

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА „НЕВЕН Б“

Улица Јурија Гагарина 14Б

Нови Београд

Скупштина стамбене заједнице

З А П И С Н И К

Са седнице скупштине стамбене заједнице у улици Јурија Гагарина 14Б, Нови Београд, одржане у холу зграде **03.06.2019.** године, са почетком у 20:00 часова.

Седницу је сазвао управник стамбене заједнице Игор Златар постављањем штампаних обавештења на улазним вратима у зграду (тако да су обавештења видљива и без уласка у зграду) три дана пре одржавања седнице као и преко објаве на web-sajtu стамбене заједнице (www.zgrada-neven.rs), а записничар је Милован Мосур.

На почетку седнице записничар констатује да у згради има укупно 69 станова, 13 локала и 10 гаражних боксова при чему су на претходне две седнице присуствовали:

- станари из станова бр. 1, 2, 5, 7, 19, 24, 26, 30, 31, 33, 34, 38, 42, 43, 44, 47, 51, 54, 64, 65, 66, 67, 69 (укупно 23 гласа на седници од **14.11.2018.**)
- станари из станова бр. 4, 8, 10, 29, 30, 31, 34, 36, 42, 43, 47, 52, 58, 64, 65 (укупно 15 гласова на седници од **11.4.2019.**)

На овој седници присуствује 29 чланова скупштине и то станари из станова бр. 2, 4, 5, 8, 10, 17, 19, 20, 24, 26, 30, 31, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 44, 47, 50, 52, 53, 58, 59, 61, 62, 64, 65 што значи да се на овој седници одређује укупан број доступних гласова 40 у скупштини стамбене заједнице зато што се остали власници посебних делова зграде нису три пута узастопно одазвали на седнице (напомена: власник стана 24 је присуствовао овој седници иако се није уписао на списак присутних станара, међутим већина осталих станара могу да потврде његово присуство.)

На овој седници минимални кворум износи 21 глас, а због присутних 29 гласова који представљају 72% од укупног броја доступних гласова, констатује се да је кворум задовољен и да су испуњени услови за одржавање седнице и одлучивање.

На седници су разматране теме из следећег дневног реда:

ДНЕВНИ РЕД:

1. Проблем лифтова
2. Продужење уговора о одржавању
3. Разно

У вези тачке 1, управник је присутним станарима образложио да оба лифта имају квар на фреквентним регулаторима за чију замену фирма TH Lift (овлашћени дистрибутер ThyssenKrupp лифтова) тражи 7700 евра (или 4056 евра за само један лифт, а на оба дају 5% попуст) при чему је рок поправке 20-30 дана од прихватања њихове понуде. Проблем са ThyssenKrupp лифтовима јесте да са њиховом електроником не могу да се користе било који фреквентни регулатори већ само оригинални, тако да ако хоћемо да користимо јефтинији фреквентни регулатор онда мора да се замени и целокупна електроника лифта, а то би онда коштало 4500 евра по лифту, односно 9000 евра за оба лифта по понуди фирме Stepa Lift.

Такође, у договору са TH Liftom фирма Flux Technology ће покушати да изврши поправку фреквентних регулатора које би потом TH Lift повезао у систем и извршио подешавање одговарајућих параметара, а што би све требало да се реализује у наредних 7-8 дана и ова опција је најповољнија и најбржа што се тиче враћања лифтова у рад.

У случају да ови проблеми с лифтовима потрају још дуже времена онда можемо покушати да привремено позајмимо фреквентни регулатор од неке друге стамбене заједнице у насељу Белвил која пристане да изврши ту позајмицу из хуманитарних разлога, јер у нашем улазу имамо непокретних и доста старијих станара.

На тему лифтова стамбена заједница “Невен Б” донела је 3 одлуке:

1. ОДЛУКА:

>> Одређује се да сви власници станова уплаћују на рачун СЗ „Невен Б“ по 1000 динара током наредних 7 месеци да би се платила поправка лифтова. <<

ТОК ГЛАСАЊА:

Укупан број гласова: 40 (на последње 3 седнице)
Присутних гласова: 29 (задовољен кворум)
Минимална већина гласова за доношење одлуке на овој седници: 15

За предложену одлуку гласало се на следећи начин:

ЗА: 23 (79%)
ПРОТИВ: 0 (0%)
УЗДРЖАН: 6 (21%)

Одлука је донета зато што је за њу гласала већина присутних, а гласови ЗА су били из станова: 65, 64, 58, 61, 39, 41, 62, 10, 42, 47, 17, 51, 52, 2, 5, 26, 59, 50, 40, 8, 4, 36, 38

2. ОДЛУКА:

>> Стамбена заједница „Невен Б“ даје овлашћење Савету улаза да изабере фирму за поправку и одржавање лифтова с којом ће управник потписати уговоре и фактуре о плаћању тих услуга са рачуна стамбене заједнице. <<

ТОК ГЛАСАЊА:

Укупан број гласова: 40 (на последње 3 седнице)
Присутних гласова: 29 (задовољен кворум)
Минимална већина гласова за доношење одлуке на овој седници: 15

За предложену одлуку гласало се на следећи начин:

ЗА: 23 (79%)
ПРОТИВ: 0 (0%)
УЗДРЖАН: 6 (21%)

Одлука је донета зато што је за њу гласала већина присутних, а гласови ЗА су били из станова: 65, 64, 58, 61, 39, 36, 17, 40, 44, 41, 62, 10, 42, 38, 51, 52, 2, 5, 59, 50, 26, 8, 4

3. ОДЛУКА:

>> Стамбена заједница „Невен Б“ даје овлашћење управнику да потпише уговор о позајмици до 30 дана виталног дела лифта од друге СЗ из насеља Белвил при чему се СЗ „Невен Б“ обавезује да ће у случају квара тог позајмљеног дела током његовог коришћења у СЗ „Невен Б“ платити 100% његову поправку или замену новим делом, а након враћања позајмице у року од 6 месеци ако се деси квар тог дела онда ће СЗ „Невен Б“ платити 50% трошкова поправке или замене тог дела новим.

Такође, СЗ „Невен Б“ се обавезује да ће под истим условима позајмити витални део свог лифта другој СЗ у насељу Белвил у којој оба лифта не раде, али само у случају да су оба лифта у СЗ „Невен Б“ исправна. <<

ТОК ГЛАСАЊА:

Укупан број гласова: 40 (на последње 3 седнице)
Присутних гласова: 29 (задовољен кворум)
Минимална већина гласова за доношење одлуке на овој седници: 15

За предложену одлуку гласало се на следећи начин:

ЗА: 19 (65%)
ПРОТИВ: 0 (0%)
УЗДРЖАН: 10 (35%)

Одлука је донета зато што је за њу гласала већина присутних, а гласови ЗА су били из станова: 65, 64, 58, 61, 39, 36, 17, 44, 41, 62, 10, 42, 51, 2, 5, 59, 26, 8, 4

У вези тачке 2 дневног реда, управник је присутним станарима објаснио да нам убрзо истичу текући уговори са пружаоцима услуга одржавања, па да не бисмо остали без одржавања до избора нових пружалаца (у договору са осталим СЗ у насељу) потребно је да продужимо постојеће уговоре, али тако да могу лако да се раскину чим се постигне већински договор о новим пружаоцима услуга са осталим стамбеним заједницама.

4. ОДЛУКА:

>> Стамбена заједница „Невен Б“ даје овлашћење управнику да потпише анексе уговора о текућем одржавању који истичу ове године тако да се они продуже на неодређено време уз отказни рок од 30 дана. <<

ТОК ГЛАСАЊА:

Укупан број гласова: 40 (на последње 3 седнице)
Присутних гласова: 29 (задовољен кворум)
Минимална већина гласова за доношење одлуке на овој седници: 15

За предложену одлуку гласало се на следећи начин:

ЗА: 20 (69%)

ПРОТИВ: 0 (0%)

УЗДРЖАН: 9 (31%)

Одлука је донета зато што је за њу гласала већина присутних, а гласови ЗА су били из станова: 65, 64, 58, 61, 39, 41, 62, 10, 42, 38, 51, 26, 2, 5, 50, 17, 30, 44, 8, 4

У вези тачке 3 („разно“) дневног реда, јавио се комшија Миљан Стојановић из стана 31 са предлогом да се смени управник Игор Златар и на његово место да се изабере професионални управник и такође да се распусти Савет улаза пошто по мишљењу Миљана Стојановића тај орган стамбене заједнице не ради ништа, међутим већина присутних станара нису били заинтересовани за његове предлоге и разишли су се тако да више није било кворума нити гласања о томе.

Такође записничар је показао комшији Урошу Мартиновићу из стана 24 спреман гласачки листић о његовом приступању Савету улаза, али тада је он изјавио да не жели да буде члан Савета улаза.

Седница скупштине СЗ „Невен Б“ завршила се нешто пре 22:00 часа.

Записничар

.....

Милован Мосур

У складу са **Законом о становању и одржавању зграда** и на основу већине гласова ЗА од присутних гласова на седници, **Скупштина стамбене заједнице „Невен Б“, у Ул. Јурија Гагарина 14 Б, у Новом Београду, доноси**

ОДЛУКУ

1. Одређује се да сви власници станова уплаћују на рачун стамбене заједнице „Невен Б“ по 1000 динара током наредних 7 месеци да би се платила поправка лифтова.
2. Стамбена заједница „Невен Б“ даје овлашћење Савету улаза да изабере фирму за поправку и одржавање лифтова с којом ће управник потписати уговоре и фактуре о плаћању тих услуга са рачуна стамбене заједнице.
3. Стамбена заједница „Невен Б“ даје овлашћење управнику да потпише уговор о позајмици до 30 дана виталног дела лифта од друге СЗ из насеља Белвил при чему се СЗ „Невен Б“ обавезује да ће у случају квара тог позајмљеног дела током његовог коришћења у СЗ „Невен Б“ платити 100% његову поправку или замену новим делом, а након враћања позајмице у року од 6 месеци ако се деси квар тог дела онда ће СЗ „Невен Б“ платити 50% трошкова поправке или замене тог дела новим. Такође, СЗ „Невен Б“ се обавезује да ће под истим условима позајмити витални део свог лифта другој СЗ у насељу Белвил у којој оба лифта не раде, али само у случају да су оба лифта у СЗ „Невен Б“ исправна.
4. Стамбена заједница „Невен Б“ даје овлашћење управнику да потпише анексе уговора о текућем одржавању који истичу ове године тако да се они продуже на неодређено време уз отказни рок од 30 дана.

Ова одлука ступа на снагу даном доношења.

ПРИЛОГ:

- Потписи присутних станара
- Потписи станара који су гласали за доношење одлуке скупштине стамбене заједнице

Нови Београд, 03.06.2019. године

Записничар

Управник стамбене заједнице

.....
Милован Мосур

.....
Игор Златар