

УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЛОКАЛА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА  
ЗГРАДА 10Б, 10Д И 103 УВС

Прошишћени текат

# СТАТУТ

Београд ,30. марта 2023. године

У складу са одредбама Закона о удружењима („Службени лист РС“, бр51/09) и члана 15.став 1.тачка 4. и става 2. истог члана Закона о становању и одржавању зграда („Службени лист РС“, бр 104/16), Удружење власника локала и пословног простора зграда 10Б, 10Д и 103, УВС одржало је Скупштину свих власника посебних делова пословних простора и локала у зградама 10Б, 10Д и 103 дана, 30. марта 2023.године у Новом Београду. Усвојен је прочишћени текст новог СТАТУТА Удружења власника локала и пословног простора зграда 10Б, 10Д и 103, УВС, који гласи:

## СТАТУТ

Удружења власника локала и пословног простора зграда 10Б, 10Д и 103, УВС

### Област остваривања циљева

#### Члан 1.

Удружење власника локала и пословног простора зграда 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд (у даљем тексту: Удружење) је невладино и непрофитно удружење, основано на неодређено време ради остваривања циљева у области управљања пословним објектима 10Б, 10Д и 103 који чине једну пословну целину „УВС“, заступање заједничких интереса власника локала и пословног простора, остварењу циљева у области организације и несметаног функционисања, редовно одржавање, безбедност и заштита, као и спровођење еколошких стандарда.

### Циљеви удружења

#### Члан 2.

1. Управљање пословним зградама 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд савесно, са пажњом доброг домаћина.
2. Обезбеђење услова за квалитетно и правовремено редовно одржавање пословних зграда 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд.
3. Успостављање контаката са свим другим органима, организацијама и предузећима који су од заједничког интереса за све власнике пословних зграда 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд.
4. Дугорочно обезбеђење свих инфраструктурних капацитета пословних зграда 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд.
5. Управљање свим припадајућим заједничким површинама који су део јединствене целине пословних зграда 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд.
6. Свеобухватна заштита у противпожарном и безбедносном смислу.

7. Обезбеђење добрих односа и сарадње са скупштинама стамбених објеката који су део целине „блока 12“ и изградње добросуседских односа у духу солидарности, разумевања и узајамне подршке и помоћи.

#### Члан 3.

Ради остваривања својих циљева Удружење нарочито врши следеће послове и делатности:

1. Текуће и инвестиционо одржавање.
2. Дефинише и спроводи заједничку политику управљања и одржавања.
3. Организује функционисање система одржавања, утврђује процедуру за избор пружоца услуга и контролише рад компанија које пружају услуге у систему одржавања.
4. Реализује пројекте за инвестиционо одржавање и побољшање инфраструктурних инсталација и опреме.
5. Закључује уговоре са овлашћеним сервисима, задругама, предузећима и по потреби са појединцима којим ће се прецизирати послови, задаци, рокови, цене и остали детаљи.
6. Организује и спроводи мере у циљу максималне безбедности свих локала и пословних простора.
8. Организује наплату обавеза за финансирање Удружења, услуга одржавања заједничких делова објеката пословних зграда 10Б, 10Д и 10З, УВС Нови Београд, инвестициона улагања, као и обезбеђења.
7. Обезбеђује новчана средства за одржавање заједничких површина и рад Удружења.
8. Формира привремена или стална тела, комисије у циљу ефикасног и организованог решавања проблема.

#### Назив и седиште

#### Члан 4.

Назив Удружења је:

УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЛОКАЛА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ЗГРАДА 10Б, 10Д и 10З, УВС, НОВИ БЕОГРАД БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10

Скраћени назив је:

УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА 10Б, 10Д и 10З, УВС НОВИ БЕОГРАД

Седиште удружења је:

Булевар Михајла Пупина 10д

### **Услови, начин учлањивања и престанка чланства**

#### **Члан 5.**

Члан Удружења је свако физичко или правно лице које располаже макар једним посебним делом - пословним простором или локалом у пословним зградама 10Б, 10Д и 10З, УВС Нови Београд.

#### **Члан 6.**

Чланство у Удружењу може престати у следећим случајевима:

-продајом, поклоном или на други начин отуђењем посебног дела - пословним простором или локалом у пословним зградама 10Б, 10Д и 10З, УВС Нови Београд.

-смрћу

Сваки члан који на било који начин отуђи свој посебни део-пословни простор или локал у пословним зградама 10Б, 10Д и 10З, УВС Нови Београд који му обезбеђује право чланства у Удружењу, дужан је да у року од 15 дана обавести Удружење и достави документ о отуђењу. У противном све до дана достављања доказа о отуђењу дужан је да сноси трошкове управљања и одржавања.

### **Права, обавезе и одговорност чланова**

#### **Члан 7.**

Члан Удружења има право да:

1. Равноправно са другим члановима учествује у остваривању циљева Удружења.
2. Непосредно учествује у одлучивању на Скупштини, као и преко органа Удружења.
3. Бира и буде биран у органе Удружења.
4. Буде благовремено и потпуно информисан о раду и активностима Удружења.

Члан је дужан да:

1. Активно доприноси остваривању циљева Удружења.
2. Непосредно учествује у одлучивању на Скупштини, као и преко органа Удружења.

3. Плаћа обавезе које одреде органи Удружења.
4. Обавља друге послове које му повери Управни одбор Удружења.
5. Достави сва потребна обавештења у случају издавања у закуп свог пословног простора или локала трећем лицу
6. Приликом издавања локала у закуп, будућег закупца (корисника) детаљно информише о кућном реду, као и правима и обавезама које купац преузима на себе закључивањем уговора.

### Унутрашња организација

#### Члан 8.

Органи Удружења су Скупштина, Управни одбор и Надзорни орган.  
Функцију заступника врши председник Управног одбора, а у његовом одсуству заменик председника Управног одбора.

### Скупштина Удружења и право гласа у Скупштини

#### Члан 9.

Скупштину Удружења чине сви власници посебних делова у пословним зградама 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд. Власник сваког локала и пословног простора у пословним зградама 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд има један глас у Скупштини.

Правно или физичко лице које у пословним зградама 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд има више посебних делова, то лице има онолико гласова у скупштини Удружења колико има посебних делова у власништву.

Право гласа има законски заступник правног лица или од њега овлашћено лице.

Скупштина се редовно састаје једном годишње. Ванредна седница Скупштине може се заказати на образложени предлог Управног одбора или по писменом захтеву најмање једне трећине чланова у року не краћем од 15 дана.

Седницу Скупштине сазива председник Управног одбора писмено са предлогом дневног реда, места и времена заседања. Скупштина се сазива најмање 25 дана пре заседања.

Сматра се да је власник посебног дела у пословним зградама 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд уредно позван доставом писменог обавештења на адресу локала или пословног простора или ако је изричито тражио, достављањем писма на другу адресу или путем електронске поште.

## Скупштина:

1. Доноси план и програм рада.
2. Усваја Статут, као и измене и допуне Статута.
3. Бира и разрешава Управни одбор и Надзорни орган.
4. Разматра и усваја извештај Управног одбора.
5. Разматра и усваја финансијски извештај.
6. Усваја друге опште акте Удружења.
7. Одлучује и о другим питањима у складу са Законом.

Кворум за одржавање и рад седнице Скупштине чини проста већина од укупног броја гласова чланства.

Уколико је власник посебног дела недоступан, његов глас се не урачунава у кворум, односно у укупан број гласова у поступку одлучивања. Сматра се да је власник посебног дела недоступан уколико се три пута узастопно не одазове на Скупштину Удружења на коју је уредно позван, а да при томе није обавестио председника Управног одбора о разлозима свог неодазивања.

У случају да Скупштина нема потребну већину, председник Управног одбора ће заказати нову седницу Скупштине.

Кворум за одржавање и рад поновљене седнице чине једна трећина укупног броја гласова чланова.

Скупштина доноси одлуке простом већином гласова присутних чланова.

Власник посебног дела у пословним зградама 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд може гласати и писаним или електронским путем, у том случају се за потребе израчунавања кворума сматра да тај члан Удружења присуствује седници.

Власник посебног дела у пословним зградама 10Б, 10Д и 103, УВС Нови Београд може да гласа и преко заступника, односно пуномоћника. Пуномоћје се издаје у писаном облику и прилаже се уз записник о раду Скупштине.

## Управни одбор

### Члан 10.

Управни одбор је извршни орган Удружења који се стара о спровођењу циљева Удружења.

Управни одбор има седам чланова, и то из сваке пословне зграде по два члана. Седми члан је председник Управног одбора. Чланове Управног одбора бира и опозива Скупштина на предлог председника Управног одбора. Мандат чланова Управног одбора траје четири године и могу се поново бирати на исту функцију.

#### Члан 11.

Председника Управног одбора бира Скупштина.

Ако кандидат за председника управног одбора није члан скупштине, нужно је да има сертификат/лиценцу за обављање послова професионалног управника, као и најмање 4 године искуства у управљању пословним зградама које немају ниједан посебан део намењен за становање.

Мандат председника Управног одбора траје четири године, а по истеку мандата може поново бити биран. По истеку мандата председника, ако није изабран нови председник, он је дужан да врши ту функцију до избора новог председника.

Мандат председника престаје и оставком и разрешењем.

### Права и обавезе председника Управног одбора

#### Члан 11а.

1. Председник Управног одбора заступа Удружење у правном промету и има права и дужности финансијског налогодавца.
2. Подноси пријаву за упис у АПР.
3. председава седницама Скупштине и Управног одбора.
4. Извршава одлуке Скупштине.
5. Предлаже Скупштини програм одржавања и стара се о његовој реализацији.
6. Подноси Скупштини извештај о раду.
7. Организује извођење радова на заједничким површинама, уређајима и опреми.
8. Организује радове хитних интервенција.
9. Врши послове Управника по Закону о становању и одржавању зграда и има право на редовну месечну надокнаду.
10. Заменик председника је овлашћен да, у одсуству председника Управног одбора, заступа Удружење.
11. Врши и друге послове одређене Законом.

## **Задаци и овлашћења Управног одбора**

### **Члан 12.**

1. Организује рад Удружења.
2. Поверава посебне послове појединим члановима.
3. Доноси одлуке о висини учешћа чланова Скупштине посебних делова зграда - локала и пословних простора или других посебних делова.
4. На предлог Заступника Удружења доноси и друге финансијске одлуке.
5. Одлучује о покретању поступка за измену и допуну Статута.
6. Одлучује о покретању поступка за надокнаду штете.
7. Врши избор заменика председника Управног одбора.

Управни одбор пуноважно одлучује ако је присутно најмање четири члана, а одлуку доноси већином присутних чланова.

### **Члан 13.**

Надзорни орган је инокосан са основним задатком контроле финансијског пословања и реализације одлука. О уоченим неправилностима извештава Управни одбор. Мандат је четири године са правом реизбора. Годишњи извештај подноси Скупштини.

## **Остаривање јавности рада**

### **Члан 14.**

Рад Удружења је јаван.

Управни одбор се стара о редовном обавештавању чланства и јавности о раду и активностима Удружења, непосредно или путем вебсајта, интернет публикација, саопштењима или на други примерен начин.

## **Начин стицања финансијских средстава**

### **Члан 15.**

1. Наплатом потребних средстава од власника посебних делова у пословним зградама 10Б, 10Д и 10З, УВС Нови Београд или закупаца. Накнада се обрачунава по м2 посебне јединице.
2. Изнајмљивањем заједничких површина у закуп.



3. Изнајмљивањем рекламног простора на објектима и заједничким површинама у закуп.
4. Изнајмљивањем отворених и затворених башти у закуп.
5. Изнајмљивањем означених гаражних места у закуп.
6. Прибављање средстава путем добровољних прилога, донација и поклона.
7. И на други законом дозвољен начин.

### Изглед и садржина печата

#### Члан 16.

Удружење има печат и штампил са целим називом и седиштем **УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЛОКАЛА И ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА ЗГРАДА 10Б, 10Д и 10З, УВС, НОВИ БЕОГРАД БУЛЕВАР МИХАЈЛА ПУПИНА 10**

#### Члан 17.

На сва питања која нису регулисана овим Статутом непосредно ће се примењивати Закон о удружењима и Закон о становању и одржавању зграда.

#### Члан 18.

Овај Статут ступа на снагу даном усвајања на Скупштини Удружења.

**Заступник Удружења  
Председник Управног одбора  
Председник Скупштине**



Зоран Ковачевић