

СТАМБЕНА ЗАЈЕДНИЦА ТРГ МУЧЕНИКА 8А, ПАНЧЕВО

Ул. Трг мученика бр. 8А, 26000 Панчево • Матични број: 18428890 • ПИБ: 114684968

Решење Градске управе града Панчева бр. V-16-368-198/2024 од 24.10.2024. • Допис ГУ Панчево бр. 004657846-2026 од 23.10.2026.

Текући рачун: 200-3866820101844-38 (Банка Поштанска штедионица) • Е-пошта: zgrada@trgmucenika8a.com

Место и дан одржавања седнице:

Панчево, улаз зграде Трг

мученика 8А

Дана 30.10.2026. године у 19:00

часова

ЗАПИСНИК СА ВАНРЕДНЕ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ
ТРГ МУЧЕНИКА 8А У ПАНЧЕВУ (СА ДОСИЈЕОМ ОДЛУКА БР. 1–4)

састављен у свему према члану 46. Закона о становању и одржавању зграда („Службени гласник РС“, бр. 104/16 и 9/20)

I. МЕСТО И ДАН ОДРЖАВАЊА СЕДНИЦЕ, ИМЕ ЛИЦА КОЈЕ ЈЕ ВОДИЛО ЗАПИСНИК И УТВРЂИВАЊЕ КВОРУМА (ЧЛАН 46. СТАВ 1. ЗАКОНА)

1. Место и дан одржавања седнице: Ванредна седница Скупштине стамбене заједнице Трг мученика 8А одржана је у Панчеву, у улазу (холу у приземљу) стамбене зграде у Ул. Трг мученика бр. 8А, дана 30. октобра 2026. године (петак), са почетком у 19:00 часова. Седница је сазвана непосредно од стране власника посебних делова (14 од 19 станова – 73,68%) на основу члана 41. став 6. и члана 43. Закона о становању и одржавању зграда, по Сазиву истакнутом на огласној табли дана 22.10.2026. године (8 дана пре седнице) и заведеном код Градске управе града Панчева (предмет бр. 004657846 2026).

2. Име лица које је водило записник (записничар) и председавајући: За председавајућег седнице изабран је Милан Ивановић (власник стана бр. 1), а за лице које је водило записник (записничара) одређен је: _____, власник стана бр. _____ у згради Трг мученика 8А.

3. Кворум и списак лица која су учествовала у раду седнице: Стамбена заједница Трг мученика 8А има укупно 19 посебних делова (станова), односно 19 чланова Скупштине са правом гласа. У раду седнице учествује и гласа (лично присутно и писаним гласачким листићима према члану 42. став 4. Закона) укупно _____ од 19 власника посебних делова (преко 2/3 укупног броја гласова свих чланова Скупштине по члану 44. став 2. и члану 56. став 2. Закона). Списак лица која су учествовала у раду седнице Скупштине са њиховим својеручним потписима чини саставни део овог Записника (Страна 2).

II. САЖЕТИ ПРИКАЗ РАСПРАВЕ, РЕЗУЛТАТ ГЛАСАЊА И ДОНЕТЕ ОДЛУКЕ ПО СВАКОЈ ТАЧКИ ДНЕВНОГ РЕДА (ЧЛАН 46. СТАВ 1. ЗАКОНА)

ТАЧКА 1. ДНЕВНОГ РЕДА: КОНСТАТОВАЊЕ ПРАВНЕ НИШТАВОСТИ АКТА ПРОФЕСИОНАЛНОГ УПРАВНИКА ОД 20.10.2026. ГОДИНЕ

а) Сажети приказ расправе по Тачки 1: Председавајући Милан Ивановић изложио је да је досадашњи професионални управник Славко Бодирога (лиценца бр. 1256), након пријема писаног захтева 14 власника станова од 08./09.10.2026. године за заказивање ванредне седнице ради његове смене, дана 20.10.2026. на огласној табли истакао акт на страном језику („Obavijest o održavanju sjednice“) за нерадни државни празник „1. svibnja 2027. godine“ без навођења часа и места одржавања седнице, супротно члану 43. став 6. Закона. Сви учесници седнице су у расправи констатовали да је тај акт правно ништаван и да су власници законито сазвали ову седницу за 30.10.2026. године по члану 41. став 6. Закона.

б) Резултат гласања по Тачки 1: Укупно гласало: _____ од 19 чланова Скупштине • ЗА: _____ • ПРОТИВ: _____ • УЗДРЖАНО: _____.

в) Усвојена ОДЛУКА БР. 1: Утврђује се апсолутна правна ништавост акта професионалног управника Славка Бодирога од 20.10.2026. године за „1. svibnja 2027. godine“ као супротног члану 43. став 6. Закона о становању и одржавању зграда.

ТАЧКА 2. ДНЕВНОГ РЕДА: ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ОПОЗИВУ (СМЕНИ) ПРОФЕСИОНАЛНОГ УПРАВНИКА СЛАВКА БОДИРОГЕ И РАСКИДУ УГОВОРА

а) Сажети приказ расправе по Тачки 2: У расправи је изнето да професионални управник Славко Бодирога (Агенција „Bodi-Bond“ Панчево) не извршава законске и уговорне обавезе, игнорише пријаве кварова и писане захтеве двотрећинске већине власника станова и опструира рад Скупштине стамбене заједнице, те да је неопходно одмах извршити његов опозив (разрешење) и раскинути уговор о поверавању послова професионалног управљања. Није било гласова против предлога.

б) Резултат гласања по Тачки 2 (двотрећинска већина по чл. 44. ст. 2. и чл. 56. ст. 2. Закона): Укупно гласало: _____ од 19 • ЗА: _____ • ПРОТИВ: _____ • УЗДРЖАНО: _____.

в) Усвојена ОДЛУКА БР. 2: На основу члана 40, члана 44. став 2. и члана 56. став 2. Закона о становању и одржавању зграда, ОПОЗИВА СЕ И РАЗРЕШАВА ДУЖНОСТИ професионални управник СЛАВКО БОДИРОГА (ЈМБГ: 0110965131566, лиценца ПКС бр. 1256, уписан Решењем ГУ Панчево бр. V-16-368-198/2024 од 24.10.2024.) и ЈЕДНОСТРАНО СЕ РАСКИДА Уговор о поверавању послова професионалног управљања закључен са организатором професионалног управљања Славко Бодирога ПР, Агенција за консалтинг и менаџмент послове „Bodi-Bond“ Панчево (Ул. Жарка Зрењанина бр. 33, Панчево). Мандат и сва овлашћења Славка Бодирога престају даном доношења ове одлуке (30.10.2026. године).

ТАЧКА 3. ДНЕВНОГ РЕДА: ДОНОШЕЊЕ ОДЛУКЕ О ИЗБОРУ НОВОГ УПРАВНИКА СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ТРГ МУЧЕНИКА 8А И ОВЛАШЋЕЊУ ЗА РЕГИСТАР И ТЕКУЋИ РАЧУН

а) Сажети приказ расправе по Тачки 3: У оквиру расправе предложено је да Стамбена заједница изабере управника из реда чланова Скупштине (власника посебних делова) сагласно члану 49. Закона. Као једини кандидат предложен је Милан Ивановић, власник посебног дела – стана бр. 1 у згради Трг мученика 8А у Панчеву, који је прихватио кандидатуру. Учесници седнице подржали су предлог и овластили новоизабраног управника за подношење пријаве Регистру стамбених заједница Града Панчева и располагање текућим рачуном зграде.

б) Резултат гласања по Тачки 3 (чл. 44. ст. 1. и чл. 49. Закона): Укупно гласало: _____ од 19 • ЗА: _____ • ПРОТИВ: _____ • УЗДРЖАНО: _____.

в) Усвојена ОДЛУКА БР. 3: На основу члана 44. став 1, члана 49. и члана 50. Закона о становању и одржавању зграда, за новог УПРАВНИКА Стамбене заједнице Трг мученика 8А у Панчеву (МБ: 18428890, ПИБ: 114684968) из реда власника посебних делова БИРА СЕ И ИМЕНУЈЕ: МИЛАН ИВАНОВИЋ, из Панчева, Ул. Трг мученика бр. 8А, стан бр. 1 (ЈМБГ: _____, бр. л.к. _____), са мандатом од 4 (четири) године почев од 30.10.2026. године. Нови управник Милан Ивановић овлашћује се да поднесе пријаву за регистрацију промене управника у Регистру стамбених заједница Градске управе града Панчева, преузме печат и документацију зграде и самостално располаже средствима са текућег рачуна Стамбене заједнице бр. 200-3866820101844-38 код Банке Поштанска штедионица а.д.

ТАЧКА 4. ДНЕВНОГ РЕДА: ПОДНОШЕЊЕ ДИСЦИПЛИНСКЕ ПРИЈАВЕ ПКС-У И СТАМБЕНОЈ ИНСПЕКЦИЈИ И ПРИМОПРЕДАЈА ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

а) Сажети приказ расправе по Тачки 4: У расправи су чланови Скупштине упознати са поднетом Дисциплинском пријавом Суду части Привредне коморе Србије (пошиљка бр. RD904405368RS од 22.10.2026.) и пријавом Стамбеној инспекцији Града Панчева од 22.10.2026. године, и једногласно су подржали захтев да разрешени управник у року од 3 дана преда сву документацију и печат зграде новом управнику.

б) Резултат гласања по Тачки 4: Укупно гласало: _____ од 19 чланова Скупштине • ЗА: _____ • ПРОТИВ: _____ • УЗДРЖАНО: _____.

в) Усвојена ОДЛУКА БР. 4: Налаже се разрешеном управнику Славку Бодироги да у року од 3 дана изврши записничку примопредају целокупне финансијске и техничке документације, извода са рачуна, уговора и печата Стамбене заједнице новом управнику Милану Ивановићу, и потврђује се пријаве Суду части ПКС и Стамбеној инспекцији Града Панчева.

Седница је закључена дана 30.10.2026. године у _____ часова. Сагласно члану 46. став 2. и 3. Закона о становању и одржавању зграда, овај Записник потписују управник, записничар и сва лица која су учествовала у раду седнице (на Страни 2 која чини саставни део Записника).

Лице које је водило записник (Записничар):

(име, презиме и својеручни потпис)

Управник Стамбене заједнице Трг мученика 8А:

Милан Ивановић (стан бр. 1, својеручни потпис)

III. СПИСАК ЛИЦА КОЈА СУ УЧЕСТВОВАЛА У РАДУ СЕДНИЦЕ СКУПШТИНЕ СТАМБЕНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ ОД 30.10.2026. СА РЕЗУЛТАТОМ ГЛАСАЊА И ПОТПИСИМА (ЧЛАН 46. СТАВ 2. И 3. ЗАКОНА)

Сагласно члану 46. став 2. и 3. Закона о становању и одржавању зграда („Сл. гласник РС“, бр. 104/16 и 9/20), доле потписана лица (власници посебних делова у згради Трг мученика 8А у Панчеву) својим својеручним потписом на овом списку који чини саставни део Записника од 30.10.2026. године потврђују да су учествовала у раду ванредне седнице Скупштине стамбене заједнице од 30.10.2026. године и да су гласала „ЗА“ усвајање свих одлука по Тачкама 1, 2, 3. и 4. дневног реда (укључујући Одлуку бр. 2 о опозиву професионалног управника Славка Бодирогe и раскиду уговора и Одлуку бр. 3 о избору Милана Ивановића, власника стана бр. 1, за новог управника Стамбене заједнице Трг мученика 8А).

Бр. стана	Име и презиме власника посебног дела (учесника у раду седнице Скупштине)	Број личне карте или ЈМБГ	Глас по Тачкама 1, 2, 3. и 4. (ЗА / ПРОТИВ)	Својеручни потпис учесника седнице Скупштине (Члан 46. став 3. Закона)
1	Милан Ивановић		ЗА	
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				

ПОТВРДА РЕЗУЛТАТА ГЛАСАЊА ПО СВАКОЈ ТАЧКИ ДНЕВНОГ РЕДА (ЧЛАН 46. СТАВ 1. ЗАКОНА):

- Укупан број посебних делова (станава) у Стамбеној заједници Трг мученика 8А: **19 станава (100% гласова)**.
- **Тачка 1 (Ништавост акта од 20.10.2026.):** Гласало ЗА: _____ • ПРОТИВ: _____ • УЗДРЖАНО: _____ (Одлука бр. 1 усвојена).
- **Тачка 2 (Опозив Славка Бодирогe и раскид уговора – чл. 44. ст. 2. и чл. 56. ст. 2.):** Гласало ЗА: _____ • ПРОТИВ: _____ • УЗДРЖАНО: _____ (Одлука бр. 2 усвојена двотрећинском већином).
- **Тачка 3 (Избор Милана Ивановића, стан бр. 1, за управника СЗ – чл. 49. и 50.):** Гласало ЗА: _____ • ПРОТИВ: _____ • УЗДРЖАНО: _____ (Одлука бр. 3 усвојена).
- **Тачка 4 (Примопредаја документације и пријава ПКС):** Гласало ЗА: _____ • ПРОТИВ: _____ • УЗДРЖАНО: _____ (Одлука бр. 4 усвојена).

Лице које је водило записник (Записничар):

(име, презиме и својеручни потпис)

Управник Стамбене заједнице Трг мученика 8А:

Милан Ивановић (стан бр. 1, својеручни потпис)