

Skupština stanara
stambene zgrade

Maršala Birjuzova 53/53a

Beograd

<http://skupstina.zoran.in.rs>

Održana je sednica Skupštine zgrade 20.4.2015.

Iako je po važnosti teme najavljenog dnevnog reda sednice SZ 20.4.2015. bilo jasno da je potrebno prisustvo velike većine članova Skupštine zgrade, to se ipak nije dogodilo.

Većina nas je smatrala da njihov pojedinačni izostanak nije bitan, a u stvari je bio jako bitan, jer je većina tako propustila priliku da od gostiju, koji su u potpunosti ispoštovali dogovor i došli u najavljenom broju na sednicu (skoro da ih je bilo koliko i nas), u direktnom razgovoru razmeni mišljenja i čuje, a mogla je i da iznese, stavove za i protiv iznajmljivanja vešernice.

Naime, sednici je prisustvovalo 15 članova Skupštine zgrade (u taj broj računamo i zastupnika firme „Pinsent trade limited“ vlasnika lokala na uglu zgrade). Gostiju je bilo kako je i najavljeno, dvoje iz Agencije za nekretnine „BRIAN LACK“ i četvero iz firme zainteresovane za otvaranje marketa u lokalnu na uglu zgrade.

Za sve koji nisu bili na sednici, a i za one koji su bili, kratak rezime:

Kako je objašnjeno, potencijalnom marketu je potreban drugi ulaz za unos robe. Njihova ideja je da bi to mogli da postignu dobijanjem naše saglasnosti za prolaz robe kroz ulaz 53 u dvorište i iznajmljivanjem vešernice, uz mesečnu zakupninu. Kroz vešernicu bi mogli da naprave prolaz do zadnjeg dela lokala na uglu zgrade. Uz to bi, kako su objasnili, zakupili dva parking mesta za kombije kojim vrše dopremanje robe. Takođe bi ograničili vreme isporuke robe do 17h. Isporučka robe se vrši kolicima sa gumenim točkovima što bi umanjilo ometanje stanara. Oni su zainteresovani za zakup lokala na uglu na 10 godina, pa bi im i vešernica bila potrebna za isti period. Planirano je ulaganje u lokal od oko 60.000-70.000 €. Takođe je planirano i renoviranje vešernice, kako bi bila dovedena u upotrebno stanje o njihovom trošku. Kako je predstavnik Agencije za nekretnine pojasnio, kako bi se osigurala pouzdanost dogovorenog, ugovor o zakupu vešernice, sa svim klauzulama o poštovanju kućnog reda i neometanju stanara, bi se zaključio između vlasnika lokala „Pinsent trade limited“ i Skupštine zgrade.

U diskusiji, prisutni članovi skupštine zgrade su iznosili svoja mišljenja i postavljali pitanja. Upozoreno je na buku i uznemiravanje pri istovaru robe, galamu, zauzetost parking mesta, zaustavljanje saobraćaja u ulici. Bilo je i sumnji u stvarne namere i razloge za zakup, upozorenja na prevaru i nepravno postupanje jer zgrada nije objavila da izdaje vešernicu, pa je samim tim razgovor o tome bespredmetan. Bilo je i mišljenja da treba razmisliti o ponudi jer se sada dvorištem i ulazom 53 kreću narkomani i nezvani gosti, koristeći zapuštenost tog prostora. Bilo je onih koji bi prihvatili ponudu uz dogovor i sklapanje ugovora o izdavanju vešernice na godišnjem nivou.

Na kraju je izneta i ponuda o visini mesečne naknade od 70 €. Ponuda je prihvaćena krajnje negativno od svih članova Skupštine zgrade. Kako je saopšteno, vešernica ima 25 m², pa ponuda iznosi oko 2,8 €/m². Na mesečnom nivou zakup bi bio oko 2,3 €/po danu.

Predstavnik Agencije za nekretnine je izneo da će svim članovima Skupštine zgrade biti pojedinačno dostavljena ponuda, na koju će svi moći da izraze svoju saglasnost u određenom roku. Za prihvatanje ponude je potrebna saglasnost većine članova Skupštine zgrade. Predstavnik firme zainteresovane za otvaranje marketa je pojasnio da njima saglasnost od 51% ili 55% članova Skupštine nije dovoljna i da im je potrebna saglasnost velike većine ili svih, jer ne žele da u budućnosti imaju problem sa nezadovoljnim stanarima.

Skupština stanara
stambene zgrade

Maršala Birjuzova 53/53a

Beograd

<http://skupstina.zoran.in.rs>

Sednica je ovim završena. U kasnijem razgovoru smo upoznati od predstavnika „Pinsent trade limited“ da je iznošenje visine ponude bilo neplanirano, pa samim tim i neodgovarajuće. Nagovešteno je i da bi u najavljenoj ponudi, koja će biti dostavljena članovima Skupštine zgrade, iznos zakupa mogao da bude nešto veći. Takođe je izneta i sumnja da će najavljena ponuda biti prihvaćena.

Datum

23.4.2015.

Predsednik Skupštine zgrade

M.P.

Zoran Janković