

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА БУЛЕВАР ДР ЗОРАНА ЂИНЂИЋА 35

Булевар Др Зорана Ђинђића 35

НИШ – МЕДИЈАНА

Скупштина стамбене заједнице

Датум: 07.06.2024. године

З А П И С Н И К

Са седнице скупштине стамбене заједнице у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу, одржане дана 07.06.2024. године, са почетком у 18:30 часова.

Седницу је сазвао и водио Саша Петковић, професионални управник, а записничар је Наташа Коцић-Филиповић, власник стана број 25.

На почетку седнице председавајући констатује да је седница сазвана у складу са чланом 41А. Закона о становању и одржавању зграда, као и да у згради има укупно 50 посебних делова зграде¹. У раду седнице учествовало је укупно 28 чланова, седници је присуствовало укупно 18 чланова скупштине, и то власници станова: 4, 7, 11, 12, 16, 17, 23, 25, 28, 29, 32, 35, 36, 37, 39, 41, 42, 44, 46, писано гласачким листовима се изјаснило 10 чланова, и то власници станова: 48, 43, 40, 33, 22, 21, 20, 13, 1, а власник стана 42 је е-маилом доставио свој гласачки лист, те су у складу са чланом 45. став 1. Закона о становању и одржавању зграда испуњени услови (кворум) за одржавање седнице и одлучивање. Констатује се да је на основу 28 гласова усвојен дневни ред.

Дневни ред:

- Упознавање чланова скупштине стамбене заједнице са:
 - спроведеним поступком регистрације стамбене заједнице,
 - поднетом ТУЖБОМ у Основном суду у Нишу према стамбеној заједници,
 - Законским обавезама.
- Одлучивање о санацији равног крова и кишне канализације на равном крову,
- Избор одбора за сарадњу са професионалним управником, избор алата за комуникацију и гласање
- Разматрање начина наплате заједничких трошкова и поступање према власницима станова који не измирују редовно заједничке трошкове,
- Разматрање и усвајање Програма одржавања зграде за 2024. годину,
- Одлучивање о уградњи нужног осветљења, ПП апарата и комплетирању хидрантске мреже у згради,
- Утврђивање статуса фирми које су до сада радиле текуће одржавање и одржавање хигијене, оцењивање валидности појединих затечених Уговора.
- Разматрање о начину коришћења заједничких просторија,
- Прикупљање и употреба личних података власника посебних делова зграде.
- Разно.

¹ Станови, пословни простори, гараже

Рад по тачкама дневног реда:

Извршено је упознавање чланова стамбене заједнице са законским нормама, након чега је развијена конструктивна дискусија која је обухватила разматрање:

- Закона о становању и одржавању зграда,
- Одлуке о општим правилима кућног реда у стамбеним и стамбено-пословним зградама на територији Града Ниша,
- Одлуке о минималној висини износа за текуће одржавање зграда на територији Града Ниша,
- Одлуке о утврђивању минималне висине износа издвајања на име трошкова инвестиционог одржавања заједничких делова зграда на територији Града Ниша,
- Одлуке о условима и начину производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом,
- Одлуке о комуналном реду на територији Града Ниша
- Одлуке о држању домаћих животиња и кућних љубимаца на територији Града Ниша,
- Правилника о безбедности лифтова,
- Правилника о прегледима лифтова у употреби,
- Закона о заштити од пожара,
- Закона о ванредним ситуацијама,
- Закона о комуналним делатностима,
- Закона о удружењима,
- Закона о рачуноводству,
- Закона о платном промету,
- Закона о порезу на добит правних лица,
- Закона о поштанским услугама - **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА КУЋНЕ САНДУЧИЋЕ**

Интересовање чланова стамбене заједнице је било велико. Постављено је много питања из горе наведених законских области, које уређују становање и стамбену заједницу. Одговоре је давао Саша Петковић, професионални управник. На основу исцрпног разматрања присутни чланови стамбене заједнице донели су одлуке.

На седници скупштине стамбене заједнице у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу одржане **07.06.2024.** године донете су следеће **ОДЛУКЕ:**

ОДЛУКА БРОЈ 1

1. По питању усвајања поднетог извештаја о примопредаји функције управљања и поднетој тужби према стамбеној заједници у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу, донета је следећа одлука:
 - чланови стамбене усвајају извештај о примопредаји функције управљања и детаљно су упознати са радњама које је предузео власник стана број 47 ради заштите своје имовине од даљег пропадања изазваног непоступањем стамбене заједнице по питању санације заједничког крова.

ОДЛУКА БРОЈ 1 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 1 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 2

2. По питању избора чланова савета стамбене заједнице у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу донета је следећа

За чланове савета стамбене заједнице у ул. Булевар Др Зорана Ђинђића 35 изабрани су:

1. Наташа Коцић Филиповић,

2. Драган Љубомировић,
3. Иван Миљковић,
4. Иван Јоцић, техничка подршка.

ОДЛУКА БРОЈ 2 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 2 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 3

3. По питању ХИТНЕ САНАЦИЈЕ РАВНОГ КРОВА, донета је следећа одлука да се
 - 1) ДА СЕ ХИТНО ИЗВРШИ САНАЦИЈА РАВНОГ КРОВА у што краћем року.
 - 2) Учешће у санацији равног крова се плаћа по метру квадратном стамбене површине посебног дела (стан, пословни простор) у складу са чланом 63 став 2) и став 3) Закона о становању и одржавању зграда.
 - 3) Изради предмер и предрачун радова од стране овлашћеног грађевинског инжињера,
 - 4) Изабре надзорни орган за контролу радова,
 - 5) Припреми нацрт уговора о извођењу радова на санацији равног крова,
 - 6) Прикупе понуде за извођење радова,
 - 7) Обавезе изабрани извођача радова да изврши пријаву радова и придржава се прописа о изградњи и безбедности на раду;

Дата сагласност и овлашћење управнику да примени донету Одлуку и располаже новчаним средствима из фонда.

ОДЛУКА БРОЈ 3 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 3 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 4

4. По питању САНАЦИЈЕ РАВНОГ КРОВА, КРОВНИХ ПОВРШИНА ИЗНАД ЛИФТОВСКЕ КУЋИЦЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ, донета је одлука да се:
 - Изврши САНАЦИЈА РАВНОГ КРОВА, КРОВНИХ ПОВРШИНА ИЗНАД ЛИФТОВСКЕ КУЋИЦЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ
 - Изврши САНАЦИЈА РАВНОГ КРОВА, КРОВНИХ ПОВРШИНА ИЗНАД ЛИФТОВСКЕ КУЋИЦЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ИЗАБЕРЕ И АНГАЖУЈЕ НАДЗОРНИ ОРГАН
 - За САНАЦИЈУ РАВНОГ КРОВА, КРОВНИХ ПОВРШИНА ИЗНАД ЛИФТОВСКЕ КУЋИЦЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ ИЗАБЕРЕ ПОУЗДАНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА
 - За САНАЦИЈУ РАВНОГ КРОВА, КРОВНИХ ПОВРШИНА ИЗНАД ЛИФТОВСКЕ КУЋИЦЕ И ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ да се ИЗВРШИ РАСПОДЕЛА ТРОШКА: по метру квадратном стамбене површине посебног дела (стан, пословни простор) у складу са чланом 63 став 2) и став 3) Закона о становању и одржавању зграда, након избора извођача;

Дата сагласност и овлашћење управнику да примени донету Одлуку и располаже новчаним средствима из фонда.

ОДЛУКА БРОЈ 4 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 4 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 5

5. По питању САНАЦИЈЕ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ РАВНОГ КРОВА, донета је одлука да се:

- ИЗВРШИ САНАЦИЈА КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ РАВНОГ КРОВА
- За САНАЦИЈУ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ РАВНОГ КРОВА ИЗАБЕРЕ НАДЗОРНИ ОРГАН,
- За САНАЦИЈУ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ РАВНОГ КРОВА ИЗАБЕРЕ ПОУЗДАНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА
- За САНАЦИЈУ КИШНЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ РАВНОГ КРОВА ИЗВРШИ РАСПОДЕЛА ТРОШКА: по метру квадратном стамбене површине посебног дела (стан, пословни простор) у складу са чланом 63 став 2) и став 3) Закона о становању и одржавању зграда, након избора извођача;

Дата сагласност и овлашћење управнику да примени донету Одлуку и располаже новчаним средствима из фонда.

ОДЛУКА БРОЈ 5 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 5 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 6

6. По питању САНАЦИЈЕ ГРОМОБРАНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ, донета је одлука да се:

- ИЗВРШИ САНАЦИЈА ГРОМОБРАНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- ЗА САНАЦИЈУ ГРОМОБРАНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ИЗАБЕРЕ НАДЗОРНИ ОРГАН,
- За САНАЦИЈУ ГРОМОБРАНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ИЗАБЕРЕ ПОУЗДАНИ ИЗВОЂАЧ РАДОВА
- За САНАЦИЈУ ГРОМОБРАНСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ да се ИЗВРШИ РАСПОДЕЛА ТРОШКА: по метру квадратном стамбене површине посебног дела (стан, пословни простор) у складу са чланом 63 став 2) и став 3) Закона о становању и одржавању зграда, након избора извођача;

Дата сагласност и овлашћење управнику да примени донету Одлуку и располаже новчаним средствима из фонда.

ОДЛУКА БРОЈ 6 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 6 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 7

7. По питању одржавања заједничке просторије и равне терасе (равног крова) стамбено-пословног објекта, донета је одлука да се:

- 1) Изведу неопходни радови на одржавању заједничке просторије како би се иста привела намени. Заменили прозоре и врата на заједничкој просторији.
- 2) Заменили врата на два излаза на равни кров-терасу.
- 3) Приступ равној тераси обезбедити закључавањем.
- 4) Коришћење равне терасе ограничити позитивно правним одлукама.

Да сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 7 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 7 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 8

8. По питању усвајања износа за текуће одржавање стамбене зграде, донета је одлука да је

- За текуће одржавање зграде (плаћа се за стан и пословни простор) усвојен износ од 320,00 динара по стану;

Дата сагласност и овлашћење управнику да примени донету Одлуку и располаже новчаним средствима из фонда.

ОДЛУКА БРОЈ 8 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 8 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 9

9. По питању усвајања износа за инвестиционо одржавање стамбене зграде, донета је одлука да је

- За инвестиционо одржавање заједничких делова зграде усвојен је износ од: 6,90 динара по квадратном метру стана или пословног простора;

Да сагласност и овлашћење управнику да примени донету Одлуку и располаже новчаним средствима из фонда.

ОДЛУКА БРОЈ 9 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 9 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 10

10. По питању прегледа зграде, донета је одлука да се:

- Изврши преглед стамбене зграде од стране овлашћеног лица, направити извештај о стању зграде, израдити годишњи план за техничко одржавање зграде за 2024. Годину и надаље. Настале трошкове платити из фонда за текуће одржавање.
- Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 10 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 10 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 11

11. По питању САНАЦИЈЕ ЛИФТОВА, донета је одлука да се:

- 1) Изврши санација лифтова,
- 2) Изврши годишњи преглед лифтова,
- 3) Поступи по Извештају о прегледу лифтова,
- 4) Учешће у санацији лифтова се плаћа по ПОСЕБНОМ ДЕЛУ (или по метру квадратном стамбене површине).
- 5) Изради предмер и предрачун радова од стране овлашћеног инжењера,
- 6) Изабре надзорни орган за контролу радова,
- 7) Припреми нацрт уговора о извођењу радова на санацији лифтова,
- 8) Прикупе понуде за извођење радова,
- 9) Обавеже изабрани извођач радова да изврши пријаву радова и придржава се прописа о изградњи и безбедности на раду;

Дата је сагласност и овлашћење управнику да примени донету Одлуку и располаже новчаним средствима из фонда.

ОДЛУКА БРОЈ 11 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 11 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 12

12. По питању наплате заједничких трошкова Стамбене заједнице, донета је одлука да се:

- 1) Наплата заједничких трошкова Стамбене заједнице Булевар Др Зорана Ђинђића 35 Ниш врши преко ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш,
- 2) Изнимно у посебним случајевима, уплатом потраживања, на рачун Стамбене заједнице а на основу обрачуна издатог од стране стамбене заједнице, при чему је дато право управнику да у том случају извршену услугу наплати у износу од 200,00 динара по стану,
- 3) Процес принудне наплате вршиће се преко ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш,
- 4) Против нередовних платиша покренути процес принудне наплате, за неплаћене заједничке трошкове, након трећег месеца неплаћања заједничких трошкова, како би се очувала солвентност стамбене заједнице.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да закључи уговор са ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш. Да сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 12 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 12 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 13

13. По питању унапређења и одржавања техничких својстава противпожарне опреме и уређаја зграде, донета је одлука да се:

- 1) Изврши набавка и монтажу недостајућих противпожарних апарата одговарајућег типа са кућиштем на свакој етажи зграде,
- 2) Изврши набавка и монтажу недостајуће хидрантске опреме,
- 3) Изврши набавка и монтажу недостајућег паник осветљења,
- 4) Изврши набавка и монтажу недостајуће опреме противпожарне централе,
- 5) Изврши контола противпожарног система,
- 6) Изврши санација противпожарног степеништа,
- 7) Изврши санација противпожарних врата
- 8) Изврши обезбеђивање – закључавање противпожарних врата.

Штете настале непажњом, неправилним руковањем, механичким оштећењима, ломом и осталим узроцима који нису обухваћени гарантним условима сносиће починилац односно стамбена заједница у целини уколико се исти не пронађе.

Приликом избора извођча радова водити рачуна о свеобухватности понуде, да би се са најповољнијим понуђачем закључио уговор.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 13 је усвојена са 25 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 3.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 13 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 14

14. По питању текућег одржавања подрумских просторија, донета је одлука да се изврши:

- 1) уклањање непрописно одложених ствари,
- 2) чишћење подрумских просторија и
- 3) поправку свих уочених недостатака на заједничким грађевинским елементима, осветљењу, електроинсталацији, водоводној и канализационој мрежи.

Радове извести о трошку стамбене заједнице користећи средства из фонда за текуће одржавање

Штете настале непажњом, неправилним руковањем, механичким оштећењима, ломом, ломом и осталим узроцима који нису обухваћени гарантним условима сносиће починилац односно стамбена заједница у целини уколико се исти не пронађе.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 14 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 14 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 15

15. По питању одржавања хидрофора, донета је одлука да се:

Хидрофор одржава редовно по важећим законским обавезама.

Штете настале непажњом, неправилним руковањем, механичким оштећењима, ломом и осталим узроцима који нису обухваћени гарантним условима сносиће починилац односно стамбена заједница у целини уколико се исти не пронађе.

Приликом избора извођча радова водити рачуна о свеобухватности понуде, да би се са најповољнијим понуђачем закључио уговор.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 15 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 15 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 16

16. По питању одржавања улазних врата, донета је одлука да се:

1) Улазна држе закључана у складу са прописом.

2) Улазна врата одржавају редовно по важећим законским обавезама.

3) Изврши санација улазних врата како би се привела намени.

Штете настале непажњом, неправилним руковањем, механичким оштећењима, ломом и осталим узроцима који нису обухваћени гарантним условима сносиће починилац односно стамбена заједница у целини уколико се исти не пронађе.

Приликом избора извођча радова водити рачуна о свеобухватности понуде, да би се са најповољнијим понуђачем закључио уговор.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 16 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 16 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 17

17. По питању одржавања поштанских сандучића, донета је одлука да се

1) Изврши замена поштанских сандучића.

2) Изврши обележавање поштанских сандучића бројем и презименом власника.

3) Изврши обележавање поштанских сандучића налепницама

➤ Примам рекламни материјал

➤ Непримам рекламни материјал.

4) Поштанске сандучиће одржавати редовно по важећим законским обавезама.

Штете настале непажњом, неправилним руковањем, механичким оштећењима, ломом и осталим узроцима који нису обухваћени гарантним условима сносиће починилац односно стамбена заједница у целини уколико се исти не пронађе.

Приликом избора извођча радова водити рачуна о свеобухватности понуде, да би се са најповољнијим понуђачем закључио уговор.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 17 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 17 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 18

18. По питању одржавања видео надзора и пратеће опреме, донета је одлука да се:

- 1) Систем видео надзора одржа редовно по важећим законским обавезама.
- 2) Обезбеди тренутни приказ слике видео надзора улазних врата свим власницима посебних делова.
- 3) За потребе функционисања видео надзора обезбеди конекција са интернет мрежом.

Штете настале непажњом, неправилним руковањем, механичким оштећењима, ломом и осталим узроцима који нису обухваћени гарантним условима сносиће починилац односно стамбена заједница у целини уколико се исти не пронађе.

Приликом избора извођча радова водити рачуна о свеобухватности понуде, да би се са најповољнијим понуђачем закључио уговор.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 18 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 18 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 19

19. По питању одржавања интерфона и друге пратеће опреме донета је одлука да се:

- 1) Контрола приступа – уласка у зграду обезбеди таговима.
- 2) Излазак из зграде обезбедити тастером за излаз и цилиндром са точкићем.
- 3) За потребе ванредних ситуација обезбедити адекватни код за улазак у зграду. Исти достави члановима савета и управнику.
- 4) Интерфонски систем одржава редовно по важећим законским обавезама.

Штете настале непажњом, неправилним руковањем, механичким оштећењима, ломом и осталим узроцима који нису обухваћени гарантним условима сносиће починилац односно стамбена заједница у целини уколико се исти не пронађе.

Приликом избора извођча радова водити рачуна о свеобухватности понуде, да би се са најповољнијим понуђачем закључио уговор.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 19 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 19 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 20

20. По питању одржавања заштите здравља људи у згради, донета је одлука да се
- а. У складу са евентуалним налогом надлежних органа, изврше донете мере, и контролише спровођење истих,
 - б. По указаној потреби изврши дезинфекција, дезинсекција и дератизација зграде и припадајућих заједничких делова.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 20 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 20 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 21

21. По питању коришћења заједничких површина, донета је одлука да се:

- 1) Заједничке површине морају користити и одржавати у складу са наменом и законом.
- 2) Евентуално заузимање/закуп слободне заједничке површине мора уредити Уговором на основу претходно донете Одлуке и Сагласности стамбене заједнице и унапред одређених услова за коришћење заједничке површине.
- 3) Уговор о коришћењу – заузећу - закупу заједничке површине мора имати клаузулу: повратак у првобитно стање.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да по указаној потреби може извршити неопходне законске радње на сачињавању Уговора о закупу, контроли донетих Одлука о одржавању и употреби заједничких површина односно контроли проходности евакуационих путева.

ОДЛУКА БРОЈ 21 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 21 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 22

22. По питању одржавања простора око зграде, чишћења снега и леденица, донета је одлука да се:

- 1) Приликом одржавања простора око зграде поштују законске обавезе.
- 2) Станари обавезују солидарно да учествују у одржавању, најављеним акцијама и припремама за зимску сезону (набавка лопата за снег и соли).
- 3) По указаној потреби може извршити ангажовање најбољег понуђача за извођење радова на чишћењу снега.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 22 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 22 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 23

23. По питању пописа имовине (заједничке имовине стамбене заједнице) донета је одлука:

- Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши попис и означавање имовине и о истом сачини белешку.

ОДЛУКА БРОЈ 23 је усвојена са 25 гласова за, 1 гласом против и уздржаних гласова 2. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 23 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 24

24. По питању прикупљање и употреба личних података, донета је одлука да се:

Лични подаци власника посебних делова Стамбене заједнице Булевар Др Зорана Ђинђића 35 Ниш, као и подаци о некретнини, могу користити у доле наведене сврхе:

- а. за израду списка станара и обележавање поштанских сандучића,
- б. за израду обрачуна заједничких трошкова Стамбене заједнице Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу,
- в. за наплату трошкова преко ЈКП „Обједињена наплата“ Ниш, рачунајући и евентуални процес принудне наплате,
- г. за комуникацију код хитних интервенција и ванредних ситуација,
- д. за комуникацију са професионалним управником,
- ђ. на захтев МУП-а.

Обавезују власници да личне податке и податке о власништву посебних делова Стамбене заједнице Булевар Др Зорана Ђинђића 35 Ниш, доставе у писаној форми у приложеном обрасцу. Давалац података одговара за веродостојност истих. Да сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 23 је усвојена са 26 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 2.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 23 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 25

25. По питању избора пословне банке стамбене заједнице у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу, донета је одлука да се:

Да сагласност и овлашћење управнику да са најповољнијим понуђачем банкарских услуга и послова закључи уговор.

ОДЛУКА БРОЈ 25 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 25 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 26

26. По питању Уговора на снази сачињених за одржавање стамбено-пословног објекта и пружање комуналних услуга објекту у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу, донета је одлика да се:

задуже се чланови Савета стамбене заједнице и професионални управник Саша Петковић да изврше контролу поштовања постојећих Уговора, да их по потреби раскину, и предложи избор нових извођача за одржавање зграде.

Стамбена заједница Булевар Др Зорана Ђинђића 35 Ниш, има сачињене следеће Уговоре:

- За етажно одржавање - текуће одржавање и хитне интервенције – предложити извођаче, Уговор са ЈКП Нишстан је у отказном року (90 дана) од 30.04.2024. године,
- За одржавање хигијене зграде Маки глас из Ниша,
- За снабдевање електричном енергијом ЕПС,
- За водовод и канализацију ЈКП Наиссус,
- За одвоз и складиштење отпада ЈКП медијана,
- За испоруку топлотне енергије и одржавање унутрашњих грејних инсталација ЈКП ГРАДСКА ТОПЛАНА НИШ,
- За обраду података и издавање рачуна ЈКП ОБЈЕДИЊЕНА НАПЛАТА Ниш, Дата је сагласност и овлашћење управнику да по налогу савета стамбене заједнице, односно скупштине стамбене заједнице:
 - преиспита поштовање уговорних обавеза,

- откаже уговор због непоштовања уговорних обавеза,
- да са новоизабраним понуђачем закључи уговор,
- уреди уговорне односе са оператерима где они не постоје.

ОДЛУКА БРОЈ 26 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0. Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 26 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 27

27. По питању уласка медијских оператера у зграду и заузећа заједничких површина, донете су следеће одлука:

Дата је сагласност и овлашћење управнику да по налогу савета стамбене заједнице, односно скупштине стамбене заједнице провери:

- 1) Уговор о постављању оптичких инсталација са ТЕЛЕКОМ СРБИЈА,
- 2) Постојање Уговора о постављању оптичких инсталација са осталим провајдерима који су ушли у зграду.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да по налогу савета стамбене заједнице, односно скупштине стамбене заједнице:

- 1) преиспита важност Уговора и поштовање уговорних обавеза,
- 2) откаже уговор због непоштовања уговорних обавеза,
- 3) уреди уговорне односе са оператерима где они не постоје и сачини Уговор,
- 4) Затражи уклањање мреже из заједничких делова због непостојања Уговора и уговорних обавеза,
- 5) да затражи надокнаду причињене штете.

По питању сачињавања нових Уговора са медијским оператерима, који желе да остваре право на пружање услуга члановима стамбене заједнице по избору чланова,

Дата је сагласност и овлашћење управнику да по налогу савета стамбене заједнице, односно скупштине стамбене заједнице:

- уреди уговорне односе са новим оператерима и сачини позитивно правни Уговор.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.

ОДЛУКА БРОЈ 27 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 27 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 28

28. По питању избора извођача за одржавање хигијене стамбене зграде у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу, донета је одлука да се:

одржавање хигијене у стамбеној згради повери најбољем понуђачу који има довољне и расположиве капацитете за одржавање хигијене у стамбеној згради, паркингу и дворишту.

Дата је сагласност и овлашћење управнику да са најповољнијим понуђачем закључи уговор.

ОДЛУКА БРОЈ 28 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0.

Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.

ОДЛУКА БРОЈ 28 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 29

29. По питању правних послова и адвокатских услуга, донета је одлука:

Дата је сагласност и овлашћење управнику да по насталој потреби Стамбене заједнице за адвокатским услугама може да сачини одговарајући уговор у складу са законом. О правним пословима управник ће обавестити Стамбену заједницу.
ОДЛУКА БРОЈ 29 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1.
Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.
ОДЛУКА БРОЈ 29 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 30

30. По питању књиговодства и књиговодствених услуга, донета је одлука:
Дата је сагласност и овлашћење управнику да по насталој потреби Стамбене заједнице за књиговодственим услугама може да сачини одговарајући уговор у складу са законом. О књиговодственим пословима управник ће обавестити Стамбену заједницу.
ОДЛУКА БРОЈ 30 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0.
Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.
ОДЛУКА БРОЈ 30 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 31

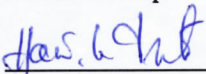
31. По питању Одлуке осигурању заједничких делова стамбено-пословног објекта у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу, дата је сагласност да се: Прикупе понуде осигуравача. Изврши анализа истих. Предложи најповољнији осигуравач, водећи рачуна о општим условима осигурања, осигураним случајевима, начину накнаде штете и висине осгураног случаја.
Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.
ОДЛУКА БРОЈ 31 је усвојена са 27 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 1.
Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.
ОДЛУКА БРОЈ 31 ступа на снагу даном доношења.

ОДЛУКА БРОЈ 32

32. По питању Одлуке о кућном реду и законским обавеза власника станова,
• **гласам за-против-уздржан да се**
1) Кућни ред и законске обавезе власника станова у стамбеној згради у улици Булевар Др Зорана Ђинђића 35 у Нишу се морају поштовати.
2) Одлуку о Кућном реду видно истаћи.
3) Улазна врата из безбедносних разлога стално држати закључана.
Дата је сагласност и овлашћење управнику да изврши потребне радње.
ОДЛУКА БРОЈ 32 је усвојена са 28 гласова за, 0 гласова против и уздржаних гласова 0.
Писмено се изјаснило 10 чланова, усмено се изјаснило 18 чланова.
ОДЛУКА БРОЈ 32 ступа на снагу даном доношења.

Седница је завршена у 20 часова и 55 минута.

Записничар



Председавајући скупштине стамбене заједнице



Саставни део записника и одлуке су потписи власника посебних делова зграде

*Записник мора да садржи потписе две трећине власника од укупног броја свих посебних делова зграде.

| Редни број | Име и презиме власника стана | Стан | ЈМБГ | ПОТПИС |
|------------|------------------------------|------|------|--------|
| 1 | | 1 | | |
| 2 | | 2 | | |
| 3 | | 3 | | |
| 4 | | 4 | | |
| 5 | | 5 | | |
| 6 | | 6 | | |
| 7 | | 7 | | |
| 8 | | 8 | | |
| 9 | | 9 | | |
| 10 | | 10 | | |
| 11 | | 11 | | |
| 12 | | 12 | | |
| 13 | | 13 | | |
| 14 | | 14 | | |
| 15 | | 15 | | |
| 16 | | 16 | | |
| 17 | | 17 | | |
| 18 | | 18 | | |
| 19 | | 19 | | |
| 20 | | 20 | | |
| 21 | | 21 | | |
| 22 | | 22 | | |
| 23 | | 23 | | |
| 24 | | 24 | | |
| 25 | | 25 | | |
| 26 | | 26 | | |

| Редни број | Име и презиме власника стана | Стан | ЈМБГ | ПОТПИС |
|------------|------------------------------|------|------|--------|
| 27 | | 27 | | |
| 28 | | 28 | | |
| 29 | | 29 | | |
| 30 | | 30 | | |
| 31 | | 31 | | |
| 32 | | 32 | | |
| 33 | | 33 | | |
| 34 | | 34 | | |
| 35 | | 35 | | |
| 36 | | 36 | | |
| 37 | | 37 | | |
| 38 | | 38 | | |
| 39 | | 39 | | |
| 40 | | 40 | | |
| 41 | | 41 | | |
| 42 | | 42 | | |
| 43 | | 43 | | |
| 44 | | 44 | | |
| 45 | | 45 | | |
| 46 | | 46 | | |
| 47 | | 47 | | |
| 48 | | 48 | | |
| 49 | | Л1 | | |
| 50 | | Л2 | | |
| 51 | | Л3 | | |

ПРОФЕСИОНАЛНИ УПРАВНИК СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ
