

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА

Улица Тимочке дивизије 9,11 и

Генерала Љубомира Милића 2,4,6

Београд

Скупштина стамбене заједнице

З А П И С Н И К

Седница скупштине стамбене заједнице у ул. Тимочке дивизије 9,11 и Генерала Љубомира Милића 2,4,6 у Београду, одржана дана 21.03.2018 године, са почетком у 19:00 часова.

Седницу је сазвао и водио управник стамбене заједнице Небојша Здравковић .

Седница је сазвана ради: информисања скупштине стамбене заједнице од стране управника о стању након избора као и доношење одлука скупштине стамбене заједнице.

На почетку седнице управник констатује да на седници присуствује довољан број чланова скупштине, односно њих 20 присуствовало, мејлом се изјаснило 44 и потписима ван седнице се изјаснило 25 што је укупно 89 , те да су у складу са чланом 44. став 1. *Закона о становању и одржавању зграда* испуњени услови за одржавање седнице и одлучивање. Седница је настављена усвајањем предложеног дневног реда.

Дневни ред:

1. Извештај управника о стању за период од избора 25.12.2017 до 23.03.2018 године.
2. Примедбе на начин читавања топлотне енергије од стране „Technomera“.
3. Предлог одлука стамбене заједнице.
4. Разно.

Након што је усвојен дневни ред, прешло се на расправљање и гласање по тачкама дневног реда.

1. Усвојен је извештај управника једногласно.
2. Након расправе и израженог незадовољства донет је закључак да се још једном размотри проблеми са фирмом „Technomer“ око читавања и достављања извештаја. Размотрити могућност раскида уговора и потписивања са фирмом „Rarex“ чији су УРП уграђени у нашој згради.

Након гласања присутни чланови скупштине стамбене заједнице, већином гласова чланова скупштине, односно на основу 89 гласова, скупштина стамбене заједнице је донела следеће одлуке и закључке:

1. Тачка гласало 20 присутних чланова
Против 0
2. Тачка закључак гласало 20 присутних чланова
Против 0
3. Донете одлуке по следећем:

1. ОДЛУКЕ О ВИСИНИ НАКНАДЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ

За одлуку под А	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	42 чланова
	Против	2 члана
	Укупно	89 чланова
За одлуку под В	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	44 чланова
	Против	нико
	Укупно	89 чланова
За одлуку под С	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	44 чланова
	Против	нико
	Укупно	89 чланова
За одлуку под Д	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	44 чланова
	Против	нико
	Укупно	89 чланова

2. НАЧИН ОДРЖАВАЊА ПОСЛОВНО-СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

За одлуку под А	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Против	нико
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	41 чланова
	Против	3 члана
	Укупно	89 чланова

За одлуку под В	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	43 чланова
	Против	1 члана
	Укупно	89 чланова
За одлуку под С	гласало ЗА	15 присутних чланова
	Против	5 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	40 чланова
	Против	4 члана
Укупно	89 чланова	
За одлуку под Д	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Против	нико
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	41 чланова
	Против	3 члана
Укупно	89 чланова	
За одлуку под Е	гласало ЗА	15 присутних чланова
	Против	5 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	43 чланова
	Против	1 члана
Укупно	89 чланова	
За одлуку под Ф	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	43 чланова
	Против	1 члана
	Укупно	89 чланова
За одлуку под Г	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	43 чланова
	Против	1 члана
	Укупно	89 чланова
За одлуку под Н	гласало ЗА	20 присутних чланова
	Потписима ван седнице ЗА	25 члана
	Електронски ЗА	43 чланова
	Против	1 члана
	Укупно	89 чланова

О Д Л У К Е

СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ у стамбено-пословној згради у улици Тимочке дивизије 9, 11 и Генерала Љубомира Милића 2, 4 и 6:

1. ОДЛУКЕ О ВИСИНИ НАКНАДЕ ЗА УПРАВЉАЊЕ

- A. **ОДЛУКА** да се за потребе рада органа стамбене заједнице и то сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова **ОДРЕЂУЈЕ** износ од **300,00 РСД** (нето) по стану, пословном простору од тог износа се исплаћује **НАКНАДИ ЗА РАД** управника стамбене заједнице у месечном износу од **252,00 РСД** (брuto) по стану и пословном простору.

Накнада Управнику у бруто износу се исплаћује са текућег рачуна стамбене заједнице од износа који се уплаћује за рад органа стамбене заједнице.

- B. **ОДЛУКА** да се да сагласност **Александру Николићу** Тимочке дивизије 11 стан 28 да у име стамбене заједнице потпише уговор о исплати уговорене накнаде за рад управника.
- C. **ОДЛУКА** скупштине стамбене заједнице о управљању средствима стамбене заједнице да **УПРАВНИК** располаже средствима са текућег рачуна стамбене заједнице, у складу са прописима којима се уређује отварање, вођење и гашење текућих рачуна.
- D. **ОДЛУКА О ИЗРАДИ** печата стамбене заједнице: „Тимочке дивизије 9,11 и Генерала Љубомира Милића 2, 4 и 6“ (ћирилицом)

2. НАЧИН ОДРЖАВАЊА ПОСЛОВНО-СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

- A. **ОДЛУКА ДА СЕ УПРАВНИКУ СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ** поверава организовање послова одржавања зграде и њених заједничких делова, а у складу са позитивно правним прописима и произвођачким упутствима за употребу уграђених уређаја и инсталације, самостално или преко овлашћених извођача које ће бирати према слободном избору и најбољој процени.
- B. **ОДЛУКА ДА СВОЈИМ ПОТПИСИМА** станари дају пуномоћје Управнику да склапа и раскида уговоре у име стамбене заједнице, о одржавању зграде и са трећим лицима, а у складу са Законом становању и одржавању зграде.
- C. **ОДЛУКА** да управник потпише нови уговор о одржавању стамбеног објекта са **ЦД ГИЛЕ** и то сразмерно броју својих посебних делова у односу на укупан број свих посебних делова, за трошкове радова текућег одржавања:

ПАКЕТ УСЛУГА „ПРЕМИУМ ПАКЕТ“ 1-7

Власници станова и локала **9 ЕУР/стан, локал**
Власници гаражних места **2,54 ЕУР/гаражно место**

- D. **ОДЛУКА** да се учешће у инвестиционом одржавању и унапређењу својства зграде-резервни фонд врши сразмерно учешћу површине својих посебних делова у односу на збир површина свих посебних делова. За трошкове радова инвестиционог

одржавања и унапређења својства зграде одређује се минимални износ од 5 РСД м²/стан, пословни простор и 5 РСД м²/гаражно место.

- Е. **ОДЛУКА** да се за управљање стамбеном заједницом и инвестиционо одржавање и унапређење својства зграде-резервни фонд наплаћује путем обједињене уплатнице на текући рачун стамбене заједнице који ће Управник обезбедити и достављати власницима посебних делова зграде у поштанске сандучиће.
- Ф. **ОДЛУКА** да се раскине уговор са фирмом КОНЕ д.о.о који одржава лифтове у Тимочке дивизије 9, 11 и Генерала Љубомира Милића 6 са којима је склопила уговоре предходна Скупштина станара. Станари су незадовољни услугом овог сервисера и склопити уговор са фирмом „БМПС“ д.о.о из Београда која већ одржава лифтове у Генерала Љубомира Милића 2 и 4 и тиме би све улазе одржавао један сервисер о овој одлуци обавестити фирму ЦД ГИЛЕ.
- Г. **ОДЛУКА** да управник преузме надлежност над видео надзором у свим улазима уз помоћ лица која су до сада контролисала видео надзор у Тимочке дивизије 9 Бранислав Лончар и Генерала Љубомира Милића 6 Синиша Ђокић.
- Н. **ОДЛУКА** да се изврши поправка видео надзора у Генерала Љубомира Милића 2 и 4 а да управник склопи уговор за одржавање видео надзора за све улазе у којима је постављен видео надзор.

Саставни део записника и одлуке су потписи власника посебних делова зграде и електронски гласови власника посебних делова који су се изјаснили.

*Записник мора да садржи потписе већине власника од укупног броја свих посебних делова зграде као гласање путем електронске поште.

УПРАВНИК СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

.....