

ИЗВЕШТАЈ О РАДУ У 2022. ГОДИНИ

ЗА ПЕРИОД ИЗМЕЂУ ПРВЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2022. И ДРУГЕ 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 2022. годину у периоду између прве и друге редовне седнице скупштине у 2022. години.

2022. година ће остати упамћена по суочавању са инфлацијом као резултатом рата у Украјини, а која је довела до повећања свих трошкова и нарушавања досадашњег животног стандарда.

Прва редовна седница скупштине удружења ББЦ-а у 2022. години је одржана уживо и то 23. јуна. Усвојена је одлука о избору добављача за ПТТ сандучиће, фирме **Технозанат из Ваљева** у укупној вредности од **97.090,00 динара** која је била најповољнија у односу на све остале прибављене.

Осим тога, усвојени су и захтеви свих наших пословних партнера са којима сарађујемо а које смо ангажовали на одржавању, чишћењу, обезбеђењу зграде као и на вођењу књига, у погледу корекције цена њихових услуга.

Тако да је након те одлуке у име удружења ББЦ, председник удружења закључио анексе уговора по којима се од јула 2022. године плаћају месечне накнаде:

1. „АЛФА ОДРЖАВАЊУ“, за одржавање зграде, месечни паушал у износу од **19.500,00 динара**
2. СОКО СИГУРНОСТ које је ангажовано на чишћењу зграде коригована је цена радног сата спремачице са 370,00 на 450,00 динара, тако да је нова цена месечног чишћења од 1. Јула **21.600,00 динара**.
3. GENERAL BOOK, вл Славице Еремић, која нам је ангажована на вођењу књига коригована је цена на **12.000,00 динара** месечно
4. „JUNIOR SECURITY“ је задржао цену од **7.200,00 динара** али се њима плаћа и додатно 3.600,00 динара преко удружења за обезбеђење појединачних локала а који се износ префактурише корисницима преко редовних месечних задужења

Због свега напред изнетог и раста трошкова удружења донета је и **нова одлука о прихватању трошкова одржавања зграде и управљања зградом „ББЦ“** по којој је месечна накнада по једном локалу увећана за 410,00 динара а што је представљало минимум повећања које је било неопходно да би се обезбедило одржавање и функционисање зграде на досадашњем нивоу. Наиме, овом одлуком су се промениле само накнаде за текуће одржавање на 450,00 динара и ОСТАЛИ ТРОШКОВИ ЗГРАДЕ у износу од **718,00 динара** по једном посебном делу зграде ББЦ, док је накнада за управљање зградом остала у истом износу од **442,00 динара** месечно по једном посебном делу зграде као што је остала идентична и накнада за инвестиционо одржавање у износу од **18,76 динара / 1м2** посебног дела – пословног простора месечно. Тиме се практично само променио фиксни део месечне накнаде на **1.610,00 динара**. Прихватање и

у свајање ове одлуке је омогућило да удружење настави несметано да испуњава своју функцију и обавезе које има.

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;
5. Извршено је редовно годишње чишћење олука.

ВАНРЕДНИ РАДОВИ И ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ:

Преглед ванредних трошкова и интервенција са описом у периоду између две седнице скупштине се може видети у табели која следи

ПРЕГЛЕД ВАНРЕДНИХ ТРОШКОВА И ИНТЕРВЕНЦИЈА 01.07-21.12.2022.

Р.бр.	Датум	Назив добављача	Износ	Опис
1	04.07.2022.	Јуниор секјурити доо	26,400.00	израда плана техничког обезбеђења (Законска обавеза)
2	12.07.2022.	Мис комерц доо	1,795.20	ПВЦ привесци за кључеве поштних сандучића
3	01.08.2022.	Шипош стр	863.00	потрошни материјал за поставку сандучића
4	16.09.2022.	Електроопрема стр	1,355.00	ванредна интервенција - санација инсталације у приземљу
5	19.09.2022.	Електроопрема стр	11,250.00	
6	23.09.2022.	Модул стр	4,950.00	исправљач спољне ЛЕД рекламе
7	03.11.2022.	Електроопрема стр	1,260.00	Сијалице за купатила
8	09.11.2022.	Јуниор секјурити доо	6,600.00	електронски кључеви (ТАГ-ови) за улазна врата

Других ванредних трошкова и интервенција није било.

РАДОВИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ:

Није било никаквих радова на инвестиционом одржавању.

ФИНАНСИЈЕ ББЦ:

1. На рачуну ББЦ-а код пословне банке на дан 21.12.2022. године је било 296,787.52 динара и нема доспелих неизмирених обавеза према било ком добављачу или трећем лицу према којем је ББЦ преузео неку обавезу, осим према председнику удружења за послове управника зграда а који се односе на период октобар - децембар месец 2022. године;
2. Од почетка 2022. године, па до закључно са 20. децембром, укупно је остварено прихода по свим основама 2,192,373.80 динара (што је повећање од око 10% у односу на исти период претходне године). Од тог износа су укупне уплате ВИДАКОВИЋ ДОО: 385,609.45 и БАНАТ ФИЛМ ДОО:

243,954.63 тј. у збиру: 1.038.658,42 динара или 28,72% од укупно наплаћених обавеза власника посебних делова према ББЦ-у;

3. На дан 21.12.2022. године, ББЦ има акумулираних ненаплаћених потраживања од власника посебних делова зграде ББЦ у укупном износу од 1,027,434.81 што је за 40.947,43 динара више у односу на крај прошле године када је тај износ био: 986,487.38 динара. Међутим, ако се узме у обзир да је у том износу дуг БАНАТ ФИЛМА ДОО у износу од 404,459.30 динара који уопште није споран и може се одмах наплатити кад удружење буде имало потребе за новцем, може се рећи да је износ потраживања према купцима заправо 622.975,51 динара и да је као такав знатно мањи, односно за 363.511,87 динара. Ово је резултат великог ангажмана на наплати заосталих дугова па су по основу споразума о измирењу дугова које према удружењу имају Милија Јовановић, Маријанац Тања и Вуков Стева као и на основу усмених договора са Павелом Ђурчок, Мркшић Миланом, Радошом Пејовићев Ткалец Митом, а након прослеђених адвокатских опомена ликвидирани велики заостали износи потраживања, а и даље је преостао као још непознат Сремчевић Александар, власник локала на другом спрату бр. 92 (дуг на дан 20.12.2022 године: 85,270.16 динара), са којим се још увек није успоставио контакт, као и потраживање према КЕМЕЛ ДОО које је ликвидирано, а које је дужно удружењу износ од 66,210.55 динара.

Најредовније су измиривали своје обавезе:

Александра Штефик – SUN ROOM, адв. Дуња Миланов, НИП ЗРЕЊАНИН, ВИДАКОВИЋ ДОО, Александар Остојин, „General Book“, „AMFORA“, DOO COMPLETE TRANSPORTATION SOLUTION, Драган Божић, Малеш Мирјана, COMPLETE TRANSPORTATION SOLUTION, Ивица Симоновски и Данилов Душан и на томе им хвала!

ОСТАЛО:

1. Дужницима према удружењу је слато више пута опомене, а на неки од њих су одреаговали док други нису. Тужба је покренута о добијен спор против Милије Јовановић након којег је постигнут споразум о измирењу дуга који је Милија Јовановић испоштовао. У оквиру добијеног спора, урачунати су и признати адвокатски трошкови у износу од 19.500,00 динара који су и исплаћени правном заступнику удружења, адвокату Миленку Дуловић, а које је у оквиру споразума о измирењу дуга у потпуности исплатио Милија Јовановић.
2. Покренут је судски спор и против Миле Надрљански после више безуспешних покушаја да се изври наплата потраживања. На тужбу се тужена жалила и суд је по овом питању заказао рочиште за 28. Фебруар 2023. године.
3. Дат је налог адвокату и за покретање тужбе против Милорада Љиљка

У Зрењанину, 21.12.2022. године

**Председник УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ
„БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ - ЗРЕЊАНИН, Драган Видаковић**



