

Številka: 1-1/905/2025
Datum: 26.3.2025

File: zapisnik zbora 2024

**Etažni lastniki stavbe Operativnega centra špedicij,
Spodnji Plavž 6b, Jesenice****ZAPISNIK****sestanka etažnih lastnikov Operativnega centra špedicij,
Spodnji Plavž 6b, Jesenice, iz dne 26.3.2025 ob 10:30 uri v
prostorih Dominvesta d.o.o. na Cesti maršala Tita 18, Jesenice**

Vsi prisotni so se strinjali z dnevnim redom sestanka lastnikov, kot je bil nakazan na vabilu.

Dnevni red:

1. Otvoritev, ugotovitev sklepčnosti in potrditev dnevnega reda,
2. Poročilo upravnika za leto 2024 (posredovano ob vabilu),
3. Stanje objekta po menjavi lastništev in posegi na skupne dele,
4. Znižanje prispevka vplačil v rezervni sklad.

Ad.1) ugotovitev sklepčnosti

Prisotnost je bila ugotovljena z podpisnim listom lastnikov poslovnih prostorov, ki so priloga zapisniku in sicer:

- prisotno 6 lastnikov oz. predstavnikov z 3 pooblastili ali **73,74 %**

Ugotovljeno je, da je prisotno zadostno število lastnikov oz. predstavnikov.

Iz strani družbe Dominvest d.o.o. se je sestanka udeležil g. Čebokli Marjan, upravnik.

Ugotovljeno je, da je prisotno zadostno število lastnikov. Za potrditev dnevnega reda je glasovalo 100% prisotnih.

Iz strani družbe Dominvest d.o.o. se je sestanka udeležil g. Čebokli Marjan, upravnik.

Ad.2) poročilo upravnika za leto 2024

Prebrano je bilo poročilo upravnika za leto 2024. poročilo je bilo posredovano skupaj z vabilom na sestanek 14.3.2025.

Sprejme se sklep:

SKLEP št.1 : sprejme se poročilo upravnika za leto 2024.

Za sklep je glasovalo 100 % prisotnih.

Ad.3) Stanje objekta po menjavi lastništev in posegi na skupne dele

Na podlagi ugotovitve stanja na objektu, da je K.P.Š.H.D. Vuk Karadžić, po odkupu poslovnih prostorov od Vigo d.o.o., ta pa od Intereurope d.d. in Schenker d.d., predelal ta dva poslovna dela objekta v pritličju v enovit prostor s podaljšanjem do fasadnih oken na delu skupnega hodnika kjer je bilo poslovanje preko pulta za prej omenjena lastnika. G. Martić, predsednik kluba K.P.Š.H.D. Vuk Karadžić, pove, da so bili to delo prisiljeni narediti, da so prišli do naravne svetlobe in, da je ta del hodnika pripadal že prej omenjenima

lastnikoma. Predstavnik Intereurope g. Urbas pove, da je Intereuropa že predhodno, ko se je dejavnost špedicije še izvajala osvojila del skupnega hodnika na delu svojega poslovnega prostora v pritličju. Vsi prisotni se strinjajo, da je tako dejanje v bodoče nedopustno oz. mora kdorkoli bi želel kar koli posegati na skupne dele objekta prej pridobiti večinsko soglasje ostalih lastnikov. G. Rehar (Resped logistika d.o.o.) predlaga, da se izdela nov etažni načrt, kar pa so ostali prisotni zavrnil. G. Urbas (Intereurope d.d.), predlaga, da se obnovi njihova vloga na Občino Jesenice, da se spremeni OPPN za območje kjer stoji objekt v smislu spremembe dejavnosti v objektu (kratko trajna nastanitev, prireditveni prostor,...)

Sprejme se predlog sklepa:

SKLEP št.2 : posegi na skupne dele niso več dovoljeni, brez večinskega predhodnega soglasja ostalih lastnikov. Upravnik preko Intereurope poda na Občino Jesenice pobudo po spremembi OPPN-ja v smislu spremembe dejavnosti.

Za sklep je glasovalo 100 % prisotnih.

Ad.4) Znižanje prispevka vplačil v rezervni sklad

Na podlagi stanja sredstev na Rezervnem skladu in sredstev zbranih iz naslova najemnine skupnih prostorov, upravnik pove, da je možno znižati strošek prispevka iz zdajšnjega 0,26 €/m² bruto na zakonsko določen minimalni znesek 0,20 €/m² bruto.

G. Pavlič kot predstavnik fizičnih lastnikov, pove, da to za njih predstavlja kar velik strošek še posebej ob dejstvu, če bi se objekt prodal, bi ta denar zbran na Rezervnem skladu ostal novemu lastniku, zato predlaga simbolni znesek 0,02 €/m² bruto.

Sprejme se predlog sklepa:

SKLEP št.3 : znesek vplačila v rezervni sklad se zmanjša iz zdajšnjih 0,20€/m²bruto na 0,02 €/m²bruto

Za sklep je glasovalo 100 % prisotnih.

Sestanek lastnikov je bila zaključen ob 12.00 uri.

Jesenice, 10.4.2025

Zapisnik sestavi:
Marjan Čebokli, upravnik



Priloga:
- podpisni list lastnikov,

POOBLASTILO

Spodaj podpisani/a Nikola Tanasovski, Intereuropa d.d
lastnik/ca poslovne stavbe **Spodnji plavž 6b, Jesenice, ident. št. 2175-52**, št.
_____, izjavljam, da se zbora lastnikov predmetne stavbe dne 26.3.2025 ne
morem udeležiti, zato

pooblašcam

Antona Urbas2, da se
v mojem imenu udeleži omenjenega zbora etažnih lastnikov in na njem odloča v mojem
imenu.

PODPIS:



DATUM:

**V primeru, da se zbora etažnih lastnikov ne boste mogli udeležiti vas na zboru
lahko zastopa tudi upravnik. Pooblastilo lahko posredujete na e-mail:
marjan.cebokli@dominvest.si ali po pošti Dominvest d.o.o., Cesta maršala
Tita 18, 4270 Jesenice.**

Hvala lepa za aktivno sodelovanje pri upravljanju vaše večlastniške stavbe.

Podpisni list lastnikov - po nazivu lastnika

Datum : 26.03.2025
 Prikaži šifro partnerja: DA
 Prikaži glede na aktivnost - ENOTA :Aktivne
 Prikaži glede na praznost enote :Vse
 Objekt : 0905 - 0905
 Enota (mesec / leto) : 03 / 2025
 Upoštevaj lastništvo najemnine: DA

Natisnjeno: 26.3.25 8:14

Zbor lastnikov 26.3.2025; 10:30

| Enota Inv. št. | Zap. št. d.st. | Lastnik | Datum | Podpis | Solast. del. |
|--|----------------|-----------------|--------------------------------|------------------|-----------------|
| Objekt : 0905 SPODNJI PLAVŽ 6B - ŠPEDITERSKO POSLOVNA STAVB Ulica in hišna številka: SPODNJI PLAVŽ 6B; 11027725041 JESENICE | | | | | |
| Vhod : 01 SPODNJI PLAVŽ 6B - ŠPEDITERSKO POSLOVNA STAVBA | | | | | |
| 05004 | 5 5 | 023484 | AŽMAN, D.O.O. LESCE | | 3,9200 |
| 05005 | 6 6 | 023485 | CETRA D.D. | | 2,1800 |
| 05008 | 9 9 | 029982 | DEŽMAN JAKA | | 2,2300 |
| 05006 | 7 7 | 023486 | DSV TRANSPORT D.O.O. | | 4,3200 |
| 05003 | 4 4 | 023483 | DUBROVAČKA TRGOVINA D.D. | | 8,0600 |
| 05009 | 10 10 | 023489 | FERSPED D.D., MEDNARODNA | | 1,6900 |
| 07842 | 101 1 | 998877649 | INTEREUROPA d.d. Koper | | 5,9700 |
| 07844 | 103 1 | 998877649 | INTEREUROPA d.d. Koper | | 24,9900 |
| Skupaj | | 99887764 | INTEREUROPA d.d. Koper | <u>26.3.25</u> | 30,9600 |
| 05011 | 12 13 | 030056 | JEVTIĆ VINKO | | 2,6800 |
| 05001 | 2 2 | 030065 | K.P.Š.H.D. VUK KARADŽIČ | | 1,0843 |
| 07843 | 102 1 | 030065 | K.P.Š.H.D. VUK KARADŽIČ | | 7,5600 |
| Skupaj | | 030065 | K.P.Š.H.D. VUK KARADŽIČ | <u>26.3.2025</u> | 8,6443 |
| 05010 | 11 11 | 023490 | KOLI ŠPED, D.O.O., MEDNARO | <u>PooB</u> | 2,2200 |
| 05012 | 13 14 | 027570 | MIŠIČ MIRAN | | 0,8791 |
| 05012 | 13 14 | 027569 | PAVLIČ JERNEJ | | 5,0478 |
| 05012 | 13 14 | 027568 | RAMUŠ TOMAŽ | <u>PooB</u> | 5,9531 |
| 05007 | 8 8 | 023487 | RESPED LOGISTIKA D.O.O. | | 5,7400 |
| 05001 | 2 2 | 023482 | SCHENKER MEDNARODNA ŠPEI | | 4,6257 |
| 05002 | 3 3 | 023846 | TRANSADRIA D.D. RIJEKA V ST | | 10,8500 |
| Skupaj vhod : | | | | | 100,0000 |
| Skupaj objekt : | | | | | 100,0000 |
| Vse skupaj : | | | | | 100,0000 |

73,74%

POOBLASTILO

Spodaj podpisani/a BORIS SLADIČ,
lastnik/ca poslovne stavbe **Spodnji plavž 6b, Jesenice, ident. št. 2175-52**, št.
_____, izjavljam, da se zbora lastnikov predmetne stavbe dne 26.3.2025 ne
morem udeležiti, zato

pooblašcam

MARJANA ČEBOKLIJA-DOMINVEST, da se
v mojem imenu udeleži omenjenega zbora etažnih lastnikov in na njem odloča v mojem
imenu.

PODPIS:

 **KOLI**
ŠPED d.o.o.

DATUM:

17.3.25

V primeru, da se zbora etažnih lastnikov ne boste mogli udeležiti vas na zboru
lahko zastopa tudi upravnik. Pooblastilo lahko posredujete na e-mail:
marjan.cebokli@dominvest.si ali po pošti Dominvest d.o.o., Cesta maršala
Tita 18, 4270 Jesenice.

Hvala lepa za aktivno sodelovanje pri upravljanju vaše večlastniške stavbe.

POOBLASTILO

Spodaj podpisani/a TOHAZ RAMUŠ,
lastnik/ca poslovne stavbe **Spodnji plavž 6b, Jesenice, ident. št. 2175-52**, št.
_____, izjavljam, da se zbora lastnikov predmetne stavbe dne 26.3.2025 ne
morem udeležiti, zato

pooblašcam

JERNEJA PAVLICA, da se
v mojem imenu udeleži omenjenega zbora etažnih lastnikov in na njem odloča v mojem
imenu.

PODPIS: 

DATUM: 25. 3. 2024

**V primeru, da se zbora etažnih lastnikov ne boste mogli udeležiti vas na zboru
lahko zastopa tudi upravnik. Pooblastilo lahko posredujete na e-mail:
marjan.cebokli@dominvest.si ali po pošti Dominvest d.o.o., Cesta maršala
Tita 18, 4270 Jesenice.**

Hvala lepa za aktivno sodelovanje pri upravljanju vaše večlastniške stavbe.