

„УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА
ГАГАРИНА број 14 О НА НОВОМ БЕОГРАДУ“

СТАТУТ

БЕОГРАД, 22. 7. 2020

У складу са одредбама чл.78 и 12. Закона о удружењима („Службени лист РС“ , бр.51/09) ,члана 15.став 1. тачка 4, као и става 2 истог члана Закона о становању и одржавању зграда (Службени лист РС бр. 104/2016), на Скупштини удружења одржаној дана 22. 7. 2020 године у Београду , усвојен је Статут „УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 О НА НОВОМ БЕОГРАДУ“

СТАТУТ

„УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 О НА НОВОМ БЕОГРАДУ“

Област остваривања циљева

Члан 1.

УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 О НА НОВОМ БЕОГРАДУ“ (у даљем тексту : Удружење) је невладино и непрофитно удружење , основано на неодређено време ради остваривања циљева у области управљања објектом, одржавања, чишћења и заштите објекта, заштите законских права и заступања заједничких интереса власника гаражних места/гаражних боксева у објекту у улици Јурија Гагарина број 14 О у Новом Београду на кп 6751 КО Нови Београд (у даљем тексту: Гаража) , као и у остварењу циљева у области организације и несметаног функционисања целог објекта, као и безбедности и заштите самих гаражних места, паркираних возила, редовног одржавања свих инфраструктурних система у сваком делу гараже , као и спровођење и обезбеђење свих еколошких стандарда.

Циљеви удружења

Члан 2.

1. Управљање објектом на принципима доброг домаћина;
2. Обезбеђење услова за организовање редовног, квалитетног и правовременог одржавања објекта;
3. Стварање услова за отклањање свих недостатака на објекту;
4. Успостављање контаката са свим другим органима, организацијама и предузећима која су од заједничког интереса за све власнике гаражних места;
5. Заштита интереса власника гаражних места;
6. Дугорочно обезбеђење уредног и ефикасног функционисања целокупног објекта;
7. Дугорочно обезбеђење очувања целовитости гараже и свих инфраструктурних капацитета објекта у целини, питања безбедности и заштите од провалних крађа, несметано кретања лица са инвалидитетом, обезбеђење противпожарне заштите, заштиту објекта од поплава и излива воде, одржавање хигијене у објекту;

8. Обезбеђење добрих односа и сарадње са трећим лицима и изградње добросуседских односа у духу солидарности, разумевања и узајамне подршке и помоћи.

Члан 3.

Ради остваривања својих циљева Удружење нарочито :

1. Успоставља сарадњу са стамбеним заједницама, привредним и другим организацијама, институцијама и сличним удружењима ради остваривања циљева Удружења;
2. Објављује интерне публикације у дигиталном или штампаном формату у циљу информисања свих чланова Удружења, а и шире јавности о свом раду и оствареним циљевима;
3. Реализује пројекте за инвестиционо одржавање и побољшање инфраструктурних инсталација и опреме и у том циљу сарађује са стамбеним заједницама, извршним органима власти, и привредним друштвима оспособљеним за ту врсту послова;
4. Дефинише и спроводи заједничку политику управљања и одржавања на нивоу гараже;
5. Организује функционисање система одржавања гараже, а нарочито:
 - Утврђује процедуру за избор пружаоца услуга
 - Контролише рад компанија које пружају услуге у систему одржавања гараже
1. Организује и спроводи мере у циљу максималне безбедности свих гаражних места / гаражних боксева.
2. Закључује уговоре са правним и физичким лицима која пружају одређене услуге на одржавању и обезбеђењу објекта
3. Организује наплату обавеза за финансирање услуга управљања, одржавања и обезбеђења гараже, инвестиционих улагања као и заједничких комуникација свих власника посебних делова.
4. Обезбеђује новчана средства за рад Удружења и унапређивање услова рада у гаражи
5. Организује и штити интересе чланова Удружења у међусобним односима, ради на изградњи и стварању атмосфере добросуседских односа и разумевања, солидарности, узајамне подршке и помоћи, као и толеранције.
6. Формира привремена или стална тела, комисије Удружења у циљу ефикасног и организованог решавања проблема у гаражи.

Назив и седиште

Члан 4.

Назив Удружења је:

„УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 О НА НОВОМ БЕОГРАДУ“

Удружење има скраћено пословно име које гласи:

"Удружење Гаража ГПЗ - Белвил"

Удружење има седиште у

Новом Београду, улица Јурија Гагарина бр. 14 О.

Удружење своју делатност остварује на територији Републике Србије.

Управни одбор Удружења је овлашћен да доноси одлуку о промени адресе.

Услови начин учлањивања и престанка чланства

Члан 5.

Члан Удружења је свако физичко или правно лице које је власник, књижни или ванкњижни, макар једног посебног дела-гаражног места у објекту у улици Јурија Гагарина број 14 О на Новом Београду постојеће на кп 6751 КО Нови Београд као и власници гаражних боксева као посебних делова који својим посебним деловима могу да приступе и приступају искључиво користећи инфраструктуру и заједнички простор гараже (у даљем тексту Члан удружења).

Члан 6.

Чланство у Удружењу може престати у следећим случајевима:

- продајом, поклоном или било којим другим теретним и бестеретним правним послом којим се трајно отуђује право власништва на посебном делу-гаражном месту/гаражном боксу
- смрћу члана Удружења

Сваки члан Удружења који на било који начин трајно отуђи свој посебни део-гаражно место/гаражни бокс дужан је да у року од 15 дана од потписа и овере уговора обавести Удружење о томе и достави доказ ради престанка чланства. У противном све до дана достављања доказа о отуђењу је дужан да сноси трошкове управљања и одржавања објекта гараже у ул. Јурија Гагарина бр. 14 О на Новом Београду.

Права обавезе и одговорност чланова удружења

Члан 7.

Члан Удружења има право да:

1. Равноправно са другим члановима учествује у остваривању циљева Удружења;
2. Учествује у одлучивању на Скупштини, као и преко 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. 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. Члан Удружења, дужан је да Удружењу достави приликом издавања своје гараже у закуп трећем лицу копију уговора о закупу гаражног места/гаражног бокса.
6. Члан удружења је дужан да приликом издавања гаражног места/гаражног бокса у закуп, будућег закупца (корисника) детаљно информише о кућном реду у објекту као и правима и обавезама које купац преузима на себе закључивањем уговора.

Унутрашња организација

Члан 8.

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

Члан 9.

Скупштину Удружења чине сви чланови Удружења-власници посебних делова-гаражних места/гаражних боксева у објекту у ул. Јурија Гагарина бр. 140 на Новом Београду.

Члан Удружења има један глас у Скупштини.

Правно или физичко лице које има више посебних делова-гаражних места/гаражних боксева у свом власништву има онолико гласова колико има посебних делова у свом власништву.

Право гласа правног лица има законски заступник правног лица или лице које је посебно овлашћено од стране законског заступника.

Скупштина се редовно састаје два пута годишње. Ванредна седница Скупштине може се заказати на образложени предлог Управног одбора, као и на иницијативу сваког члана удружања. Иницијатива се подноси Управном одбору у писменом облику и у њој се морају навести питања чије се разматрање предлаже.

Седницу скупштине сазива председник Управног одбора на основу одлуке Управног одбора писаним обавештењем о месту и времену одржавања Скупштине и предлогу дневног реда.

Управни одбор је дужан да најкасније у року од 10 дана сазове Скупштину на захтев члана удружања.

Скупштина се сазива најраније на 3 дана пре заседања.

Председавајући Скупштине је председник Управног одбора, а у његовом одсуству заменик председника Управног одбора.

Скупштина :

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

Поред наведеног, Скупштина има и надлежности наведене у члану 42. Закона о становању и одржавању зграда , и то:

1. бира и разрешава заступника удружења;
2. доноси одлуку о поверавању послова управљања зградом, односно избору професионалног физичког или правног лица који ће управљати објектом;
3. доноси правила власника у складу са чланом 17. став 2. Закона о становању и одржавању зграда;
4. доноси одлуку о узимању кредита;
5. одређује висину месечног износа који плаћају власници посебних делова за потребе извршења послова из надлежности удружења, и то на име трошкова одржавања, трошкова за рад органа удружења и других трошкова;
6. доноси програм одржавања заједничких делова објекта;
7. доноси одлуку о организовању послова одржавања објекта, односно о поверавању послова одржавања заједничких делова објекта;
8. доноси одлуку о предузимању радова на заједничким деловима објекта;
9. доноси одлуку о одржавању земљишта за редовну употребу објекта;
10. доноси одлуку о физичко-техничком обезбеђењу објекта
11. доноси одлуку о коришћењу заједничких делова објекта издавањем њихових делова трећим лицима или власницима посебних делова;
12. доноси одлуку о располагању заједничким деловима објекта;
13. доноси одлуку о начину коришћења земљишта које служи за редовну употребу објекта;
14. доноси одлуку о унапређењу заједничких делова објекта;
15. доноси одлуку о осигурању из члана 48. Закона о становању и одржавању зграда;

16. доноси одлуку о постављању, односно уградњи ствари на заједничким деловима објекта и земљишту које служи за редовну употребу објекта и висини накнаде коју плаћају власници тих ствари;
17. усваја извештај о раду заступника, односно професионалног правног или физичког лица које се бави одржавањем објекта, који посебно садржи приказ реализованих активности у односу на планиране, као и искоришћењу средстава за реализацију сваке од активности;
18. доноси одлуку о висини накнаде за инвестиционо одржавање заједничких делова објекта и земљишта које служи за редовну употребу објекта;

Скупштина пуноправно одлучује ако је присутна најмање једна половина чланова, плус један члан.

Уколико је члан Удружења недоступан, његов глас се не урачунава у кворум, односно укупан број гласова у поступку одлучивања. Сматра се да је члан Удружења недоступан уколико се три пута узастопно не одазове на седницу Скупштине удружења на коју је уредно позван, а да при томе није обавестио Председника управног одбора о разлозима свог неодржавања.

Сматра се да је члан Удружења уредно позван истицањем обавештења о дану, часу и месту одржавања седнице скупштине са предложеним дневним редом на видљивом месту у простору који је заједнички део зграде и који је у свакодневной употреби власника посебних делова (улаз, ходник и сл.).

У случају да Скупштина нема потребну већину, Управни одбор ће заказати нову седницу Скупштине која ће се састати у року не краћем од 3 и не дужем од 30 дана.

Кворум за одржавање и рад поновљене седнице чини 1/3 укупног броја гласова чланова.

Скупштина одлучује већином гласова присутних чланова.

Члан Удружења може да гласа и преко заступника односно пуномоћника уз писано овлашћење које се мора приложити уз записник о раду Скупштине.

Члан Удружења може да гласа и писаним путем или електронски, када се за потребе израчунавања кворума сматра да тај члан присуствује седници.

За гласање о доградњама, надградњама и сл, располагању заједничким деловима гараже одлучује се већином коју чини 2/3 укупног броја гласова.

Свака одлука Скупштине уноси се у записник који води лице које одреди председавајући Скупштине.

Председавајући Скупштине је одговоран за уредно сачињавање записника.

Записник садржи нарочито:

- Место и дан одржавања седнице
- Име лица које води записник
- Сажети приказ расправе по свакој тачки дневног реда
- Резултат гласања по свакој тачки дневног реда као и начин гласања сваког присутног члана Скупштине

- Број лица која су присутна, лица која гласају електронски и лица која гласају писаним путем

Саставни део записника је списак лица која су учествовала у раду Скупштине, записник потписује записничар, председавајући Скупштине и два оверивача (сведока) записника.

Члан 10.

Управни одбор је извршни орган Удружења, који се стара о спровођењу циљева Удружења који су утврђени овим Статутом.

Управни одбор има петнаест (15) чланова, које бира и опозива Скупштина.

Мандат чланова Управног одбора траје четири године и могу се поново бирати на исту функцију.

Скупштина бира из реда чланова управног одбора председника на период од четири године, као и заменика председника.

Мандат председника Управног одбора је 4 године и може бити поново биран на исту функцију, по истеку мандата ако није изабран други председник управног одбора, претходни је дужан да ту функцију обавља још 30 дана.

Ако ни након протекла 30 дана, Скупштина не буде изабрала новог председника Управног одбора (из било ког разлога, а првенствено зато што није могла да се састане, односно да има потребан кворум за одлучивање) досадашњи председник управног одбора ће наставити да обавља функцију у техничком мандату до избора новог председника управног одбора што подразумева могућност плаћања свих редовних обавеза Удружења, плаћања свих хитних и ванредних обавеза, доношења хитних одлука у случају непредвиђених и непланираних ситуација (излив воде, пожари, тежи технички кварови, кварови на битним инсталацијама исл) али не подразумева право на закључивање нових уговора, измену постојећих, преузимања било каквих обавеза осим ако се оне не односе на хитне и неодложне радове и ситуације, измену општих или појединачних аката удружења или било какво кредитно задужење Удружења.

Мандат председника престаје оставком, разрешењем, смрћу или истеком мандата.

Члан 11.

Председник Управног одбора заступа Удружења у правном промету и има права и дужности финансијског налогодавца.

Подноси пријаву за упис у АПР.

Председава седницама Скупштине и Управног одбора.

Врши попис посебних, заједничких и самосталних делова објекта и врши њихово означавање

Успоставља и води евиденцију о члановима Удружења, с тим за физичка лица уноси име и презиме и адресу, а за правна лица матични број, ПИБ, пословно име и адресу

Извршава одлуке Скупштине и Управног одбора.

Предлаже скупштини програм одржавања и стара се о његовој реализацији

Организује радове хитних интервенција

Организује извођење радова на заједничким деловима, уређајима и опреми у складу са усвојеним програмом одржавања и контролише да ли се ови радови изводе

Организује вођење евиденције о приходима и расходима удружења

Подноси скупштини извештај о раду који посебно садржи приказ укупних прихода и расхода, реализованих активности у односу на планиране као и искоришћења средстава за реализацију сваке активности

Заменик председника је овлашћен да у одсуству председника Управног одбора, што подразумева његову физичку спреченост да учествује у раду Удружења услед теже болести или болничког лечења, службене одсутности или коришћења годишњег одмора ван територије Београда, заступа Удружење, председава седницама Скупштине и Управног одбора и потписује сва финансијска и новчана документа у име Удружења која су хитна и не трпе одлагање.

Члан 12.

Управни одбор :

1. Руководи радом Удружења између две седнице Скупштине и доноси одлуке ради остваривања циљева Удружења;
2. Организује редовно обављање делатности Удружења;
3. Поверава посебне послове појединим члановима;
4. Доноси финансијске одлуке као и одлуку о висини учешћа чланова Скупштине у трошковима одржавања и управљања гаражом у складу са чл. 63 Закона о становању и одржавању зграда (Службени лист РС бр. 104/2016 и бр. 9/20);
5. Одлучује о покретању поступка за измене и допуне Статута, сопственом иницијативом или на предлог најмање пет чланова Удружења и припрема предлог измена и допуна, који подноси Скупштини на усвајање;
6. Одлучује о покретању поступка за накнаду штете у случајевима из члана 25. став 2 Закона о удружењима и по потреби, одређује посебног заступника удружења за тај поступак;
7. Доноси одлуку о промени седишта Удружења;
8. Између две седнице скупштине доноси одлуке из надлежности скупштине које подлежу потврђивању на првој следећој скупштини
9. Одлучује о другим питањима за која нису, законом или овим статутом, овлашћени други органи Удружења;

Управни одбор пуноважно одлучује ако је присутно најмање једна половина чланова, а одлуке доноси већином гласова присутних чланова.

Члан Управног одбора може да гласа и писаним путем или електронски, када се за потребе израчунавања кворума сматра да тај члан присуствује седници.

Иницијативу за доношење одлуке Управног одбора може поднети било који члан Управног одбора.

Управни одбор је овлашћен да, због неактивности у раду Управног и Надзорног одбора или из других законом дозвољених разлога, разреши до 1/3 чланова пре истека мандата и уместо њих изабере друге чланове Скупштине у Управни или Надзорни одбор. Таква одлука ће бити потврђена на првој редовној Скупштини удружења.

Члан 13.

Надзорни одбор контролише финансијско пословање Удружења и о уоченим неправилностима, без одлагања, обавештава Управни одбор.

Надзорни одбор има седам чланова које бира Скупштина.

Мандат чланова Надзорног одбора траје четири године и могу бити поново бирани.

Надзорни одбор подноси извештај на свакој седници Скупштине.

Остваривање 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, поменутих интерних публикација, односно путем саопштења за јавност, или на други примерени начин.

Годишњи обрачуни и извештаји о активности Удружења подnose се члановима на седници Скупштине Удружења.

Члан 15.

Ради остварења својих циљева, Удружење успоставља контакте и сарађује са другим Удружењима и организацијама у земљи и иностранству.

Удружење може приступити међународним удружењима за заштиту животне средине, о чему одлуку доноси Скупштина Удружења.

Начин стицања средстава за остваривање циљева и располагање средствима

Члан 16.

Удружење прибавља средства на следећи начин:

1. Прикупљањем-наплатом потребних средстава за реализацију програма одржавања и финансирања удружења од чланова Удружења наплатом на месечном нивоу на пословни рачун Удружења
2. издавањем заједничког простора корисницима у закуп
3. добровољних прилога ,

4. донација и поклоне ,
5. и на други законом дозвољени начин

Удружење може прибављати средства и од котизације за семинаре, едукативне радионице из свог делокруга области остваривања циљева.

Престанак рада Удружења

Члан 17.

Удружење престаје са радом одлуком Скупштине, када престану услови за остваривање циљева Удружења, као и другим случајевима предвиђеним Законом.

Поступање са имовином Удружења у случају престанка рада Удружења

Члан 18.

У случају престанка рада, Скупштина ће одлуком о престанку одредити коме се имовина преноси у складу са Законом.

Изглед и садржина печата

Члан 19.

Удружење има печат округлог облика на којем је у горњој половини исписано: „УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 О НА НОВОМ БЕОГРАДУ“, Београд, Јурија Гагарина 14 О

Члан 20.

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

Члан 21.

Овај Статут ступа на снагу даном његовог усвајања на Скупштини Удружења.

Председавајући Скупштине Удружења