



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 У 2024. ГОДИНИ

ЗА ПЕРИОД ИЗМЕЂУ ПРВЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2024. И ДРУГЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2024. 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 2024. годину у периоду између прве и друге редовне седнице скупштине у 2024. години.

У складу са закључцима и одлукама прве редовне седнице скупштине ББЦ у 2024. години која је одржана 21.08.2024. године, у периоду након одржавања те седнице па до 23.12.2024. године када је заказана друга редовна седница скупштине ББЦ у 2024. години, предузете су следеће активности:

ИЗРАДА И МОНТАЖА ОГРАДЕ НА ВЕЛИКОЈ ТЕРАСИ НА ДРУГОМ СПРАТУ ЗГРАДЕ

У складу са закључком по тачки 3. са седнице скупштине ББЦ одржане 21. августа 2024. године реализована је током септембра месеца одлука о издради и монтажи оградe на великој тераси зграде ББЦ како би се додатно обезбедила сигурност корисника терасе од евентуалног падања са исте. У ове сврхе је утрошено по плану укупно: 60.000,00 динара.

ОБЛАГАЊЕ ТЕРАСЕ СА ПОДНИМ ОБЛОГАМА

У складу са закључком и одлуком у оквиру тачке 2. са седнице скупштине ББЦ одржане 21. августа 2024. године, набављен је у „ОГРЕВУ“ сав потребан материјал у укупном износу од: 991.083,74 динара, а за превоз и подизање купљеног материјала на велику терасу ББЦ-а, ангажована је фирма „АНДРОМЕДА2 што је плаћено укупно: 49.350,00 динара.

Због болести ангажованог извођача - мајстора на постављању терасе, пролонгирао се рок почетка са октобра на децембар месец. Радови су тренутно у току и очекује се њихов завршетак до краја ове године.

РЕШАВАЊЕ МОЛБЕ ЧЛАНА СКУПШТИНЕ ЂОРЂА ГРУЈИЋА

По тачки 7. са претходно одржане седнице скупштине расправљало се о молби члана удружења Ђорђа Гујића и по том питању је урађено следеће: „PROGRESSIVE MEDIA“ доо, Зрењанин је префактурисао ББЦ-у бруто износ од 187.684,37 динара и потом је извршена компензација са обавезама које је „PROGRESSIVE MEDIA“ доо као власник локала у згради ББЦ имао према Удружењу ББЦ.

Разлог зашто је „PROGRESSIVE MEDIA“ доо префактурисао „ЕНМОН“-ов рачун у бруто износу ББЦ-у је тај што ББЦ није у систему ПДВ-а, па се самим тим извођач радова не може позивати на члан 10. став 2. тачка 3. Закона о ПДВ-у, односно ПДВ мора бити плаћен.

СПОР СА ДУЖНИКОМ МИЛОМ НАДРЉАНСКИ

Удужење ББЦ је утужило Милу Надрљански због неизмирених обавеза према удружењу дана: 27.06.2022. године. Након неколико одржаних рочишта, донета је судска пресуда дана 19.09.2024. године којом је спор окончан у корист ББЦ-а. На ово решење тужена има право жалбе, али то не одлаже извршење обавезе према решењу. Након достављеног решења и контакта са адвокатом тужене, измирен је дуг у износу од 107.543,00 од укупно траженог износа у судском спору 122.007,54. Неисплаћена разлика износи 14.464,54 динара. Адвокат тужене је најавио жалбу.

ДОВРШЕТАК РАДОВА НА СИСТЕМУ КОНТРОЛЕ КОРИШЋЕЊА ЗАЈЕДНИЧКИХ ТОАЛЕТА

Како би се систем контроле ставио у функцију морали су се набавити нови затварачи врата и то је реализовано крајем августа месеца након чега су подељени тагови свим власницима и корисницима локала који су их тражили и систем је пуштен у рад. За набавку затварача и пуштање у рад ангажована је „АМИДО ГРУПА“ и за ту услугу им је плаћено укупно 38.760,96 динара.

РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ И ОБЕЗБЕЂЕЊУ ЗГРАДЕ:

1. У оквиру уговорног аранжмана са „ЗР ОДРЖАВАЊЕМ“ вршено је редовно одржавање зграде у оквиру којег је било неколико интервенција водоинсталатера на решавању проблема у тоалетима и електричара који је отклонио проблем на електроинсталацији у погледу укључивања и искључивања светла у ходнику и светлеће рекламе на улзау у зграду;
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 „ЗР ОДРЖАВАЊЕ“;
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;
6. Извршен је редовни шестомесечни преглед ПП апарата и ПП заштите и то од стране фирме „SBS VATRO-IMPEX“ што је коштало 10.500,00 динара.

ВАНРЕДНИ РАДОВИ И ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ:

Ванредних трошкова и хитних интервенција у периоду између две седцине скупштине није било.

РАДОВИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ:

У радове на инвестиционом одржавању спадају радови на попљочавању терасе, израда ограде на великој тераси и довршетак радова на реконструкцији заједничких тоалета који су напред у извештају описани као задаци обављени у оквиру закључка и одлуке скупштине са претходне седнице одржане 21. августа 2024. године.

ФИНАНСИЈЕ ББЦ:

1. На рачуну ББЦ-а код пословне банке на карју дана 23.12.2024. године има 664.699,86 динара. Добављач према коме ББЦ има обавезу је „ОГРЕВ“ у износу од 391.083,74 динара и овај износ ће бити измирен 24.12.2024.године. Према трећим лицима ББЦ-а нема неизмиренних обавеза, осим према председнику удружења за послове управника зграда, а који се односе на период јули - децембар месец 2024. године;
2. Од почетка 2024. године, па закључно са 23. Децембром 2024. године, укупно је остварено прихода по свим основама **3.254.179,28** динара што је у односу на **2.746,095,10** динара које је остварено за првих 11 месеци у 2023. години за 18,50% више;
3. На крају дана 23.12.2024. године, ББЦ има акумулираних ненаплаћених потраживања од власника посебних делова зграде ББЦ у укупном износу од **564.531,54** динара што је за **431.706,29** динара мање у односу на исти период прошле године када је тај износ био: **978,237.83** динара;
4. Путем компензације у износу од **187.684,37** динара затворена су потраживања од „PROGRESSIVE MEDIA“ доо, Зрењанин.

ОСТАЛО:

1. Дужницима према удружењу си редовно достављене опомене, најпре усмено а потом и писмено. Већина опоменутих реагује. Судски спор у потпуности није окончан још само са дужником Милом Надрљански.
2. Адвокат Миленко Дуловић који је до сада заступао ББЦ је прешао у прекршајни суд и напустио адвокатуру, тако да је спорове које је започео да води у име ББЦ-а против Надрљански пренео на адвоката Стефана Јањића.

У Зрењанину, 23.12.2024. године

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

