

З А П И С Н И К

Са седнице Скупштине Удружења Гаража ГП4 - Белвил

Одржане у гаражи ГП4 у Белвилу дана **24.12.2025.** са почетком у 20:00 часова. Седницу скупштине је сазвао Управни одбор Удружења преко штампаних обавештења са даном, часом, местом одржавања и дневним редом постављеним на све улазе у гаражу из стамбених зграда као и на улазним рампама у гаражу око десет дана пре одржавања седнице.

У гаражи ГП4 у Белвилу има 208 гаражних места и 51 гаражни бокс што значи да Удружење има 259 чланова, при чему су на претходне две седнице скупштине удружења присуствовали:

- Власници GM175, GM116, GM139, GM200, GM204, GM205, GM127, GM86 (укупно 8 гласова на седници скупштине одржаној 29.09.2025.)
- Власници GM10, GM16, GM27, GM29, GM31, GM37, GM44, GM49, GM61, GM62, GM91, GM116, GM139, GM143, GM156, GM158, GM175, GM181, GM182, GM183, GM200, GM204, GM205, GB6_NB, GB5_MA, GB6_MA (укупно 26 гласова на седници скупштине одржаној 03.10.2025.)

На овој седници у складу са чл.44.ст.4. Закона о становању и одржавању зграда и на основу попуњених гласачких листића и електронских изјашњавања присутни су власници 65 посебних делова гараже:

GM3, GM8, GM10, GM16, GM23, GM27, GM28, GM29, GM30, GM31, GM33, GM34, GM37, GM61, GM62, GM65, GM72, GM74, GM76, GM79, GM83, GM84, GM91, GM93, GM116, GM136, GM143, GM147, GM148, GM156, GM158, GM165, GM166, GM171, GM172, GM175, GM178, GM180, GM182, GM183, GM189, GM191, GM200, GM201, GM202, GM203, GM204, GM205, GM206, GB3_NB, GB4_NB, GB5_NB, GB6_NB, GB1_MA, GB3_MA, GB5_MA, GB6_MA, GB1_LB, GB2_LB, GB3_LB, GB4_LB, GB5_LB, GB6_LB, GB7_LB, GB8_LB.

На основу чл. 43. Закона о становању и одржавању зграда, као и према чл.10. Статута Удружења на овој седници одређује се укупан број гласова 73 у скупштини Удружења зато што се остали власници посебних делова гараже нису три пута узастопно одазвали на уредно заказане седнице скупштине.

НАПОМЕНА: на овој седници су достављена 3 неважећа гласачка листића зато што је увидом у званичну евиденцију Катастра утврђено да наведени гласачи немају статус

власника ни важеће пуномоћје, те се њихови листићи одбацују и не улазе у обрачун кворума.

Према чл. 44. и чл. 45. Закона о становању и одржавању зграда, као и према чл.10. Статута Удружења кворум за одржавање и рад седнице скупштине чини обична већина од укупног броја доступних гласова, односно за ову седницу кворум износи 37 гласова, а због присутних 65 гласова који представљају 89% од укупног броја гласова, констатује се да је кворум задовољен и да су испуњени услови за одржавање седнице и одлучивање.

На седници скупштине Удружења заказан је следећи:

ДНЕВНИ РЕД:

1. Усвајање Правилника о коришћењу система контроле приступа возилима и управљању паркинг зонама
2. Усвајање понуде фирме Аргон Системи и доношење одлуке о начину финансирања те инвестиције

На почетку седнице присутнима се обратио Милован Мосур, као председавајући скупштине Удружења, где је у уводном излагању навео да је по струци дипл.инж.електротехнике који у својој професионалној каријери ради искључиво за иностране фирме и то на развоју најмодернијих технологија у разним областима електротехнике. У том смислу, као стручњак за комплексне технологије, објаснио је присутнима:

- да је од настанка насеља Белвил у свим гаражама постављен по један сервер са паркинг менаџмент софтвером који контролише рад свих рампи које се налазе у гаражи и надземном паркингу изнад гараже и да је тај сервер са паркинг софтвером кључна компонента система контроле приступа возила гаражи
- да је након 15 година коришћења дошло до тешког квара услед највероватније струјног удара због којег је немогуће тај сервер са паркинг софтвером више користити нити им се може приступити, нити се то може поправити зато што је то застарела технологија за коју се више не производе резервни делови, те из тог разлога све рампе су ван функције неколико месеци
- у циљу решавања тог проблема расписан је јавни позив за достављање понуда по моделу „кључ у руке“ за нови систем контроле приступа, а који је трајао дуже од 40 дана и на којем је стигло око 15 понуда, али су скоро све понуде биле неадекватне из више разлога, а најважнији разлог је да нису нудиле сервер са паркинг софтвером већ само периферне компоненте система контроле приступа

- **Управни одбор са 15 чланова**, међу којима је неколико инжењера електротехнике, као и професор са Електротехничког факултета у Београду, већинским гласањем (8 гласова ЗА, 1 глас ПРОТИВ, 6 гласова се није изјаснило) у складу са чл.13. Статута удружења, изабрао је понуду фирме Аргон Системи као најбољу (у техничком и финансијском смислу) од свих пристиглих понуда и предложио је да се достави скупштини удружења на усвајање
- Главне предности понуде фирме Аргон Системи у односу на остале понуде су:
 - сервер, на којем се налази:
 - оперативни систем Windows IoT LTSC 2021 који је намењен за индустријско коришћење услед велике стабилности током дугогодишњег непрестаног рада 24/7
 - паркинг менаџмент софтвер са трајном лиценцом који се може прилагођавати за постизање потребних функционалности као што су:
 - контрола и синхронизација два равноправна начина уласка и изласка из гараже:
 - преко регистарских таблица или преко картица према потреби и жељи власника ГМ/ГБ
 - једно гаражно место или бокс могу имати више различитих картица за улазак и више различитих регистарских таблица (више идентификатора), али само једно возило може да уђе у гаражу на то гаражно место/бокс и док се не детектује излазак тог возила из гараже остали идентификатори за то гаражно место/бокс су привремено блокирани
 - у случају када радник обезбеђења неке отвори рампу одмах се шаље мејл са сликом возила и његових таблица на дате мејл адресе у циљу провере зашто је радник обезбеђења извршио ванредно пуштање возила у гаражу
 - могућност додавања надземног паркинга као одвојене зоне паркирања у паркинг софтверу са својим идентификаторима
 - фиксна цена понуде, без скривених трошкова рада и опреме, а која укључује и померање рампи за 1м како би се олакшао излазак из гараже услед оштрог угла скретања
 - месечна цена одржавања система у износу од 100 ЕУР за целу гаражу (0,39 ЕУР по ГМ/ГБ) тек од друге године након постављања система чиме се добија двогодишња гаранција, техничка подршка, излазак сервисера у року од 48 сати од пријаве квара и редовни обиласци уз контролу опреме на свака 4 месеца

- све пристигле понуде су тражиле плаћање унапред у износу од 100% до 80%, једино фирма Аргон Системи тражи аванс 30% и остатак да се плати у року од 3 месеца након постављања система
- понуда фирме Аргон Системи као и Правилник о коришћењу система контроле приступа су објављени на званичном сајту удружења гараже **www.garaza-gp4.org** 15.12.2025. уз јасно наведену мејл адресу на коју су сви заинтересовани власници могли да пошаљу било каква питања у вези предложеног гласања и да траже било какве информације при чему је све то било наведено и у гласачким листићима који су достављени у сандучиће власника ГМ/ГБ
- председавајући скупштине је изричито нагласио да своју функцију обавља у потпуности **волонтерски** и да за свој рад у Удружењу не прима, нити би икада прихватио било какву новчану надокнаду
- додатно у циљу максималне транспарентности све битне информације о раду Удружења, укључујући редовне месечне финансијске извештаје, објављују се на званичном сајту удружења **www.garaza-gp4.org**, а власницима ГМ/ГБ се директно достављају и годишњи финансијски извештаји удружења и то је задњи пут урађено у јуну ове године када је власницима ГМ/ГБ уз месечну обавезу одржавања гараже достављен и финансијски извештај удружења гараже за 2024. годину, при чему је у овој години за првих 11 месеци просечни износ наплате одржавања око 85%

Али током изношења свих битних информација о предложеној понуди фирме Аргон Системи, председавајући скупштине био је изложен честом прекидању и малтретирању од једне мање групе агресивних појединаца који су му се обраћали на вулгаран начин покушавајући галамом и увредама да прекину рад скупштине удружења и ометајући друге власнике да саслушају информације у вези теме седнице скупштине гараже.

Данима пред седницу скупштине гараже спровођена је негативна кампања за бојкот гласања уз изношење мноштва неистина и дезинформација преко анонимних обавештења лепљених по стамбеним улазима у насељу. Зоран Стојановић, управник СЗ са суседне парцеле и који није члан удружења гараже, јер нема никакво власништво над посебним делом гараже, скупљао је гласове против усвајања понуде Аргон Система и против предложеног Правилника и на седници скупштине све те гласачке листиће је лично уручио председавајућем скупштине.

Додатно, г.Зоран Стојановић је јавно износио низ клевета и неистина против председавајућег скупштине у циљу његове личне и моралне дискредитације, а све то да би довео до укидања удружења гараже, тако да му је на седници скупштине председавајући пружио прилику да му се јавно извини пред свима због изнетих клевета и неистина, али је г.Зоран Стојановић то одбио да уради.

О свим тачкама дневног реда гласало се у форми гласачког листића на којем су наведени сви предлози за усвајање, као и преко електронских порука послатих са верификованих мејл адреса власника ГМ/ГБ, а у вези **тачке 1** дневног реда скупштина Удружења Гаража ГП4 – Белвил је донела следећу одлуку:

ОДЛУКА

Усваја се Правилник о коришћењу система контроле приступа возилима и управљању паркинг зонама.

ТОК ГЛАСАЊА:

Укупан број гласова: 73 (на последње 3 седнице)
Кворум за рад седнице: 37 (већина од укупног броја гласова)
Присутних гласова: 65 (задовољен кворум)
Минимална већина гласова за доношење одлуке на овој седници: 33

За предложену одлуку гласало се на следећи начин:

ЗА: 35 (54%)
ПРОТИВ: 30 (46%)
УЗДРЖАН: 0 (0%)

Одлука скупштине Удружења Гаража ГП4 - Белвил о усвајању предложеног Правилника је пуноважно донета зато што је за њу гласала већина присутних, а гласови **ЗА** су били од следећих чланова: GM10, GM16, GM23, GM33, GM37, GM61, GM62, GM91, GM116, GM136, GM143, GM147, GM156, GM158, GM165, GM171, GM172, GM175, GM180, GM182, GM183, GM189, GM191, GM200, GM202, GM203, GM204, GM205, GM206, GB3_NB, GB5_NB, GB6_NB, GB1_MA, GB5_MA, GB6_MA.

Гласови **ПРОТИВ** су од: GM3, GM8, GM27, GM28, GM29, GM30, GM31, GM34, GM65, GM72, GM74, GM76, GM79, GM83, GM84, GM93, GM148, GM166, GM178, GM201, GB4_NB, GB3_MA, GB1_LB, GB2_LB, GB3_LB, GB4_LB, GB5_LB, GB6_LB, GB7_LB, GB8_LB.

У вези тачке 2 дневног реда скупштина Удружења Гаража ГП4 – Белвил је донела следећу одлуку:

ОДЛУКА

Усваја се понуда фирме Аргон Системи у износу од 18.896 ЕУР + ПДВ за постављање новог система контроле приступа у гаражи. У сврху финансирања те инвестиције и припадајућих административних трошкова, одређује се једнократно ванредно учешће у укупном износу од 12.000 РСД по сваком гаражном месту/боксу (посебном делу), које ће се уплатити у две једнаке рате (по 6.000 РСД), са следећим роковима:

- Прва рата: 6.000 РСД – Рок уплате до 15.01.2026. године.
- Друга рата: 6.000 РСД – Рок уплате до 15.02.2026. године.

ТОК ГЛАСАЊА:

Укупан број гласова: 73 (на последње 3 седнице)
Кворум за рад седнице: 37 (већина од укупног броја гласова)
Присутних гласова: 65 (задовољен кворум)
Минимална већина гласова за доношење одлуке на овој седници: 33

За предложену одлуку гласало се на следећи начин:

ЗА: 35 (54%)
ПРОТИВ: 30 (46%)
УЗДРЖАН: 0 (0%)

Одлука скупштине Удружења Гаража ГП4 - Белвил о усвајању понуде фирме Аргон Системи и начину финансирања те инвестиције је пуноважно донета зато што је за њу гласала већина присутних, а гласови **ЗА** су били од следећих чланова: GM10, GM16, GM23, GM33, GM37, GM61, GM62, GM91, GM116, GM136, GM143, GM147, GM156, GM158, GM165, GM171, GM172, GM175, GM180, GM182, GM183, GM189, GM191, GM200, GM202, GM203, GM204, GM205, GM206, GB3_NB, GB5_NB, GB6_NB, GB1_MA, GB5_MA, GB6_MA.

Гласови **ПРОТИВ** су од: GM3, GM8, GM27, GM28, GM29, GM30, GM31, GM34, GM65, GM72, GM74, GM76, GM79, GM83, GM84, GM93, GM148, GM166, GM178, GM201, GB4_NB, GB3_MA, GB1_LB, GB2_LB, GB3_LB, GB4_LB, GB5_LB, GB6_LB, GB7_LB, GB8_LB.

ПРИЛОЗИ:

1. Попуњени гласачки листићи за одлуке скупштине удружења
2. Одштампани мејлови са изјашњавањем за одлуке скупштине удружења
3. Три неважећа гласачка листића са припадајућим изводима из Катастра

Наведене одлуке скупштине удружења гараже ступају на снагу даном доношења.

У Београду, 24.12.2025.

Председавајући скупштине и записничар

Милован Мосур

М.П.

Оверивачи записника:

1. Немања Пејовић _____

2. Александар Симић _____

3. Миљан Пајовић _____