



## INFO

### INFORMACIJA O DEŠAVANJIMA U ZGRADI – NOVEMBAR 2015.

- **Obeležavanje podruma / 7.11.2015.**

Od 7. Novembra je započeto popisivanje i obeležavanje podruma. Kako je još proletos uočen problem da ima komšija koje ne znaju koji je podrum njihov, kao i da su neke komšije više puta tražile pomoć od predsednika SZ po ovom pitanju, bilo je neophodno da se započene sa popisom.

Napravljen je plan podruma. Svi podrumi na kojima su postojali brojevi su pod tim brojem i zavedeni u plan i obeleženi na licu mesta odgovarajućim brojem. Brojevi koji su postojali na podrumima su uglavnom ispisani plavom kredom, i to su brojevi ispisani posle renoviranja podruma pre 20 i više godina.

Podrumi sa ispisanim brojem su: 2, 3, 5, 7, 11, 12, 13, 14, 18, 21, 22, 25, 26, 29, 30, 33.

Na ovaj spisak su pridodati podrumi za koje je anketom u zgradi utvrđen vlasnik: 4, 6, 8, 9, 10, 17/1, 17/2, 17/3, 19, 20, 23, 24, 27, 31, 32, 34, 35, 36, 39.

Ostali podrumi (1, 15, 16, 18/2, 28, 37, 38, 40) su obeleženi nakon razgovora sa većinom vlasnika. Vlasnici podruma 37 i 38 su se, pošto ne znaju koji su podrumi njihovi, složili da to budu podrumi koji na kraju preostanu. Podrum 40 je obeležen prema svedočenju komšija Bore i Slavice. Od komšije Vukosav Đ. je dobijena informacija o podrumu 18/2. Komšija Vukosav Đ. je koristio podrum 18/2 kao svoj. Na osnovu ove informacije utvrđeno je koji je podrum 28 što se poklapa sa brojem koji je upisan na podrumu. Kako je u međuvremenu došlo do premeštanja iz podruma u podrum i zauzimanja raznih podruma od strane komšije Vukosav Đorđa, raspored podruma se promenio. Pošto je komšija Vukosav Đ. oslobodio podrum 18/2, on je odustao i od svog podruma 25 i preselio se nasilno u podrum 40. Osim ovog podruma komšija Đorđe koristi i đubretaru kao podrum, koju je on prihvatio svojevremeno umesto podruma. U planu, đubretara je obeležena kao podrum 25. Podrum 7 je rotiran u dogovoru sa komšinicom Šoć. Od preostalih pet podruma, dva su u dogovoru sa komšijama, koje su strpljivo čekale do kraja, obeleženi kao 15 i 16, a ostali kao 1, 37 i 38.

Raspored svih podruma je upisan u plan podruma i biće vam naknadno dostavljen.

- **Prijava policiji povodom uzurpiranja podruma /18.11.2015.**

Kako ste već obavesteni, policija je 18.11.2015. intervenisala po prijavi predsednika SZ o uzurpiranju podruma od strane komšije Vukosav Đ. Tog dana je primećeno da je, iza zatvorenih vrata od podrumskih prostorija iza lifta, upaljeno svetlo. Predsednik SZ je sišavši u podrum zatekao dvoje nepoznatih ljudi kako buše ragastov i vrata podruma 40 u pokušaju da postave katanac za zaključavanje. Predsednik SZ ih je, pretpostavljajući ko ih je doveo, upozorio da to ne smeju da rade, na šta se oni nisu obazirali, i uz potencijalnu pretnju fizičkom silom nastavljali započeto. Njihovo obrazloženje je bilo da ih je angažovao Vukosav Đ. i da se od njega traži objašnjenje. Komšija Vukosav je, kada se pojavio, nastupio takođe arogantno i uz pretnje i uvrede tražio od predsednika SZ da se skloni, a od majstora da nastave sa radom. Nakon ovoga, policijska patrola koja je stigla po pozivu predsednika SZ, je objasnila da nije nadležna za imovinsko-pravne sporove, što je komšija Vukosav Đ. bezobzirno iskoristio i na podrum 40 postavio svoj katanac.

- **program „zajedno za vašu zgradu“ /17.11.2015**

Od ponedeljka 16.11.2015. je započela nova akcija „Zajedno za vašu zgradu“. Tim povodom u utorak 17.11.2015 je kontaktirana Opština. Prema dobijenim informacijama, SZ može da konkuriše za dobijanje sredstava za prvo učešće u visini od 300.000 din.

Obzirom da u zgradi imamo dosta toga što treba uraditi treba napraviti neku listu realnih prioriteta kako bismo dobili sredstva i pokrenuli njihovo rešavanje sa mrtve tačke.

Neki od prioriteta mogu da budu:

1. Svetlarnik nad stepeništem. Povodom podnetog zahteva koji je već ušao u proceduru očekuje se prema najavi iz JPGS da stigne ponuda za izvođenje radova, koju treba tek da prihvatimo. Kako je najavljeno, deo sredstava će finansirati JPGS sa računa zgrade, a deo sredstava će biti naplaćen kroz račune Infostana. Ako bismo preusmerili sredstva iz akcije Zajedno za vašu zgradu, izbegli bismo dodatna plaćanja, a u zavisnosti koliko novca još ostane, mogli bi da uradimo i:
2. Radove neophodne za dobijanje sertifikata o tehničkoj ispravnosti lifta, nakon čega bi mogli da sklopimo ugovor o održavanju lifta
3. Zamena sandučića
4. Zamena podnih pločica u ulazu 53a – postavljanje novih sa coklom, a u visini starih zidnih pločica postavljanje dekorativnog sloja
5. Gletovanje i krečenje oba ulaza, farbanje ulaznih vrata u oba ulaza
6. Zapušavanje šupljine između stepeništa i lifta u prizemlju
7. Zamena vrata na vešernici

Zamena strujomernih ormana je velika investicija i iznos od 300.000 din. ne bi bio dovoljan ni za samo jedan orman, jer je cena zamene 120-150 evra po strujomernom mestu (računaju se i prazna mesta, kao rezerva). Tako bi za jedan orman sa 24 strujomerna mesta, koliko ih imaju naši ormani, cena bila između 345.000 – 432.000 din. pa je to razlog zašto ovde nisu navedeni.

Takođe, trenutno imamo i prioritet broj jedan – terase, za koji tek ne znamo koliko će da košta, a da ne pominjemo i stari problem sa fasadom.

- **problem sa podrumom lokala 36 (MIXMUSIC) /20.11.2015.**

Slučajno je utvrđeno da podrum lokala 36 i dalje koristi bivši vlasnik Ilić Zoran. Naime, bivši komšija je zatečen kako otključava vrata ulaza 53 i vrata podruma u dvorištu. U razgovoru s njim utvrđeno je da je on prodao lokal pre više od 20 godina, ali navodno, bez podruma?! Po njegovom tumačenju u tom kupoprodajnom ugovoru podrum nije naveden, tako da on smatra da je on i dalje vlasnik podruma 36, u našoj zgradi. Predsednik SZ je pokušao da mu objasni da pravo na podrum sledi iz vlasništva stambenog odnosno poslovnog prostora u zgradi i da nema logike da on može da polaže ikakva prava na podrum u našoj zgradi. Predloženo mu je da ovu situaciju reši tako što će da preda ključ podruma 36 novom vlasniku, na šta on i dalje nije spreman.

Obzirom da je ovim narušena bezbednost zgrade, neovlašćenim prisustvom lica koja ne žive u zgradi, neophodno je da ovaj problem nekako rešimo.

Prema informacijama koje je predsednik SZ dobio u imovinsko-pravnoj službi u opštini, bivši komšija nema nikakvo pravo da koristi podrum u našoj zgradi. Prema njihovoj evidenciji za stan 36,

bivši komšija je pre prodaje tražio, ali nije dobio građevinsku dozvolu za pretvaranje stana u lokal. Time je i postojanje lokala 36 dovedeno u pitanje. U opštini nam je savetovano da pokušamo da objasnimo bivšem komšiji da treba da preda ključ podruma 36 novom vlasniku ili predsedniku SZ.

Ukoliko to ne učini, onda će opština na zahtev SZ, ili novog vlasnika, pokrenuti zvanični postupak iseljenja iz podruma.

Potrebno je da komšije pravnici i ostali iznesu svoje predloge kako da postupimo u ovom slučaju.

- **rekonstrukcija terasa na dvorišnoj strani /20.11.2015.**

Od JPGS je dobijen negativan odgovor na naš zahtev za sanciju terasa na dvorišnoj strani zgrade. Prema njihovom objašnjenju, zbog lošeg stanja terasa, potrebno je prethodno izraditi projekat rekostrukcije, na osnovu kog bi onda bili izvedeni traženi radovi. Po njihovoj preporuci, obratili smo se Građevinskom fakultetu za mišljenje.

Ekipa sa fakulteta je obišla zgradu 2.12.2015. radi uvida u stanje terasa. Kako je objašnjeno naknadno će nam biti prosleđena ponuda za izradu projekta. O prihvatanju ponude će odlučivati SZ.

- **popravka lifta /26.11.2015.**

Po prijavi komšinice Janković, stan 10, da postoji problem sa pristajanjem lifta na II spratu, obavešten je majstor za lift. Majstor je otklonio problem (opruga na kontaktu). Kako se radi o popravci u garantnom roku, intervencija nije naplaćena.

Majstor je, na osnovu ranije izvršenog pregleda, doneo i spisak potrebnih radova na liftu koje je potrebno izvesti kako bi lift mogao da dobije sertifikat o ispravnosti od nadležnih institucija. Predloženo mu je da nam na osnovu toga dostavi ponudu koju bi SZ mogla da razmotri.

- **zahtevi /2.12.2015.**

Podneta su dva nova zahteva JPGS. Podnet je zahtev za dostavljanje pismenog odgovora na dva zahteva, reklamacije na čišćenje, podnete JPGS u aprilu i maju ove godine. U drugom zahtevu je tražen finansijski izveštaj za prethodni period.

Ovom priikom se došlo i do saznanja o zahtevu za betoniranje dvorišta koji je komšinica Marina M. (stan 34) lično podnela 2.3.2015, kao i o prosleđenoj ponudi u julu ove godine na njenu adresu. Do sada nismo znali detalje tog zahteva i te pristigle ponude. Na osnovu dobijenih kopija u GS, predmet zahteva i ponude je betoniranje 50 m<sup>2</sup> dvorišta po ceni od 212.665 din., na šta se dodaje vrednost radova od 10% i naknada JPGS od 15% na ceo iznos. Rok za odgovor je bio 30 dana, a pošto odgovor SZ nije prosleđen, ponuda se smatra odbijenom.

- **Radovi u zgradi:**

- Zamenjene sijalice u podrumu – 2 kom. – 11.11.2015.
- Popravljen oluk na III spratu na terasi – 13.11.2015.
- Zamenjena lampa za reflektor kod toaleta – 16.11.2015.
- Postavljeni znaci upozorenja na odron fasade u „krugu“ – 20.11.2015.
- Zamenjena sijalica na IV spratu -22.11.2015.
- Popravka lifta – 26.11.2015.
- Deratizacija u podrumu -28.11.2015.
- Zamenjena sijalica u ulazu 53a LED sijalicom – 30.11.2015.

Skupština stanara  
stambene zgrade

Maršala Birjužova 53/53a

Beograd

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

**ČIŠĆENJE ZGRADE (pojedini izvodi iz evidencije)**

- 10.11.2015. -Obavljeno redovno čišćenje. Prema nalogu danas treba da se brišu gelenderi. Gelenderi nisu brisani. Dogovoreno za sledeću nedelju. Opajano kako je dogovoreno prošle nedelje prema uputstvima predsednika SZ. /Potpisan nalog i za čišćenje i za gelendere. Napomena: Spremačice upozorene da nisu brisale terase i gelendere i da će, ako se ovi poslovi ne odrade sledeće nedelje, sa ovim biti upoznati njihovi šefovi. Takođe je postavljeno i pitanje brisanja ulaznih vrata, koja su brisana pre šest meseci, a od tada ni jednom više. Upozorene su da ne preskaču dogovorene poslove čišćenja, što je primećeno da čine.
- 16.11.2015. -Obavljeno redovno čišćenje. Obrisane terase. Obrisani gelenderi. /Potpisan nalog
- 23.11.2015. -Obavljeno redovno čišćenje. /Potpisan nalog
- 30.11.2015. -Obavljeno redovno čišćenje. Obrisane terase. /Potpisan nalog

Sve gore navedeno možete pročitati (i videti slike) na sajtu zgrade <http://skupstina.zoran.in.rs>

Datum

9.12.2015.



Predsednik Skupštine zgrade

Zoran Janković  
064/6501584