



ZAPISNIK PONOVLJENEGA ZBORA ETAŽNIH LASTNIKOV VE STANOVANJSKE STAVBE
RAKUŠEVA 4,6,8,10,12,14,16,18,20,22,24,26,28,30,32,34,36 1000 LJUBLJANA , z dne
25.1.2018 ob 17:00 uri, v prvi etaži garaže Celovski dvori, glavna dovozna pot

1.2 Ugotavlja se, da JE zbor sklep en in potrdi naslednje sklepe:

2.1 Za overovitev zapisnika zbora lastnikov se dolo i naslednja etažna lastnika: PREDANI
MARKO in LOBODA MARJETA, ki jo zastopa URŠKA LOBODA

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

4. Plan vzdrževanja za leto 2017 - 2021

4.1 Sanacija zamakanja obodnih sten garaže. Ponudba za izdelavo poro ila in predlog sanacije
je 3.000 EUR brez DDV. Na osnovi poro ila in potrjenega predloga sanacije se izvede
razpis za sanacijo zamakanja v garažo. Datum izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

4.2 Zaradi problematike, ker v naselju Celovski dvori ni skupnega prostora za varnostno službo
in zaradi zagotavljanja ve je kvalitete varovanja se izvede postavitve zabojnika ob
zasilnem izhodu na ploš adi naselja za varnostno službo kompletno z izvedbo nadzornega
centra in povezavo z obstoje imi kamerami. Ocena stroška je 5.220 EUR brez DDV —
pla ila kot najem z odkupom in sicer 145 EUR / mesec brez DDV. Poleg tega bo za
vzpostavitev delovanja potreben enkratni strošek (postavitev zabojnika, prenos videa,
protivlomno varovanje in oprema zabojnika) - ocena stroška 2.330 EUR brez DDV. Datum
izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 9,530% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Proti je glasovalo 0,963% po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

4.3 Kot dopolnitev kontrole pristopa se pred garažna vrata namesti dodatne zapornice. To se
izvede iz razloga prepre evanja vstopov v garažo stavbe uporabnikom, katerim uporaba
parkirnih mest ne pripada. Ocena stroška je 5.200 EUR brez DDV za dva vstopa v garažo
stavbe. Izvede se razpis v sodelovanju z nadzornim odborom. Datum izvedbe: april 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 8,821% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Proti je glasovalo 1,672% po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 30.04.2018

4.4 Upravnik vse operaterje pozove k izvedbi za vzpostavitev mobilnega signala po kletnih
etažah stavbe. Datum izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,429% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.

Proti je glasovalo 0,064% po solastniškem deležu.

Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 4.5 Izvede se strojno mokro išenje garaž. Ocena stroška je 8.500 EUR brez DDV. Izvedba po zimskem obdobju —okrog prvomajskih praznikov. Za izbor izvajalca se izvede razpis v sodelovanju z nadzornim odborom. Datum izvedbe: maj 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.

Predvideni datum izvedbe: 30.04.2018

- 4.6 Zaradi zamakanja streh se pridobi ponudbo s strani ZRMK za izdelavo poročila in predlog sanacije streh. Na osnovi poročila se v sodelovanju z nadzornim odborom izvede razpis za izbor izvajalca. Datum izvedbe: februar-marec 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,237% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.

Proti je glasovalo 0,256% po solastniškem deležu.

Predvideni datum izvedbe: 15.02.2018

5. Obravnava predlogov lastnikov

- 5.01 Uredi se izhod na ploščad iz dela garaže, ki je namenjen obiskovalcem. V primeru, da bo za parkirna mesta v prostoru za obiskovalce izveden prenos lastništva s strani DUTB d.d. na etažne lastnike, bo za dva požarna izhoda iz garaže za obiskovalce (lamela 3 in 4) izvedena preureditev tako, da bodo imeli obiskovalci tu neposreden izhod na dvorišče. V garaži se postavijo oznake za oba izhoda obiskovalcev na dvorišče. Tako bo urejen izhod za obiskovalce (hoja po klanini je popolnoma neustrezna in nevarna saj nima niti pločnika), s česar pa bo tu nastala neka dnevna pretočnost ljudi in se mladostnikom (ki smetijo in delajo škodo) tu ne bo več zanimivo zadrževati. Na obeh vseh izhodih iz dvorišča se postavi klicne tokove s tipkovnico (kot za garaže za obiskovalce), da stanovalec obiskovalcu prek telefona odklene vrata. Električno v teh požarnih izhodih imamo. Preostala dva požarna izhoda (lamela 2 in 5) pa se zaščitijo s kamerami. V primeru, da prenos lastništva parkirnih mest za obiskovalce s strani DUTB d.d. na etažne lastnike ne bo izveden, se tudi na požarnih izhodih lamela 3 in 4 zaščitijo s kamerami. Datum izvedbe: junij 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.

Predvideni datum izvedbe: 30.06.2018

- 5.02 V podhodih v lameli 1 in 4 se postavijo ovire, ki bodo preprečevale vožnjo skozi podhode. Pri vходу na dvorišče, pri lameli 1 se postavi tabla, na kateri je jasno zarisano potjo vožnje in navedenimi informacijami za dostavo. Datum izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.

Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 5.03 Izvede se označitev manjkajočih zapisov št. nadstropij pri dvigalih in stopniščih. Datum izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.

Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 5.04 Upravnik po prejemu potrditve predloga razpisne dokumentacije za hišniško vzdrževalna dela in storitve išenja s strani nadzornega odbora (predlog poslan 29.11.2017) izvede

razpis za hišniško vzdrževalna dela in iš enje —vezano na aneks k pogodbi o upravljanju stavbe CD. Upravnik pridobi najmanj 5 ponudb. Naj optimalnejše ponudnike glede na razmerje med ceno in vsebino ponudbe storitev hišniško vzdrževalnih del in iš enja potrdi nadzorni odbor. Datum izvedbe: januar 2018 (takoj po uskladitvi predloga razpisne dokumentacije)

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 5.05 Upravnik v sodelovanju z nadzornim odborom stavbe izvede nov razpis za ponudnika elektri ne energije. Upravnik v sodelovanju z NO izvede razpis za izbor ponudnika elektri ne energije. Cilj je nižanje cene. K razpisu se povabi vse dobavitelje elektrike. Ponudnikom se zaradi bolj ših pogojev pri ceni predstavi povpre na poraba elektri ne energije na leto v CD. NO potrdi predlog ponudnikov in izbranega ponudnika. Razpis za ponudnika elektri ne energije se izvede vsako leto v mesecu decembru. Datum izvedbe: december 2018 (oz. na poziv nadzornega odbora)

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 30.11.2018

- 5.06 Požarno varovanje (intervencijo in posredovanje v primeru sproženega požarnega alarma) se poveri varnostni službi GVS, ki ima fizi no varovanje. Ko so varnostniki po pogodbi o fizi nem varovanju prisotni na objektu se intervencije ne zara unava. V asu ko jih na objektu ni, se intervencija zara una po ceni 17 eur + DDV in mese ni pavšal 95 eur + DDV (Cenik Stinger: intervencija 25 eur + DDV in pavšal 100 eur + DDV). S podjetjem GVS d.d. se sklene pogodba, ki bo vklju evala vse zgoraj navedene elemente in cene. Upravnik takoj po potrditvi sklepa obstoje mu izvaj alcu (Stinger) poda odpoved pogodbe za tehni no požarno varovanje (intervencije, posredovanje, vzdrževanje in servis). Datum izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 5.07 Upravnik v sodelovanju z nadzornim odborom stavbe izvede nov razpis za vzdrževanje in servis požarnega varovanja (trenutno: Stinger pavšal 842 eur + vzdrževanje in servis požarnih sistemov Stinger 4x/leto najame podjetje SECURICOR po 1680 eur + DDV). Datum izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 5.08 Reševanje iz dvigala se poveri varnostni službi GVS, ki ima fizi no varovanje. Cena za mese no pripravljenost in 24 urno povezavo na dvigalo znaša 9,80 eur + DDV, cena za posamezno reševanje znaša 15 eur + DDV. (Cenik SPL: Cena za mese no pripravljenost in 24 urno povezavo na dvigalo znaša 9,84 eur + DDV, cena za posamezno reševanje znaša 35 eur + DDV.). S podjetjem GVS d.d. se sklene pogodba, ki bo vklju evala vse zgoraj navedene elemente in cene. Datum izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 5.09 Upravnik v sodelovanju z nadzornim odborom stavbe izvede nov razpis za vzdrževanje skupnih naprav. NO potrdi predlog ponudnikov in izbranega ponudnika. Datum izvedbe: april 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 30.04.2018

- 5.10 Upravnik v sodelovanju z nadzornim odborom stavbe izvede nov razpis za izvajanje strokovnih nalog iz požarnega varstva. NO potrdi predlog ponudnikov in izbranega ponudnika. Datum izvedbe: april 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 30.04.2018

- 5.11 Upravnik v sodelovanju z nadzornim odborom stavbe izvede nov razpis za vzdrževanje Sprinkler gasilnih sistemov. NO potrdi predlog ponudnikov in izbranega ponudnika. Datum izvedbe: april 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 30.04.2018

- 5.12 Upravnik v sodelovanju z nadzornim odborom stavbe izvede nov razpis za deratizacijo. NO potrdi predlog ponudnikov in izbranega ponudnika. Datum izvedbe: april 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 30.04.2018

- 5.13 Upravnik v sodelovanju z nadzornim odborom stavbe izvede nov razpis za vzdrževanje diesel agregata. NO potrdi predlog ponudnikov in izbranega ponudnika. Datum izvedbe: april 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 30.04.2018

- 5.14 Upravnik nadzornemu odboru, predvsem zaradi pridobivanja 100% soglasja za prenos lastništva parkirnih mest za obiskovalce iz DUTB d.d. na etažne lastnike, posreduje celoten seznam etažnih lastnikov z navedbo vseh pripadajočih deležev stavbe (stanovanja, shrambe, parkirišča, poslovni prostori, ID znak posameznega dela). Seznam mora biti predan v elektronski pregledni obliki - v Excel razpredelnici. Seznam etažni lastniki potrebujejo takoj, da etažni lastniki in nadzorni odbor lahko za njo z osebnim obveščanjem vseh lastnikov. Od upravnika SPL etažni lastniki pričakujejo sodelovanje. Za pridobitev seznama etažnih lastnikov z navedenimi podatki je nadzorni odbor pridobil uradno mnenje Informacijskega pooblaščenca (IP), št. 0712-2017/2010, z dne 17.10.2017, ki ga je tudi predal upravniku SPL in etažnim lastnikom. Mnenje IP navaja, da so ti podatki sestavni del pogodbe o upravljanju upravniških storitev, ki bi ga upravnik etažnim lastnikom lahko posredoval, zlasti se je od podpisa pogodbe spremenil. Pogodba o upravljanju upravniških storitev namreč predstavlja pogodbeni odnos med vsemi etažnimi lastniki in upravnikom, zato so vsi etažni lastniki kot sopogodbениki upravičeni do podatkov, tudi osebnih, ki so navedeni oz. ki so sestavni del pogodbe, saj je tovrstna obdelava osebnih podatkov potrebna in primerna za izpolnjevanje in preverjanje njene veljavnosti. Datum izvedbe: januar 2018 (oz. v roku 5 dni po potrditvi in objavi

zapisnika zbora etažnih lastnikov).

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 10.02.2018

- 5.15 Zaradi lažje komunikacije in reševanja težav se predlaga, da vsak izmed 17-ih vhodov izvoli svojega predstavnika, ki bo z upravnikom lažje reševal interne težave v vhodu. Predstavniki vhodov sodelujejo tudi z nadzornim odborom in upravnikom. Datum izvedbe: marec 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 31.03.2018

- 5.16 Razširitev nadzornega odbora. Poleg obstoječih članov se za članse nadzornega odbora dodatno imenuje Jeretina Tomaž, Urška Loboda, Veronika Štefan, Golob Aleš in Iztok Boštjan. Iz nadzornega odbora je na svojo željo izstopil predstavnik JSS MDL g. Boris Vojinovič.

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

- 5.17 Upravnik SPL letno poročilo o porabi in stroških za toploto objavi samo na oglasne deske in portal Mojupravniki.si. Upravnik letnega poročila ne pošilja več vsakemu etažnemu lastniku. Upravnik razdeli strošek 17-ih obvestil za 17 vhodov po ceni 4,27 EUR na vhod. Upravnik letnega poročila ne pošilja več vsakemu etažnemu lastniku in ne zaračunava po ceni 4,27 eur na stanovanje, ker je nesorazmeren glede na vrednost storitve. (23. člen pravilnika o načinu delitve in obračuna stroškov za toploto v stanovanjskih stavbah nalaga: Izvajalec obračuna mora vsako leto izdelati letno poročilo o porabi in stroških za toploto oziroma gorivo (v nadaljnjem besedilu: letno poročilo) ter v treh mesecih po izteku obravnavanega enoletnega obdobja zagotoviti objavo letnega poročila na oglasni deski.)

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 31.03.2018

- 5.18 Upravnik SPL v imenu stanovalcev podjetju LPP pošlje dopis glede zelo motečega hrupa in svetlobnega onesnaževanja reflektorjev na njihovih parkiriščih za avtobuse. Etažni lastniki predlagajo sestanek s predstavniki LPP, nadzornim odborom in upravnikom SPL, ki ga organizira in koordinira upravnik. Datum izvedbe: februar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu.
Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 5.19 Dostava pohištva in gradbene opreme do vhodov po dvorišču. Dvorišče je po projektni dokumentaciji namenjeno le pešpoti in intervencijskim vozilom (gasilci). Sklene se dogovor etažnih lastnikov, da je dostava do 30 minut kljub temu možna vsak ponedeljek in torek, od 8.00 do 9.00 ure - velja samo za vozila, ki zaradi višine ali širine ne morejo v garaže, kamioni in višji kombiji (skladno s Hišnim redom, 11. člen). Vožnja je omejena s hitrostjo 5 km/h in le ob betonski ograji LPP, torej ob zunanjem robu dvorišča in nikakor ne skozi podhode in otroška igrišča. Dostavljaavec podpiše listino, da prevzema odgovornost za svojo vožnjo po dvorišču in obvezno vpiše naročnika prevoza. VSA ta navodila in dogovori so izključno zaradi varnosti ljudi in otrok na dvorišču.

- 5.20 Upravnik je dolžan za vse dodatne storitve in nakupe materiala, razen za storitve rednega upravljanja (kot je redni strošek za vodo, ogrevanje, smeti, varovanje, električna, hišnik, istilka), intervencije in zakonsko nujna obvezna opravila, nadzornemu odboru posredovati v elektronski obliki v pregled in potrditev ponudbo, nadzorni odbor pa ima 3 delovne dni časa, da ponudbo potrdi ali zavrne. Med dodatne storitve, za katere mora upravnik pridobiti potrditev nadzornega odbora se štejejo npr. nakup materiala pri hišniških ali drugih opravilih, naročanje dodatnih servisov ali storitev (razna popravila, strokovna poročila, projekti, raziskave) itn. V primeru, da nadzorni odbor ponudbe ne potrdi, tega upravnik ne sme naročiti oz. upravnik stroška ne sme razdeliti med stanovalce oz. etažne lastnike. Upravnik mora nadzornemu odboru predati vsa dokazila o izvedenih storitvah (samo račun ni dokazilo! Za dokazilo štejejo fotografije, potrjena in podpisana poročila ipd.). V primeru, da upravnik ne preda dokazil in ne pridobi pisne odobritve nadzornega odbora, etažni lastniki tega stroška ne plačajo in niso dolžni plačati, upravnik te stroške poravnava sam s svojimi sredstvi in ne sme zahtevati od etažnih lastnikov povračila teh stroškov. S sprejetjem tega sklepa se zaradi bistvenih dopolnitev razveljavi Sklep 5.07, z zбора etažnih lastnikov z dne, 21. 12. 2016.

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

- 5.21 Za vsa povpraševanja oz. razpise mora upravnik pridobiti najmanj 3 ponudbe različnih ponudnikov, pri čemer je sprotno dolžan obveščati nadzorni odbor. Odpiranje zaprtih ponudb lahko upravnik izvede le z nadzornim odborom. Upravnik je dolžan omogočiti vpogled v vsa dokumentacija v zvezi s povpraševanjem v kateri koli fazi postopka. Povpraševanje je uspešno izvedeno, ko ga pisno potrdi nadzorni odbor.

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

- 5.22 Vsi račununi, ki jih upravnik pridobi z upravljanjem soseske za nabavo materiala morajo vsebovati popolne nazive materiala ter merljive postavke, ki se dajo preveriti, v skladu s stroko, upravnik pa je dolžan take račune zahtevati in nepopolne račune in v skladu s tem sklepom, zavrniti, v nasprotnem primeru lastniki stanovanj ne plačajo in upravnik strošek poravnava sam s svojimi sredstvi in ne sme zahtevati od lastnikov povračila teh stroškov oz. računov. Račun ali ponudba mora obvezno vsebovati: - GTIN Oznaka za prodajno enoto (EAN koda, ki mora biti enaka kot je na izdelku) - Naziv artikla v slovenskem jeziku - Enota mere (liter, kos, set, —) - Naziv proizvajalca in kataloška številka V primeru, da račun ne vsebuje teh osnovnih podatkov, mora upravnik tak račun zavrniti oz. od dobavitelja zahtevati dopolnitev računa. Nepopolnih računov v skladu s tem sklepom etažni lastniki niso dolžni plačati. S sprejetjem tega sklepa se zaradi bistvenih dopolnitev razveljavi Sklep 5.09, z zбора etažnih lastnikov z dne, 21. 12. 2016.

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

- 5.23 Vsi stroški, storitve, popravila, vzdrževanja, servisi, nabava materiala (razen za intervencije in zakonsko nujna obvezna opravila), ki jih izvede upravnik v nasprotju s sklepi, brez obvestila in potrditve nadzornega odbora, jih lastniki stanovanj niso dolžni plačati. Upravnik take stroške prevzame nase in jih poravnava sam s svojimi sredstvi in ne sme zahtevati od lastnikov povračila teh stroškov oz. računov. S sprejetjem tega sklepa se

zaradi bistvenih dopolnitev razveljavi Sklep 5.10, z zbora etažnih lastnikov z dne, 21. 12. 2016.

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

- 5.24 Dosegljivost upravnika: Upravnik mora biti dosegljiv na telefon v času delovnih ur. V primeru odsotnosti mora urediti avtomatski odzivnik za elektronsko pošto, ter imenovati namestnika, ter njegove kontaktne podatke. V kolikor se izkaže, da je ena oseba premalo oz. ne zmore tega dela upravnik dodeli dodatno osebo. Čas pripravljenosti upravnika, ki je na voljo stanovalcem je od ponedeljka do četrтка, od 8:00 do 15:00 ure, v sredo do 17:00 ure, v petek od 8:00 do 13:00 ure.

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

- 5.25 Vsi sklepi z zbora etažnih lastnikov z dne, 21. 12. 2016, ostanejo v veljavi naprej, razen tistih, ki so v tem zapisniku razveljavljeni.

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

- 5.26 Sanacija pločnikov in ploščadi z asfaltom. Upravnik ugotovi, ali je za tovrstno sanacijo potrebno 75 % soglasje lastnikov. Pri glasovanju s podpisnimi listinami v 2017 je bilo doseženo 70,51 % soglasje. V kolikor je dosežen delež soglasij zadovoljiv, upravnik in nadzorni odbor skupaj pridobijo strokovno mnenje o zmožnostih izvedbe sanacije. Upravnik v sodelovanju z nadzornim odborom stavbe izvede nov razpis za sanacijo pločnikov in ploščadi. Datum izvedbe: april 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 30.04.2018

6. Pregled realizacije sprejetih sklepov ZEL 2016

- 6.1 Sanacija poškodovane, dotrajane podlage na otroških igriščih. Najcenejša ponudba v razpisu iz 2017 za sanacijo 238 m² podlage znaša 6.621,60€ brez DDV. Druga najcenejša ponudba 8.323,20€ brez DDV. Najcenejši ponudnik je odstopil od izvedbe, saj bi v skladu z 71. členom Stanovanjskega zakona (SZ-1) prejel plačila glede na prejeta plačila s strani etažnih lastnikov in ne v celoti. V primeru izvedbe plačila izbranemu izvajalcu zneska v celoti, bi bil končni znesek višji za cca 10%, kar pomeni cca. 662,00€. To je storitev upravnika SPL, ki zaračuna izvajalcu storitev izterjavo dolžnikov in zalaganje sredstev, ta strošek na koncu plačajo vsi etažni lastniki. Ponovno se sprejme sklep za sanacijo in se ponovi izbor izvajalca z novim razpisom (v katerem bo naveden na in plačila). Datum izvedbe: marec 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 31.03.2018

- 6.2 Upravnik popiše stanovanja in nato lastnike oz. stanovalce z dopisom opozori na spoštovanje hišnega reda (npr. nepravilno nameščen korita na balkonskih ograjah, razne zavese na balkonih, ki segajo do ograj različnih barv, reklame itn.). Vse stanovalce se tudi

pozove, da prijavijo ustrezno št. uporabnikov. Datum izvedbe: januar 2018

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 28.02.2018

- 6.3 Upravnik mora 3x letno (marec, september, december) na oglasnih deskah in portalu Moj upravnik obvešati vse lastnike stanovanj o njegovem delu vezano na sprejete sklepe.

Sklep JE potrjen. Zanj je glasovalo 10,493% od 10,493% prisotnih po solastniškem deležu. Predvideni datum izvedbe: 25.01.2018

- 6.4 Na zboru lastnikov je bil prisotnim s strani NO predstavljen problem izbire ponudnika za interventno sanacijo strehe pri 6 dimnikih, saj nobena od 3 poslanih ponudb ne ustreza, ker ne vsebujejo cene storitve. Zaradi nujnosti popravila je bilo na zboru predlagano, da se dela razdelijo vsem trem izvajalcem, kateri so poslali ponudbe. Vsi prisotni so se s to rešitvijo strinjali.

Datum sestavitve zapisnika: 25.1.2018

Na zboru lastnikov prisotni predstavniki SPL: TADEJA ŠPORAR DUGAR

Ostali prisotni na zboru lastnikov

MARTINA MOŽINA

MATIC KOTNIK

Overovatelj: PREDANI MARKO

Overovatelj: LOBODA MARJETA ki jo zastopa URŠKA LOBODA

Original zapisnika se hrani v arhivu upravnika, vključno s seznamom navzočih etažnih lastnikov, ki je sestavni del tega zapisnika.

Zapisnik vročen vsem etažnim lastnikom v hišne predalnice in objavljen na oglasni deski.

.
.
.
.
ETAŽNI LASTNIKI
RAKUŠEVA 4-36
1000 LJUBLJANA

SPL znak: 02/1-TŠD
Datum: 13.2.2018

.
.
.
Zadeva: Zapisnik ponovljenega zbora etažnih lastnikov

Spoštovani,

Pošljamo vam zapisnik ponovljenega zbora etažnih lastnikov ve stanovanjske stavbe Rakuševa 4-36 1000 Ljubljana z dne 25.1.2018.

V zvezi s sprejetimi sklepi ponovljenega zbora etažnih lastnikov vas seznanjamo, da bomo kot upravnik sprejete sklepe seveda izvrševali, vendar z upoštevanjem naših že izraženih pripomb, ki so bile navedene pri dolo enih predlogih sklepov za ponovljeni zbor etažnih lastnikov.

Vezano na sklepe št. 4.2, 4.3., 4.4. in 5.01. pa podajamo pojasnilo, da bomo za navedene vsebine izvedli listinsko izjasnjevanje v skladu s 35. lenom Stanovanjskega zakona (SZ-1). Potrditev teh sklepov na zboru lastnikov dne 25.1.2018 je lahko obravnavano kot na elno soglasje, kot navedeno pa bomo za te predloge sklepov pridobivali 75% soglasje lastnikov.

Gre namre za vsebine, ki presegajo redno upravljanje in za realizacijo teh sklepov potrditev ve ine prisotnih na ponovljenem zboru lastnikov ne zadoš a (37. len Stanovanjskega zakona (SZ-1).

Lepo vas pozdravljamo.

Pripravila:

SPL d.d.

Tadeja Šporar Dugar, ing.gradb.

Operativni upravnik