

Zapisnik sestanka solastnikov PC Pržan 4.4.2013

Sestanek je vodil Janez Kavčič (Mikro Sistemi), zapisnik je pisala in pripravila Ljuba Retelj (Basic d.o.o.) Sestanek je bil v prostorih podjetja Basic d.o.o. (učilnica v drugem nadstropju – srednji trakt) in je trajal od 08,30 – 11,00 ure.

Razdeljena je bila lista prisotnosti, kjer pa se niso podpisali vsi prisotni. Spisek prisotnih je na koncu tega dokumenta.

Dnevni red sestanka:

1. Način komuniciranja – podana osnovna pravila kulturnega obnašanja, želja po ponovni oživitvi internetne strani www.przan.si, kjer bi objavljali zapisnike, sklepe in podobno, da bi vsi zainteresirani imeli vpogled na dogajanje. Spletno stran ureja podjetje BASIC d.o.o. Obveščanje naj poteka tudi elektronsko po E-mailu, kot do sedaj.
2. Predstavitev opravljenih del na delu skupne kanalizacije - Vikomont. Razloži posege in obračun storitve. Pove, da je bil za pridobitev dovoljenj za njegovo stavbo, potreben pregled kanalizacije, kjer so ugotovili, da kanalizacija ne ustreza, zato je bil potreben poseg. Delitev stroškov je bila narejena po seznamu, ki je bil priložen računu. Nekaj računov je bilo plačanih, nekaj pa ne. Seznama plačnikov in neplačnikov ne da, ker ni upravnik, dovoli pa vpogled v ta seznam.
Poškodovan je še en del kanalizacije in bo verjetno v naslednjih dneh prišla še ena odločba VO-KA. Zadevo bo potrebno sanirati, je pa to problem, ki se tiče največje stavbe.
3. Na sestanek je bil povabljen g. Gruden Martin, ki se ukvarja z upravljanjem objektov. Povedal je, da so za razrešitev naših težav možne dve poti:
 - Najprej je potrebno definirati etažno lastnino in potem opraviti vpis v zemljiško knjigo. To je idealna in najhitrejša pot, če je možen dogovor med lastniki. Potrebno je 100% soglasje.
 - Druga pot je preko sodišča in zakona ZVETL, ki je sicer daljša in dražja, vendar o vseh spornih zadevah odloči sodišče.

Ko je etažna lastnina določena, je možno, da se lastniki sami registrirajo za upravljanje ali pa da določijo upravnika.

4. G. Vido Gantar iz podjetja Geovidis je podal poročilo o popisu etažne lastnine, ki ga izvaja. Ima soglasje cca. 40 podjetij, popisal je že približno 15 podjetij in predvideva, da bi s tem lahko zaključil v roku enega meseca. Potem bo razgrnil etažni načrt in v roku 30 dni bodo možne pripombe na meritve. Vloži se zahteva za vpis stavbe v kataster stavb pri geodetski upravi. Geodetska uprava izda sklep in na podlagi tega sklepa in sporazuma o medsebojnih razmerjih potem notar pripravi vse za vpis v zemljiško knjigo.
Pove še, da njega pri popisu ne zanima lastništvo, ker to se bo dokazovalo s kupoprodajnimi pogodbami pri notarju, ko bo ta izvrševal vpis.
To tudi pomeni, da bo takrat potreben odkup, če kdo uporablja več, kot je to razvidno iz prodajnih pogodb.
Vsi prisotni se strinjajo, da naj Geovidis nadaljuje z meritvami.

5. Opredelitev do pobude o predlogu razdružitve parcele 1712/1 s strani Vikomonta
Vikomont potrebuje pridobiti parcelo pod svojim objektom za pridobitev gradbenega dovoljenja. Geovidis pove, da meri parcelo 1712/1 in objekte, ki so na tej parceli. Na ta način se bo lahko ugotovilo, kakšen del zaseda določen objekt. To bo pa potem izhodišče za razparcelacijo in odkup ali menjavo. Podal je zahtevek na upravni enoti, za določitev mej te parcele. Vsi lastniki se strinjajo, če gre samo za določitev mej, da naj se ta postopek nadaljuje, parcelacija pa je čisto druga zadeva.

Vikomont je tudi povedal, da je g. Zaluberška za reševanje njegovega problema najel in pooblasti on. Podane so nekatere pripombe na način njegovega dela in vprašljiva je tudi njegova kredibilnost.

Večkrat je bilo poudarjeno iz različnih strani, da je verjetno edina rešitev zadeve preko sodišča. Predlog glasovanja za to pot ni bil dan na glasovanje. So se pa vsi prisotni strinjali, če v roku 30 dni zadeve s popisom in etažno lastnino ne napredujejo, se zadeve lotimo preko sodišča in ZVEtL zakona.

6. Predlog o določitvi iniciativnega odbora, ki bo zadeve urejal s pomočjo strokovnjakov in transparentno.

Člani odbora:

- Samostojni objekti GREC d.o.o. (g. Cankar Slavko),
 Vikomont d.o.o. (g. Vinko Kostadinović)
- Severni trakt Nova Panorama d.o.o. (g. Miran Vršec),
 Transport Peklaj AS d.o.o. (g. Simon Peklaj)
- Srednji trakt Sinel d.o.o. (ga. Darja Urbančič)
 Aquarius d.o.o. (g. Martin Žerdin)
- Južni trakt Mikro Sistemi d.o.o. (g. Janez Kavčič)
 Intersax Company d.o.o. (ga. Horič Barbara)

Prisotni upravnik še pove, da se o vseh zadevah lahko odloča na zboru lastnikov ali pisno. Odbor se zavezuje, da bo nudil pomoč Geovidisu, da čim prej zaključi popis in poda predlog etažne lastnine. Odbor tudi sklicuje sestanke in obvešča ostale o aktivnostih.

Prvi predlog odbora je, da se poišče pravno pomoč. Notar Sikošek se je pripravil udeležiti sestanka z odborom in odgovoriti na vprašanja oz. podati svoje mnenje o reševanju zadeve. Termin in ura po dogovoru. Cena na uro je 50€. Notar Sikošek bi bil na ta način seznanjen s problematiko in bi s tem verjetno lažje reševali odprte zadeve in vpise.

Lahko se predlaga tudi drugega notarja.

Pripravila Ljuba Retelj

Ljubljana 4.4.2013

Lista prisotnih na sestanku dne 04.4.2013, ob 8.30 uri

zap.št.	Podjetje	Zastopal podjetje
1.	AQUARIUS d.o.o.	Martin Žerdin
2.	BASIC d.o.o.	Jure Špiler, Ljuba Retelj
3.	BRAINTEC d.o.o.	Branko Gantar
4.	BUNDRÉŠEK TRANSPORT d.o.o. MESTRANS d.o.o.	Aleš Bunderšek, Vesna Čeh
5.	C.P. BIRO d.o.o.	Hribar Bojan
6.	ELVEZ d.o.o.	Petrič Marjan
7.	FRAKTAL d.o.o.	Igor Bohinjec
8.	GREC d.o.o.	Slavko Cankar
9.	HOFMAN d.o.o.	Dubravko Hofman
10.	IGZ inženiring d.o.o.	Ivan Malnar
11.	INTERSAX COMPANY d.o.o.	Horič Barbara
12.	JANEZ d.o.o.	Marjan Cerar
13.	LAVACO d.o.o.	Roman Štrukelj
14.	MIKRO SISTEMI, d.o.o.	Korošec Anton, Kavčič Janez
15.	MIKROSTAR d.o.o.	Robert Bricelj, Marjan Bostič
16.	NED-KOM d.o.o.	Dragica Nedeljko
17.	NOSTRUM d.o.o.	Brigita Učakar
18.	NOVA PANORAMA d.o.o. MY PANORAMA SECURITY s.p.	Miran Vršec
19.	OBJEKTI d.o.o.	Turjan Marjan
20.	RENATA LISAC in TADEJ SPREITZER	Renata Lisac
21.	SINEL d.o.o.	Darja Urbančič
22.	SITON d.o.o.	Sitar Žan
23.	TEHNOCOMMERC d.o.o.	Maja Majerle
24.	TISKARNA OBIS d.o.o.	Oblak Alojz
25.	TOMAŽ ŠEMROV d.o.o.	Boštjan Ulčar
26.	TRANSPORT PEKLAJ AS d.o.o.	Simon Peklaj
27.	TRITECH d.o.o.	Marko Đuričić, Tomaž Vidic
28.	VIKOMONT d.o.o.	Vinko Kostadinovič
29.	WENTRADE d.o.o.	Tatjana Matovič
30.	SIJA d.o.o.	Aleš Kopač
Zunanji		
1.	GEOVIDIS d.o.o.	Gantar Vido
2.	Gruda Martin Pilih s.p.	Martin Pilih

Ljubljana 4.4.2013