

**Skupština stanara
stambene zgrade**

Maršala Birjužova 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 lokalu 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. Isporuka 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

Zoran Janković

Datum

20. 4. 2015

Sednica Skupštine stanara stambene zgrade

Maršala Birjuzova 53-53a

Lista prisutnosti (utvrđivanje kvoruma)

Spr atn ost	Lokacija	Površin a stana/p osl.pros tora m2	stan/posl. prostor	Broj stana/p osl.pros tora	Vlasnik	Nosilac Stanarskog Prava/Zakupac	Potpis
		2336					
0	Ulica M. Birjuzova do ulaza 53	23	"Frajla"	①	Jakšić Danijela	*	
					Radovanović Milutin	*	
1.	Terasa	43	stan	2	Matić Milena	*	
1.	Terasa	50	stan	3	Marinković Verica	*	
1.	Terasa	44	stan	4	Grujić Slobodan	*	
1.	Terasa	53	stan	5	Minović Blagoje	*	
1.	Hodnik	87	stan	6	Todorović Maja	*	
1.	Hodnik	38	stan	⑦	RS	Šoć Dean	za souja sed
1.	Hodnik	63	stan	⑧	Božović Radmila	*	
					Božović Bratislav	*	Božović Bratislav
					Božović Miroljub	*	
1.	Hodnik	90	stan	9	Milanović Marina	*	
2.	Terasa	44	stan	⑩	Janković Oliver	*	
2.	Terasa	50	stan	11	Radivojević Nevena	*	
2.	Terasa	44	stan	12	Vermezović Zoran	*	
					Vermezović Zora	*	
2.	Terasa	49	stan	13	Stojanović Dušan	*	


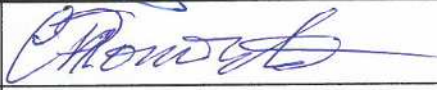
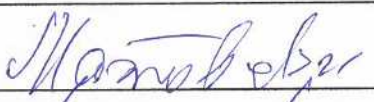
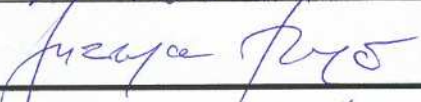
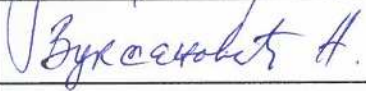


[Handwritten signature]

Spratnost	Lokacija	Površina stana/posl.prostora m2	stan/posl. prostor	Broj stana/posl.prostora	Vlasnik	Nosilac Stanarskog Prava/Zakupac	Potpis
2.	Hodnik	50	stan	14	Župan-Prokić Jelena	*	
2.	Hodnik	44	stan	15	Mitić Šuman	*	
2.	Hodnik	70	stan	16	Raković Miloš	*	
2.	Hodnik	114	stan	17	Gavrilović-Pirec Snežana	*	
3.	Terasa	45	stan	18	Matović Dragana	*	Matović D
3.	Terasa	53	stan	19	Zelenkov Stanislava	*	
3.	Terasa	45	stan	20	Trčkov Vesna	*	
3.	Terasa	50	stan	21	Tatić Radoslavka	Vujić Bosa	
3.	Hodnik	50	stan	22	RS	Latinski Miloš	
3.	Hodnik	45	stan	23	Krsmanović Zoran	*	Zupčanović
					Krsmanović Marija	*	
					Krsmanović Marko	*	
3.	Hodnik	72	stan	24	Krnjić-Zuki Mirjana	*	Mirjana Zuki
3.	Hodnik	114	stan	25	Vukosav Đorđo	*	Đorđo Vukosav



Zoran Krsmanović

Spratnost	Lokacija	Površina stana/posl.prostora m2	stan/posl. prostor	Broj stana/posl.prostora	Vlasnik	Nosilac Stanarskog Prava/Zakupac	Potpis
4.	Terasa	49	stan	26	Parezanović Sava	*	
4.	Terasa	43	stan	27	Kaufman Ljubica	*	
4.	Terasa	45	stan	28	Savovski Kiril	*	
4.	Terasa	49	stan	29	Janković Zoran	*	
4.	Hodnik	51	stan	30	Radosavljević Slavica	*	
4.	Hodnik	90	stan	31	Čolić-Miketić Ljiljana	*	
4.	Hodnik	73	stan	32	Matovski Vida	*	
4.	Hodnik	114	stan	33	Sužnjević Darijo	*	
0	U ulazu 53	25	stan	34	Vuksanović Nikosava	*	
0	Dvorište	21	stan	35	Simunović Radmila	*	
0	Ulica M. Birjuzova	20	"Mix Music"	36	Petar Nastić	*	
0	Ulica M. Birjuzova	19	"Albina Studio"	37	Stevančević Vladan	*	
0	Ulica M. Birjuzova	20	"Apoteka"	38	Arsić Dragana	*	
0	Dvorište	25	stan	39	Savić Slađana	*	
0	Ulica M. Birjuzova do ulaza 53a	19	Lokal	40	???	*	
0	Ulica, ugao zgrade	243	"Pinsent Trading"	41	"Pinsent Trading Limited"	*	

Prisustvo	Vlasnika	Nosioca Stanarskog prava/zakupaca	Ukupno
Prisutno:	14	1	15
Prema kvadraturi:			





OBAVEŠTENJE

O ODRŽAVANJU SEDNICE SKUPŠTINE STANARA STAMBENE ZGRADE, ul. Maršala Birjuzova 53-53a, Beograd

Pozivaju se svi **vlasnici** stanova i drugih posebnih delova, kao i **nosioци stanarskog prava**, zgrade u ul. Maršala Birjuzova br. 53-53a, ili njihovi **ovlašćeni predstavnici**, da prisustvuju sednici Skupštine stanara stambene zgrade, ul. Maršala Birjuzova 53-53a, Beograd (u daljem tekstu Skupština zgrade), **u sali Mesne zajednice "Varoš Kapija"**, Maršala Birjuzova 58, u **ponedeljak, 20.4.2015. god.** sa početkom u **19 časova** sa sledećim

DNEVNIM REDOM

1. RAZGOVOR SA PREDSTAVNICIMA "PINSENT TRADING LIMITED", "BRIAN LACK" I POTENCIJALNIM ZAKUPCIMA O IZDAVANJU VEŠERNICE U ZAKUP

Образложење

Prema informaciji koja je saopštena na sednici Skupštine zgrade održane 6.4.2015. da postoji interesovanje za sklapanje ugovora o zakupu vešernice uz mesečnu nadoknadu koja bi bila uplaćivana na račun zgrade, a na molbu zainteresovane strane da se organizuje sastanak sa svim vlasnicima stanova i drugih posebnih delova radi razmene mišljenja i informacija, prema Uredbi o održavanju stambenih zgrada i stanova član 14.st(4), sazivam sednicu Skupštine zgrade.

Sednici će prisustvovati, u svojstvu zainteresovane strane, kao posrednici, predstavnik firme "PINSENT TRADING LIMITED", sa Kipra, koja je vlasnik lokala na uglu zgrade i član Skupštine zgrade, predstavnik agencije za nekretnine "BRIAN LACK" i (mada nije sigurno) kao potencijalni zakupac, predstavnik firme koja je zainteresovana za zakup, i lokala na uglu, i vešernice.

Zainteresovana strana za zakup vešernice, želi da prezentuje svoj predlog i da čuje mišljenje svih članova Skupštine zgrade, kako bi se razjasnile sve nedoumice i utvrdilo da li je moguć dogovor.

Skupština stanara
stambene zgrade

Maršala Birjužova 53/53a

Beograd

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

Iz tog razloga je potrebno da svi članovi Skupštine zgrade prisustvuju sednici kako bi dobili informacije iz prve ruke i kako bi mogli da saopšte svoje mišljenje.

Na osnovu ovog razgovora, zainteresovana strana će razmotriti opravdanost daljeg angažovanja na ovoj ponudi.

Na sednici neće biti donošene nikakve odluke.

NAPOMENA:

Ko ne može da dođe, neka pokuša da obezbedi prisustvo ovlašćenog predstavnika i neka se javi Predsedniku Skupštine zgrade.

Datum

16.4.2015.



Predsednik Skupštine zgrade

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Zoran Janković".

Zoran Janković
064/6501-584