

Fwd: Boškovićeva 18 - radovi na krovu, sastanak suvlasnika, ostalo...

1 poruka

VISNJA Ozanic <visnja.ozanic20@gmail.com>

27. travnja 2026. u 11:53

Prima: "odvjetnica.jkunac@gmail.com" <odvjetnica.jkunac@gmail.com>

----- Forwarded message -----

From: **Gregor Mihaljevic** <gregor.mihaljevic@gmail.com>

Date: Fri, 17 Apr 2026, 17:06

Subject: Re: **Boškovićeva 18** - radovi na krovu, sastanak suvlasnika, ostalo...

To: svetlana <tar.svetlana@gmail.com>

Cc: Darko Stilinović <darko.stilac16@gmail.com>, Mirjana Brozović <mirjana.brozovich@gmail.com>, Dean Cizmar <deancizmar@gmail.com>, Tanja Topalovic <tanja.topalovic87@gmail.com>, Darko Maržić <marzic@marzic-partneri.hr>, <bozidar.rusan@optinet.hr>, <fgcaric@gmail.com>, <isodan17@gmail.com>, Dajana Furgala Šuper <direktor@orbit-nekretnine.hr>, Helena Budic-Stubican <helenabudic@gmail.com>, <alanhorvat22@gmail.com>, the.jandelfamily@gmail.com <the.jandelfamily@gmail.com>, VISNJA Ozanic <visnja.ozanic20@gmail.com>

Poštovani suvlasnici,

U ponedjeljak se održao sastanak stanara na kojem su bili prisutni Mihaljević, Topalović, Horvat, Jandel, Ožanić, Brozović, telefonski Šodan, Čarić i Tarasova. Tema je uglavnom bila o tehničkim detaljima i procesu izvedbe krova. S obzirom na radni tjedan nisam se do sada ni stigao osvrnuti na teme koje su bile raspravljene na sastanku:

- Nadzor projekta ćemo riješiti ovih dana, prikupljamo ponude i zatim ću ovdje navesti iznose, nakon čega će ići potpisna lista ako ponude budu preko 600 EUR+PDV. Izmjene prvotno odobrenog troškovnika te usklada s varijantom krova koja će se napraviti će biti obuhvaćena nadzorom projekta, shodno dogovoru s izvođačem i odobrenju konzervatora koje je već dobiveno.
- Fizika krova, odnosno toplinska prolaznost koju spominje gđa. Ožanić, je bespredmetna s obzirom da je projektom obuhvaćena zamjena pokrova zgrade, i da je odabrani pokrov kao i njegovi pripadajući ventilirani sloj znatno bolje kvalitete od postojećih eternit ili salonit ploča na uličnoj odnosno dvorišnoj strani zgrade. Prefalz aluminijski lim je odabran u suradnji i komunikaciji s konzervatorima i izvođačima, i dodatno ispregovaran s izvođačem koji je pristao izvesti skuplju/kvalitetniju varijantu krova za istu cijenu! Dodao bih da projekt zamjene krova nikad nije obuhvaćao termoizolaciju i pp branu, iako gornji slojevi krova obuhvaćaju dve druge folije: bitumensku ljepenu i vodonepropusna-paropropusna folija, prema pravilima proizvođača i struke. Termoizolacija i pp membrana se u slučaju krova poput našeg ugrađuju između rogova i zatvaraju npr. knauf oblogama - izvođenje ovih radova nije obavezno kod zamjene pokrova i ostaje kao mogućnost vlasnicima stanova ispod krova (koji uostalom već i imaju te slojeve i napravljene)
- Gđa Ožanić je također na sastanku tražila da joj zgrada plati nove krovne prozore. Mi također živimo ispod krova, i kao i obitelj Jandel i g. Šodan koji ima spremište na tavanu, planirali smo si sami doplatiti ugradnju novih Velux prozora. Ukoliko ostatak zgrade ima želju da nam to plati, molim vas javite - no zamjena krovnih prozora iznad stambenih prostora nije bila predviđeni dio projekta (i morala bi se dodatno financirati), nego isključivo postojećih servisnih prozora u tavanjskim prostorima (koji nisu predviđeni za stambene prostore). S obzirom da si je gđa Ožanić sama ugradila Velux krovne prozore u tavanjski prostor zgrade, koji je kasnije i oformljen kao zasebna etažna jedinica odnosno stan, nakon konzultacija koje sam danas obavio s pravnom službom GSKG-a prenosim ovdje da pravna osnova odnosno obveza suvlasnika za financiranje novih Velux krovnih prozora u stanu Ožanić iz zajedničke pričuve zgrade ne postoji. Umjesto destrukcije i opstrukcije predlažem dogovor o zajedničkoj nabavi potrebne količine krovnih prozora koje ćemo privatno financirati uz nadam se količinske popuste. Stare prozore je tehnički moguće ugraditi, provjereno od Velux majstore, ali nije bas pametno...

Lp,
Gregor Mihaljevic

pon, 13. tra 2026. u 11:19 svetlana <tar.svetlana@gmail.com> napisao je:

Poštovani gospodine Mihaljeviću,

hvala vam na detaljnim informacijama i organizaciji radova na krovu. Nažalost, neću moći biti fizički prisutna na sastanku 13. 4. u 18:00, ali bih vrlo rado sudjelovala online.

Možete li mi, molim vas, poslati poveznicu za video poziv kako bih se mogla priključiti sastanku na daljinu?

Lijep pozdrav,

S Tarasova

пт, 10 апр. 2026 г. в 17:54, Gregor Mihaljevic <gregor.mihaljevic@gmail.com>:

Poštovani suvlasnici,

želim podijeliti s vama nekoliko bitnih informacija vezano za našu zgradu s obzirom da imamo novih suvlasnika u zgradi (Dobrodošli:)). U prilogu je već od prije donesena odluka o podizanju kredita za zamjenu azbestnog krova (više od 60% suglasnosti).

Na računu pričuve trenutno stoji ~165.000 EUR za radove, od čega je oko ~161.000 EUR od namjenskog kredita za obnovu krova; prva tranša bit će isplaćena izvođaču nakon izvedbe prvog dijela, a ostatak po završetku. MPGI je odobrio predaju finalnih računa do stvarnog završetka radova, čime očekujemo ~55.000 EUR povrata sredstava iz programa samoobnove.

Nakon pregovora s konzervatorima i izvođačem (Vrbanc promet d.o.o.) odabrana je izvedba u Prefalz aluminijskom dvostruko falcanom limu, boja cink-siva ([primjer](#)). Grad nam je također odobrio besplatno zauzeće javne površine za postavljanje skele (inače, kad se ne radi u sklopu programa obnove od potresa, se plaća 8.000 EUR) — rješenje u prilogu.

Sastanak suvlasnika održat će se u petak, 13.4.2026. u 18:00, u dvorištu zgrade. Sljedeći tjedan dolazi postavljanje skele i početak radova u segmentima. Bit će angažiran nadzor projekta. Suvlasnici zadnjeg kata, ako žele, trebaju vlastitim troškom nabaviti nove prozore radi ugradnje u novi krov. O tim i drugim temama više na sastanku...

Ukoliko netko ne može prisustvovati fizički a htio bi, molim da mi unaprijed javi pa ću organizirati laptop za videocall.

U prilogu su i ponovljene nove natpolovične odluke o izboru mene za predstavnika stanara i potvrđivanja pričuve na 1,07eur po m2 koje su nedavno stupile na snagu, radi izbjegavanja svake daljnje nedoumice o toj temi.

Lp, Gregor Mihaljević

--

Gregor Mihaljević, MBA
+385 (0) 99 222 9342