

## ИЗВЕШТАЈ О РАДУ

### ИЗМЕЂУ ДРУГЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2022. И ПРВЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2023. ГОДИНИ

Овај извештај о раду **УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ПОСЛОВНЕ ЗГРАДЕ „БАНАТСКИ БИЗНИС ЦЕНТАР“ – ЗРЕЊАНИН** (даље: ББЦ), представља редовни извештај председника и законског заступника ББЦ-а, у складу са Статутом ББЦ-а и обавезама које произилазе из Закона о становању и одржавању зграда и обухвата прву половину 2023. године.

У складу са закључцима и одлукама друге редовне седнице скупштине ББЦ у 2022. години, у првој половини 2023. године су предузете следеће активности:

#### **ИЗРАДА ТЕХНИЧКЕ СОБЕ НА ДРУГОМ СПРАТУ**

Ово је активност која је предвиђена усвојеним програмом одржавања зграде ББЦ у 2023. години који је усвојен на претходној, другој редовној седници скупштине ББЦ у 2022. Години, одржаној 21. децембра 2022. године, и спроведена је одмах по одржаној другој редовној седници скупштине ББЦ у 2022. године (крајем 2022 године).

У ове сврхе је ангажована фирма EUROMONT 90 и укупан износ трошкова је био 67.888,78 динара.

#### **СПРОВЕДЕНА ОДЛУКА О ПРОГЛАШЕЊУ НЕДОСТУПНИХ ЧЛАНОВА**

У оквиру тачке 1. претходне седнице скупштине, сачињена је одлука о проглашењу недоступности следећих власника локала – чланова скупштине ББЦ:

1. Александар Сремчевић, власник локала бр. 92 на другом спрату;
2. ДОО КЕМЕЛ, власника локала бр. 29 у приземљу;
3. Александра Вујин Миљевић, вл. Локала бр. 38 у приземљу;
4. Надрљански Мила, вл. Локала бр. 57 на првом спрату;
5. Грозда Васић, вл. Локала бр. 83 на другом спрату;
6. Ткалец Мита, вл. Локала бр. 88 на другом спрату;
7. Молнар Борислав, вл. Локала бр. 30 у приземљу;
8. Малеш Мирјана, вл. Локала бр. 31 у приземљу;
9. Роцков Иван, вл. Локала бр. 34 у приземљу;
10. Стојановић Новица, вл. Локала бр. 36 у приземљу;
11. Драгомир Смиљанић, вл. Локала бр. 49 у приземљу;
12. Ђурчок Павел, вл. Локала бр. 55 на првом спрату;
13. Милорад Љиљак, вл. Локала бр. 87 на другом спрату;
14. Баста Мирослава, вл. Локала бр. 96 на другом спрату

У наредним седницама скупштине, недоступни чланови се неће узимати у обзир приликом одређивања кворума и гласања, али ће се аутоматски активирати уколико буду дошли на било коју седницу и њихов глас ће поново бити укључен. Овим се омогућује да скупштина несметано може доносити важне одлуке за функционисање зграде ББЦ.

### **СПРОВЕДЕНА ОДЛУКА О УТВРЂИВАЊУ ВИСИНЕ НАКНАДЕ ЗА СЛАЊЕ ОПОМЕНА ДУЖНИЦИМА**

У оквиру тачке 5. претходне седнице скупштине, прихваћен је предлог да се убудуће оним дужницима који се и после усмених и писмених опомена достављених електронским путем, оглуше о позив за измирење обавеза, приликом слања писаних адвокатских опомена зарачунава и накнада за слање истих у износу од 3.000,00 динара.

Ова одлука је сачињена и примењена приликом опомињања Баста Мирославе којој је и наплаћен исти износ, од којег је половина износа (1.500,00 динара) исплаћена адвокату за сачињавање опомене, а другу половину је задржало удружење за покривање својих трошкова у вези са доставом.

### **РЕАЛИЗОВАНА ОДЛУКА О ОТПИСУ НЕНАПЛАТИВИХ ПОТРАЖИВАЊА**

У оквиру тачке 6. претходне седнице скупштине прихваћен је предлог председника да се изврши прекњижавање погрешних уплата као и да се отпишу ненаплатива потраживања у књиговодственој евиденцији удружења.

На основу ове одлуке, књиговодствена агенција која води књиге спровела је следеће радње:

#### **1. Извршено прекњижавање потраживања и дуговања са једног на другог власника локала:**

- ✓ Дуг који има Наташа Вујовић као претходна власница локала 27 у износу од 0,37 динара прекњижено је на Наташу Вујовић као нову власницу локала 43;
- ✓ Преплату коју је имала по картици „VETERINA DIMIC DOO“ за lok.27 као бивши власник у износу од -330.22 динара прекњижена је на адвокатицу Дуњу Миланов која је преузела власништво и права и обавезе за тај локал.

#### **2. Отписана су следећа потраживања:**

- ✓ Радошу Пејовић, као бившем закупцу локала 48 отписан је износ дуга од 95,84 динара,
- ✓ Мимић Мирјани, као бившој власници локала у згради ББЦ отписан је износ дуга од: 1,640.00 динара
- ✓ „ZLATNE OBRVE UDRUZENJE ZENA UMETNIKA“ као закупцу локала бр. 62 отписан је дуг у износу од 12,068.00 динара јер је удружење ликвидирано и никакве су шансе за наплату;
- ✓ „FILIP NADLAČKI PR SIRPEK“ бивши купац локала бр. 35 отписан дуг у износу од 1,556.44 динара јер је потраживање мало и неисплативо је покретати судски поступак и производити трошкове.

#### **3. Прекњижена су више уплаћена средства на ванредни приход удружења:**

- ✓ „RADAKOVIĆ 023 DOO“ за износ претплате од -1.28 динара јер је фирма ликвидирана и нема коме да се изврши пренос више уплаћених средстава;
- ✓ АГЕНЦИЈА ИМПЕРИЈУМ за износ претплате од -3.85 јер је угашена агенција и износ је мали.
- ✓ „DIE HANSE INVESTGRUPPE AG“ Нови Сад износ претплате од -800.68 динара

## **СПРОВЕДЕН ЗАКЉУЧАК СКУПШТИНЕ У ВЕЗИ СА РЕШАВАЊЕМ ПРОБЛЕМА НЕЗАШТИЋЕНИХ СТРУЈНИХ ОРМАНА**

У оквиру тачке 7. Разно, на претходној седници и усвојеног предлога члана скупштине, Ђорђа Грујића, као и на основу електронског изјашњавања чланова скупштине у вези са понудом за решавање овог проблема, реализована је активност забрављивања вратанаца електро ормана и затварање клизним вратима простора у којем се налазе ормани као и њихово визуелно означавање.

У вези са овим послом, ангажована је фирма Enterijer-M којој је плаћен укупан износ од 121.620,00 динара за израду и монтажу клизних врата којима је заштићен приступ струјним орманима са електро бројилима и уједно и визуелно заклоњене канте за одлагање смећа по етажама. У овом послу је утрошено код фирме „Široš str“ укупно 810,00 динара за набавку металних реза за забрављивање вратанаца на електро орманима

## **СПРОВОЂЕЊЕ ЗАКЉУЧКА СКУПШТИНЕ У ПОГЛЕДУ ОБЛЕПЉИВАЊА ЛОКАЛА КОЈИ СУ НЕУРЕЂЕНИ – У СИВОЈ ФАЗИ**

У оквиру тачке 7. Разно, на претходној седници и усвојеног предлога члана скупштине, Ђорђа Грујића, свим члановима скупштине, власницима локала у сивој фази који су неуређени и руже изглед зграде, достављена је писмена опомена да морају облепити излоге локала и да уколико то не учине, удружење ће спровести ову одлуку о њиховом трошку и наплатити им износ трошка путем задужења уз месечни рачун.

Уз опомену је достављена и сачињена о облепљивању локала који су ван функције у сивој фази одлука.

С озбиром да се нико од власника таквих локала није одазвао позиву, приступљено је реализацији ове одлуке и она је у току док се сачињава овај извештај о раду.

## **СУДСКИ СПОРОВИ**

У току је судски спор против Надрљански Миле, а покренут је и судски спор против Милорада Љиљка као дужника према удружењу ББЦ.

## **ВАНРЕДНИ РАДОВИ И ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ:**

Због квара на спољној светлећој реклами, набављен је и уграђен нови исправљач код фирме МОДУЛ СТР и износ тог ванредног трошка је био: 4.950,00 динара.

За потребе ситних поправки у зајеничким тоалетима набављен је ситан потрошни материјал у износу од 1.800,00 динара а набавка је реализована у ПИНК ТРГОВИНИ.

На предлог члана удружења Ђорђа Грујића, набављена је новогодишња расвета која ће служити и у наредним годинама, Ова набавка и уградња је спроведена преко АЛФА ОДРЖАВАЊА и трошак је износио 9.500,00 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.

#### **ФИНАНСИЈЕ:**

На дан састављања извештаја о раду председника, Удружење на рачуну има на располагању 722,569.30 динара, и нема никаквих неисплаћених доспелих обавеза према добављачима.

Истовремено, Удружење потражује од својих комитената на дан 20.06.2023. године укупно 792,685.89 динара од чега је 169,558.48 динара унапред фактурисано задужење ПРОГРЕСИВ МЕДИЈИ за период до краја 2024. године, а које је сачињено у договору са власником како би се створили предуслови за компензацију.

У Зрењанину, 22.06.2023. године

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

