

**ZAPISNIK ZBORA LASTNIKOV**  
večstanovanjske stavbe **ADAMIČEVA 4**

Ljubljana, 12. 2. 2019 ob 18.uri

Kraj zbora lastnikov: Skupni prostor v večstanovanjski stavbi Porentova 5

**SPREJET DNEVNI RED:**

1. IZVOLITEV OVEROVATELJEV ZAPISNIKA
2. UGOTOVITEV SKLEPČNOSTI LASTNIKOV
3. POROČILO UPRAVNIKA
4. TOPLOTNA POSTAJA
5. RAZNO - PREDLOGI IN POBUDE LASTNIKOV

**Sklepi in predlogi:**

1.

Za overovatelja zapisnika se izvoli: Anderluh Bogomila in Kovačič Boris

2.

Prisotnost vseh lastnikov Adamičeva 4 je 19.1% zbor ni sklepčen. Prisotni lastniki soglašajo, da se zbor nadaljuje po predlaganem dnevnem redu in ker ni na dnevnem redu pomembnih sklepov, ni potrebe, da se zbor ponovi.

3.

Upravnik je etažnim lastnikom stanovanj poročal o upravljanju, obratovanju in vzdrževanju stavbe v letu 2018. Vsi etažni lastniki so v mesecu februarju prejeli pisno poročilo o upravnikovem delu za stavbo. Upravnik je etažnim lastnikom odgovoril na zastavljena vprašanja.

4.

Upravnik je prisotne etažne lastnike seznanil s stanjem projekta novih toplotnih postaj. Projekt izdeluje podjetje Lespro d.o.o. (Miroslav Lavrenčič). Cena projekta je nižja od cene Energetike Ljubljana, a dela v sodelovanju z Energetiko Ljubljana, kamor je bil projekt tudi oddan za pridobitev soglasja o priključitvi. Po izdaji soglasja s strani Energetike Ljubljana, bo upravnik sklical sestanek z Energetiko Ljubljana, predstavniki vseh vhodov in projektantom (g. Lavrenčič). Na tem sestanku se boste predstavniki vhodov z Energetiko Ljubljana dogovorili o izvedbi, načinu plačila, lizingu... Projekt toplotnih izgub za celotno podkev stane 7.076 €, projekt za izvedbo posameznih toplotnih postaj pa 9.150 € (DDV je že upoštevan). Upravnik je povzel načrt vgradnje toplotnih postaj v bivše pralnice posameznih stavb. V zvezi s slednjim je upravnik od Energetike Ljubljana pridobil ocenjeno vrednost vgradnje posameznih toplotnih postaj v celotni podkvi, ki je bila predstavljena že na lanskem zboru. Skupaj bi bilo vgrajenih osem toplotnih postaj. Do vseh toplotnih postaj je potrebno narediti tudi razvod vročevoda. Ocenjena vrednost vseh toplotnih postaj z razvodom vročevoda je 300 tisoč evrov + DDV. Energetika Ljubljana nudi obročno odplačevanje za obdobje 5 let. Obresti so vezane na rast življenjskih stroškov. V letu 2019 bo upravnik z organiziral vgradnjo toplotnih postaj. Trenutno je strošek priključne moči 40 tisoč evrov na leto. Z omenjenim projektom bi zmanjšali priključno moč za 40%. Po izgradnji posameznih toplotnih postaj, se bodo delili stroški ogrevanja in tople vode le na stanovalce posameznega vhoda. Nove toplotne postaje niso tako glasne kot starejše toplotne postaje. V kolikor bo zvok moteč, se bo po stropu prostora izdelala zvočna izolacija. Garancija na izvedeno delo je dve leti, na vitalne dele pa toliko kolikor da proizvajalec.

5.

Prisotni etažni lastniki so podali pobudo o urejanju osrednjega dela podkve. Večina prisotnih lastnikov se je strinjala, da se pristopi k urejanju tega območja (košnja trave).

Dela, ki se bodo v letu 2019 opravila izven načrta vzdrževanja:

- Označitev črt na parkirišču (pred Adamičevo 6 ter nasproti Adamičeve 2 in 4)

Delo je upravnik poizkušal izvesti že v lanskem letu, ko je na oglasne deske in drevesa nalepil obvestila, vendar lastniki svojih avtomobilov niso odmaknili. Prosimo, da v letošnjem letu obvestila upoštevate in avtomobile pravočasno odmaknete, saj v nasprotnem primeru črt žal ne bo možno narisati. Strošek omenjenih del se bo razdelil med etažne lastnike stavb Adamičeva 2, 4, 6.

Podpisnika zapisnika:

Dne:

Anderluh Bogomila

Kovačič Boris

Zapisal upravnik:

Dne: 12.02.2019

DOMO d.o.o.

David Cirman