

Vsem solastnikom
skupne kotlovnice
soseske Planina, Kranj

april, 2021

Zadeva: Ustanovitev kurilnega odbora kotlovnice soseske Planina, Kranj

Spoštovani solastniki skupne kotlovnice Planina!

Sistem ogrevanja Planina, ki ga sestavlja kotlovnica, toplovod do posameznih stavb ter elektro in strojna oprema v toplotnih postajah, je bil zgrajen kot skupni del, ki služi več večstanovanjskim stavbam in drugim nepremičninam. Skladno z določili 23. člena Stanovanjskega zakona se šteje, da je sistem ogrevanja skupna lastnina vseh lastnikov nepremičnin in etažnih lastnikov posameznih delov večstanovanjskih stavb, ki so priključeni na sistem ogrevanja Planina.

V primeru tako razdrobljenega solastništva, kot ga ima sistem ogrevanja Planina, je zelo pomembno skupno odločanje, koordiniranje potez in postopkov vezanih na vzdrževanje, prenovo ter tudi izbor upravitelja kotlovnice. Zaradi bolj operativnega načina sprejemanja odločitev je potrebno oblikovanje samostojnega skupnega nadzornega odbora solastnikov oziroma **kurilnega odbora** sistema ogrevanja Planina (v nadaljevanju: KO Planina). KO lahko spremlja in nadzoruje vse funkcije upravljanja in poslovanja sistema ogrevanja Planina in opravlja druge naloge, ki so v njegovi pristojnosti in za katere je pooblaščen s strani etažnih lastnikov.

Skupaj z bivšimi člani civilne iniciative ogrevanje Planina, s posameznimi angažiranimi etažnimi lastniki iz soseske Planina in v dogovoru z MO Kranj, smo zato pristopili k formiranju skupnega KO Planina.

Naselje stanovanjskih in stanovanjsko-poslovnih stavb, ki se ogrevajo iz sistema ogrevanja Planina je razdeljeno na tri stanovanjske soseske oziroma kvarte in sicer:

- kvart I: območje Planina 1 (KS Planina/Huje);
- kvart II: območje Planina 2 (KS Bratov Smuk);
- kvart III: območje Planina 3 (KS Primskovo);

Kvart IV. pa predstavljajo javne ustanove (OŠ, vrtci, DU Kranj) ter poslovni in poslovno-stanovanjski objekti.

KO Planina sestavlja 11 članov. Etažni lastniki večstanovanjskih in stanovanjsko-poslovnih stavb imenujejo 9 članov KO, po tri člane iz posameznega kvarta. Mestna občina Kranj, kot zastopnica javnih ustanov in poslovnih ter poslovno-stanovanjskih objektov, imenuje dva člana KO. Člani KO morajo biti lastniki ali solastniki posameznega dela stavbe, ki se nahaja v kvartu, v katerem so izvoljeni. Izvoljeni so tisti trije kandidati v KO po posameznem kvartu, za katere glasuje največ etažnih lastnikov glede na solastniške deleže. Pri določanju solastniškega deleža etažnih lastnikov se upošteva ogrevana površina.

Domplan, d.d.

Bleiweisova cesta 14, 4000 Kranj

T 04/ 20 68 700, F 04/ 20 68 701

E domplan@domplan.si

www.domplan.si

Postopek evidentiranja kandidatov se je izvedel na osnovi predhodno predlaganih kandidatov s strani posameznih etažnih lastnikov. Pred nami pa je potrditev oziroma izvolitev teh novih članov v KO kotlovnice Planina in sicer z neposrednim glasovanjem vseh Vas -solastnikov kotlovnice. Glasovanje se izvaja iz predhodno evidentiranih predstavnikov lastnikov kotlovnice, ki so podali osebno soglasje za delo v KO.

Tako ste etažni lastniki, kot solastniki skupne kotlovnice Planina, upravičeni sodelovati pri ustanovitvi KO kotlovnice Planina ter pri določitvi oziroma potrditvi članov KO kotlovnice Planina. S tem namenom vam v prilogi pošiljamo samostojno glasovalno listino, katero nam prosimo izpolnjeno vrnite na sedež upravnika-Domplan d.d., Bleiweisova cesta 14, Kranj (osebno na recepcijo ali po pošti), v poseben nabiralnik ob vhodu v kotlarno na Planini oziroma nam jo posredujte na elektronski naslov: ogrevanje.planina@domplan.si. Natančnejše pristojnosti, organizacija dela in odločanje KO ter mandat in obveznosti članov KO so določene v Dogovoru o oblikovanju in pristojnostih Kurilnega odbora, ki je objavljen na spletnih straneh www.domplan.si, in www.domplan-upravljanje.si ter na oglasnih deskah stavb, ki se ogrevajo iz sistema ogrevanja Planina. Po en izvod je izročen tudi vsakemu predstavniku lastnikov (koordinatorju) posamezne stavbe.

Kot upravnik večine stavb, ki se ogrevajo iz sistema ogrevanja Planina ter kot zanesljiv upravitelj sistema ogrevanja Planina se zavedamo, da lahko načrtovane projekte kot so:

- *Prenova toplovodnega omrežja,*
- *Nadaljevanje obratovanja soproizvodnje,*
- *Priključevanje novih uporabnikov na obstoječi sistem ogrevanja Planina,*
- *Uvajanje obnovljivih virov energije in*
- *Večja investicijsko vzdrževalna dela ,*

uresničimo le s skupnim sodelovanjem.

Glede na navedeno vas vabimo, da kot solastnik skupnega sistema ogrevanja Planina izkoristite svojo pravico odločanja oziroma glasovanja o ustanovitvi KO sistema ogrevanja Planina ter potrditvi njenih članov, ki bodo v vašem imenu spremljali in nadzorovali funkcije upravljanja in poslovanja.

Lepo pozdravljeni;

Domplan d.d.



Domplan, d.d., Kranj

1

Priloga:

-glasovalna lista za predlog sklepa a. in predlog sklepa b.