

PRIVATIZACIJA JEVIJSKE OPŠTINE BEOGRAD - JOB  
Transformacija versko-kulturne organizacije u privatnu firmu

Sednica Veća, ponedeljak 23. oktobra 2017. Izvod iz zapisnika sa te sednice Veća JOB:

**Na IO JOB predloženo je formiranje UO buduće firme za upravljanje imovinom, čiji će članovi biti: Jakov Alba, Danilo Medić, Miroslav Grinvald, Dejan Popov, Nela Papić, Maša Mitić, što je u suštini bio sastav Komisije za upravljanje imovinom. Veće je jednoglasno usvojilo predlog članova UO za firmu za upravljanje imovinom.**

Danilo Medić predlaže da, pored budućeg direktora firme za upravljanje imovinom i direktora Jevrejskog kulturnog centra, članovi Upravnog odbora koji brinu o tim firmama dobijaju neku vrste naknade za svoj rad. On predlaže, s obzirom da će se UO sastajati na nedeljnom nivou, te imati u proseku pet sastanaka mesečno, da naknada za njihovo angažovanje bude u iznosu od 45.000 rsd kao i da članovi Veća dobiju naknadu za troškove dolaska na sednice Veća, što uključuje troškove parkiranja i mobilnih telefona, troškovi bi se refundirali na mesečnom nivou.

**Veće je jednoglasno usvojilo predlog da mesečna naknada za članova Upravnog odbora bude u iznosu od 45.000 RSD i da se većnicima na mesečnom nivou refundiraju troškovi njihovog prisustva sednicama Veća.**

Citirana odluka Veća JOB povod je za pisano obraćanje članova NO JOB: Dejana Jinkera i Gorana Altarasa, koji su izrazili neslaganje sa tom odlukom, upozorili Veće JOB na nelegalnost takve odluke i pozvali Veće da preispita te odluke, njene pravne i finansijske posledice i otvori diskusija na sledećoj sednici Veća JOB.

Izvodi iz dopisa Veću JOB:

Važeći Statut JOB ne pominje mogućnost niti proceduru u postupku osnivanja drugog pravnog lica kome bi osnivač bio JOB, kao ni nadležnost bilo kog organa JOB da pokreće pitanje i utvrđuje taj postupak. U članu 19. Stav 1. alineja 14 navode se tela koja mogu da se obrazuju, a u članu 38. Statuta jasno se navodi da tela koja se obrazuju nemaju status pravnog lica.

Član 7. Statuta JOB koji definiše ciljeve JOB pominje staranje o pokretnoj i nepokretnoj imovini JOB i upravljanje tom imovinom, a što je sada u nadležnosti

određene Komisije. Osnivanjem posebnog pravnog lica i prebacivanjem na njega nadležnosti upravljanja imovinom JOB povećavaju se troškovi i smanjuje uvid u rad i odlučivanje u vezi sa upravljanjem imovinom JOB. **Osnivanjem posebnog pravnog lica i prebacivanjem upravljanja imovinom JOB na posebni pravni subjekt ugrožavaju se interesi ne samo JOB nego i šire zajednice** pa se poziva Veće da pruži kompletnu informaciju u vezi sa predlogom za osnivanje firme i obezbedi širu diskusiju po tom pitanju u kojoj treba da učestvuje što šire članstvo budući da to pitanje direktno zadire u interese najšireg članstva JOB.

Iz odluke Veća vidi se da su u sastav UO ušli članovi dosadašnje Komisije za upravljanje imovinom a koji su istovremeno članovi Veća JOB. Odlukom o visini mesečnih naknada za rad i nadoknade troškova članovima UO buduće firme a koji su istovremeno i članovi Veća, prekršen je princip izbegavanje sukoba interesa, **pošto su članovi Veća sami sebe izglasali u članstvo UO buduće firme i odredili novčane naknade koje će im biti plaćane.**

Posebno pitanje na koje NO želi da od Veća dobije objašnjenje jeste pitanje *naknada za rad u organima JOB*

Prema pravilima koja su važila do sada, a i prema važećim aktima JOB, rad članova u organima JOB je volonterski i nije bio predmet nikakvih oblika novčane naknade. **Odredbe sada važećeg Statuta JOB ne pominju nikakve novčane naknade članovima za učešće u radu organa JOB. Takođe, odredbe Statuta JOB koje definišu nadležnosti Veća ne pominju nadležnost Veća za utvrđivanje bilo kakvih novčanih naknada licima izabranim na rad u organima JOB.** Na pomenutoj sednici Veća iznesen je stav da rad u organima JOB treba da bude plaćen, što predstavlja suštinsku promenu odnosa članstva i organa JOB. Kao takav, taj odnos mora biti u osnovi regulisan aktima (Statutom JOB) i određenim pravilnicima (Pravilnik o naknadama i nagrađivanju) a ne predmet odlučivanja i slobodne procene članova Veća. U želji da se ovo pitanje reši u interesu svih članova JOB po gore iznesenom, treba svakako konsultovati i pravnu službu JOB a **pitanje naknada, ako do toga dođe, obavezno staviti na odlučivanje kompletnog članstva JOB.**

U gornjoj belešci razmatrano je pitanje osnivanja firme za upravljanje imovinom JOB i pitanje novčanih naknada isključivo sa pravnog aspekta, odnosno sa stanovišta saglasnosti sa važećim Statutom JOB. Beleška istovremeno predstavlja poziv Veću da se ova pitanja do detalja razmotre a u interesu članstva JOB; nažalost, svi pokušaji da se na sednici Veća pokrene pitanje svrsishodnosti osnivanja firme za upravljanje imovinom JOB ostali su bez odziva, a galamom i etiketiranjem pažnja članova Veća usmeravana je na fingirani sukob JOB - SJOS.

Ono što u toj belešci nije razmatrano, jeste kakve su finansijske reperkusije i da li to nosi i neke rizike po interes JOB.

U najkraćem, računica izgleda ovako: 6 članova UO firme (već izabrani ) plus direktor firme i bar dva zaposlena, ukupno 9 lica sa mesečnom novčanom nadoknadom uvećanom za poreze i doprinose kretaće se od 630.000 do 810.000 dinara mesečno. Kada se tome dodaju i troškovi poslovanja, održavanja automobila i drugo, suma se penje na iznos od blizu 1,0 milion dinara mesečno. Lako je izračunati da takav trošak koji godišnje iznosi između 8,0 i 12,0 miliona dinara (ili do 100.000 eura) neko treba da pokrije. Pitanje koje se postavlja glasi: na čiji teret će pasti troškovi poslovanja firme za upravljanje imovinom JOB? Zakupci prostora koje JOB izdaje sigurno neće prihvatiti da taj trošak snose oni. U tom slučaju, ostaje jedino rešenje da će **svi troškovi pasti na teret JOB i značajno smanjiti iznos sredstava koja treba upotrebiti za socijalne, kulturne i verske programe JOB.**

Ako se sve aktivnosti oko upravljanja imovinom JOB prebace na drugo pravno lice, to u praksi znači da JOB neće imati potpuni uvid u sve detalje poslovanja te firme a kao poseban mogući rizik predstavlja činjenica da se upravljanje imovinom preko drugog pravnog lica izmešta i u drugi pravni okvir koji je važeći za privredne subjekte a ne i za JOB koja deluje u pravnom režimu važećem za verske organizacije. Na ova pitanja odgovor treba da daju nezavisni pravni eksperti!

Pozivanje na to da je Skupština JOB prihvatila program rada navodi nas na pitanje: postoji li pisani dokument koji se tako zove i, ako postoji, da li su u njemu date analize svih aktivnosti JOB? Ako takav dokument postoji, trebalo bi da bude dostavljen svim članovima Veća i NO JOB kao i da bude publikovan za potrebe najšireg članstva. Ukoliko programski dokument ne postoji u pisanom i detaljnom obliku, onda je svako pozivanje na izjašnjavanje Skupštine, koja u momentu odlučivanja nije imala uvid u detaljne analize - neozbiljno i neodgovorno. Ovim još jednom upućujemo poziv svim članovima Veća i NO JOB da se otvori stručna diskusija o iznetim pitanjima i sve aktivnosti podrede interesima najšireg članstva JOB.

Članovi Nadzornog odbora JO Beograd  
Dejan Jinker i Goran Altaras

Uprkos pozivima, predsednik JOB, uz pomoć nekih članova NO i Veća, opravdavajući se formalnim razlozima, izbegavao je razgovor i sučeljavanje sa činjenicama koje nesumljivo razotkrivaju štetno delovanje Veća i činjenje na štetu interesa JOB. Tek 20. novembra, na sednici NO, kojoj su pored predsednika Veća prisustvovali i tri člana Veća (Popov, Alba i Papić), nakon kraće i žustre rasprave

na relaciji Medić-Altaras, prihvaćeno je da se, na sledećoj sednici Veća, razgovara o činjenicama. No, to je bio samo taktički manevar jer je u međuvremenu završen proces osnivanja firme JCB asset management d.o.o. (matični broj privrednog društva 21337340, datum osnivanja 17.11.2017 ) koje treba da na sebe preuzme poslove upravljanja nekretninama koje su u vlasništvu JOB.

Iz osnivačkog akta te firme prenosimo delove koji u potpunosti otkrivaju prirodu i karakter tog pravnog lica i nedvosmisleno ukazuju na uzurpaciju prava odlučivanja od strane nekolicine članova Veća JOB a radi sticanja lične koristi.

#### Član 4 – Delatnost društva

Pretežna delatnost društva je 68.20 - Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima. Pored toga, društvo će se baviti:

46.1 Trgovina na veliko za naknadu

46.90 Nespecijalizovana trgovina na veliko

70.22 Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i upravljanjem

Član 6. predviđa da se udeo osnivača (JOB) može slobodno prenositi na drugo domaće ili strano pravno ili fizičko lice

Član 7. u pravnom prometu sa trećim licima društvo istupa samostalno, u svoje ime i za svoj račun

Član 9. definiše upravljanje Društvom i određuje organe Društva . U tom članu stoji da: **S obzirom da je jedini član Društva Jevrejska opština Beograd, određuje se organ tog člana društva koji u ime tog člana vrši funkciju skupštine, i to Veće jevrejske opštine Beograd, čije je postojanje i način funkcionisanja bliže opisano internim aktima osnivača.**

Ovim članom se zatvara krug upravljanja, odlučivanja i kontrole rada novostvorene firme u okviru male grupice ljudi-članova Veća JOB koji su time uzurpirali sva prava i doslovno privatizovali poslovanje nekretninama JOB.

O kojim članovima Veća je reč vidi se u istom članu 9. koji navodi lica koja su članovi Nadzornog odbora ( Nela Papić, Jakov Alba, Dejan Popov, Miroslav Grinvald i Maša Mitić Đurišić) i lice koje je direktor firme - Danilo Medić. Dana 04. decembra izvršena je promena utoliko što su lica Papić i Medić zamenili funkcije - Nela Papić postaje direktor firme a Danilo Medić preuzima položaj predsednika NO te firme. (Za nedovoljno upućene, novi Zakon o privrednim društvima ukida Upravni odbor kao organ i navodi samo Nadzorni odbor, što je samo formalna promena budući da je personalni sastav ostao isti).

Čak i u slučaju da osnivanje firme za upravljanje nekretninama JOB ne predstavlja ogroman i nepotreban trošak za JOB (kratka kalkulacija izneta u nacrtu dopisa upućenog Veću JOB od strane dva člana NO (Jinker, Altaras) pokazuje da će se

trošak na teret prihoda JOB kretati u rasponu od 80-120 .000 eura godišnje) i da **koncentracija vlasti, odlučivanja i upravljanja poslovima od neposredne važnosti za JOB ne sme biti takva da uski krug ljudi (5-6 članova Veća JOB) odlučuje o gotovo svim aktivnostima od presudnog interesa za članstvo JOB.**

Možda i više od **neposredne finansijske štete za JOB**, a što se ogleda u troškovima koji će **umesto u socijalne, kulturne i verske programe JOB ići i privatne džepove nekolicine članova Veća JOB** u vidu naknada za angažman i nadoknade drugih troškova, brine činjenica da se premeštanjem poslova upravljanja nekretninama JOB gubi neposredni uvid u vođenje tih poslova i stvaraju se uslovi da usledi mnogo veća šteta po JOB. Firma za upravljanje nekretninama JOB imaće mogućnost da samostalno vodi pregovore sa zakupcima nekretnina i tako, pored direktnog uticaja na visinu ugovorene cene zakupa, dodatno ugovara uslove pod kojim se nekretnina izdaje. Još veća opasnost po interese JOB leži u činjenici da se nekretninama može slobodno raspolagati, odnosno pod određenim uslovima zalagati i-ili vršiti prodaja (uz prethodnu saglasnost Veća JOB) o čemu će praktično odlučivati isti uski krug ljudi koji će voditi sve te poslove.

Kolike su razmere neposredne finansijske štete za JOB, vidi se iz podatka koji je iznet na poslednjoj Skupštini JOB gde je predloženo da se ukupni prihodi JOB kreću u visini od oko 500.000 eura a da se planira rast na oko 1,0 milion eura. Jednostavnim računom dolazi se do toga da finansijski trošak JOB na ime pokrivanja troškova poslovanja firme za upravljane nekretninama iznosi oko 20% ukupnih prihoda (računato na osnovicu od 500 hiljada) a u najboljem slučaju oko 10% (računato na prihode od 1,0 mil eura).

Ako za primer uzmemo odluku Veća JOB koje je donelo odluku da se za sve aktivnosti omladine JOB izdvoji suma od 20 hiljada eura za ovu godinu a samo na platu direktora firme za upravljanje nekretninama (uzeta osnovica od oko 100.000 dinara i dodatno uvećano za poreze i doprinose), treba izdvojiti oko 12.000 eura. Sasvim je jasno kakve su razmere štete po JOB.

Konačno, umesto da se ogromnih 100-120.000 eura godišnje slije u džepove malog broja privatnih lica (već više puta pomenutih), ta sredstva treba upotrebiti za mnogo širi socijalni program. Utoliko pre što bi se, pored novčane pomoći za decu članova JOB (usvojeno po 5.000 dinara mesečno - razmotriti povećanje tog iznosa) uključilo i stipendiranje omladine, novčana pomoć starijim i ugroženim članovima JOB, formirao bi se fond za pomoć u vanrednim situacijama i slično. Da pomenemo i to da bi gotovo **200 porodica moglo dobiti po 500 eura pomoći svake godine.**

Iz svega što je izneto vidljivo je sledeće :

- a) da je grupa ljudi iz sastava Veća JOB prihvatila prvi poziv dva člana NO na razgovor i diskusiju oko pravne valjanosti i ekonomske ispravnosti osnivanja firme za upravljanje nekretninama JOB, moglo bi se verovati da su razlozi za formiranje te firme, postupak izbora uprave i određivanje novčanih nadoknada za uski krug ljudi rezultat nedovoljno promišljenih odluka i površnog poznavanja kako pravne tako i ekonomske struke, ali...
- b) postupanje pomenute grupe članova Veća prema inicijatorima za preispitivanje određenih aktivnosti, formalno sputavanje i izbegavanje diskusije, vređanje, ucene i pretnje od strane predsednika JOB, nedvosmisleno ukazuju da se ne radi o nedovoljnom sagledavanju suštine nego navode na sumnju da se radi o smišljenom planu uzurpacije vlasti i odlučivanja od strane uskog kruga članova Veća sa ciljem sticanja materijalne koristi bez obzira na očiglednu štetu po JOB.

Lica koja su autori ove informacije učinili su sve da, u okviru Veća JOB, u otvorenom razgovoru ukažu na sve negativne posledice i spreče nanošenje štete - ali su opstrukcijom a povremeno i na vrlo brutalan način u tim pokušajima sprečeni.

Ova informacija ima za cilj da se najšire članstvo JOB upozna sa određenim štetnim dešavanjima i da pokrene članstvo da aktivnim učešćem vrati stvari u legalne tokove, spreči nanošenje štete i predupredi dalje aktivnosti koje mogu prouzrokovati nepopravivu štetu za Jevrejsku opštinu Beograd.

Mada je poznato, nije zgoreg naglasiti da ***zahvalnost za sve mogućnosti vođenja uspešnog socijalnog, kulturnog i verskog programa JOB pripada našim pretcima a ne bilo kojoj ličnosti ili grupi koja trenutno upravlja aktivnostima JOB. O vrednostima koje su oni napravili a koje danas ima priliku da uživa cela zajednica treba da vodimo računa misleći i na naše potomke. Stoga je neophodno da ne budemo zavarani nekim početnim programima (pomoć za decu, kolektivno zdravstveno osiguranje i sl.) već da shvatimo da nam niko ne daje nešto što nije naše i da sprečimo da, uljuljkani u maloj dobiti, omogućimo da veliki deo umesto na dobrobit svih ode u korist male grupe lica.***