

ZAPISNIK SASTANKA VIJEĆA SVULASNIKA

Održanog 8.10.2017 godine u prostorijama mjesnog odbora na ulazu I. Meštrovića 32.
Početak u 18.00 sati.

Nazočni članovi Vijeća ulaza: I. Meštrovića 16, 18, 24, 26 (kasnio, nije prisustvovao izglasavanju) 28, 30 (napustio sastanak nakon 10 min, nije prisustvovao izglasavanju), 32, 34, 36, 38, 42
Predstavnik tvrtke TI-SAN d.o.o.- Petar Fruk
Članovi Vijeća koji nedostaju: I. Meštrovića 20, 22, 40

Predloženi dnevni red:

1. Financijsko izvješće kotlovnice
2. Račun za 9 mjesec: godišnji stvarni troškovi koji će se platiti u 10. mjesecu
3. Obračun grijanja 2017/2018- prema razdjelnicima ili grijanim površinama
Definiranje UR i UPOV omjera impulsa/kvadrata kroz mjesece
4. Prijedlog gospodina Majnerića- ulaz I. Meštrovića 18 -promjena Kupca toplinske energije -
TI- SAN d.o.o.
5. Ustroj kotlovnice, odnosi i obveze- Kupac- Odbor- Vijeće- Krajnji kupci
6. Definiranje- Trajanje ogrjevnog sezone (početak i kraj)
Dnevni i noćni režim rada kotlovnice
Pražnjenje i punjenje sistema centralnog grijanja
Radovi
7. Razno

Član odbora kotlovnice, Predrag Plavljanić (voditelj sastanka), otvorio je sastanak, pozdravio članove Vijeća suvlasnika i pročitao dnevni red koji je jednoglasno usvojen uz korekciju redoslijeda na traženje gospodina Majnerića predstavnika ulaza I. Meštrovića 18.

4-1 Prijedlog gospodina Majnerića- ulaz I. Meštrovića 18 -promjena Kupca toplinske energije - TI- SAN d.o.o.

Predstavnik suvlasnika ulaza I. Meštrovića 18 gospodin Majnerić, predstavio je prisutnima gospodina Petra Fruka vlasnika tvrtke TI-SAN koja nudi uslugu Kupca toplinske energije kotlovnicom I. Meštrovića 16-42.

Gospodin Petar Fruk u kratkim crtama prisutnima je objasnio funkcioniranje tvrtke.

Zaključak- budući da nema konkretne ponude, obavezao se dostaviti ponudu za Kupca toplinske energije do početka Studenog.

1-2 Financijsko izvješće kotlovnice

Voditelj sastanka prisutnim je iznesao financijsko izvješće sa 3.10.2017.

Zaključak je da se financijsko izvješće nije moglo usvojiti jer za njega nije postojala većina tj. 8 članova Vijeća od 14.

6 članova je ZA, 2 člana PROTIV i 1 SUZDRŽAN

U istoj točki gospodin Majnerić postavio je pitanje tko bira odvjetnika koji nas zastupa, jer je isti plaćen iz sredstava grijanja? Prema tome Krajnji kupci su ti koji ga moraju izabrati.

Voditelj sastanka obavezuje se dostaviti odgovor na slijedećem sastanku.

Gospodin Majnerić iznesao je primjedbe na cijene pojedinih izvedenih radova.

Odgovara član odbora gospodin Prpić- ukoliko netko ima primjedbe na cijene nekih izvedenih radova i sumnja u transparentnost, neka dostave ponudu za iste radove sa „stvarnim cijenama“ pa će se na sastanku o istima raspraviti.

Gospodin Majnerić postavlja pitanje tko odobrava radove?

Odgovara član Vijeća, predstavnik ulaza I. Meštovića 28 gospodin Saša Petak-

Članovi Vijeća izabrali su između sebe tri člana Odbora baš iz tog razloga, da isti vrše kontrolu nad Kupcem topl. energije, radovima, skupljaju ponude, ako smo ih mi birali zašto onda sada sumnjamo i dovodimo isto u pitanje.

2-3 Račun za 9 mjesec: godišnji stvarni troškovi koji će se platiti u 10. Mjesecu

Prijedlog jednoglasno usvojen. Napomena da uz uplatnice obavezno se dostavi i specifikacija troškova

3-4 Obračun grijanja 2017/2018- prema razdjelnicima ili grijanim površinama Definiranje UR i UPOV omjera impulsa/kvadrata kroz mesece

Voditelj sastanka zamolio sve prisutne članove Vijeća da obavijeste u što kraćem roku svoje krajnje kupce o obavezi potpisivanja i slanja Ugovora o očitavanju s tvrtkom Ista d.o.o na adresu navedenu u prilogu ugovora koje su dobili na kućnu adresu. Ukoliko ugovore ne dostave smatrat će se da ne žele više uslugu očitavanja a obračun će im se izvoditi prema površini s uvećanim koeficijentom.

Razmatrani su modeli o načinu raspodjele troškova prema UR i UPOV.

Zaključak je- okupljeni su jednoglasno odlučili, budući da nema konkretnih primjera u odnosu na uštedu, za ovu sezonu ostaje omjer 80%-20%.

Za iduću sezonu pokušat će se dobiti drugačiji primjer obračuna.

5. Ustroj kotlovnice, odnosi i obveze- Kupac- Odbor- Vijeće- Krajnji kupci

Sukladno iznesenom, članovi Vijeća jednoglasno su prihvatili odluku kojom se definiraju odnosi na kotlovnici :

ZAKON O TRŽIŠTU TOPLINSKE ENERGIJE NN 80/2013

Čl 3.

St. 14 KRAJNI KUPAC – pravna ili fizička osoba koja kupuje toplinsku energiju za vlastite potrebe od kupca na temelju obračuna toplinske energije, (svi suvlasnici kotlovnice I. Meštovića 16-42)

Krajnji kupci- tj suvlasnici svakog pojedinog ulaza izabrali su natpolovičnom većinom predstavnike suvlasnika, koji prema Ugovoru o potrošnji toplinske energije čine Vijeće suvlasnika.

VIJEĆE SUVLASNIKA

Sačinjavaju svi ovlašteni predstavnici ulaza.

OBVEZE Vijeća suvlasnika su: - da o svim aktivnostima i odlukama obavijeste suvlasnike ulaza čiji su ovlašteni predstavnici

- svaki član Vijeća obavezan je obavijestiti ostale članove o mišljenju svojih suvlasnika po svim pitanjima vezanim za upravljanje, korištenje, i održavanje sistema centralnog grijanja.
- Vijeća suvlasnika natpolovičnom većinom donosi odluke i potpisuje potrebne akte
- Vijeće suvlasnika imenuje između sebe tri člana Odbora

ODBOR

Čine tri člana izabrana od Vijeća suvlasnika u ovom slučaju (Dinko Brdarić, Dubravko Prpić i Predrag Plavljanić)

OBVEZE Odbora kotlovnice su:

- kontrolira rad Kupca toplinske energije i izvođača
- predlaže plan i program rada, predlaže teme za sastanke surađuje s Kupcem po svim pitanjima vezanim za sistem centralnog grijanja
- sudjeluje u prikupljanju ponuda za izvođenje pojedinih radova,
- kontrolira sve radove koji se obavljaju na zajedničkom sistemu centralnog grijanja
- kontaktira s Kupcem i izvještava Vijeće o svim aktivnostima
- sudjeluje u organizaciji sastanaka Vijeća suvlasnika
- dostavlja materijale za sastanak Vijeća suvlasnika.

KUPAC TOPLINSKE ENERGIJE

Stambeni puls d.o.o.

NN 30/2013 Zakon o tržištu toplinske energije

Članak 3.

6. djelatnost kupca toplinske energije – djelatnost različita od energetske djelatnosti, a obuhvaća stručno upravljanje, rukovanje, održavanje unutarnjih instalacija, isporuku toplinske energije radi obračuna toplinske energije te izdavanje računa krajnjem kupcu u zgradi/građevini u samostalnom, zatvorenom ili centralnom toplinskom sustavu, na temelju ugovora o potrošnji toplinske energije, sklopljenim s ovlaštenim predstavnikom suvlasnika,

16. kupac toplinske energije – pravna ili fizička osoba koja u ime i za račun vlasnika i/ili suvlasnika zgrade/građevine obavlja djelatnost kupca u samostalnom, zatvorenom i centralnom toplinskom sustavu

Članak 11.

Djelatnost kupca obavlja pravna ili fizička osoba koja u ime i za račun vlasnika i/ili suvlasnika zgrade/građevine, koja se sastoji od više samostalnih uporabnih cjelina, kupuje energent za proizvodnju toplinske energije u samostalnom toplinskom sustavu, odnosno kupuje toplinsku energiju od opskrbljivača toplinske energije u zatvorenom ili centralnom toplinskom sustavu.

ZAKLJUČAK JE SLIJEDEĆI:

Odbor kotlovnice saziva sastanke Vijeća suvlasnika sukladno potrebi prezentiranja financijskog izvješća, upoznavanja s izvedenim tj. većim planiranim radovima u kotlovnici ili prema zahtjevu većine članova Vijeća.

Svi upiti članova Vijeća vezano uz cjelokupno funkcioniranje kotlovnice I. Meštrovića 16-42 dostavljaju se Odboru na razmatranje, koji potom u dogovoru s Kupcem topl. energije dostavljaju pravovaljani odgovor.

Sve prijedloge prije izglasavanja odluke na sastancima Vijeća suvlasnika donijet će se na način da Odbor kotlovnice upozna Kupca top. energije o istome i u skladu sa zakonima i suglasnosti Kupca donese odluku većine članova Vijeća.

6. Definiranje-

Trajanje ogrjevnog sezone (početak i kraj)

Dnevni i noćni režim rada kotlovnice

Pražnjenje i punjenje sistema centralnog grijanja

Radovi

Vijeće je doneslo jednoglasnu odluku da režim rada ostaje isti kao i do sada.

Napomena: Pražnjenje i punjenje sistema centralnog grijanja

Za iduću sezonu grijanja 2018/2019 potrebno je educirati krajnje kupce preko predstavnika suvlasnika, s ciljem da oni koji imaju potrebe za zamjenom radijatora iste probaju izvesti bez ispuštanja sistema, jer velika većina ima ventile i prigušnice. Ukoliko dođe do propuštanja praznit će se samo taj ulaz.

Bitna stvar je da bi mogli prazniti jedan po jedan ulaz, predstavnici suvlasnika moraju imati pristup u prostore u kojima su ventili za ispušt. Krajnji kupci koji mijenjaju radijatore moraju obavijestiti Istu d.o.o. kako bi im se mogao instalirati razdjelnik na novi radijator.

7. Razno

Gospodin Glavinić izvijestio je Vijeće suvlasnika o svojim saznanjima i konstatirao da kotlovnica nema Uporabnu dozvolu.

Voditelj sastanka
Član Odbora
Predrag Plavljančić