

Zapisnik sestanka iniciativnega odbora PC Pržan 30.9.2013

Čas sestanka: 16h do 19.30h

Lokacija: Prostor Basic – 2. Nadstropje

Sklicatelj: Janez Kavčič, Mikro Sistemi d.o.o.

Prisotni: Mikro sistemi, Sinel, Energetika Ljubljana, Geovidis, Grec, Aquarius, Nova panorama, Intersax, Vikomont, G.O.Tomaž Šemrov in Basic.

Dnevni red:

1. Napeljava plinovoda in komunikacijskih vodov
2. Geovidis predstavitev predloga popisa prostorov
3. Izdelava delilnikov za razdeljevanje stroškov
4. Reševaje problematike odvoza smeti
5. Zimsko pluzenje
6. Kanalizacija - S trakt

1. Napeljava plinovoda in komunikacijskega voda

Predstavnica Energetike Ljubljana, ga. Jelena Nolimal nas je seznanila, da so pridobljena vsa soglasja za izvedbo plinifikacije, projekt je v fazi izdelave. Predvidevajo, da bi z deli lahko začeli v novembru, če bo to dopuščalo vreme in zunanje temperature. Vsi glavni priključki bodo izvedeni na njihove stroške. Je pa plinovod že napeljan do vratarnice.

Gradbena dela bodo potekala približno teden dni, zato bo takrat moten promet po cesti v coni, kjer bodo potekale inštalacije. Po gradbenih delih bodo cestišče utrdili, verjetno pa zaradi zunanjih temperatur ne bo možno asfaltiranje, kar pa bodo storili spomladi. Z izvajalcem bo podpisana pogodba in določen bo tudi nadzornik. Usklajen je zbirnik komunalnih vodov.

Nekaj notranje inštalacije je že izvedene, iščejo pa izvajalca za popis obstoječih in dodatnih inštalacij. Pred priklopom se bo pregledalo vse obstoječe inštalacije, peči in dimnike, če ustrezajo za priklop na zemeljski plin. Notranje inštalacije so strošek uporabnikov.

Poleg polaganja cevi za plin bo podjetje Gratel polagalo komunikacijske cevi. Ima že vsa soglasja, kako daleč so s projektom, pa ona ne ve.

2. Geovidis - predstavitev predloga popisa prostorov

Na spletni strani www.przan.si so objavljene izmere poslovnih prostorov glavne stavbe s pripisom uporabnika prostorov. Gantar iz Geovidisa predlaga, da si izmere ogledamo in da mu posredujemo pripombe do 15.10.2013 na mail vido.gantar@geovidis.si. Po uskladitvi pripomb se opravi ponovna objava in javna razgrnitev. Po javni razgrnitvi se poda predlog na Geodetski upravi za vris objekta v kataster stavb. Geodetska uprava potem izda odločbo o vpisu v kataster stavb.

Sestanka se je udeležil tudi pravnik Aleš Senica, ki je povedal, da smo na pravi poti za rešitev zadeve. Vse kar je do sedaj opravil Geovidis bo uporabno na sodišču za vpis po ZVEtL zakonu, ki je edina možna pot za uspešen vpis in rešitev vseh medsebojnih razmerij. G. Podgoršek je pripravljeno vložiti predlog na sodišče, vprašanje je samo razdelitev stroškov. To temo bomo nadaljevali po pridobitvi odločbe o vpisu stavbe in po predhodnem nasvetu kakšnega pravnika. Kar nekaj podjetij je izkazalo interes, da so pripravljena založiti stroške, ki bi nastali s predlogom vpisa po ZVEtL zakonu. Sodišče naknadno določi koliko pride na posameznega lastnika, glede na velikost prostora in se vrne tistemu ki predhodno sredstva založi.

Govor je bil tudi o raznih parcelacijah in menjavah, vendar je bil predlog, da se te zadeve rešujejo v sklopu celotne cone PRŽAN. Najbolje bi bilo, da bi dobili neko projektno podjetje, ki bi povedalo, kaj vse je potrebno za neko PC, da lahko pridobi uporabno dovoljenje (ceste, požarno ureditev...) Na podlagi tega bi se potem tudi izvajale parcelacije, da bo vse narejeno v skladu z zakonodajo.

3. Izdelava delilnikov za razdeljevanje stroškov

S popisom prostorov je znana kvadratura le teh in na osnovi tega bi se izdelal delilnik za delitev stroškov. S potrditvijo tega delilnika, bi bil znan ključ delitve stroškov (zimsko služba, manjša popravila...). Do naslednjega sestanka se pripravi predlog delilnika, ki bi bil podprt s čim večjim številom lastnikov. Uradnega upravnika bo moč dobiti šele po končanem postopku vzpostavitve etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi – ZVEtL.

4. Reševanje problematike odvoza smeti

Vsi se zavedamo, da imamo velik problem s smetmi. Žal se odpadkov še vedno ne ločuje, zato so smetnjaki premajhni. Na Snago se bo poslal seznam uporabnikov poslovnih prostorov s kvadraturami, da bo Snaga lahko pravično zaračunala odvoz smeti. Ker je kar nekaj uporabnikov, ki odvoza smeti sedaj ne plačujejo, bo verjetno Snaga dodala določeno število kant za smeti, ki je za tako število uporabnikov primerno.

5. Zimsko pluženje

Potrebno bi bilo podpisati pogodbo za izvajanje pluženja v PC. Pridobilo se bo kakšno ponudbo, posameznim podjetjem pa se bo dalo v podpis izjavo, da so pripravljena plačati stroške pluženja. Delitev stroškov bo opravljena glede na delilnik pod točko 3. in število podpisnikov.

6. Kanalizacija - S trakt

Predstavniki podjetja Vikomont nas je zopet opozoril na zamašeno kanalizacijsko cev S trakta, na katero je bil opozorjen iz strani VO-KA. Po njegovih besedah bo to potrebno sanirati, kajti v nasprotnem primeru nam lahko zaprejo vodo.

Zapisnik pripravila Ljuba Retelj Basic d.o.o.

Ljubljana, 30.9.2013