

УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ
У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 з
НА НОВОМ БЕОГРАДУ

Пречишћени текст

СТАТУТ

БЕОГРАД, 08. 11. 2022.

У складу са одредбама чл.12. Закона о удружењима („Службени гласник РС “, бр.51/09), члана 15. став 1. тачка 4., као и става 2. истог члана Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС “, бр. 104/2016) и закључком Уставног Суда Србије број: IУо-102/2018, на Скупштини Удружења одржаној дана 08.11.2022. године у Београду, усвојен је пречишћени текст Статута УДРУЖЕЊА ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 з НА НОВОМ БЕОГРАДУ:

СТАТУТ

УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 з НА НОВОМ БЕОГРАДУ

Област остваривања циљева

Члан 1.

„УДРУЖЕЊЕ ВЛАСНИКА ЗАСЕБНИХ ДЕЛОВА ГАРАЖЕ У УЛИЦИ ЈУРИЈА ГАГАРИНА број 14 з 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 з у Новом Београду на кп 6752 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/ гаражних боксева, 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 гаражом на принципима доброг домаћина;
2. Обезбеђење услова за организовање редовног, квалитетног и правовременог одржавања гараже;
3. Стварање услова за отклањање свих недостатака на гаражи;
4. Успостављање контаката са свим другим органима, организацијама и предузећима која су од заједничког интереса за све власнике гаражних места/ гаражних боксева;
5. Заштита интереса власника гаражних места/ гаражних боксева;
6. Дугорочно обезбеђење уредног и ефикасног функционисања целокупне гараже;

7. Дугорочно обезбеђење очувања целовитости гараже и свих инфраструктурних капацитета објекта у целини, питања безбедности и заштите од провалних крађа, несметаног кретања лица са инвалидитетом, обезбеђење противпожарне заштите, заштиту гараже од поплава и излива воде, одржавање хигијене у гаражи;
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 послове одржавања гараже, односно поверавање послова одржавања, а нарочито:
 - Утврђује процедуру за избор пружаоца услуга
 - Контролише рад компанија које пружају услуге у систему одржавања гараже
6. Организује и спроводи мере у циљу максималне безбедности свих гаражних места/ гаражних боксева;
7. Покреће судске поступке и друге правне активности којима се обезбеђује остваривање циљева Удружења;
8. Закључује уговоре са правним и физичким лицима која пружају одређене услуге на одржавању и обезбеђењу објекта, укључујући правне услуге, књиговодствене услуге и друге услуге потребне за рад Удружења и остваривање циљева Удружења;
9. Организује наплату обавеза за финансирање услуга управљања, одржавања и обезбеђења гараже, инвестиционих улагања као и заједничких комуникација свих власника посебних делова;
10. Обезбеђује новчана средства за рад Удружења и унапређивање услова рада у гаражи;

11. 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;
12. 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 з НА НОВОМ БЕОГРАДУ“

Удружење има скраћено пословно име које гласи:

"Удружење Гаража ГП4 - Белвил"

Удружење има седиште у Новом Београду, улица Јурија Гагарина бр. 14 б.

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

Услови и 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 з на Новом Београду постојеће на кп 6752 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 з 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 органа 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 или Скупштина Удружења;
5. Члан Удружења, дужан је да Удружењу достави приликом издавања свог посебног дела 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 закупца преузима на себе закључивањем уговора.

Унутрашња организација

Члан 8.

Органи Удружења су Скупштина и Управни одбор.

Функцију заступника Удружења врши председник Управног одбора, а у његовом одсуству заменик председника Управног одбора.

Скупштина може да формира одборе, комисије и друга тела, а одлуком скупштине одређују се њихово трајање, састав и задаци који нису супротни овом Статуту.

Скупштина Удружења и право гласа у Скупштини

Члан 9.

Скупштину Удружења чине сви чланови Удружења - власници посебних делова - гаражних места/ гаражних боксева.

Власник посебног дела има један глас у скупштини Удружења.

У случају да је једно лице истовремено власник више посебних делова – гаражних места/ гаражних боксева, то лице има онолико гласова у скупштини Удружења колико има посебних делова у власништву.

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

Уместо власника посебног дела на седници скупштине може да учествује у раду и гласа и члан домаћинства који је пословно способан или лице које је купац посебног дела, осим ако је власник посебног дела обавестио Управни одбор да не дозвољава да уместо њега учествује неко други.

Власник посебног дела може да гласа и преко заступника односно пуномоћника уз писано овлашћење које се мора приложити уз записник о раду скупштине.

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

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

Председник Управног одбора је дужан да најкасније у року од 10 дана сазове Скупштину на захтев члана Удружења.

Скупштина се сазива најраније на 3 дана пре заседања.

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

Скупштина Удружења:

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 и председника Управног одбора;
5. разматра и усваја, најмање једном годишње, извештај Управног одбора;
6. разматра и усваја финансијски план и извештај;
7. одлучује о располагању заједничким деловима гараже;
8. одлучује и о другим питањима у складу са Законом.

Рад и одлучивање Скупштине Удружења

Члан 10.

Кворум за одржавање и рад седнице Скупштине чини обична већина од укупног броја гласова чланова.

Уколико је власник посебног дела недоступан, његов глас се не урачунава у кворум, односно укупан број гласова у поступку одлучивања. Сматра се да је власник посебног дела недоступан уколико се три пута узастопно не одазове на седнице Скупштине Удружења на које је уредно позван, а да при томе није обавестио Управни одбор о разлозима свог неодржавања.

Сматра се да је власник посебног дела 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 гараже и који је у свакодневnoj употреби власника посебних делова (улаз, ходник и сл.).

У случају да седница скупштине нема потребну већину, председник Управног одбора 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 доноси одлуке обичном већином гласова присутних чланова.

Власник посебног дела може гласати и писаним или електронским путем, 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.

Записник

Члан 11.

Свака одлука Скупштине уноси се у записник који води председавајући Скупштине, односно записничар кога именује председавајући Скупштине.

Председавајући Скупштине је одговоран за уредно сачињавање записника.

Записник садржи нарочито:

- Место и дан одржавања седнице
- Име лица које је водило записник
- Сажети приказ расправе по свакој тачки дневног реда
- Резултат гласања по свакој тачки дневног реда као и начин гласања сваког присутног члана Скупштине
- Друге елементе, у складу са одлуком Скупштине Удружења

Саставни део записника је списак лица која су учествовала у раду седнице Скупштине.

Записник потписује председавајући Скупштине, записничар ако је одређен и два оверивача (сведока) записника.

Управни одбор

Члан 12.

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.

Члан Управног одбора се бира из реда чланова Скупштине удружења, а може да буде и пуномоћник члана Скупштине уз писано овлашћење које се доставља председнику Управног одбора.

Члан 13.

Задаци и овлашћења Управног одбора:

1. Руководи радом Удружења између две седнице Скупштине и доноси одлуке ради остваривања циљева Удружења;
2. Организује редовно обављање делатности Удружења;
3. Организује извођење радова на заједничким деловима, уређајима и опреми и земљишту за редовну употребу гараже у складу са усвојеним планом и програмом одржавања и контролише да ли се ови радови изводе;
4. Поверава посебне послове појединим члановима;
5. Доноси финансијске одлуке као и одлуку о висини учешћа чланова Скупштине у трошковима текућег и инвестиционог одржавања и управљања гаражом;
6. Организује вођење евиденције о приходима и расходима Удружења;
7. Одлучује о покретању поступка за измене и допуне Статута, сопственом иницијативом или на предлог најмање десет чланова Удружења и припрема предлог измена и допуна, који подноси Скупштини на усвајање;
8. 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;
9. Доноси одлуку о промени седишта Удружења;

10. Врши избор заменика председника Управног одбора из реда чланова Управног одбора;
11. Између две седнице Скупштине доноси одлуке из надлежности Скупштине које подлежу потврђивању на првој следећој скупштини;
12. 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 или електронски путем, 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 одбора или из других законом дозвољених разлога, разреши до 1/3 чланова пре истека мандата и уместо њих изабере друге чланове Скупштине у Управни одбор. Таква одлука ће бити потврђена на првој редовној седници Скупштине Удружења.

Председник Управног одбора

Члан 14.

Председника Управног одбора бира Скупштина из реда чланова Управног одбора.

Мандат председника Управног одбора траје четири године, а по истеку мандата може бити поново биран на исту функцију. По истеку мандата председника, ако није изабран нови председник Управног одбора, претходни је дужан да ту функцију обавља још 30 дана.

Ако ни након протекла 30 дана, Скупштина не изабере 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 и сл.) 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.

Права и обавезе председника Управног одбора

Члан 15.

Председник Управног одбора:

1. заступа Удружење у правном промету и има права и дужности финансијског налогодавца;
2. подноси пријаву за упис у АПР;
3. председава седницама Скупштине и Управног одбора;
4. организује попис посебних, заједничких и самосталних делова објекта и њихово означавање;
5. успоставља вођење евиденције о члановима Удружења, с тим да се за физичка лица уноси име и презиме и адреса, а за правна лица матични број, ПИБ, пословно име и адреса;
6. извршава одлуке Скупштине и Управног одбора;
7. предлаже Скупштини програм одржавања и стара се о његовој реализацији;
8. организује радове хитних интервенција;
9. подноси скупштини извештај о раду Управног одбора који посебно садржи приказ укупних прихода и расхода, реализованих активности у односу на планиране као и искоришћења средстава за реализацију сваке активности;
10. врши и друге послове одређене законом.

Заменик председника Управног одбора

Члан 16.

Заменика председника Управног одбора бира Управни одбор из реда чланова Управног одбора.

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 организује радове хитних интервенција, 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.

Наведена овлашћења заменика председника Управног одбора морају се претходно одобрити од стране Управног одбора или председника Управног одбора за сваку појединачну активност која треба да се изврши, изузев организације радова хитних интервенција.

Остваривање јавности рада

Члан 17.

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 подносе се члановима на седници Скупштине Удружења.

Члан 18.

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

Начин стицања средстава за остваривање циљева и располагање средствима

Члан 19.

Удружење прибавља средства на следећи начин:

1. Прикупљањем - наплатом потребних средстава за реализацију плана и 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 поклона,
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 20.

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 21.

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

Изглед и садржина печата

Члан 22.

Удружење има печат округлог облика на којем је исписано: „Удружење власника засебних делова гараже у улици Јурија Гагарина број 14 з на Новом Београду Гаража ГП4 Белвил“

Члан 23.

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

Члан 24.

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