којег не можемо да пронађемо јер се одселио у иностранство и не можемо да обезбедимо његов контакт.

Одбијају сарадњу и предлоге споразума а оглушили су се и на опомене пред тужбу Надрљански Мила и Љиљак Милорад. Против Надрљански Миле је покренут спор ових дана, а наредни ће бити против Љиљак Милорада.

НАБАВКА ДОДАТНЕ ТАБЛЕ ЗА ИСТИЦАЊЕ ФИРМИ НА УЛАЗУ У ЗГРАДУ

У складу са одлуком скупштине ББЦ из 2021. Године, када се за то створи потреба, поручена је и постављена још једна (друга) табла за истицање фирми на улазу у зграду ББЦ. Набавка је извршена као и први пут и по истој цени од фирме МАГУС из Зрењанина а овај трошак је износио : 52,335.36 динара.

ВАНРЕДНЕ ОБАВЕЗЕ У ВЕЗИ ФИСКАЛИЗАЦИЈЕ

Законом о фискализацији, обухваћена су и пословна удружења као што је ББЦ тако да смо били принуђени да набавимо фискалну касу и пратеће услуге у вези са покретањем ове наше обавезе, тако да је почев од маја месеца кренуло се са издавањем фискалних рачуна.

Набављена је најјефтинија 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.

ВАНРЕДНИ РАДОВИ И ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ:

Због квара на алармном систему и потребе замене акумулатора, ангажована је фирма Јуниор секјурити на оправци што је ванредно коштало 13.800,00 динара.

Осим тога, извршене су за потребе текућег одржавања и две мање набавке у ПИНК ТРГОВИНИ у износу од 1.690,00 динара и ОГРЕВУ у износу од 706,80 динара

РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ И ОБЕЗБЕЂЕЊУ ЗГРАДЕ:

1. У оквиру уговорног аранжмана са АЛФА ОДРЖАВАЊЕМ вршено је редовно одржавање;
2. 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“;
3. Уредно се спроводе све договорене активности на мониторингу зграде од стране фирме JUNIOR SECURITY и подршци у обезбеђивању објекта од стране фирме ПАТРОЛ 023;
4. Све време је обезбеђено осветљење свих заједничких просторија и вентилација зграде према утврђеном радном времену зграде и снабдевање водом целокупне зграде и уредно се измирују све обавезе зграде за заједничку потрошњу струје и воде.

У Зрењанину, 19.06.2022. године



**'ДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
БАНКАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР" - ЗРЕЊАНИН, Драган Видаковић**

Dragan Vidakovic

