



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

ЗА ПЕРИОД ИЗМЕЂУ ДРУГЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2024. И ПРВЕ РЕДОВНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ У 2025. 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 периоду између друге у 2024.години и прве редовне седнице скупштине у 2025. години.

У складу са закључцима и одлукама друге редовне седнице скупштине ББЦ у 2024. години која је одржана 26.12.2024. године, у периоду након одржавања те седнице па до 18.08.2025. године када је заказана прва редовна седница скупштине ББЦ у 2025. години, предузете су следеће активности:

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, а за превоз и подизање купљеног материјала ангажована је АНДРОМЕДА.

Због болести ангажованог мајстора на постављању терасе, пролонгирао се рок почетка са октобра на децембар месец. Радови су завршени у јануару 2025. године и плаћени извођачу радова „Milan Caran PR Građevinske usluge MC90“ Зрењанин у износу од 510.000,00 динара.

СПОР СА ДУЖНИКОМ МИЛОМ НАДРЉАНСКИ

Удружење ББЦ је утужило Милу Надрљански због неизмирених обавеза према удружењу дана: 27.06.2022. године. Након одржаног рочишта, донета је судска пресуда дана 19.09.2024.године којом је спор окончан у корист ББЦ-а. 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. На ово решење тужена има право жалбе, али то не одлаже извршење обавезе према решењу. Адвокат тужене је најавио жалбу. Међутим, до почетка заказане седнице није било никаквих нових информација по овом предмету.

НАБАВКА ЗИДНИХ ПЕПЕЉАРА И ДИСПЕНЗЕРА ЗА ТЕЧНИ САПУН

У складу са закључком и одлуком у оквиру тачке 4. са седнице скупштине ББЦ одржане 26.12.2024. године као и у складу са Програмом одржавања зграде „ББЦ“ за 2025. годину набављено је и постављено:

- шест (6) зидних пепељара од фирме АС ИМПЕКС Ваљево, и плаћено укупно 21.458,40 динара и
- два (2) дозатора течног сапуна за руке у заједничким тоалетима од фирме ПИК ГРУП из Београда, и укупно плаћено 4.992,00 динара.

ЗАКЉУЧЕНИ АНЕКСИ УГОВОРА СА „ЗР ОДРЖАВАЊЕМ“ И „ПРОФИ КОНТО“

У складу са закључком и одлуком у оквиру тачке 5. са седнице скупштине ББЦ одржане 26.12.2024. године закључени су од 01.01.2025.године следећи анекси о корекцији цена услуга које се пружају „ББЦ“-у са:

- „ЗР ОДРЖАВАЊЕМ“ за текуће одржавање зграде са досадашњих 25.000,00 динара на 27.500,00 динара месечно и исто толико за чишћење зграде ББЦ;
- „ПРОФИ КОНТО“ књиговодственом агенцијом са досадашњих 18.000,00 динара на 20.000,00 динара месечно.

СПРОВЕДЕНА НОВА ОДЛУКА О ПРИХВАТАЊУ ТРОШКОВА ОДРЖАВАЊА И УПРАВЉАЊА ЗГРАДОМ „ББЦ“

Од 1.ог јануара 2025. године, по одлуци скупштине са претходне седнице, примењују се нове цене накнаде коју власници локала плаћају за текуће одржавање зграде и функционисање Удружења „ББЦ“ и она је коригована у фиксном делу са 2.000,00 динара на 2.200,00 динара по локалу, док је накнада за инвестиционо одржавање остала непромењена 25,00 дин/ м2.

У складу са закључком и одлуком у оквиру тачке 6. са седнице скупштине ББЦ одржане 26.12.2024. године од 01.01.2025.године прихваћена је и коригована цена накнаде за месечно одржавање сајта и домена странице и то у износу од 3.600,00 динара + ПДВ (брuto 4.320,00 динара).

РАДОВИ НА ТЕКУЋЕМ ОДРЖАВАЊУ И ОБЕЗБЕЂЕЊУ ЗГРАДЕ

1. У оквиру уговорног аранжмана са „ЗР ОДРЖАВАЊЕМ“ вршено је редовно одржавање зграде;
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 спровode 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. Извршени су редовни шестомесечни прегледи ПП апарата и ПП заштите и то од стране фирме SBS VATRO-IMPEX Зрењанин, у мају месецу, што је укупно коштало 13.440,00 динара;
7. ФИСКАЛ БИРО-у, Зрењанин у априлу месецу је уплаћен износ од 7.200,00 динара за шестомесечно продужење лиценце за фискалну касу и у мају износ од 3.600,00 динара за редовну замену безбедоносног елемента у фискалној каси;
8. Набављени су држачи за тоалет папир у BEL EXPORT-IMPORTU, четири (4) комада што је укупно коштало 3.560,02 динара;

ВАНРЕДНИ РАДОВИ И ХИТНЕ ИНТЕРВЕНЦИЈЕ

Од ванредних радова издвајам поставку дозатора за течни сапун, држача за тоалет папир и зидних пепељара које је поставило „ЗР ОДРЖАВАЊЕ“ у оквиру уговора о текућем одржавању и није наплатило додатно ангажовање због овог посла.

Од хитних интервенција издвајам само интервенцију у јулу месецу када је након обилне кише дошло до прокишњавања у појединим деловима зграде на првом спрату. Керамичар који је изводио радове на поставци керамике на тераси је констатовао да је до тога дошло зато што су били зачепљени сливници на тераси стиропором услед чега вода није имала где да отиче па је дошло до преливања преко изолованог дела зида терасе. Сливници су очишћени и више није било оваквих ситуација. Ова интервенција није наплаћена.

РАДОВИ НА ИНВЕСТИЦИОНОМ ОДРЖАВАЊУ

У радове на инвестиционом одржавању спадају радови на поплочавању терасе, као и израда и поставка заштитне ограде који су напред у извештају описани као задаци обављени у оквиру закључка и одлуке скупштине са претходне седнице одржане 26.12.2024. године.

ФИНАНСИЈЕ ББЦ

1. На рачуну ББЦ-а код пословне банке на дан 18.08.2025. године је на располагању **33.126,07** динара. ББЦ нема неизмирених доспелих обавеза према добављачима;
2. Од почетка 2025. године, па закључно са 31.07.2025.године, укупно је остварено прихода по свим основама **2.154.221,48** динара;
3. На дан 31.07.2025. године, само за првих пет месеци 2025.године ББЦ има акумулираних ненаплаћених потраживања од власника посебних делова зграде ББЦ у укупном износу од **817.080,67** динара.

ОСТАЛО:

1. На предлог Др Драгана Божића Председника надзорног одбора свим власницима локала чији је дуг већи од 10.000,00 динара послати су ИОС-и као основ за даље кораке у наплати потраживања. Дужницима према удружењу слате су опомене, на које су на неки од њих одреаговали. Судски спор се води против дужника Миле Надрљански.
2. Адвокат Стефан Јањић који заступа ББЦ води спор против Миле Надрљански.

У Зрењанину, 18.08.2025. године

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



