

Zapisnik sestanka nadzornega odbora

1/2020

Datum, čas in lokacija sestanka: torek 28.1.2020, 13h-15.30h, prostori podjetja Sinel

Seznam prisotnih predstavnikov podjetij: Trittech, Mikro Sistemi, Basic, Mikrostar, Aquarius, Sinel, Gruda Martin (upravnik).

Dnevni red:

- 1) Izbor izvajalca požarne varnosti.
- 2) Pregled osnutka (izhodišča) predloga za ZVETL (glej priponke).
- 3) Določitev posebnih skupnih delov (sanacija WCjev, hodnikov..).
- 4) Sanacija elektro napeljave v severnem traktu (glej slike v prilogi)
- 5) Pregled tekočih aktivnosti (kaj se je delalo, kaj se še mora, predlogi, pripombe ...)

1. Izbor izvajalca požarne varnosti

Soglasno je bilo za izdelavo Presoje požarne varnosti izbrano podjetje Lozej d.o.o., ki je prvotno ceno znižalo za 5%. Končna cena je **10.450€ + ddv**.

2. Pregled osnutka (izhodišča) predloga za ZVETL (glej priponke).

Podanih je bilo nekaj pripomb, ki se bodo upoštevale pri končni varianti, ki bo poslana vsem v vpogled. Takrat bo zadnja možnost za podajo pripomb pred oddajo na sodišče.

3. Določitev posebnih skupnih delov (sanacija WCjev, hodnikov..).

Vsi skupni deli so skupni brez posebnih delov, zato je sanacija skupnih delov strošek vseh lastnikov delov stavbe. V najkrajšem možnem času bi bila potrebna sanacija WCjev. Upravnik bo pripeljal vodovodarja, ki bo zadeve pregledal in pridobil ponudbe za sanacije posameznih WCjev.

4. Sanacija elektro napeljave v severnem traktu

Električar je pogledal stanje skupnih elektro napeljav in zadeve so v kritičnem stanju. Nekaj je že saniral, veliko pa je še za sanirati. Lotil se bo sanacije celotne elektro napeljave skupnih prostorov po posameznih traktih. Zamenjal bo napeljave, luči in naredil načrt inštalacij. Hkrati s tem pa bo tudi vso skupno elektriko napeljal na en števec iz katerega bo potem razvidna poraba skupnih prostorov in bo omogočena delitev stroškov.

Predlog je bil, da **električar Danilo Ferlež** postane hišni električar. V primeru posega v napeljave, ki potekajo po skupnih prostorih, je potrebno obvestiti upravnika ali direktno električarja. Če del ne bo izvajal on, bo pa izvedel nadzor in kontrolo opravljenih del in vrisal novo napeljavo v načrt.

5.Pregled tekočih aktivnosti (kaj se je delalo, kaj se še mora, predlogi, pripombe ...)

Lastniki ločenih stavb v poslovni coni še vedno niso podpisali pogodb o upravljanju skupnih zunanjih delov, niti niso podali nobenih pripomb na osnutek pogodb, ki so jih dobili. Ker je kar nekaj zunanjih aktivnosti, ki se nanašajo tudi na lastnike teh stavb, se bo še enkrat poizkusilo pridobiti njihova stališča in podpis pogodb.

Opravila so se in se še bodo nekatera nujna dela na WCjih. Menjava ventilov, pip in polomljenih WC desk.

Na nekaterih delih stavbe je začela zamakati streha. Potrebna je nujna sanacija.

Upravnik se bo pogovoril z odvetnico Vatovec, da toži podjetje Drill d.o.o., ki je zaklenilo vrata na zunanjem parkirišču.

Upravnik bo pripravil osnutek hišnega reda. Hišni red se bo obesil poleg oglasnih desk.

Ideja je, da se določi neka osnovna pravila, ki veljajo za vse uporabnike stavbe. Poleg tega bodo podani tudi podatki vodovodarja in električarja, ki bosta poskrbela, da bodo vsi posegi na teh področjih pod njuno kontrolo. Vsa ostala dela na skupnih delih pa morajo biti usklajena tudi z upravnikom.

Na območju cone se izvajajo gradbena dela na črno. Upravnik bo izvajalcu poslal obvestilo, da z deli preneha in vrne območje v prvotno stanje.

Upravnik je iz registrov pridobil podatke o registriranih podjetjih na naslovu Cesta Andreja Bitenca 68. Zadeve bo preveril, da se dobi pravo stanje. Na podlagi tega se potem začne z urejanjem nabiralnikov in zaračunavanjem skupnih stroškov (elektrika, čiščenje, pluženje...) tudi uporabnikom, ki v stavbi nimajo poslovnih prostorov, ampak samo nabiralnike.

Zapisni pripravila Ljuba Retelj, Basic d.o.o. 29.1.2020