

ZAPISNIK

Sa sastanka predstavnika suvlasnika kotlovnice
IVANA MEŠTROVIĆA 16-42

Održanog 21.03.2016 god. u društvenim prostorijama, s početkom u 18,00 sati.

PRISUTNI:

- | | |
|-------------|--------------------------|
| 1. ulaz 16 | Dubravko Prpić |
| 2. ulaz 18 | Tihomir Majnerić |
| 3. ulaz 20 | Marica Ščrbak |
| 4. ulaz 22 | Ana Rabljenović |
| 5. ulaz 24 | Ljubica Varošaneć |
| 6. ulaz 26 | Dinko Brdarić |
| 7. ulaz 32 | Marina Culjaga Seferović |
| 8. ulaz 34 | Ljiljana Vujasinović |
| 9. ulaz 36 | Jela Gorenak- punomoć |
| 10. ulaz 38 | Branka Pažur |
| 11. ulaz 40 | Josip Ivanišević |
| 12. ulaz 42 | Predrag Plavljančić |

Upravitelj-	Goran Jajčinović
Koordinator-	Dražan Ostrman
Suvlasnici-	Vesna Gašparić – ulaz: I. Meštrovića 26

IZOSTANAK:

- | | |
|-------------|-----------------------|
| 13. ulaz 28 | Saša Petak – opravdao |
| 14. ulaz 30 | nema predstavnika |

DNEVNI RED:

1. Očitavanje i obračun potrošnje toplinske energije kotlovnice
2. Izvješće o financijskom stanju sredstava zajedničke pričuve kotlovnice i grijanja
3. Održavanje i prioriteti
4. Razno

1. Očitavanje i obračun potrošnje toplinske energije

Predstavnik kupca toplinske energije, Goran Jajčinović, upoznao je Vijeće suvlasnika s problematikom obračunskih površina korištenim za izračun potrošnje toplinske energije. Kotlovnica I. Meštrovića 16-42 kao Zatvoreni centralni sustav posjeduje pisanu suglasnost kojom većina krajnjih kupaca definira i prihvaća grijane površine, time je i zaključak da se iste moraju primjeniti pri obračunu grijanja.

Budući da su za mjesec Prosinac 2015 godine i Siječanj 2016 godine korištene površine iz Zemljišnih knjiga, u mjesecu Veljači izvršena je korekcija prema grijanim površinama za navedene mjesec.

Sastanku Vijeća suvlasnika prisustvovao je i predstavnik tvrtke Ista d.o.o. gospodin Tomislav Dujmić, koji je bio na raspolaganju odgovarati na postavljena pitanja.

Prisutna suvlasnica ulaza I. Meštrovića 26 gospođa Vesna Gašparić- zatražila je objašnjenje- „Što je to Faktor korekcije naveden u obračunu i kako se određuje?“

Gospodin Dujmić je objasnio kako Korektivni faktor naveden u obračunu za svaki pojedini prostor ovisi o: modelu, dimenzijama, te snazi pojedinog radijatora u W. Tablicu općih izvješća o radijatorima obećao je dostaviti svakom predstavniku suvlasnika za pojedini ulaz.

Predstavnica suvlasnika ulaza I. Meštrovića 20 gospođa Marica Ščrbak, skrenula je pozornost kako pojedini krajnji kupci imaju problem sa prijavom na Ista connect.

Odgovor gospodina Dujmića je da svi krajnji kupci koji imaju navedeni problem slobodno kontaktiraju djelatnika Iste d.o.o. Domagoja Markužića 091/2100507.

Ista connect omogućuje stanarima transparentnost pregleda njihove individualne potrošnje energije putem web-a. Pregled podataka o potrošnji po mjesecima putem Ista connecta moguć je u posljednjih 3 godine, dok pojedinačno za svaki dan posljednjih 60 dana.

Gospodin Tihomir Majnerić predstavnik suvlasnika ulaza I. Meštrovića 18, postavio je pitanje: „zašto gospodin Vlado Domitrović(instalater koji je ugrađivao termostatske ventile i razdjelnike toplinske energije) još uvijek nije dostavio podatke, tko je od kranjih kupaca toplinske energije imao neovlašteno spojen kućni bojler na instalacije centralnog grijanja?“

Gospodin Dujmić spomenuo je, kako je u više navrata tražio taj podatak od njihovog kooperanta gospodina Domitrovića, no bezuspješno. Domitrović je ponudio odgovor da nije vodio evidenciju o kojim stanovima se radi jer su svi zatečeni bojleri prilikom ugradnje razdjelnika bili odpojeni iz sistema centralnog

sustava, te da bi kotlovničar gospodin Ivan Lukinić trebao znati o kojim stanovima se radi.

Riješenje koje je ponudio gospodin Dujmić a većina članova Vijeća prihvatila je da svaki predstavnik suvlasnika u prisustvu gospodina Domitrovića izvrši pregled svoga ulaza po stanovima i dostavi Kupcu energije točne podatke. Termine pregleda dogovaraju predstavnici suvlasnika direktno s gospodinom Domitrovićem.

2. Izvješće o financijskom stanju sredstava zajedničke pričuve kotlovnice i grijanja

Stanje na žiro računu sredstava zajedničke pričuve grijanja sa danom 21.03.2016 godine iznosi 98.474,76 kn . Budući da sredstva na žiro računu nisu dovoljna za podmirenje svih troškova, na današnji dan ostaje obveza podmirenja plina u iznosu od 98.548,76 kn te trošak kupca toplinske energije u iznosu od 7.261,98 kn.

Stanje na žiro računu sredstava održavanja kotlovnice na dan 21.03.2016 godine iznosi 181.194,58 kn.

Ukupni dug u zajedničku pričuvu grijanja iznosi 205.750,50 kn od čega neutuženi dio iznosi 89.618,19 kn, a utuženi dug 116.132,31 kn.

Napominjemo da je postignuta vidljiva ušteda od ugradnje razdjelnika, uspoređujući iste mjesece u odnosu na prošlu grijanu sezonu, u iznosu od 180.000,00 kn

3. Održavanje i prioriteti

Prije ugradnje radjelnika toplinske energije i termostatskih ventila, u više navrata zaključeno je na sastancima kako postoji mogućnost pojave šumova i lupanja u samom sistemu grijanja tj. na unutarnjim instalacijama. Razlog takve pojave je promjena korištenja sustava grijanja. Budući da je većina suvlasnika odlučila štedjeti, počeli su zavrtati svoje ventile čime je došlo do disbalansa. Pumpe u sustavima predviđene su za točno određena opterećenja i kad se to poremeti dolazi do problema. Isto tako, sad kad su ugrađeni termostatski ventili, ljudi kad sunce zagrije dio zgrade, ili kada nisu u stanu, počnu zatvarati ventile. Smanjuje se protok vode, a pumpe rade istom snagom, zbog čega dolazi do previsokih tlakova u dijelovima sistema i pojave šumova.

Ono što treba učiniti je da se sustav temeljito ispita i izmjere svi parametri rada, na temelju kojih se onda ugrađuju odgovarajući ventili za balansiranje koji omogućuju postizanje optimalnih razlika u pritisku između polaska i povrata vode u sustavu. Još bolji rezultati postigli bi se ugradnjom pumpi koje automatski reguliraju pritisak,

čime se znatno štedi energija za njihov rad, te se takva investicija isplati u roku od svega nekoliko godina. Dodatna ušteda u troškovima grijanja kao i besprijekoran rad, moguće je ostvariti ugradnjom automatike kotlovnice.

Sastanku iz gore navedenih razloga je prisustvovao i gospodin Krešimir Majcan, ovlašteni instalater centralnog grijanja koji je na poziv Kupca toplinske energije u prisutnosti, Odbora kotlovnice gospodina Dubravka Prpića i gospodina Predraga Plavljanica te Kupca toplinske energije Gorana Jajčinovića i kotlovničara Ivana Lukinića, Mile Vojnovića, početkom godine obavio pregled kotlovnice i podstanica.

Gospodin Majcan prezentirao je Vijeću u kratkim crtama mogućnost ugradnje elektronski reguliranih pumpi, automatizaciju kotlovnice te samu izvedbu balansiranja sistema.

4. Razno

Budući da je sastanak Vijeća bio vremenski ograničen, te zbog privatnih obveza nekolicine članova Vijeća, nije bilo moguće izglasati prijedloge pojedinih članova Vijeća.

Prijedlozi koji će biti izneseni na slijedećem sastanku i dani na glasanje su:

- Ugradnja elektronski reguliranih pumpi, trošak zamjene istih iznosi cca-100.000,00 kn a trošak koji se javio sanacijom i reparaturom postojećih u periodu Prosinac 2014-siječanj 2016 je preko 20.000,00 kn
- Automatizacija kotlovnice- koja će ostvariti dodatne uštede i osigurati siguran rad kotlovnice.
- Ukidanje mjesta koordinatora- financijska ušteda a sve obveze preuzima odbor kotlovnice koji radi honorarno.

Stambeni puls d.o.o.

Goran Jajčinović