

**From:** damir kastelan <dkastelan@yahoo.com>  
**Sent:** Tuesday, October 24, 2023 9:00 AM  
**To:** Dogma Upravljanje d.o.o. <info@dogma-upravljanje.com>; [upravljanje@dogma-upravljanje.com](mailto:upravljanje@dogma-upravljanje.com)  
**Subject:** Re: Poziv na očitovanje

Poštovani,

(Napomena: Ovo očitovanje se daje u svojstvu vlasnika stana - etaže 5, a ne u svojstvu ovlaštenog predstavnika suvlasnika i u ime zgrade.)

Kao što vam je poznato, vrlo sam zauzet te nisam u mogućnosti bez odgovarajuće osnove trošiti svoje vrijeme. Dimnjačar je upoznat s predmetnom činjenicom.

U pogledu zahtjeva Dimnjačara za pristup krovu kroz moj stan, naglašavam kako me dimnjačar nikad prije nije tražio pristup niti je pristupao dimnjacima na krovu kroz moj stan.

Zašto bi to sada činio, narušavao privatnost i sigurnost mog doma i obitelji, trošio moje vrijeme i resurse, a osobito ne bez odgovarajućih naknada, nadoknada i jamstva sigurnosti, privatnosti i namire šteta koje mogu nastati pri tome?

Zatražio sam od Dimnjačara odgovarajuća objašnjenja na koja primjeren odgovor nisam dobio.

Ne vidim razloga zašto dimnjačar ne bi vanjskim putem pristupao dimnjacima ili kroz prostor korisnika dimnjaka. Stoga je neistinita tvrdnja Dimnjačara da sam im onemogućio obavljanje dimnjačarskih poslova.

Pitanje pristupa dimnjacima bi se trebalo prethodno odgovarajuće ugovorno definirati između suvlasnika kako bi se jasno utvrdila narav pristupa i pravila postupanja te na taj način izbjegli nesporazumi među suvlasnicima i svim drugim stranama, a na što su suvlasnici višekratno upućivani, a upravitelj zgrade upoznat.

Nisam primijetio volju drugih strana da se to učini, iz čega zaključujem da ne postoji interes i stvarna potreba za takav pristup.

Ugovorno bi osobito trebalo odrediti zaštitu suvlasnika koji bi temeljem molbe dozvolio ulaz/prolaz u svoj prostor, zaštitu njegovog doma, sigurnosti, privatnosti, vremena, dalo mu odgovarajuća obeštećenja, nadoknade i jamstva te osiguralo da mu se eventualna šteta brzo i uredno sanira odnosno suvlasnik u potpunosti pravedno obešteti u slučaju nastanka štete.

Nažalost, već sam imao negativno iskustvo kada određeni suvlasnici nisu željeli sanirati/nadoknaditi štetu koja je nastala njihovim djelovanjem. Ne mogu dozvoliti da se takva situacija ponovi. Doživljene neistinite "izjave", pogrešna " (ne)sjećanja" i krive interpretacije ne trebam niti spominjati.

Potrebno je jasno odrediti tko će snositi odgovornost, troškove i štete, kako isti ne bi pali na teret suvlasnika u čiji se prostor ulazi, ili pak njegovo propuštanje tumačilo kao suučesništvo u poduzetim radnjama.

Zašto bi on preuzimao odgovornost za bilo koga i izlagao se tom riziku?

Suvlasnika u čiji bi se prostor pristupalo bi trebalo osloboditi bilo kakve odgovornosti za eventualnu štetu koja može nastati na imovini i ljudima.

Tko je naručitelj usluga dimnjačara? Kome bi Dimnjačar fakturirao svoje usluge i od koga ih naplatio?

Skrećem pozornost na odredbe međuvlasničkog ugovora, s dodacima I i II.

Hoće li dimnjačar unositi kakvu opremu? Koju i kojih dimenzija? Može li oprema uopće proći kroz stan bez oštećivanja/zaprljanja stana i njegovog inventara?

I tako dalje....

Stvari su složene i razumno je da ih se prethodno ugovorno odgovarajuće definira u pisanom obliku.

18. 01. 2024. 14:22

Fwd: Poziv na očitovanje - dburic99@gmail.com - Gmail

Nadam se da se slažete.

Bez da se gore navedena i slična pitanja odgovarajuće razjasne i ugovorno definiraju ne vidim kako bi razuman čovjek bilo kome dozvolio ulaz u svoj dom, ugrožavao svoju obitelj, sigurnost, privatnost, imovinu i trošio svoje vrijeme.

Još jednom naglašavam kako dimnjačaru nije onemogućeno obavljanje dimnjačarskih poslova budući da dimnjacima može pristupiti vanjskim putem i/ili iz prostorija u vlasništvu suvlasnika koji određeni dimnjak koristi.

S poštovanjem,

Damir Josip Kaštelan

On Thursday, October 19, 2023 at 09:28:55 AM GMT+2, <[upravljanje@dogma-upravljanje.com](mailto:upravljanje@dogma-upravljanje.com)> wrote:

Poštovani,

Molio bih Vas da se pisanim putem očitujete vezano za izlazak dimnjačara na krov.

Molimo vas da se žurno očitujete.

S poštovanjem,

Nenad Srdoč, direktor

DOGMA UPRAVLJANJE d.o.o.

Fiorello La Guardia 25

51000 RIJEKA