



VESTA DOM d.o.o., Kersnikova 2b, Velenje

05 99 47 185

info@vestadom.si

http://www.vestadom.si

ZAPISNIK

Zbora etažnih lastnikov Tomšičeva 47, Velenje,
ki je bil dne 17.05.2023 ob 18. uri v skupnih prostorih objekta

Vodja zbora: Tim Bernard Pušnik

Zapisnikar: Tim Bernard Pušnik

Prisotnih: 71,23% etažnih lastnikov

Overitelji zapisnika: ga. Goršek, g. Cesarec

Lista prisotnih se nahaja skupaj z zapisnikom pri upravniku.

Dnevni red:

1. ugotovitev sklepčnosti, odločanje o vodenju zbora in določitev overiteljev zapisnika;
2. potrditev dnevnega reda;
3. načrt vzdrževanja za leto 2023;
4. razno.

K točki 1:

Ugotovi se, da so sklepi na zboru etažnih lastnikov po solastniških deležih sklepčni. Za vodja zbora se predlaga Tima Bernarda Pušnika, ki piše tudi zapisnik. Za overitelja zapisnika se predlaga ga. Goršek in g. Cesarec. Proti nihče

➤ SKLEP 1:

Na predlagane kandidate ni bilo nobenih pripomb, zato je sklep soglasno potrjen. Proti ni bil nihče.

K točki 2:

Dnevni red je bil posredovan etažnim lastnikom skupaj z vabilom.

➤ SKLEP 2:

Na predlagani dnevni red ni bilo pripomb, zato so etažni lastniki sklep soglasno potrdili. Proti ni bil nihče.

K točki 3:

Izvedba Pogodbe o medsebojnih razmerjih:

Upravnik seznani etažne lastnike na kakšen način bo izvajal svoje delo. Zagotovitev pravne podlage za izvedbo upravljanja po vseh je sprejem Pogodbe o medsebojnih odnosih, ki definira odnose med etažnimi lastniki in način upravljanja njihove nepremičnine. Sklep izvedbe Pogodbe je bil sprejet na Zboru etažnih lastnikov Tomšičeve 45-49 dne 6.4.2023. Upravnik je prisotnim pojasnil na kakšen način bo izvedena Pogodba in kaj vse bo zajemala. Ko bo pripravljen osnutek Pogodbe bo o tem obvestil etažne lastnike, da lahko podajo svoje pripombe. Proti nihče.

Zamenjava dotrajanih ventilov/jaškov na vertikalnih v kletih:

Upravnik predlaga, da se izvede pregled in morebitna zamenjava dotrajanih ventilov/jaškov v kletnih prostorih objekta. Pridobijo se ponudbe za izvedbo menjave. Izvedbo potrdi nadzorni odbor objekta. Hkrati pa se izvede elaborat lokacij ventilov. Prisotni se strinjajo, proti nihče. Plačilo se izvede iz sredstev rezervnega sklada.

Menjava delilnikov ogrevanja:

Upravnik je prisotnim predstavil na nujno menjavo delilnikov saj smo bili opozorjeni, da trenutni delilniki ne delujejo več, njihova menjava pa je po zakonu obvezna. Cena posameznega delilnika je okvirno 19 EUR, pridobijo se še dodatne ponudbe. Delilniki se zaračunajo na položnice na tri obroke. Proti nihče.

Popravilo počene fasade:

Izvede se pregled fasade in morebitne nujne sanacije. Strošek se razdeli na vse vhode Tomšičeve 45-49 glede na solastniški delež. Plačilo iz sredstev rezervnega sklada. Proti nihče.

Menjava ploščic v skupnih prostorih:

Etažni lastniki predlagajo, da se izvede zamenjava ploščic v predprostoru kleti ter menjava ploščic na podestu pri poštnih nabiralnik, ploščice so etažni lastniki že nakupili. Prav tako se izvede menjava skupnih kletnih vrat s pocinkanimi vrati. Izvede se tudi utor za kolesa na stopnicah za v klet. Pridobijo se ponudbe o izvedbi odloči nadzorni odbor. Plačilo se izvede iz sredstev rezervnega sklada. Proti nihče.

Zamakanje s strehe:

Etažni lastniki so opozorili na problematiko zamakanja pri oddušniku na strehi. Upravnik bo pozval izvajalca menjave strehe, ki je še pod garancijo, da izvede popravilo strehe. Prisotni se strinjajo, proti nihče.

➤ SKLEP 3:

- **Upravljanje objekta se izvaja na način, da se upravljajo vhodi kot posamezne enote. Prične se pripravljati pravna podlaga za dogovorjen način upravljanja, to pa je Pogodba o medsebojnih odnosih. Pogodba se zaračuna 30 EUR/enoto + DDV. Proti nihče.**
- **Izvede se pregled in morebitna zamenjava dotrajanih ventilov/jaškov na vertikalah v kletnih prestarih. Pridobijo se ponudbe izvedbe, ki jih potrdi NO objekta. Plačilo iz sredstev rezervnega sklada. Proti nihče.**
- **Izvede se menjava delilnikov. Plačilo se izvede na tri obroke na položnici rednega upravljanja. Proti nihče.**
- **Izvede se ogled in popravilo fasade, kjer je to potrebno. Strošek se deli glede na solastniški delež na vse vhode. Plačilo iz sredstev rezervnega sklada. Proti nihče.**
- **Pridobijo se ponudbe izvedbe posodobitve skupnih prostorov kot je opisano. Plačilo del se izvede iz stroškov rezervnega sklada. Proti nihče.**
- **Pozove se izvajalca menjave strehe, da odpravi napako zamakanja na strehi.**

K točki 4:

Etažni lastniki predlagajo, da se izvede testiranje kvalitete vode v objektu. Plačilo testa se izvede iz sredstev rezervnega sklada. Prisotni se strinjajo, proti nihče.

Upravnik predlaga posodobitev hišnega reda. Prisotni se strinjajo, proti nihče.

Etažni lastniki so opozorili na poplavljanje parkirišča v primeru deževja. O zadevi bo upravnik kontaktiral MOV.

Etažni lastniki so predlagali, da se na oglasno desko izobesi število uporabnikov posameznih enot. Proti nihče.

Etažni lastniki so opozorili na kratkotrajno časovno dostopnost kesona za kosovne odpadke ob naročilu le tega.

Predlaga se, da se keson ob naročilu pusti za dlje časa. Upravnik bo na to opozoril PUP Saubermacher.

Sestanek se je zaključil ob 19.00 uri.

➤ SKLEP 4:

- **Izvede se testiranje kvalitete vode v objektu. Plačilo se izvede iz sredstev RS. Proti nihče.**
- **Izvede se posodobitev hišnega reda. Proti nihče.**

Zapisal:
Tim Bernard Pušnik

Overiteljica:
ga. Goršek

Overitelj:
g. Cesarec