

IZVEŠTAJI

SKUPŠTINA SZ

27.01.2023 GODINE

18.00-20.00 H

M.Z KOZARA

Beograd, 23.01.2023 godine

S A D R Ž A J

1.FINANSIJSKI IZVEŠTAJ

2.IZVEŠTAJ O PONUDAMA

3.IZVEŠTAJ O AKTIVNOSTIMA

4.REZULTATI JULI 2022 – JANUAR 2023

1.FINANSIJSKI IZVEŠTAJ

FINANSIJSKI IZVEŠTAJ SADRŽI PROMENE STANJA NA
RACUNU SZ KAO I STRUKTURU DUGOVNE STRANE ZA
PERIOD 01.07.2022 – 17.01.2023 GODINE

R.B	Datum	Izvod br.	Pred.Stanje	Isplata	Uplata	Novo Stanje
6	01.07.2022	103	444,375.95	0.00	250.00	444,625.95
7	07.07.2022	104	444,625.95	141,050.00	0.00	303,575.95
8	11.07.2022	105	303,575.95	435.00	0.00	303,140.95
9	13.07.2022	106	303,140.95	0.00	1,900.00	305,040.95
10	14.07.2022	107	305,040.95	0.00	6,050.00	311,090.95
11	15.07.2022	108	311,090.95	0.00	18,900.00	329,990.95
12	18.07.2022	109	329,990.95	131,250.00	19,900.00	218,640.95
13	19.07.2022	110	218,640.95	0.00	11,250.00	229,890.95
14	20.07.2022	111	229,890.95	500.00	4,400.00	233,790.95
15	21.07.2022	112	233,790.95	0.00	15,450.00	249,240.95
16	22.07.2022	113	249,240.95	6,198.00	1,900.00	244,942.95
17	23.07.2022	114	244,942.95	0.00	5,700.00	250,642.95
18	25.07.2022	115	250,642.95	0.00	3,800.00	254,442.95
19	26.07.2022	116	254,442.95	0.00	25,300.00	279,742.95
20	27.07.2022	117	279,742.95	1,500.00	1,900.00	280,142.95
21	28.07.2022	118	280,142.95	0.00	3,800.00	283,942.95
22	29.07.2022	119	283,942.95	0.00	1,900.00	285,842.95
23	30.07.2022	120	285,842.95	615.00	1,900.00	287,127.95
UKUPNO:			281,548.00	124,300.00		
**** STRUKTURU ISPLATE PO BILO KOM IZVODU MOZETE ZATRAZITI ZAHTEVOM NA MEIL SZ.						

PLACANJE - STRUKTURA JULI 2022 GODINE

R.B	Datum	Izvod br.	Isplata	Primalac	Svrha
1	07.07.2022	104	141,050.00		
			91,050.00	Leka Lift doo	Rata po Ugovoru o remontu lifta
			20,000.00	Milenko Radanovic PR	Ispumpavanje vode iz okna liftova
			18,000.00	Ivan Gulic PR	Nabavka peska za zastitu od poplave
			12,000.00	Dragisa Tomic	Rucno praznjenje okna liftova-kes:Ristic
2	18.07.2022	109	131,250.00		
			91,050.00	Leka Lift doo	Rata po Ugovoru o remontu lifta
			25,200.00	Leka Lift doo	Odrzavanje liftova
			7,000.00	Beosaniteko o.d	Dezinfekcija objekta(v.p, p-1)
			8,000.00	Dragisa Tomic	Odvoz kabastog materijala sa p-1-kes, 2 puta
3	22.07.2022	113	6,198.00	Special Green Pan doo	Dodatno ciscenje objekta 11.07-31.07.2022
4	27.07.2022	117	1,500.00	David Petrovic (Cistoca)	Odvoz kabastog materijala sa p-1
			279,998.00		

PREGLED PROMENE STANJA NA RACUNU SZ DR.IVNA RIBARA 59 AVGUST 2022

[illegible]

PLACANJE - STRUKTURA AVGUST 2022 GODINE					
R.B	Datum	Izvod br	Isplata	Primalac	Svrha
1	03.08.2022	123	6,000.00	Nebojsa Stankovic PR	Pumpno praznjenje okna teretnog lifta
2	15.08.2022	129	13,000.00	Dragisa Tomic	Ugradnja EDB brava na elektro-ormanima, kes:Goran brava
3	25.08.2022	136	22,760.00		
			12,060.00	Leka Lift doo	Otklanjanje kvara na srednjem liftu
			4,000.00	Dragisa Tomic	Odvoz kabastog materijala, kes :David Petrovic(cistoca)
			2,000.00	Dragisa Tomic	Zamena brave pumpne stanice, kes: Dragan bravar
			2,500.00	Dragisa Tomic	Popravka brava ulaznih vrata v.p, p-1, kes :Dragan bravar
			1,700.00	Dragisa Tomic	Osvezivaci vazduha, kes:prodavnica
			300.00	Dragisa Tomic	Izrada rezervnog kljuka pumpne stanice, kes : Ostrica
			200.00	Dragisa Tomic	Jastuce za pecat, kes : knjizara
4	25.08.2022	137	32,400.00		
			25,200.00	Jelena Ignjatovic PR	Ciscenje objekta
			7,200.00	Leka Lift doo	Otklanjanje kvara na velikom liftu, zamena sklopki
			74,160.00		

PREGLED PROMENE STANJA NA RACUNU SZ DR.IVNA RIBARA 59 SEPTEMBAR 2022.

R.B	Datum	Izvod br.	Pred.Stanje	Isplata	Uplata	Novo Stanje
1	01.09.2022	142	330,612.95	0.00	2,150.00	332,762.95
2	03.09.2022	143	332,762.95	0.00	3,050.00	335,812.95
3	05.09.2022	144	335,812.95	10,518.00	4,400.00	329,694.95
4	07.09.2022	145	329,694.95	0.00	2,150.00	331,844.95
5	08.09.2022	146	331,844.95	0.00	248,591.54	580,436.49
6	09.09.2022	147	580,436.49	0.00	12,350.00	592,786.49
7	10.09.2022	148	592,786.49	130.00	8,050.00	600,706.49
8	12.09.2022	149	600,706.49	0.00	12,850.00	613,556.49
9	13.09.2022	150	613,556.49	0.00	4,050.00	617,606.49
10	14.09.2022	151	617,606.49	0.00	5,950.00	623,556.49
11	15.09.2022	152	623,556.49	0.00	6,200.00	629,756.49
12	16.09.2022	153	629,756.49	0.00	8,870.00	638,626.49
13	19.09.2022	154	638,626.49	0.00	23,870.00	662,496.49
14	20.09.2022	155	662,496.49	0.00	8,600.00	671,096.49
15	20.09.2022	156	671,096.49	105,610.00	6,450.00	571,936.49
16	22.09.2022	157	571,936.49	0.00	13,050.00	584,986.49
17	23.09.2022	158	584,986.49	20,060.00	2,150.00	567,076.49
18	26.09.2022	159	567,076.49	0.00	8,500.00	575,576.49
19	27.09.2022	160	575,576.49	44,890.00	0.00	530,686.49
20	28.09.2022	161	530,686.49	0.00	4,300.00	534,986.49
21	29.09.2022	162	534,986.49	0.00	8,100.00	543,086.49
22	30.09.2022	163	543,086.49	1,020.00	0.00	542,066.49
UKUPNO:				181,208.00	393,681.54	

**** STRUKTURU ISPLATE PO BILO KOM IZVODU MOZETE ZATRAZITI ZAHTEVOM NA MEIL SZ.

PLACANJE - STRUKTURA SEPTEMBAR 2022 GODINE

R.B	Datum	Izvod br.	Isplata	Primalac	Svrha
1	05.09.2022	144	10,518.00		
			7,398.00	Sun Service doo	Zamena led panela
			3,120.00	Sarka doo	Isporuca reza za zatvaranje ormara sa osiguracima
2	20.09.2022	156	105,610.00		
			44,000.00	Dusan Lukovic PR	Ugradnja el.brave, brave, tokeni za smecaru
			20,970.00	Sun Service doo	Instalacija osvetljenja I led paneli , smecara
			25,200.00	Leka Lift doo	Odrzavanje liftova
			15,440.00	Dragisa Tomic	Kes, racuni
			500.00		Izrada kljuceva pumpna stanica, liftovsko pos
			800.00		Izrada kljuceva terasa 18 sprat
			720.00		Papir
			980.00		Taksa prijava lokalnoj samoupravi
			2,500.00		Taksi advokat Golubovic
			8,000.00		Montaza reza na el.ormanima:Goran bravar
			1,140.00		Usb, nalozi za prenos
			800.00		Papir
3	23.09.2022	158	20,060.00	Dusan Lukovic PR	Bravarski radovi , prepravka vrata smecare
4	27.09.2022	160	44,890.00		
			25,200.00	Jelene Ignjatovic PR	Ciscenje objekta
			19,690.00	Roma Company	Materijal za farbanje I krecenje v.p I p-1
			181,078.00		

PREGLED PROMENE STANJA NA RACUNU SZ DR.IVNA RIBARA 59 OKTOBAR 2022

R.B	Datum	Izvod br.	Pred.Stanje	Isplata	Uplata	Novo Stanje
1	03.10.2022	164	542,066.49	0.00	1,750.00	543,816.49
2	04.10.2022	165	543,816.49	0.00	12,700.00	556,516.49
3	05.10.2022	166	556,516.49	0.00	2,150.00	558,666.49
4	06.10.2022	167	558,666.49	0.00	19,150.00	577,816.49
5	07.10.2022	168	577,816.49	0.00	63,193.00	641,009.49
6	10.10.2022	169	641,009.49	0.00	32,695.00	673,704.49
7	11.10.2022	170	673,704.49	11,250.00	34,087.50	696,541.99
8	12.10.2022	171	696,541.99	0.00	18,950.00	715,491.99
9	13.10.2022	172	715,491.99	0.00	9,850.00	725,341.99
10	14.10.2022	173	725,341.99	0.00	31,550.00	756,891.99
11	15.10.2022	174	756,891.99	0.00	400.00	757,291.99
12	17.10.2022	175	757,291.99	25,200.00	1,950.00	734,041.99
13	18.10.2022	176	734,041.99	0.00	4,287.50	738,329.49
14	19.10.2022	177	738,329.49	64,500.00	15,350.00	689,179.49
15	20.10.2022	178	689,179.49	390.00	307,173.00	995,962.49
16	21.10.2022	179	995,962.49	0.00	10,920.00	#####
17	24.10.2022	180	1,006,882.49	0.00	3,500.00	#####
18	25.10.2022	181	1,010,382.49	85,500.00	0.00	924,882.49
19	27.10.2022	182	924,882.49	87,180.00	0.00	837,702.49
20	28.10.2022	183	837,702.49	0.00	1,500.00	839,202.49
21	29.10.2022	184	839,202.49	0.00	3,650.00	842,852.49
22	31.10.2022	185	842,852.49	830.00	0.00	842,022.49
UKUPNO:				274,850.00	574,806.00	

**** STRUKTURU ISPLATE PO BILO KOM IZVODU MOZETE ZATRAZITI ZAHTEVOM NA MEIL SZ.

PLACANJE - STRUKTURA OKTOBAR 2022 GODINE					
R.B	Datum	Izvod br	Isplata	Primalac	Svrha
1	11.10.2022	170	11,250.00	Advokat Zoran Gilic	Ugovor o van susdskom poravnjanja za placanje dugovanja
					za stan na v.p po Ugovoru o zakupu za period novembar 2015
					Avgust 2022
2	17.10.2022	175	25,200.00	Jelene Ignjatovic PR	Ciscenje objekta
3	19.10.2022	177	64,500.00	Eltra Servis -Zemun	50% avans za pregled , servisiranje, zamenu delova
					, pustanje u rad, dizel agregata
4	25.10.2022	181	85,500.00	0.00	
			64,500.00	Eltra Servis -Zemun	50% avans za pregled , servisiranje, zamenu delova
					, pustanje u rad, dizel agregata
			21,000.00	Mrak stampa	Ispisivanje teksta I obelezavanje prostora ispred smecare
5	27.10.2022	182	87,180.00	TehnoProm	Kontejneri 3 komada
			273,630.00		

PREGLED PROMENE STANJA NA RACUNU SZ DR.IVNA RIBARA 59 NOVEMBAR 2022.

R.B	Datum	Izvod br.	Pred.Stanje	Isplata	Uplata	Novo Stanje
1	01.11.2022	186	842,022.49	79,700.00	1,750.00	764,072.49
2	02.11.2022	187	764,072.49	97,500.00	0.00	666,572.49
3	04.11.2022	188	666,572.49	11,520.00	2,150.00	657,202.49
4	10.11.2022	189	657,202.49	720.00	0.00	656,482.49
5	15.11.2022	190	656,482.49	0.00	700.00	657,182.49
6	16.11.2022	191	657,182.49	0.00	1,800.00	658,982.49
7	30.11.2022	192	658,982.49	485.00	0.00	658,497.49
UKUPNO:				189,925.00	6,400.00	

**** STRUKTURU ISPLATE PO BILO KOM IZVODU MOZETE ZATRAZITI ZAHTEVOM NA MEIL SZ.

PLACANJE - STRUKTURA NOVEMBAR 2022 GODINE

R.B	Datum	Izvod br.	Isplata	Primalac	Svrha
1	01.11.2022	186	79,700.00		
			54,500.00	Dusan Lukovic PR	Farbanje, Krecenje V.P I P -1 - Goran
			25,200.00	Special GreenPan doo	Ciscenje objeta
2	02.11.2022	187	97,500.00		
			53,000.00	Milan Dobrota PR	Ugradnja nove pozivne kutije mali levi lift
					displej lif, displej v.p
			21,000.00	Milan Dobrota PR	Odrzavanje liftova
			23,500.00	Aca Elektronik PR	Vinklovanje motora , balansiranje ventilatora
					demontaza i montaza ventilacione vertikalne smecare
3	04.11.2022	188	11,520.00	TehnoProm	Isporuca pedala za otvaranje kontejnera 3 komada
			188,720.00		

PREGLED PROMENE STANJA NA RACUNU SZ DR.IVNA RIBARA 59 DECEMBAR 2022

R.B	Datum	Izvod br.	Pred.Stanje	Isplata	Uplata	Novo Stanje
1	01.12.2022	193	658,497.49	0.00	250.00	658,747.49
2	05.12.2022	194	658,747.49	24,552.00	0.00	634,195.49
3	06.12.2022	195	634,195.49	81,150.00	0.00	553,045.49
4	07.11.2022	196	553,045.49	0.00	3,350.00	556,395.49
5	10.12.2022	197	556,395.49	525.00	0.00	555,870.49
6	15.12.2022	198	555,870.49	156,117.90	0.00	399,752.59
7	16.12.2022	199	399,752.59	20,000.00	0.00	379,752.59
8	20.12.2022	200	379,752.59	625.00	0.00	379,127.59
9	22.12.2022	201	379,127.59	20,000.00	0.00	359,127.59
10	29.12.2022	202	359,127.59	46,200.00	0.00	312,927.59
11	30.12.2022	203	312,927.59	5,717.00	0.00	307,210.59
12	31.12.2022	204	307,210.59	905.00	0.00	306,305.59
UKUPNO:				355,791.90	3,600.00	

**** STRUKTURU ISPLATE PO BILO KOM IZVODU MOZETE ZATRAZITI ZAHTEVOM NA MEIL SZ.

PLACANJE - STRUKTURA DECEMBAR 2022 GODINE

R.B	Datum	Izvod br.	Isplata	Primalac	Svrha
1	05.12.2022	194	24,552.00		
			21,000.00	Milan Dobrota PR	Odrzavanje liftova
			3,552.00	Sun Service doo	Zamena led panela, senzorskim - smecara
2	06.12.2022	195	81,150.00		
			42,000.00	Milan Dobrota PR	50% avans za sredjivanje kabina levog malo
					I teretnog lifta
			30,750.00	Euro Petrol	150 lt eurodizela za dizel agregat
			8,400.00	Ostrica	Isporuka katanca I brave za dizel agregat
3	15.12.2022	198	156,117.90		
			70,515.90	Nimel beograd	Isporuka mrezne sklopke dizel agregata
			32,950.00	NI Dupro - elektro	Demntaza stare I ugradnja nove mrezne
					sklopke, izvlacenje signalnog kabla od
					dizel agregata do el.ormana u P-1
					otklanjanje kvara na vezi el.motora ventila.
			31,500.00	Aca Elektronik PR	Vinklovanje motora , balansiranje ventilatora
					demontaza i montaza ventilacione vertikalne smecare
			18,800.00	Dusan Lukovic PR	Farbanje trafostanice, dizel agregat,branici - Goran
			2,352.00	Sun Service doo	Zamena led panela
4	16.12.2022	199	20,000.00	Martin Djovcos	50% Avans za Izvestaj o stanju PP zastite ob
5	22.12.2022	201	20,000.00	Martin Djovcos	50% Avans za Izvestaj o stanju PP zastite ob
6	29.12.2022	202	46,200.00		
			25,200.00	Special GreenPan doo	Ciscenje objeta
			21,000.00	Milan Dobrota PR	Odrzavanje liftova
7	30.12.2022	203	5,717.00	Martin Djovcos	Kopiranje dokumentacije - Arhiv
			353,736.90		

PREGLED PROMENE STANJA NA RACUNU SZ DR.IVNA RIBARA 59 JANUAR 2023

[illegible]

***** STRUKTURU ISPLATE PO BILO KOM IZVODU MOZETE ZATRAZITI ZAHTEVOM NA MEIL SZ.**

PREGLED PROMENE STANJA NA RACUNU SZ DR.IVNA RIBARA 59 JANUAR 2023

R.B	Datum	Izvod br.	Isplata	Primalac	Svrha
1	11.01.2023	2	24,000.00	Mihajlo Djokic PR	50% avans :Izrada dokumentacije I izvestaja po izvestaju o stanju PP zastite objekta
2	12.01.2023	3	81,810.00		
			76,530.00	Sasa Pavlovic PR	52% Avans za izradu, montazu novih ulaznih vrata objekta, po Izvestaju o stanju PP zastitre objekta
			5,280.00	Biro Oprema	Ketridzi za stampac
3	17.01.2023	4	98,700.00		
			42,000.00	CVP Centar	Sudski vestak procenitel - stan na v.p
			31,500.00	Aca Elektronik PR	Vinklovanje motora , balansiranje ventilatora
					demontaza i montaza ventilacione vertikalne smecare
			25,200.00	Milica Ignjatovic PR	Labaratorija za merenje buke-ventilacioni sistem
			204,510.00		

2. IZVEŠTAJ O PONUDAMA

1.AKTIVNOST: DIZEL AGREGAT

PONUDE:

MILGEN – SERVIS AGREGATA: 173.817,60

EL-TRA SERVISI DOO : 129.000,00

USVOJENA PONUDA: EL-TRA SERVISI DO

2.AKTIVNOST: ZAMENA SKLOPKE DIZEL AGR.

PONUDE:

MILGEN – SERVIS AGREGATA: 115.200,00

ISPORUKA SKLOPKE: 81.600,00

MONATAZA SKLOPKE: 33.600,00

NIMEL – NI&DU PRO ELEKTRO : 103.465,90

NIMEL (ISP.SKLOPKE) : 70.515,90

NI&DU PRO-ELEKTRO : 32.950,00

**** U CENU JE PORED MONTAZE SKLOPKE UKLJUCENO I POSTAVLJANJE
SIGNALNOG KABLA 40 ML KAO I OTKLANJANJE KVARA NA INSTALACIJI
VENTILACIJE.

USVOJENA PONUDA:

NIMEL – NI&DU PRO ELEKTRO

3.AKTIVNOST: VENTILACIONI SISTEM OBJEKTA

PONUDE:

BG ELEKTRONIK(GS): 55.000,00 / VERTIKALI

SZR ACA ELEKTRONIK:31.500,00/ VERTIKALI

USVOJENA PONUDA: SZR ACA ELEKTRONIK

4.AKTIVNOST: POPRAVKA VELIKOG LIFTA

PONUDE:

LEKA LIFT DOO: 42.207,60

NIMEL DOO: 27.607,80

USVOJENA PONUDA: NIMEL DOO

5.AKTIVNOST: ZAMENA ULAZNIH VRATA

PONUDA:

METAL-JOVAC: 146.530,00

USVOJENA PONUDA: METAL – JOVAC

6.OSTALE AKTIVNOST

1.OSVETLJENJE : SUN SERVCIE DOO
FIRMA IZ BLOKA KOJA JE I U RANIJIM PERIODIMA
ODRZAVALA OSVETLJENJE U OBJEKTU.

2.ELEKTRO BRAVE : DUSAN LUKIC PR
FIRMA IZ BLOKA KOJA JE I U RANIJIM PERIODIMA
ODRZAVALA ELEKTRO BRAVE I VIDEO NADZOR U
OBJEKTU.

3.BRAVARSKI ,FARBARSKI I MOLERSKI RADOVI
KOMSIJA GORAN IZ ULAZA 57.

3. IZVEŠTAJ O AKTIVNOSTIMA

1.ZAVRSENE AKTIVNOSTI

1.1 LIFTOVSKO OKNO

Nakon poplave 05.07.2022 godine, 06.07.2022 godine se pristupilo saniranju stete.

06.07.2022 god. u 19.30 h je pusten u rad teretni lift a

07.07.2022 god. u 10.00 h su pustena u rad dva mala lifta.

Ukupna cena : 38.000,00 dinara

1.2 CISCENJE OBJEKTA

Dodatno ciscenje i dezinfekcija objekta.

Odvoz kabastog suta sa P-1.

Ukupna cena : 26.700,00 dinara

1.3 UGRADNJA EDB BRAVA I REZA NA EL.ORMANIMA

EDB brave dobijene od distribucije.

Ukupna cena montaze: 21.000,00 dinara

1.4 SERVISIRANJE OSIGURACA

Servisiranje izvrшено o trošku GS.

Ukupna cena : 0,00 dinara

1.5 VENTILACIONI SISTEM OBJEKTA Uk. cena : 161.700,00 din.

Ventilacioni sistem objekta je zajednicka instalacija SZ koju koriste vlasnici posebnih delova a prema projektnom resenju.

Kako je ovaj sistem kod nas dugi niz godina van upotrebe podnet je zahtev GS(koje je odgovorno za odrzavanje ovog sistema)za njegovu revitalizaciju i pustanje u rad.

GS je postupilo po zahtevu i:

- Zamenilo opremu u elektro-komandnom oramanu novom i savremenijom.
- Na vertikali V2 zamenili motor i servisirali ventilator.

Ukupna cena : 0,00 dinara

Da se ne bi cekalo jos godinu dana da GS završi servisiranje preostale 4 vertikale, a zbog sve vecih prituzbi vlasnika na smrad u stanovima, odluceno je da SZ o svom trosku uradi preostale 4 vertikale.

Ukupna cena : 118.000,00 dinara

Nakon pustanja u probni rad i reklamacije stanara sa 18 sprata o nepodnosljivoj buci, sistem je iskljucen i dat nalog izvodjacu da se urade gumeni amortizeri na svakom spoju opreme i objekta.

Ukupna cena : 18.500,00 dinara

Sistem je nakon toga pusten u probni rad i veoma brzo su stigle reklamacije stanara o nesnosnoj buci. Sistem je iskljucen. Angazovana je ovlascenja laboratorija za merenje buke, da bi se utvrdio nivo buke.

Merenje ce se obaviti 24.01.2023 godine od 17-19 h na dva merna mesta. Trece merno mesto ce se obaviti u martu, zbog objektivnih razloga vlasnika.

Ukoliko rezultati merenja budu pozitivni sistem ce biti pusten u rad. Ako vlasnik treceg mernog mesta izrazi prigovor na buku, ta vertikala ce biti iskljucena do merenja.

Ukupna cena : 25.200,00 dinara

1.6 DIZEL AGREGAT

Uk. cena : 263.500,00 din.

Dizel agregat je zajednicka elektro instalacija nase SZ i svih SZ u lameli 61. Odrzavanje ovog agregata je pri GS.

Nakon upucenog zahteva GS da se agregat pregleda, servisira i pusti u rad, dobili smo odgovor da oni i pored toga sto je to njihova obaveza nisu u situaciji da to ispune, zbog problema sa kooperantima za tu vrstu posla i da jedino u svojoj reziji to mozemo uraditi, bez mogucnosti refundiranja sredstava.

Prikupili smo ponude i u sledecih mesec dana pokusali sa SZ iz lamele 61 (pre svega SZ 61 i SZ 57, koje sa nama cine najvece potrosace (80%)) da napravimo dogovor oko finasiranja.

Nazalost u tome nismo uspeli.

Odlucili smo da nasa SZ finasira ovo uz ugradnju opreme kojom ce mo odvojiti ostale SZ koje ne ucestvuju. (o ovome su clanovi SZ obavesteni na dva sastanka skupstine SZ).

Agregat je servisiran, obezbedjen gorivom i pusten u rad.

Prilikom jednog nestanka struje uspesno je usao u rad i pokazao sve prednosti koje SZ ima sa njim.

Pre ugradnje opreme za odvajanje (signalni kabl, mali elektro orman u P-1) ponovo smo kontaktrirali SZ 61 i SZ 57 i dali im mogucnost da nase troskove ulozene u agregat placaju u 6-12 rata. Oni su to prihvatili. U narednom periodu ce nasa SZ ispostaviti racune ostalim SZ u lameli i tako srazmerno

nadoknaditi uložena sredstva. Ukoliko se dogovor ne ispostuje nasa SZ ce ugraditi opremu za odvajanje(koju vec ima) ovih SZ.

1.7 ZAMENA SVETLA U OBJEKTU

Na upuceni zahtev za zamenu postojeceg osvetljenja(koje je radilo 24h dnevno), senzorskim svetilkama, GS je odgovorilo pozitivno i izvrсило zamenu svetiljki na celom objektu.

Iako se radi o malim potrosacima, zbog njihovog broja i non-stop rada, treba ocekivati pristojnu uštedu el. energije.

Ukupna cena : 0,00 dinara

1.8 SERVISIRANJE VODNE PUMPE

Na upuceni zahtev za generalni servis vodne pumpe , GS je odgovorilo pozitivno i izvrсило servis.

Ukupna cena : 0,00 dinara

1.9 SMECARA, P-1 , V.P

Vracanje namene zajednickog prostora za odlaganje smeca, molersko farbarski radovi V.P ,P-1 i prilaznog prostora objektu na P-1.

Ukupna cena : 281.580,00 dinara

1.10 SREDJIVANJE LIFTOVA(TERETNI, MALI LEVI)

Nakon promene firme za održavanje liftova, sa predstavnikom nove firme smo obisli liftovsko postrojenje. Zatražio sam od njih predlog radova koje bi trebali izvesti na liftovskom postrojenju. Njihov predlog je bio da apsolutno nema potreba raditi modernizaciju malog levog lifta(kao sto je uradjena kod malog

srednjeg lifta), jer je ta oprema u dobrom stanju i jos dugo se moze koristiti , uz propisno odrzavanje.

Predlozili su samo estetsko sredjivanje kabina ova dva lifta.

Uradjeno mali levi lift:

- zamena pozivne kutije iz kabine
- ugradnja displeja u kabini i V.P
- farbanje kabine
- ugradnja plafona kabine
- ogledalo i pod kabine

Cena : 97.000,00 dinara

Uradjeno veliki lift:

- farbanje kabine
- ugradnja plafona kabine
- ogledalo i pod kabine

Cena : 60.000,00 dinara

Ukupna cena: 157.000,00

Nazalost mora se priznati da je, nestrucnost i koruptivni pristup, profesionalne uoravnice Mirjane Moisilovic i Leka Lift doo , prilikom sredjivanja srednjeg lifta 2021 godine, kostao nasu SZ : $1.810.000,00 - 97.000,00 = 1.713.000,00$ dinara.

2.AKTIVNOSTI U TOKU

2.1 IZVEŠTAJ O PRIMENJENIM MERAMA ZASTITE OD POZARA

Strucno misljenje, Sudskog Vestaka za oblast *Uzroci pozara,Eksplozija i Havarija*,nakon pregleda objekta nase SZ :

7.1 Trenutno stanje zastite od pozara u ovoj stambenoj zgradi nije na potrebnom nivou.

7.2 Neophodno je realizovati predlozene mere za unapredjenje stanja navedene u tacki 6.8 i 6.9 ovog izvestaja.

U delu Izvestaja 6.ANALIZA , tacka 6.4 se navodi:

*Drugi izlaz iz zgrade koji je vodio na galeriju visokog prizemlja na zapadnoj strani objekta i bio je drugi krajnji izlaz iz ovog objekta, **je blokiran** jer je taj prostor unutar visokog prizemlja ,zajedno sa delom poslovnog prostora na ovoj etazi, **pretvoren u stambenu jedinicu**.Ovo zatvaranje drugog krajnjeg izlaza i pretvaranje tog prostora u stambenu jedinicu, istina, izvedeno uz pismenu saglasnost stanara ove zgrade , ali za to nije dobijena **saglasnost odgovornog projektanta**, a blokada ovog krajnjeg izlaza je izvedena **suprotno clanu 40, stav 1 i clanu 41. Zakona o zastiti od pozara**.*

Vezano za napred izneti nalaz, u delu *Predlog mera za unapredjenje stanje 6.8* se navodi:

Vrata krajnjih izlaza iz zgrade dovesti u potpuno funkcionalno stanje sa otvaranjem u smeru van zgrade i zatražiti od odgovornog projektanta saglasnost na izmenjeni broj i velicinu krajnjih izlaza na koridorima evakuacije ovog stambenog objekta.

Cena : 45.717,00 dinara

Na bazi predhodnog izvestaja , angazovan je odgovorni projektant u cilju dobijanja dokumentacije iz predhodnog izvestaja pod 6.8 i 6.9.

Prilikom obilaska objekta, dao je preliminarno misljenje vezano za stan na v.p :

Stan moze ostati, bez uticaja na bezbednost , uz sprovođenje mera iz predhodnog izvestaja.

**** ocekuje se njegov pismeni izvestaj**

Cena : 48.000,00 dinara

Imajući u vidu preliminarno mišljenje odgovornog projektanta, a u cilju sto brzog resavanja problema stana na v.p, shodno zahtevima članova SZ na predhodnim sastancima, angazovan je sudski vestak , procenitelj u cilju dobijanja realne vrednosti SZ u izgradjenom stanu na v.p , a u cilju njegovog prenosjenja u trajno koriscenje.

Vrednost imovine SZ u novoizgradjenom stanu na v.p je procenjena na:

19.000 €

Cena : 42.000,00 dinara

2.2 ZAMENA ULAZNIH VRATA NA GLAVNOM ULAZU

Shodno nalazu u Izvestaju pod 2.1 angazovana je firma za izradu i montazu glavnih ulaznih vrata u objekat.

- sirina vrata 2 x 90 cm
- otvaranje prema spolja.

Cena : 146.300,00 dinara

Jedna od vaznih primedbi u Izvestaju je nepostojanje vestacke ventilacije stepenista, sto bi u slucaju pozara taj deo eliminisalo kao put evakuacije.

Projektom su predvidjena dva izlaza sa stepenista na terase na 18 spratu. Vrata na tim izlazima su jedina predvidjena mesta za

prirodnu ventilaciju kojom bi se koliko – toliko omogućila ventilacija ove kritične tačke.

Vrata za izlaz na terasu pored stana 72 su zatvorena nadogradnjom stana 73.

Jedina preostala vrata su pored stana 71 i to je razlog zasto je skinuta brava sa njih, kako bi u slučaju požara prvi koji bi došao do njih mogao da ih otvori.

Ovo je ujedno i razlog prestanka glasanja za način upotrebe tih vrata.

2.3 RESAVANJE SPORA SA LEKA LIFTOM DOO

15.11.2022 godine Leka Lift doo je preko ovlašćenog advokata uputio SZ *Opomenu pred Utuzenje* na iznos : 487.680,00 din.

Opomena i dokumentacija na osnovu koje je prekinuto plaćanje rata Leka Liftu doo je dostavljeno Advokatu SZ koji je na bazi nje sačinio i poslao odgovor Zastupniku Leka Lifta.

Nakon ovoga Zastupnik je odustao od Opomene i pristupio dogovaranju o izradi *Zapisnika o Kvalitativnom i Kvantitativnom Prijemu Radova* (što je Ugovorna obaveza bez koje nije bilo moguće plaćanje ijedne rate) a koju je celo vreme Leka Lift doo izbegavao.

U međuvremenu sam kontrolom Ugovora o Održavanju Liftova sa Leka Liftom doo, utvrdio da je Leka Liftu doo na ime ove usluge plaćeno $7 \times 25.200,00 = 176.400,00$ din. mimo uslova iz Ugovora (bez overenog dnevnika postrojenja od strane

Narucioca) sto predstavlja potvrdu da je usluga izvršena. Bez nje faktura je nevazeca i ne stvara obavezu placanja Naruciocu(SZ).

Nakon ovoga sam Advokatu SZ predložio da u kontaktu sa Zastupnikom Leka Lifta doo , predloži da:

- SZ isplati Leka Liftu doo još jednu ratu od 91.050,00 din čime bi se obaveze SZ prema Leka Liftu doo po Ugovoru 09/2021 ZAVRSILE.

Ukoliko Leka Lift doo odbije ovu ponudu, SZ će prilikom izrade Zapisnika o Kvalitativnom i Kvantitativnom Prijemu zadržati sve 4 preostale rate na ime nedostataka u realizaciji Ugovora.

Imajući u vidu način na koji je ovaj Ugovor sklopljen, cena koja je data SZ-i od strane Profesionalnog Upravnika i Leka Lifta doo, kvaliteta lifta koji je dobijen, smatram da je ovo maksimum koji SZ treba dati.

UKUPNA CENA AKTIVNOSTI 1 I 2 : 1.231.497,00 DIN

3.NAREDNE AKTIVNOSTI

U narednom periodu SZ bi trebala realizovati aktivnosti:

3.1 Realizacija svih zahteva iz Izvestaja o potrebnim merama protiv – požarne zaštite objekta, tacka 6.8 i 6.9.

3.2 Resavanje statusa stana na v.p.

Na osnovu dobijene procene Upravnik ce u konsultaciji sa Advokatom , na zahtev Zakupca , formirati Ponudu SZ za prenos u trajno koriscenje stana na v.p koja ce ici na glasanje Skupstine SZ, sa preporukom da se ona usvoji.

3.3 Resavanje problema fuga na objektu.

3.4 Revitalizacija i stavljanje u funkciju projektom predvidjeno resenje sistema za odlaganje smeca.

3.5 Sve odluke koje donese Skupstina Stambene Zajednice.

4.REZULTATI JULI 2022 – JANUAR 2023

Medju dobrim rezultatima za SZ, koja moja malenkost moze pripisati svojim saradnicima i sebi, su:

- | | |
|---|------------|
| 1. Spreccavanje naplate po Ugovoru sa
Leka Liftom, u ocigledno koruptivnom poslu. | 364.200,00 |
| 2. Naplata potrazivanja SZ po izvrsnoj
presudi od Avgusta 2021 za stan na v.p. | 246.441,54 |
| 3. Naplata dugovanja za zakup stana na v.p
po Ugovoru o VSP za dugovanja od
Novembar 2015 – Avgust 2022 | 331.116,00 |
| 4.Angazovanje firme na odrzavanju
liftova. Usteda na godisnjem nivou. | 50.400,00 |
| 5.Povracaj plate predhodnog
profesionalnog upravnika zbog nekorektnog
obavljanja posla.Ovaj povracaj je omogucio
da SZ otpise vlasnicima nefakturisane obaveza
za Decembar 2021 godine. | 100.800,00 |
- 5.Formiranje dokumentacije o dugovanju
prema SZ od Oktobra 2021 do Julia 2022.
Transparentnosc i usaglasavanjem sa
vlasnicima je dug od 174.940, 00 din
samo nakon prvog racuna smanjen na:
67.300,00 din.

SVE NAPRED NAVEDENO NE BI BILO MOGUCE BEZ ISPUNJENJA
USLOVA NAD SVIM USLOVIMA:

***ODGOVORNO PONASANJE VLASNIKA PREMA SVOJIM
OBAVEZAMA.***

HVALA IM NA RAZUMEVANJU.

.

UPRAVNIK: Dragisa Tomic