

## Zapisnik sestanka nadzornega odbora

**Datum, čas in lokacija sestanka:** torek 9.3.2021, 10h-12h, preko interneta

**Seznam prisotnih predstavnikov podjetij:** Trittech, Nova Panorama, Mikro Sistemi, Basic, Mikrostar, Aquarius, Sinel, upravnik Gruda Martin, GREC

**Dnevni red:**

- 1. Potrditev končne verzije predlogov po ZVETL-u za vzpostavitev etažne lastnine stavb 1191, 848, 804, 794, 782 in predloga določitev pripadajočih zemljišč k stavbam poslovne cone, vse k.o. 1754**
- 2. Pregled sporazuma za ureditev razmerij na zemljiščih, ki so v predlogu po ZVETL-u predlagana kot skupna pripadajoča zemljišča**
- 3. Predstavite predloga podjetja Dril d.o.o. za zamenjavo zemljišč.**
- 4. Problematika puščanja streh.**
- 5. Čiščenje objekta in okolice**
- 6. Rušenje dimnika bivše skupne kotlovnice**
- 7. Poročilo o elektro inštalaterskih delih**
- 8. Razno**

### **1. Potrditev končne verzije predlogov po ZVETL-u za vzpostavitev etažne lastnine stavb 1191, 848, 804, 794, 782 in predloga določitev pripadajočih zemljišč k stavbam poslovne cone, vse k.o. 1754**

Nadzorni odbor odobri podpis pooblastila odvetnici Mariji Bele Vatovec za zastopanje v postopku vzpostavitve etažne lastnine na stavbi z ID 1754-1191 in v postopku določitve skupnih pripadajočih zemljišč k stavbam poslovne cone ter odobri oddajo predlogov v obliki, priloženi k temu vabilu.

### **2. Pregled sporazuma za ureditev razmerij na zemljiščih, ki so v predlogu po ZVETL-u predlagana kot skupna pripadajoča zemljišča**

Odvetnica je pripravila osnutek pogodbe za vzdrževanje skupnih zemljišč – urejanje okolice za vse stavbe v coni. Določena so razmerja za delitev in s tem delitev stroškov. Urejena je delitev na bruto površino posamezne stavbe, potem pa se uredi delitev glede na posamezno enoto v stavbi. Delitev stroškov ureja upravnik glavne stavbe in v primeru zamenjave upravnika, se delitev prenese na novega upravnika. V pogodbi ni popisa del. Dela se izvajajo glede na sklepe.

Upravnik bo pripravil čistopis pogodbe in jo poslal v pregled.

Za vzdrževanje posebnih skupnih prostorov se bo pripravila posebna pogodba – gre predvsem za del, kjer je bila kurilnica.

### **3. Predstavite predloga podjetja Dril d.o.o. za zamenjavo zemljišč.**

Upravnik je predstavil predlog podjetja Dril d.o.o., o možnosti menjave zemljišč.

Nadzorni odbor se ne strinja s predlogom o menjavi ker so ta zemljišča tudi predmet predlogov po ZVetlu. V tem trenutku naj ostane tako, kot je, še vedno pa so možne kasnejše spremembe v okviru postopka. Predstavniki podjetja Dril d.o.o. je tudi predstavil opcijo, da zemljišče proda.

#### **4. Problematika puščanja streh.**

Celotna površina streh na vseh stavbah je v slabem stanju. Opravijo se nujna interventna dela.

Pridobijo se ponudbe za celovito obnovo vseh streh. Predlog je bil, da se izbere ponudnik, ki bi strehe obnavljal postopno, kvalitetno in z ugodnim financiranjem.

#### **5. Čiščenje objekta in okolice**

Upravnik bo pripravil popis del in pridobil ponudbe za čiščenje in vzdrževanje.

V petek 26.3. (popoldan) in soboto 27.3.2021 (dopoldan) se bo organizirala čistilna akcija okolice.

#### **6. Rušenje dimnika bivše skupne kotlovnice**

Odstranitev dimnika na kurilnici je nujno potrebna, ker naj bi se stanje po potresu na Hrvaškem še poslabšalo. Upravnik pridobi še ponudbe, dimnik se interventno odstrani - poruši in sanira se do strehe.

#### **7. Poročilo o elektro inštalaterskih delih**

V glavni elektro omarici so ponekod zelo slabi vodniki, ki jih je potrebno zamenjati.

Upravnik je že naročil meritve inštalacij za celotno stavbo.

Predlog je bil, da se najde kvaliteten hišni elektro servis za vsa dela, ki bi se izvajala na elektro inštalacijah.

#### **8. Razno**

Predlagano je bilo, da se namestijo kamere pri vhodu v poslovno ceno, s katero bi bila možna tudi kontrola smetnjakov. Potrebno bi bilo urediti vrata ali rampo na vhodu v cono in pa tablo, da bi bilo razvidno, da je to privatno zemljišče.

Delitev stroškov za odvoz smeti naj v najkrajšem možnem času prevzame upravnik.

Zapisni pripravila Ljuba Retelj, Basic d.o.o. 10.3.2021