

POROČILO O DELU UPRAVNIKA

Stari trg 35

Obdobje: 1. 1. 2026 – 31. 5. 2026

V nadaljevanju podajamo pregled izvedenih aktivnosti in tekočih zadev upravnika na objektu Stari trg 35 v obdobju od 1. 1. 2026 do 31. 5. 2026.



1



HIŠNIK

Z izvajalcem Vesmir Huskić s.p. je bila sklenjena nova pogodba od 1. 3. 2026 dalje. Opravili je mehansko čiščenje objekta (9.3.2026) in začel z urejanjem okolice ter ostalimi hišniškimi deli. V aprilu je barval spodnje (železne) dele žlebov in zunanje obcestne luči.

Poleg tega je uredil določene pomanjkljivosti v notranjem delu objekta (ureditev gasilnikov, montaža evakuacijskih načrtov itd.), obrezal grmičevje ob objektu ter prestavil drevesa iz korit na zelenico, saj v koritih niso uspevala. Pridobljena ponudba za 3 nove koše za smeti znaša cca 200 € na kos.

7



ENERGETSKA IZKAZNICA OBJEKTA

Pridobljena ponudba za izdelavo nove energetske izkaznice v višini 990 € + DDV. Ker je trenutni izkaznici potekla veljavnost, bo zadeva obravnavana na zboru etažnih lastnikov v jesenskih mesecih.

2



SANACIJA VHODNIH VRAT

Zaradi pogostih okvar je bila pridobljena ponudba za drsna (trgovinska) vrata podjetja Doring d.o.o. v višini 3.113,60 € + DDV. Predvidena je montaža na obstoječo ALU konstrukcijo, z vgradnjo čitalca kartic in novega časovnika.

8



SANACIJA FASADNEGA OVOJA OBJEKTA

Pridobljena ponudba popisa del podjetja TIZ d.o.o. - Igor Topič v višini 950 € + DDV. Na podlagi popisa se bodo pridobile ponudbe za sanacijo fasade.

3



UREDITEV ETAŽNE LASTNINE

Pridobljeni so vsi potrebni podpisi. Pred zaključno fazo je treba podpisati še aneks k pogodbi za nove lastnike. Izdelava aneksa je bila že naročena pri notarki.

9



PODRTJE IN ZASADITEV NOVIH DREVES

Pridobljeni ponudbi za podrtje dveh dreves (300 €) in zasaditev novih dreves (948,52 €).

4



POPIS PORABE VODE IN OGREVANJA

V letošnji kurilni sezoni je bilo bistveno manj napak, anomalije pri posameznih lastnikih pa smo s skupnim sodelovanjem uspešno rešili.

10



SANACIJA STREŠNE KRITINE OBJEKTA

Po ogledu je bilo ugotovljeno nepravilno vgrajenih 7 strešnih oken (dvojčkov) na severni strani. Ponudba za sanacijo v obsegu znaša 4.444,06 € z DDV.

5



MENJAVA OKEN IN NADSTREŠEK PRI STRANSKEM VHODU

Ponudba za menjavo oken v skupnih prostorih znaša 1.270,32 EUR. Za nadstrešek pri stranskem vhodu je okvirna vrednost med 300 in 400 EUR.

11



PREDLOG DVIGA CENE ČIŠTENJA

Čistilka objekta je podala željo po dvigu cene svojih storitev. Zadeva bo obravnavana na zboru etažnih lastnikov.

6



UREDITEV OKOLICE OBJEKTA

Pridobljeno je bilo pravno mnenje glede etažnega lastnika, ki terase svojega lokala ne ureja na ustrezen način. Zadeva se je delno uredila po večkratnih opozorilih, vendar mora etažni lastnik odstraniti še stole in mize, ki se ne nahajajo pred njegovim lokalom. MOV je bil pozvan k ureditvi zelenice in opozorjen na opilke na makadamskem parkirišču zaradi podpostaje.

12



KREDIT DVIGALO

V letu 2026 (konec septembra) poteče 5-letni kredit za obnovo in nadvišavo dvigala. Kredit za TPP je sklenjen na 8 let in poteče oktobra 2029.



Poročilo je pripravljeno na podlagi razpoložljivih podatkov in služi kot informativni pregled trenutnega stanja zadev na objektu Stari trg 35 v obdobju 1. 1. 2026 – 31. 5. 2026.