

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА „ЗАХУМСКА 23А“ – БЕОГРАД
ЗАПИСНИК СА САСТАНКА КУЋНОГ САВЕТА

Датум: 09. мај 2025. (петак)

Време: 18:00 часова

Место: Заједничка просторија на 11. спрату

Присутни: 16 станара и 2 делегирана представника станара

ДНЕВНИ РЕД:

1. Формирање тима који ће помагати Управнику СЗ

- Донета је одлука о формирању тима за подршку управнику СЗ.
- Тим чини 5 чланова: по једна особа из сваке од четири вертикале, као и управник зграде.
- Ради се о **пробном моделу без ангажовања професионалног управника**, који ће важити **до краја 2025. године**.
- Ниједан станар није изразио спремност да се ангажује професионални управник коме би се плаћала редовна месечна накнада.
- Заједнички став је да је **боље ту разлику у новцу усмерити на одржавање зграде**.

2. Пребацивање наплате за одржавање зграде на ЈП ИНФОСТАН

- Једногласно је подржано да се убудуће и текуће и инвестиционо одржавање наплаћује преко ЈП Инфостан.
- Одређена цена текућег одржавања:
 - 1.200 динара по стану месечно
- Одређена је и цена инвестиционг одржавања (до сада није наплаћивана, а обавезна је по Закону):
 - 20 динара по квадратном метру стана

- **Разлог за повећање цене** је што је нови износ **сразмеран трошку који би се иначе издвајао за професионалног управника**, али је процењено да је **сврсисходније та средства усмерити на поправке и побољшања у згради.**

3. Одређивање износа текућег и инвестиционог одржавања

- Уговорено је да ће се дефинисани износи користити за:
 - хитне и мање поправке до краја 2025. године
 - озбиљније инвестиције у складу са приоритетима

4. Одређивање приоритета улагања у наредном периоду

- Почетак конкретних радова је планиран од 01.07.2025.
- Приоритети обухватају:
 - Поправка командне табле у лифту
 - Поправка интерфонског система
 - Сервис и поновно повезивање система видео надзора
 - Замена неисправних вентила
 - Поправка лимова на крову
 - Интервенције на електро инсталацијама
 - Поправка и стабилизација степеница
 - Поправка рампе за улаз на паркинг
 - Монтажа катанаца на ормарићима за струју
 - Поправка и поновно постављање противпожарних ормарића
 - Замена поломљених стакала у лифту и на међуспратовима

- Планиране веће активности:
 - **Темељно чишћење све четири вертикале током лета 2026. године**
 - **Планирано прикупљање средстава за изолацију фасаде током наредне две године, с обзиром на обим зграде и високу цену радова**

5. Разно

- Присутни су позвани да се активно укључују у заједничке одлуке
- Информације о активностима ће бити редовно објављиване на:
 - www.zahumska23a.com
 - и у Вибер групи станара

Саставила:

Милина Степановић, управник СЗ

Датум састављања записника: 10. мај 2025.