

Zapisnik sestanka nadzornega odbora

Datum, čas in lokacija sestanka: torek 30.3.2021, 10h-11.30h, preko interneta

Seznam prisotnih predstavnikov podjetij: Trittech, Mikro Sistemi, Basic, Mikrostar, Grec, Gruden Martin

Dnevni red:

1. Pravni nasvet glede predlogov s strani podjetja DRIL

- prodaja oz. zamenjava zemljišč,
- možnost gradnje na tem delu zemljišča (odmiki, soglasja),
- zaprtje požarnega izhoda iz cone (veriga na vratih), možnost tožbe,
- v predlogu ZVetL parcela 1764/5 pripada objektom znotraj cone.

2. Končna verzija predlogov po ZVetL za vzpostavitev etažne lastnine stavb in predlog določitve pripadajočih zemljišč k stavbam poslovne cone

- so še kaka odprta vprašanja
- kdaj bo zadeva zaključena
- kako dolgo se pričakuje, da bo postopek trajal

3. Razno

- čistilna akcija (pregled opravljenih del in stroškov)
- rušenje dimnika (pregled ponudb)
- predlogi o nadaljnjih posegih (ponovitev čistilne akcije)
- sanacija streh (nujna popravila), zbiranje ponudb za celovito obnovo
- hišni red, kamere, table...

1. Pravni nasvet glede predlogov s strani podjetja DRIL

Zemljišča podjetja Drill d.o.o. so vključena v vlogi za določitev pripadajočih zemljišč, zato v tem trenutku ne naredimo ničesar. Za realizacijo nakupa ali menjave zemljišč bi potrebovali 100% soglasje vseh lastnikov, kar pa se nam zdi nemogoče.

Veriga vrat zgornjega parkirišča je odklenjena, zato se v tožbo ne gre. V primeru, da bi vrata zopet nekdo zaklenil, se sproži tožba za motenje posesti.

Upravnik sestavi dopis v katerem predstavnika podjetja Drill seznaniti z našim stališčem.

2. Končna verzija predlogov po ZVetL za vzpostavitev etažne lastnine stavb in predlog določitve pripadajočih zemljišč k stavbam poslovne cone

Odvetnica bo po končnem pregledu stanja v zemljiški knjigi, najkasneje do konca naslednje tedna, oddala predlog na sodišče. Oddala bo več predlogov, da bo zadeva bolj pregledna.

Predlogi bodo dodeljeni različnim sodnikom.

Ko bodo predlogi vloženi je možno, da jih sodišče sprejme ali pa zahteva, da se priložijo vse pogodbe in druge potrebne priloge. V slednjem primeru se zadeva lahko zavleče.

Sodišče vpiše v zemljiško knjigo zaznambo, da se je začel postopek po ZVetlu.

Najprej rešijo manjše stavbe, potem glavno in na koncu zemljišča, ker bo potrebna tudi geodetska izmera, kjer zadeve niso skladne.

Reševanje zadeve lahko traja nekaj let.

Podjetje Vikomont je v stečaju. Potrebno je paziti, da se ne zamudijo roki v stečaju v zvezi s pravicami na zemljiščih.

3. Razno

Sporazum za vzdrževanje okolice poslovne stavbe je v veliki meri pripravljen. Do konca tega tedna ga dobimo v pregled. Ko ga podpišejo vsi lastniki ostalih objektov, se lahko začne urejati okolica.

Upravnik naj pridobi ključe in s tem dostope do vseh skupnih delov. Npr. na vzhodni strani objekta so požarne stopnice, katero sanacijo smo plačali vsi, sedaj pa je dostop zaklenjen in s tem je onemogočen dostop na streho objekta, ki je potrebna pregleda in sanacije.

Isti velja tudi za dostop do kurilnice.

V soboto je bila čistilna akcija. Uspelo nam je do neke mere očistiti in obrezati drevesa, predvsem na severni strani cone. Ker je dela še veliko, se predlaga še vsaj ena podobna akcija.

Za odvoz vej bo poskrbel Janez Garbas s.p., ki jih bo odpeljal na Tiso d.o.o.

Podjetje Vikomont se pozove, da pošlje račun za izposajo dvigala, s pomočjo katerega so se obrezovala drevesa.

Uredi se še odvoz kosovnega in gradbenega materiala.

Kupi se dve kameri, ki se ju postavi na vhod v cono. S tem dobimo tudi pregled nad odlaganjem odpadkov v in poleg smetnjakov.

Za rušenje dimnika se pokliče najcenejšega izvajalca, ki naj preveri, če so v ponudbi zajeta vsa dela. Če so, se mu dodeli rušitev, če ne, pa se pokliče naslednjega. Stroški se bodo delili na vse lastnike v coni, ker je to del kurilne naprave, katere lastniki so vsi v coni.

Za streho se pridobi popis potrebnih del, na osnovi katerega se pridobi ponudbe za sanacijo vseh streh. Če bo sanacija s strani lastnikov odobrena, se gre v razpis in javno odpiranje ponudb.

Predlog je bil, da bi sanacijo streh krili po posameznih objektih. V ta namen se lahko podpiše pogodba o medsebojnih razmerjih, za katero je potrebno 100% soglasje. Če to uspe, se delitev stroškov ureja na osnovi te pogodbe, če pa ne, se deli na vse.

Zapisni pripravila Ljuba Retelj, Basic d.o.o. 30.3.2021