

UDRUŽENJE VLASNIKA OBJEKATA

BROJ: 141-2017

DATUM: 30. 03. 2017. god.
BEOGRAD

Дана, 30. Марта 2017. год.

У складу са Законом о удружењима (сл. Гласник РС број 99/2011) и Законом о становању и одржавању зграда (сл. гласник РС 104/2016)

Управни одбор Удружење власника локала и пословних простора објекта 10д и 10б, Нови Београд, Булевар Михајла Пупина 10, одржао је седницу дана 30.03.2017. године у присуству надзорног органа адвоката Зорана Миљковића након разматрања стања хигијене, безбедности људи и имовине, бесправног заузећа заједничких површина, неодговорног односа и уништавања заједничке имовине, бесправног уласка моторних возила и паркирања а у циљу превазилажења ових проблема донео следећу

ОДЛУКУ

- Да се ангажују чистачи или регистрована фирма која ће свакодневно оджавати хигијену заједничких површина и односити смеће. Средства за ову намену обезбедити тако што ће сви власници или закупци локала, пословних простора, гаража и паркинг места плаћати месечни испос за ову намену на следећи начин;

Локали и пословни простори до 50м ²	1.200 динара
Локали и пословни простори од 50м ² до 100м ²	2.000 динара
Локали и пословни простори од 100 м ² до 200м ²	3.000 динара
Локали и пословни простори до преко.....	4.000 динара

 Напомена: Локалима се сматрају просторије које имају излоге и улазе са заједничких површина и првенствено су намењени за трговачку и услужну делатност а пословним просторима се сматрају просторије које се налазе у унутрашњости објекта Д и Б и првенствено су намењена канцелариским и другим пословним активностима.
- Власници или закупци локала и пословних простора који постављају столове и столице за обављање угоститељске делатности или за сопствене потребе на заједничким површинама или пролазима дужни су да доставе пројекат баште Удружењу са назнаком и шемом површине која се заузима најкасније до 15.априла 2017. године. Удружење ће заступати ове кориснике испред Општинских и инспекцијских органа. Цена заузећа износи **250 динара по м².**

и плаћа у временском интервалу од 01.априла до 01.новембра или од момента постављања до момента уклањања.
- Власници или закупци локала и пословних простора који постављају монтажне објекте-баште на заједничким површинама који нису сезонског карактера плаћају накнаду Удружењу . Цена заузећа износи **250 динара по м².**

Ова обавеза постоји од момента постављања до уклањања. Удружење пружа помоћ уколико је потребна и дозвола од органа локалне самоуправе.

Власник или закупач који поставља монтажни објекат-башту, дужан је да се обрати Управном одбору удружења најкасније 30 дана од дана постављања писменом молбом уз коју ће проложити шему планираног монтажног објекта са тачно наведеном површином заузећа и скицу визуелног изгледа.

Удружење потписује уговор уколико процени да је монтажну објекат у интересу целог пословног центра и да визуелно и функционално не одудара од окружења.

4. Извршити попис гаражних места која су на заједничким површинама, обележити их бројевима и приступити издавању заинтересованим. Цена гаражног места на месечном нивоу износи 6.000 динара. Моторциклима је забрањено вожање и паркирање на заједничким површинама осим на тачно обележеним местима.
5. Самостално постављање реклама, паноа, светлећих реклама банера и других овлашћења на заједничким површинама, зидовима, крововима није дозвољено без одобрења Управног одбора. Одобрење за постављање рекламе издаје председник управног одбора или његов заменик. Цена се одређује у односу на површину и износи 4.000 динара по м2 месечно. Председник управног одбора може ову цену повећати или смањити у зависности од локације саме рекламе.
6. Приступити попису узурпираних заједничких површина и просторија, са узурпаторима решити питање повраћаја у пређашње стање.
Узурпаторима заједничких површина до повраћаја у пређашње стање утврђује се накнада за заузеће у износу од 250 динара по м2.
Уколико до договора не дође затражити асистенцију комуналне полиције и предзети друге законом дозвољене мере.
7. Приступити реконструкцији електроинсталација и заједничког осветљења. Нелегалне прикључке на заједничку стубу евидентирати, документовати и против крадљиваца поднети кривичне пријаве. Исто важи за електро и канализациону мрежу.
8. Овластити надлежне комуналне службе да односе непрописно паркирана возила у пролазима и саобраћајницама Центра. Ограничити кретање доставних возила изван строго одређених површина јер су она прозороковала навећу штету на свим заједничким површинама.
9. Са представницима Локлане самоуправе скупити у преговоре ради решавања комуналних и других питања центра.
10. У најкраћем року приступити санацији заједничких површина, заменом керамичких плочица, заменом камена, крпљењем асвалта и ударних рупа. Средства за ову намену прикупити донацијама Власника или закупача локала и пословних простора. Уколико прикупљена средства буду довољна приступити замени расвете и фарбању металних површина.
11. Ступити у преговоре са заинтересованим лицима ради издавања у закуп заједничких површина.. Преговоре реализовати самостално или у сарадњи са органима локалне самоуправе у партнерском односу.
12. Телеком, Теленор, СББ, Иком и други оператерери су годинама у центру без икаквог одобрења постављали своје базне станице и инсталације. Прилоком постављања су уништавали плафоне, подове и другу инфраструктуру у објектима центра. Кроз рупе које су остављали за собом голубови и друге птице улазиле у објекте центра и изметом и перијем даље девастирале већ нарушене објекте. У најкраћем року ступити са оператерима у преговоре око плаћања накнаде

od utrađene instalacije i dovođenje plina i voda u prethodno stanje kakvo je bilo pre postavljanja instalacija.

Образложење

Привласком одлучивања управни одбор је проценио да би свако пролонгирање решавања ових питања довело до велике и неадекватне штете свим власницима и закупцима пословних простора, локала, гаража и других објеката као и до долет пропадања Тржног центра.

Сваки тржни центар у Београду од власника и закупца простора наплаћује најмање 8 евра по м² за одржавање и чишћење заједничких површина као и за одржавање виталне инфраструктуре. Наш центар већ 20 година не наплаћује ни за одржавање заједничке површине и инфраструктуру. Због тога витални системи вода, струја, подови, елифтансије су потпуно девастирани.

Пред нама је тежак пут да центар доведemo у ред и функцију. Укључите се уредним плаћањем својих обавеза и учешћем у раду.

У Београду, дана 30.03.2017.

1. Ковачевић Зоран, Члан УО и председник

2. Ђук Никола Члан УО

Саша Шкољ

