

## Z A P I S N I K

### Zbora etažnih lastnikov večstanovanjske stavbe Ul. Lojzeta Hrovata 7, Kranj 22.5.2024 ob 17:00h skupni prostor stavbe

Na zboru je bilo prisotnih 69, 16% lastnikov po deležih, zbor je sklepčen.

Zbor lastnikov je vodil predstavnik upravnika stavbe A. A.

#### Dnevni red:

1. Ugotovitev sklepčnosti in potrditev dveh overovateljev zapisnika;
2. Pregled načrta investicijsko vzdrževalnih del;
3. Seznanitev lastnikov z ukrepi varstva pred požarom
4. Izdelava korekturnih faktorjev za določitev deleža stroška ogrevanja
5. Razno

#### **K TOČKI 1: Ugotovitev sklepčnosti in potrditev dveh overovateljev zapisnika**

Predstavnik upravnika stavbe je prisotne seznanil z udeležbo na zboru. Prisotni etažni lastniki so sprejeli

SKLEP 1: Overovatelja zapisnika sta B. R. in N. N.

Sklep JE potrjen zanj je glasovalo 69,16 % prisotnih.

#### **K TOČKI 2: Pregled investicijsko vzdrževalnih del**

**SKLEP 2/1:** Etažni lastniki potrjujejo načrt investicijsko vzdrževalnih del stavbe za obdobje od 2024 do 2029. Na osnovi potrjenega načrta vzdrževanja se izvedejo v tekočem letu naslednja investicijsko vzdrževalna dela (določijo in potrdijo jih prisotni na zboru lastnikov): ... Načrt vzdrževanja stavbe za navedeno obdobje je sestavni del zapisnika. Na osnovi izdelanega načrta vzdrževanja stavbe se etažni lastniki dogovorijo, da vplačilo v rezervni sklad ostane na višini 0,25 €/m<sup>2</sup>, mesečni priliv je 679eur. Stanje rezervnega sklada je 17.052eur.

Sanacija požarnih balkonov je bila izvedena, kot tudi asfaltiranje klančine v klet.

Izvede se obnova oz. beljenje stopnišča, kjer so bili madeži od zamakanja. Barvanje zunanje ograje ob vhodu spredaj. Ponudba Timotej Debeljak s.p. in Luka Bevc s.p. ocena stroška cca. 900eur.

Menjava zapiral oz. stikal vrat dvigala. Ocena stroška 500eur.

Nakup novih vrat za vhod v klet, če okovja starih ne bo več mogoče popraviti. Ocena stroška 1100eur.

Sanacija spodnje strani balkona stanovanja št. 45. Ocena stroška 600eur.

Sklep JE potrjen zanj je glasovalo 69,19% prisotnih.

**SKLEP 2/2:** Etažni lastniki potrjujejo načrt vzdrževanja tekočih manjših vzdrževalnih del. Na osnovi potrjenega načrta vzdrževanja se izvedejo v tekočem letu naslednja tekoča manjša vzdrževalna dela (določijo in potrdijo jih prisotni na zboru lastnikov):

Po potrebi.

Etažni lastniki sproti obveščajo upravnika o potrebi po izvedbi manjših vzdrževalnih del, ki po potrebi napiše naročilnico.

Sklep JE potrjen zanj je glasovalo 69,16% prisotnih.

#### **K TOČKI 3: Varstvo pred požarom**

Etažni lastniki se seznanijo z ukrepi varstva pred požarom ter na podlagi izdelane ocene požarne ogroženosti, ki je bila izvedena na podlagi Pravilnika o izdelavi ocen požarne ogroženosti (Ur. list RS št. 180/2020), naročajo izdelavo požarnih načrtov in načrtov evakuacije pri dogovorjenem izvajalcu.

Financiranje se izvede iz naslova zbranih sredstev rezervnega sklada.

Upravnik pridobi skupne ponudbe za vse tri vhode L.H. 5,7,9 ponudbo za vhod 7, predstavi etažnim lastnikom, potrdi se najcenejša. Ponudba podjetja Aspekt je 622,20eur. Etažni lastnik poizkusi pridobiti še cenejšo, če je ne dobi se potrdi ponujena.

Sklep JE potrjen zanj je glasovalo 69,16% prisotnih.

**K TOČKI 4: Izdelava korekturnih faktorjev za določitev deleža stroška ogrevanja**

Etažni lastniki v skladu z določili 15. člena Pravilnika o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS št. [82/15 et al.](#)) naročamo izračun korekturnih faktorjev za izenačitev vpliva lege za določitev variabilnih deležev stroška ogrevanja ter pooblaščamo člane nadzornega odbora in upravnika stavbe Domplan, d.d., da naroči storitev pri najbolj ugodnem izvajalcu.

Obravnavata se ponudbi Peter Bevk s.p. in Brunata d.o.o. Peter Bevk s.p. je cenejši v njegovo ceno je vključena tudi energetska izkaznica za celotno stavbo. Potrdi se ponudba Peter Bevk s.p.

Sklep JE potrjen zanj je glasovalo 69,16% prisotnih.

**K TOČKI 5: Razno:**

Etažni lastniki izpostavijo problematiko tesnjenja cevi za meteorno vodo, ki poteka po notranjosti objekta. Ob večjih nalivih prihaja do puščanja.

Upravnik predstavi etažnim lastnikom možnost zavarovanja stavbe preko upravnika in podaja povezavo z navodili za sklenitev: <https://www.domplan-upravljanje.si/vzdrzevanje/zavarovanje> za tiste ki zavarovanja še nimajo. Nekateri imajo zavarovanje urejeno preko svojega agenta.

Sklep JE potrjen zanj je glasovalo 69,16% prisotnih.

Zbor etažnih lastnikov zaključen ob 18:25

Kranj 22.5.2024

Podpisa overovateljev hrani upravnik.

Obveščeni:

- 1 x vsi lastniki stanovanj
- 1 x oglasna deska stavbe
- 1 x upravnik hiše