

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 **05.04.2023.** године, са почетком у 20:00 часова.

Седницу је сазвао управник Игорз Златар по захтеву Санде Мартиновић од 29.03.2023., постављањем штампаних обавештења са темама дневног реда на улазним вратима у зграду три дана пре одржавања седнице као и преко објаве на web-sajtu стамбене заједнице (www.zgrada-neven.rs), а по одлуци управника Игора Златара записничар је Милован Мосур.

У згради има укупно 69 станова, 13 локала и 10 гаражних боксова при чему су на претходне две седнице присуствовали:

- станари из станова бр. 2, 5, 8, 10, 19, 20, 24, 26, 30, 33, 40, 44, 45, 52, 59, 63, 64, 65 (укупно 18 гласова на седници од **25.10.2022.**)
- станари из станова бр. 2, 8, 10, 19, 20, 24, 26, 33, 36, 44, 47, 63, 64, 65, 66, 68 и локала бр. 11, 12 (укупно 18 гласова на седници од **29.12.2022.**)

У складу са чл. 44. Закона о становању и одржавању зграда, на овој седници је присутан 21 члан скупштине и то станари из станова бр. 2, 5, 7, 10, 19, 20, 26, 33, 34, 36, 40, 42, 43, 44, 45, 52, 59, 63, 64, 65 при чему је власник стана бр. 25 дао писано пуномоћје свом подстанару да гласа у његово име и то пуномоћје је на овој седници подстанар уручио управнику СЗ.

На основу чл. 43. став 4. Закона о становању и одржавању зграда на овој седници одређује се укупан број доступних гласова 29 у скупштини стамбене заједнице зато што се остали власници посебних делова зграде нису три пута узастопно одазвали на седнице скупштине на које су били уредно позвани.

Према чл. 43. и чл. 45. Закона о становању и одржавању зграда, на овој седници минимални кворум износи 15 гласова, а због присутних 21 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 који је дефинисала Санда Мартиновић 29.3.2023. :

ДНЕВНИ РЕД:

1. Прокишњавања у одређеним становима на 10. спрату
2. Извештаји које је тражила Санда Мартиновић

У вези тачке 1, управник је саопштио присутнима да је током последњих снежних падавина дошло до прокишњавања воде у становима бр. 64, 65, 66 и 68 на 10. спрату при чему је и доставио слике тих прокишњавања заинтересованим лицима на њихове мејл адресе. Такође, у тој мејл преписци је касније речено да постоји прокишњавање и у стану бр. 15 на 3. спрату са непроходне терасе, а које је пријављено пре неколико година надлежним фирмама, али тај проблем и даље није решен. На седници је власница стана бр. 59 рекла да је вода која се сливала у стан бр. 66 прошла и до њеног стана бр. 59 на 9. спрату.

Санда Мартиновић је изјавила да је 02.04.2023. излазила на кров зграде са још троје комшија који су покушали да утврде узроке прокишњавања воде у становима иако пре тога нису ни видели где тачно вода цури у наведеним становима, тако да су посматрали потпуно погрешну страну крова и због чега су изнели неадекватне закључке о узроцима прокишњавања, а што је довело до велике расправе и галаме на седници тако да је у једном тренутку подстанар Жељко Стојановић јавно запретио записничару Миловану Мосуру да ће да га истуче.

Услед велике галаме, буке и препирке многобројних присутних, једино се на крају дошло до закључка и предлога да је потребно ангажовати грађевинског вештака који би детаљно испитао и навео узроке прокишњавања и који би дао предлог решавања тог проблема. Већина је подржала тај предлог, а на питање управника да ли има неко против тог предлога нико се није јавио против.

У вези тачке 2, Санда Мартиновић је тражила неколико дана пред заказивање седнице да се на седницу донесу:

- Извештај са претходно одржаног састанка СЗ који је био крајем децембра 2022.
- Месечне финансијске изводе рачуна наше СЗ за фебруар и март 2023.

Сви тражени документи су јој достављени, пажљиво их је прочитала и није имала никакве примедбе.

Потом је тражила да се убудуће на огласну таблу постављају месечни финансијски извештаји, а затим је без сагласности управника и игноришући дневни ред покушала да преотме вођење седнице од управника агресивним понашањем кроз пописивање присутних

на њеним формуларима да би изгласала неке њене личне одлуке не базирући се на упозорења управника и њено кршење законских прописа.

Услед настале галаме и пометње управник је завршио седницу скупштине око 21.30 тако да ниједна одлука више није изгласана на овој седници скупштине СЗ „Невен Б“.

ПРИЛОГ:

- Потписи присутних станара на седници скупштине
- Овлашћење за подстанара Жељка Стојановића да може да гласа у име власника стана бр. 25

Нови Београд, 05.04.2023. године

Записничар

Управник стамбене заједнице

.....

.....

Милован Мосур

Игор Златар