



## TEHNIČNI PODATKI O OBJEKTIH

Javno naročilo za izvajanje storitev upravljanja v večstanovanjskih objektih z etažno lastnino  
družbe Nepremičnine Celje d.o.o. v letih od 2025 do 2028

410-1/2024



## 1 Rekapitulacija stanovanjskih enot po večstanovanjskih objektih

Objekt:	št. stanovanjskih enot:	št. stanovanjskih enot naročnika:	št. enot zasebnih lastnikov:
<b>AŠKERČEVA ULICA 1</b>			
Aškerčeva ulica 1	21	15	6
<b>SKUPAJ:</b>	<b>21</b>	<b>15</b>	<b>6</b>
<b>GORIŠKA ULICA 2 IN 4</b>			
Goriška ulica 2	53	42	11
Goriška ulica 4	53	35	18
<b>SKUPAJ:</b>	<b>106</b>	<b>77</b>	<b>29</b>
<b>NOVI TRG 2 do 5</b>			
Nov trg 2	18	18	0
Nov trg 3	14	14	0
Nov trg 4	14	14	0
Nov trg 5	18	18	0
<b>SKUPAJ:</b>	<b>64</b>	<b>64</b>	<b>0</b>
<b>POD GABRI 5, 7, 9, 11, 13 in 15</b>			
Pod gabri 5	9	7	2
Pod gabri 7	9	7	2
Pod gabri 9	9	7	2
Pod gabri 11	9	8	1
Pod gabri 13	9	9	0
Pod gabri 15	9	6	3
<b>SKUPAJ:</b>	<b>54</b>	<b>44</b>	<b>10</b>
<b>POD GABRI 17 in 19</b>			
Pod gabri 17	34	34	0
Pod gabri 19	18	18	0
<b>SKUPAJ:</b>	<b>52</b>	<b>52</b>	<b>0</b>
<b>POD GABRI 21 in 23</b>			
Pod gabri 21	18	14	4
Pod gabri 23	34	34	0
<b>SKUPAJ:</b>	<b>52</b>	<b>48</b>	<b>4</b>
<b>POD GABRI 25, 27 in 29</b>			
Pod gabri 25	9	9	0
Pod gabri 27	13	13	0
Pod gabri 29	9	7	2
<b>SKUPAJ:</b>	<b>31</b>	<b>29</b>	<b>2</b>
<b>POD GABRI 31 in 33</b>			
Pod gabri 31	34	33	1
Pod gabri 33	18	16	2
<b>SKUPAJ:</b>	<b>52</b>	<b>49</b>	<b>3</b>
<b>POHORSKA ULICA 2</b>			
Pohorska ulica 2	113	78	35
<b>SKUPAJ:</b>	<b>113</b>	<b>78</b>	<b>35</b>

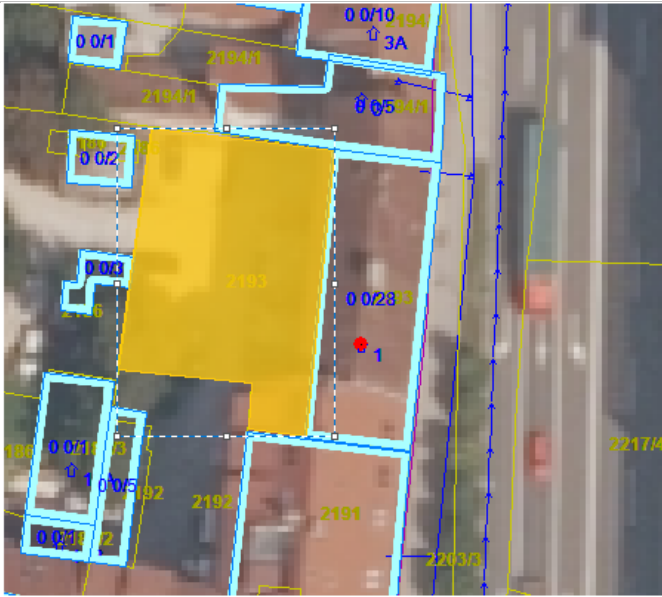


<b>STANETOVA ULICA 5</b>			
Stanetova ulica 5	5	5	0
<b>SKUPAJ:</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>0</b>
<b>STANETOVA ULICA 19</b>			
Stanetova ulica 19	14	12	2
<b>SKUPAJ:</b>	<b>14</b>	<b>12</b>	<b>2</b>
<b>TEHARJE 15</b>			
Teharje 15	21	21	0
<b>SKUPAJ:</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>0</b>
<b>ULICA OB GOZDU 3</b>			
Ulica ob gozdu 3	11	11	0
<b>SKUPAJ:</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>0</b>
<b>ULICA BRATOV VOŠNJAKOV 12</b>			
Ulica bratov Vošnjakov 12	25	23	2
<b>SKUPAJ:</b>	<b>25</b>	<b>23</b>	<b>2</b>
<b>ULICA FRANKOLOVSKIH ŽRTEV 44</b>			
Ulica frankolovskih žrtev 44	18	15	3
<b>SKUPAJ:</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>3</b>
<b>SKUPAJ</b>	<b>639</b>	<b>543</b>	<b>96</b>



## 2 Tehnični podatki o večstanovanjskih stavbah in zemljiščih



<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 2193, k.o. 1077 Celje
<b>Stavbišče:</b>	št. 2193, k.o. 1077 Celje 252 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 2193, k.o. 1077 Celje 387 m <sup>2</sup> (označeno zgoraj)
<b>Parkiranje:</b>	Omogočeno na funkcionalnem zemljišču. Parkirišče ni urejeno. Št. parkirnih mest ne zadošča za vse uporabnike.
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Urejeno ob stavbi.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Po naročnikovih podatkih stavba nima sprejetega hišnega reda.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ureja upravnik.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2016 Toplotna izolacija ulične fasade. 2016, 2017 Sanacija vzrokov in posledic vlage v stanovanjih. 2017 Toplotna izolacija podstrešja. 2022 Zamenjava strešne kritine
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Uzurpacija parkirnih mest na funkcionalnem zemljišču.
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	x
<b>Drugo:</b>	Potrebno izdelati novo energetska izkaznico (spremenjeno stanje po izdaji obstoječe, veljavnost obstoječi poteče v 2025)


### 2.1.2 Podatki po posameznih vloh

<b>Objekt:</b>	<b>Aškerčeva ulica 1</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>301090</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Aškerčeva ulica 1, 3000 Celje</b>
Vsa stanovanja in poslovni prostori:	21
Stanovanja naročnika:	15
Zasebno lastništvo:	6
REN odstotek lastništva naročnika:	50,04
KSE odstotek lastništva naročnika:	58,46
Leto gradnje:	1950
Leto prenove:	1997




## 2.2 Goriška ulica 2 in 4

### 2.2.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1075 Ostrožno št. stavbe: 1923 (Goriška ulica 2), 2669 (Goriška ulica 4)
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik razpolaga z projektom energetske prenove objekta v dwg in pdf obliki ter delom načrtov strojnih instalacij v pdf obliki
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	x
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	št. 2017-233-224-45776 (Goriška ulica 2) št. 2017-233-224-45777 (Goriška ulica 4)
<b>Streha:</b>	Poševna dvokapnica, vlakno-cementna kritina
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Vsak vhod svoje dvigalo.
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, skupne vertikale in na radiatorjih delilniki.
<b>Prezračevanje:</b>	Skupni vertikalni prezračevalni vodi (za preglede in čiščenje skrbi upravnik). Ni skupnih prezračevalnih naprav.
<b>Dimniki:</b>	Ni dimnikov.
<b>Hladna voda:</b>	Vodomer se nahaja pred stavbo v jašku. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava: električni bojlerji.
<b>Kanalizacija:</b>	Vsak vhod posebej priključek na kanalizacijsko omrežje.
<b>Domofoni:</b>	Za vsak vhod posebej. Pozivna zunanja enota samo na glavnem vhodu.
<b>Požarni red:</b>	Da (september 2023)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Da (zadnji pregled 9.2.2023)
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Da. Veljavno potrdilo o brezhibnem delovanju bo pridobljeno še v 2024.



<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Da Meritve veljavne do 6.10.2039
<b>Strelovod:</b>	Da. Meritve veljavne do 30.10.2025
<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. *901, k.o. 1075 Ostrožno
<b>Stavbišče:</b>	št. *901, k.o. 1075 Ostrožno 1445,98 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. *901, k.o. 1075 Ostrožno 64,02 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC)
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Urejeno v neposredni bližini stavbe.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Po naročnikovih podatkih oba vhoda nimata sprejetega hišnega reda.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ureja upravnik. Zaračunavanje najemnikom.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2023 Celovita energetska prenova stavbe
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	x
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	x
<b>Drugo:</b>	x



**2.2.2 Podatki po posameznih vhidih**

<b>Objekt:</b>	<b>GORIŠKA ULICA 2 IN 4</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>307380</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Goriška ulica 2, 3000 Celje</b>
Vsa stanovanja:	53
Stanovanja naročnika:	42
Zasebno lastništvo:	11
REN odstotek lastništva naročnika:	75,35
KSE odstotek lastništva naročnika::	75,21
Leto gradnje:	1974
Leto prenove:	2023 (celovita energetska prenova)

<b>Objekt:</b>	<b>GORIŠKA ULICA 2 IN 4</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>307381</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Goriška ulica 4, 3000 Celje</b>
Vsa stanovanja:	53
Stanovanja naročnika:	35
Zasebno lastništvo:	18
REN odstotek lastništva naročnika:	66,21
KSE odstotek lastništva naročnika::	65,90
Leto gradnje:	1974
Leto prenove:	2023(celovita energetska prenova)



## 2.3 Novi trg 2 do 5

### 2.3.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1075 Ostrožno št. stavbe: 2676
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik razpolaga s tlorisi in prerezi stavbe v PDF in DWG obliki.
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	GRADBENO DOVOLJENJE št. 35102-365 00-11 KG z dne 23.6.2000 UPORABNO DOVOLJENJE št. 35102-757 2001-8 KG z dne 28.9.2001
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	Št. 2015-254-253-18413
<b>Streha:</b>	Nad objektom: poševna štirikapnica, pločevinasta profilirana kritina (na strehi se nahaja sončna elektrarna). Nad dvigali in vhodnimi nadstreški: ravna streha (folija).
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Vsak vhod svoje dvigalo.
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, toplotna podpostaja skupna za vse vhode. Kalorimetri pred vsakim stanovanjem. Urejeno vzdrževanje in odčitavanje.
<b>Prezračevanje:</b>	Vertikalni prezračevalni vodi za kopalnice in kuhinje (za redne preglede in čiščenje skrbi upravnik) Ni skupnih prezračevalnih naprav.
<b>Dimniki:</b>	Samo rezervni dimniki. Za obvezne preglede skrbi upravnik.
<b>Hladna voda:</b>	Skupni vodommer za vse vhode. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Skupna priprava v toplotni podpostaji. Odštevalni števcji pred stanovanji.
<b>Kanalizacija:</b>	Priključeno na javni kanal vsak vhod posebej.
<b>Domofoni:</b>	Za vsako stopnišče posebej.
<b>Požarni red:</b>	Da (avgust 2022)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da Pregled izveden 6.11.2023.
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Da Pregled izveden 6.11.2023.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Da – ločena za vsak vhod. Veljavno potrdilo o brezhibnem delovanju bo pridobljeno še v 2024.
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Ločeno za vsako vhod.

	Meritve veljavne do 16.5.2033.
<b>Strelovod:</b>	Da
<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 563/12, k.o. 1075 Ostrožno št. 563/13, k.o. 1075 Ostrožno
<b>Stavbišče:</b>	objekt št. 563/12, k.o. 1075 Ostrožno 1.140 m <sup>2</sup> stavbi za odpadke in kolesa št. 563/13, k.o. 1075 Ostrožno 87 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 563/12, k.o. 1075 Ostrožno 1.463 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	Ni možno na zemljišču, ki pripada stavbi. V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Urejeni 2 zbirni mesti (vsako za 2 vhoda) ob stavbi v pokritih in zaprtih pomožnih objektih.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Sprejet leta 2017.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ureja upravnik. Zaračunavanje najemnikom.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2016 Zamenjava strešne kritine nad vhodi 2017 Določitev korekturnih faktorjev za delitev stroškov toplote 2017 Sanacija zamakanja ob zasteklitvah na skupnih hodnikih 2017 Zamenjava varnostne razsvetljave 2018 Zamenjava prenosnika topote v toplotni postaji 2018 2019 Sanacija napak iz časa gradnje v pritličju 2019 Ureditev priličnih atrijev 2018 in 2019 Obnovitveno beljenje stopnišč 2020 Sanacije več balkonov 2024 Sanacije toplotnih mostov ob stopniščih
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Še vedno posamezne nerešene napake iz časa gradnje. Nedovoljeni posegi najemnikov.



<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Sanacija preostalih balkonov, Zamenjava steklenih polnil ograj.
<b>Drugo:</b>	x

### 2.3.2 Podatki po posameznih vhidih

<b>Objekt:</b>	<b>NOVI TRG 2 do 5</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310280</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Novi trg 2, Celje</b>
Vsa stanovanja:	18
Stanovanja naročnika:	18
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	100
KSE odstotek lastništva naročnika::	100
Leto gradnje:	2001
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>NOVI TRG 2 do 5</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310290</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Novi trg 3, Celje</b>
Vsa stanovanja:	14
Stanovanja naročnika:	14
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	100
KSE odstotek lastništva naročnika::	100
Leto gradnje:	2001
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>NOVI TRG 2 do 5</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310300</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Novi trg 4, Celje</b>
Vsa stanovanja:	14
Stanovanja naročnika:	14
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	100
KSE odstotek lastništva naročnika::	100
Leto gradnje:	2001
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>NOVI TRG 2 do 5</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310310</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Novi trg 5, Celje</b>
Vsa stanovanja:	18
Stanovanja naročnika:	18
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	100
KSE odstotek lastništva naročnika::	100
Leto gradnje:	2001
Leto prenove:	x

## 2.4 Pod gabri 5, 7, 9, 11, 13 in 15

### 2.4.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1075 Ostrožno št. stavbe: 2592
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik razpolaga z delom načrtov instalacij v pdf obliki.
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Pod gabri 5 do 9 UPORABNO DOVOLJENJE št. 351-643 83-5 N z dne 14.2.1994
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	št. 2015-233-224-20934
<b>Streha:</b>	Poševna dvokapnica, profilirana pločevinasta kritina
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Brez dvigal.
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, v stanovanjih enocevni sistem, vsako stanovanje ima svoj kalorimeter. Toplotne postaje: * za Pod gabri 5 do 9 se nahaja v stavbi Pod gabri 1 – 3, kjer tamkajšnji upravnik vzdržuje to toplotno podpostajo in skrbi za odčitavanje, * za Pod gabri 11 do 15 se nahaja v stavbi 17, sedanji upravnik skrbi za vzdrževanje in odčitavanje.
<b>Prezračevanje:</b>	Skupni vertikalni prezračevalni vodi (za preglede in čiščenje skrbi upravnik). Ni skupnih prezračevalnih naprav.
<b>Dimniki:</b>	Skupni dimniki za plinske boilerje. Za preglede skupnih dimniških vertikal skrbi upravnik, za preglede plinskih grelnikov skrbijo najemniki sami.
<b>Hladna voda:</b>	Vodomeri se nahajajo v toplotnih postajah. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava s plinskimi in električnimi boilerji. (opomba: naročnik je v svojih stanovanjih plinske boilerje nadomestil z električnimi)
<b>Kanalizacija:</b>	Več priključkov na kanalizacijsko omrežje.
<b>Domofoni:</b>	Za vsako stopnišče posebej. Pozivna zunanja enota samo na glavnem vhodu.
<b>Požarni red:</b>	Da (januar 2023)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da.
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Zunanji hidranti.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Da. Potrdilo o brezhibnem delovanju velja do 29.5.2029.
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Vsak vhod posebej. Meritve veljavne do 2033.



<b>Strelovod:</b>	Da. Meritve veljajo do 2.9.2025.
<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 592/53, k.o. 1075 Ostrožno
<b>Stavbišče:</b>	št. 592/53, k.o. 1075 Ostrožno 928 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	x 0 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj - skupno za več objektov. Na parceli št. 1191/15, k.o. 1075 Ostrožno v lasti MOC
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Sprejet leta 2017.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	x
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2015 Pg5 Zamenjava domofonov, 2017: Nova varnostna razsvetljava na vseh vseh vhodih. 2017 Pg15 Zamenjava domofonov. 2019 Zamenjava strešne kritine ter toplotna izolacija podstrešja
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	x
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Zamenjave preostalih domofonskih sistemov. Ureditve (sanacija ali zamenjava) stavbnega pohištva v vetrolovih vseh stopnišč
<b>Drugo:</b>	x

#### 2.4.2 Podatki po posameznih vseh

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 5</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300760</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 5, Celje</b>
Vsa stanovanja:	9
Stanovanja naročnika:	7
Zasebno lastništvo:	2
REN odstotek lastništva naročnika:	
KSE odstotek lastništva naročnika:	
Leto gradnje:	1993
Leto prenove:	x



<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 7</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300770</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 7, Celje</b>
Vsa stanovanja:	9
Stanovanja naročnika:	7
Zasebno lastništvo:	2
REN odstotek lastništva naročnika:	65,54
KSE odstotek lastništva naročnika::	77,88
Leto gradnje:	1993
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 9</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300780</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 9, Celje</b>
Vsa stanovanja:	9
Stanovanja naročnika:	7
Zasebno lastništvo:	2
REN odstotek lastništva naročnika:	65,54
KSE odstotek lastništva naročnika::	77,88
Leto gradnje:	1993
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 11</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300880</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 11, Celje</b>
Vsa stanovanja:	9
Stanovanja naročnika:	8
Zasebno lastništvo:	1
REN odstotek lastništva naročnika:	75,00
KSE odstotek lastništva naročnika::	88,88
Leto gradnje:	1995
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 13</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300890</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 13, Celje</b>
Vsa stanovanja:	9
Stanovanja naročnika:	9
Zasebno lastništvo:	9
REN odstotek lastništva naročnika:	84,37
KSE odstotek lastništva naročnika::	100
Leto gradnje:	1995
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 15</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300900</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 15, Celje</b>
Vsa stanovanja:	9
Stanovanja naročnika:	6
Zasebno lastništvo:	3
REN odstotek lastništva naročnika:	56,26
KSE odstotek lastništva naročnika::	66,88
Leto gradnje:	1995
Leto prenove:	x

### 2.5.1 Podatki o stavbi in zemljišču

This aerial map shows a residential neighborhood with property boundaries and lot numbers. A large rectangular area is highlighted in light blue, representing the subject property. Red arrows point to lot 17 and lot 18. The map shows surrounding lots, streets, and a road with a 'STOP' sign.

16 / 45



<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 594/13, k.o. 1075 Ostrožno št. 594/21, k.o. 1075 Ostrožno št. 594/22, k.o. 1075 Ostrožno št. 1191/6, k.o. 1075 Ostrožno
<b>Stavbišče:</b>	št. 594/13, k.o. 1075 Ostrožno 871 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 594/21, k.o. 1075 Ostrožno 4 m <sup>2</sup> št. 594/22, k.o. 1075 Ostrožno 152 m <sup>2</sup> št. 1191/6, k.o. 1075 Ostrožno 189 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	Ni možno na zemljišču, ki pripada stavbi. V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj - skupno za več objektov. Na parceli št. 1191/15, k.o. 1075 Ostrožno v lasti MOC
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Sprejet leta 2017.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ureja upravnik. Zaračunavanje najemnikom.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2015 Pg17levo Zamenjava domofonov 2017 Pg19 Zamenjava domofonov 2017: Nova varnostna razsvetljava na vseh vseh vseh. 2019 zamenjava strešne kritine ter toplotna izolacija podstrešja 2022 Zapora prehoda Pod gabri 17.
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	x
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Zamenjave preostalega domofonskega sistema. Ureditve (sanacija ali zamenjava) stavbnega pohištva v vetrolovih vseh stopnišč.
<b>Drugo:</b>	x

## 2.5.2 Podatki po posameznih vhodih

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 17</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300970</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 17, Celje</b>



Vsa stanovanja:	34
Stanovanja naročnika:	34
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	79,13
KSE odstotek lastništva naročnika::	100,00
Leto gradnje:	1995
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 19</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300980</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 19, Celje</b>
Vsa stanovanja:	18
Stanovanja naročnika:	18
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	86,92
KSE odstotek lastništva naročnika::	100,00
Leto gradnje:	1995
Leto prenove:	x

## 2.6 Pod gabri 21 in 23

### 2.6.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1075 Ostrožno št. stavbe: 2588
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik razpolaga z delom načrtov instalacij v pdf obliki.
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo.
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	št. 2015-233-224-20935
<b>Streha:</b>	Poševna večkapna streha, profilirana pločevinasta kritina. Svetlobniki nad stopnišči in nad nadstreški balkonov: polikarbonatna kritina.
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Brez dvigal.
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, v stanovanjih enocevni sistem, vsako stanovanje ima svoj kalorimeter. Toplotne postaje: * za Pod gabri 21 in 23 se nahaja v 31, sedanji upravnik skrbi za vzdrževanje in odčitavanje.
<b>Prezračevanje:</b>	Skupni vertikalni prezračevalni vodi (za preglede in čiščenje skrbi upravnik). Ni skupnih prezračevalnih naprav.
<b>Dimniki:</b>	Skupni dimniki za plinske boilerje. Za preglede skupnih dimniških vertikal skrbi upravnik, za preglede plinskih grelnikov skrbijo najemniki sami.
<b>Hladna voda:</b>	Vodomeri se nahajajo v toplotnih postajah. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava s plinskimi in električnimi boilerji. (opomba: naročnik je v svojih stanovanjih plinske boilerje nadomestil z električnimi)
<b>Kanalizacija:</b>	Več priključkov na kanalizacijsko omrežje.
<b>Domofoni:</b>	Za vsako stopnišče posebej. Pozivna zunanja enota samo na glavnem vhodu.
<b>Požarni red:</b>	Da (januar 2023)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Zunanji hidranti.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Da. Veljavno potrdilo o brezhibnem delovanju bo pridobljeno še v 2024.

<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Vsak vhod posebej. Meritve veljavne do 2033.
<b>Strelovod:</b>	Da. Meritve veljajo do 27.6.2026.
<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 594/23, k.o. 1075 Ostrožno
<b>Stavbišče:</b>	št. 594/23, k.o. 1075 Ostrožno 881 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 594/23, k.o. 1075 Ostrožno 1.150 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	Ni možno na zemljišču, ki pripada stavbi. V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj - skupno za več objektov. Na parceli št. 594/26, k.o. 1075 Ostrožno v lasti MOC
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Sprejet leta 2017.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ureja upravnik. Zaračunavanje najemnikom.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2017: Nova varnostna razsvetljava na vseh vseh vhodih. 2020 Pg23levo Sanacija vlage v pritličju 2022 Zapora prehoda Pod gabri 23.
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Zadrževanje golobov na strehah.
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Zamenjave domofonskih sistemov. Ureditve (sanacija ali zamenjava) stavbnega pohištva v vetrolovih vseh stopnišč.
<b>Drugo:</b>	x

## 2.6.2 Podatki po posameznih vseh vseh

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 21</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300990</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 21, Celje</b>
<b>Vsa stanovanja:</b>	18



Stanovanja naročnika:	14
Zasebno lastništvo:	4
REN odstotek lastništva naročnika:	77,85
KSE odstotek lastništva naročnika::	77,97
Leto gradnje:	1996
Leto prenove:	×

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 23</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>301000</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 23, Celje</b>
Vsa stanovanja:	34
Stanovanja naročnika:	34
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	100,00
KSE odstotek lastništva naročnika::	100,00
Leto gradnje:	1996
Leto prenove:	×



## 2.7 Pod gabri 25, 27 in 29

### 2.7.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1075 Ostrožno št. stavbe: 2589
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo.
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo.
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	št. 2015-233-224-20937
<b>Streha:</b>	Poševna dvokapnica, profilirana pločevinasta kritina. Svetlobniki nad stopnišči in nad nadstreški balkonov: polikarbonatna kritina.
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Brez dvigal.
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, v stanovanjih enocevni sistem, vsako stanovanje ima svoj kalorimeter. Toplotne postaje: * za Pod gabri 25, 27 in 29 se nahaja v 23, sedanji upravnik skrbi za vzdrževanje in odčitavanje.
<b>Prezračevanje:</b>	Skupni vertikalni prezračevalni vodi (za preglede in čiščenje skrbi upravnik). Ni skupnih prezračevalnih naprav.
<b>Dimniki:</b>	Skupni dimniki za plinske bojlerje. Za preglede skupnih dimniških vertikal skrbi upravnik, za preglede plinskih grelnikov skrbijo najemniki sami.
<b>Hladna voda:</b>	Vodomeri se nahajajo v toplotnih postajah. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava s plinskimi in električnimi bojlerji. (opomba: naročnik je v svojih stanovanjih plinske bojlerje nadomestil z električnimi)
<b>Kanalizacija:</b>	Več priključkov na kanalizacijsko omrežje.
<b>Domofoni:</b>	Za vsako stopnišče posebej. Pozivna zunanja enota samo na glavnem vhodu.
<b>Požarni red:</b>	Da (januar 2023)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Zunanji hidranti.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Da Potrdilo o brezhibnem delovanju velja do 29.5.2026.
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Vsak vhod posebej.

	Meritve veljavne do 2033.
<b>Strelovod:</b>	Da. Meritve veljajo do 27.6.2026.
<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 594/27, k.o. 1075 Ostrožno
<b>Stavbišče:</b>	št. 594/27, k.o. 1075 Ostrožno 556 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 594/27, k.o. 1075 Ostrožno 763 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	Ni možno na zemljišču, ki pripada stavbi. V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj - skupno za več objektov. Na parceli št. 594/26, k.o. 1075 Ostrožno v lasti MOC
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Sprejet leta 2017.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ureja upravnik. Zaračunavanje najemnikom.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2017: Nova varnostna razsvetljava na vseh vseh vseh.
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Zadrževanje golobov na strehah.
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Zamenjave domofonskih sistemov. Ureditve (sanacija ali zamenjava) stavbnega pohištva v vetrolovih vseh stopnišč.
<b>Drugo:</b>	x

## 2.7.2 Podatki po posameznih vseh

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 25</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310000</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 25, Celje</b>
Vsa stanovanja:	9
Stanovanja naročnika:	9
Zasebno lastništvo:	0



REN odstotek lastništva naročnika:	82,78
KSE odstotek lastništva naročnika::	100,00
Leto gradnje:	1997
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 27</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310010</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 27, Celje</b>
Vsa stanovanja:	13
Stanovanja naročnika:	13
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	82,78
KSE odstotek lastništva naročnika::	100,00
Leto gradnje:	1997
Leto prenove:	x

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 29</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310020</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 29, Celje</b>
Vsa stanovanja:	9
Stanovanja naročnika:	7
Zasebno lastništvo:	2
REN odstotek lastništva naročnika:	87,56
KSE odstotek lastništva naročnika::	100,00
Leto gradnje:	1997
Leto prenove:	x



## 2.8 Pod gabri 31 in 33

### 2.8.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1075 Ostrožno št. stavbe: 2587
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo.
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo.
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	št. 2015-233-224-20936
<b>Streha:</b>	Poševna večkapna streha, profilirana pločevinasta kritina. Svetlobniki nad stopnišči in nad nadstreški balkonov: polikarbonatna kritina.
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Brez dvigal.
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, v stanovanjih enocevni sistem, vsako stanovanje ima svoj kalorimeter. Toplotne postaje: * za Pod gabri 31 in 33 se nahaja v stavbi, sedanji upravnik skrbi za vzdrževanje in odčitavanje.
<b>Prezračevanje:</b>	Skupni vertikalni prezračevalni vodi (za preglede in čiščenje skrbi upravnik). Ni skupnih prezračevalnih naprav.
<b>Dimniki:</b>	Skupni dimniki za plinske boilerje. Za preglede skupnih dimniških vertikal skrbi upravnik, za preglede plinskih grelnikov skrbijo najemniki sami.
<b>Hladna voda:</b>	Vodomeri se nahajajo v toplotnih postajah. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava s plinskimi in električnimi boilerji. (opomba: naročnik je v svojih stanovanjih plinske boilerje nadomestil z električnimi)
<b>Kanalizacija:</b>	Več priključkov na kanalizacijsko omrežje.
<b>Domofoni:</b>	Za vsako stopnišče posebej. Pozivna zunanja enota samo na glavnem vhodu.
<b>Požarni red:</b>	Da (januar 2023)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Zunanji hidranti.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Da. Potrdilo o brezhibnem delovanju velja do 29.5.2026.
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Vsak vhod posebej.

	Meritve veljavne do 2033.
<b>Strelovod:</b>	Da. Meritve veljajo do 27.6.2026.
<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 594/10, k.o. 1075 Ostrožno
<b>Stavbišče:</b>	št. 594/10, k.o. 1075 Ostrožno 880 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 594/10, k.o. 1075 Ostrožno 1.211 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	Ni možno na zemljišču, ki pripada stavbi. V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj - skupno za več objektov. Na parceli št. 594/26, k.o. 1075 Ostrožno v lasti MOC
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Sprejet leta 2017.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ureja upravnik. Zaračunavanje najemnikom.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2017: Nova varnostna razsvetljava na vseh vseh vhodih. 2022: Zapora prehoda Pod gabri 31.
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Zadrževanje golobov na strehah.
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Zamenjave domofonskih sistemov. Ureditve (sanacija ali zamenjava) stavbnega pohištva v vetrolovih vseh stopnišč.
<b>Drugo:</b>	x

## 2.8.2 Podatki po posameznih vseh

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 31</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310151 in 310152</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 31, Celje</b>
Vsa stanovanja:	34
Stanovanja naročnika:	33
Zasebno lastništvo:	1



REN odstotek lastništva naročnika:	75,69
KSE odstotek lastništva naročnika::	93,78
Leto gradnje:	1998
Leto prenove:	×

<b>Objekt:</b>	<b>Pod gabri 33</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310150</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pod gabri 33, Celje</b>
Vsa stanovanja:	18
Stanovanja naročnika:	16
Zasebno lastništvo:	2
REN odstotek lastništva naročnika:	72,65
KSE odstotek lastništva naročnika::	88,96
Leto gradnje:	1998
Leto prenove:	×

## 2.9 Pohorska ulica 2

### 2.9.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1074 Spodnja Hudinja št. stavbe: 1589
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik razpolaga s posameznimi PZI načrti v pdf obliki iz leta 1976 (statika – pozicijski načrtiarmatura, centralno ogrevanje, prezračevanje zaklonišča, vodovod)
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	Št. 2019-213-217-73918
<b>Streha:</b>	Nad objektom: ravna streha (folija) Nad vhodom: pločevina
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada)
<b>Dvigalo:</b>	Dve dvigali
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, Delilniki na radiatorjih. Urejeno vzdrževanje in odčitavanje.
<b>Prezračevanje:</b>	Vertikalni prezračevalni vodi za kopalnice in kuhinje (za redne preglede in čiščenje skrbi upravnik), na strehi so ventilatorji.
<b>Dimniki:</b>	Samo rezervni dimniki. Za obvezne preglede skrbi upravnik.
<b>Hladna voda:</b>	Skupen vodomer. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava z električnimi grelniki vode.
<b>Kanalizacija:</b>	Priključeno na javni kanal.
<b>Domofoni:</b>	Da
<b>Požarni red:</b>	Da (september 2023)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da.
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Da.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	ni podatka
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	ni podatka
<b>Strelovod:</b>	Da. Meritve veljajo do 15.2.2028

<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 1285, k.o. 1074 Spodnja Hudinja
<b>Stavbišče:</b>	št. 1285, k.o. 1074 Spodnja Hudinja 413 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	Ne.
<b>Parkiranje:</b>	V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Urejeno pokrito zbirno mesto v stavbi.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Sprejet leta 2015.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	x
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2020 Energetska sanacija
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Pušcanje strehe
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Menjava keramike v skupnih prostorih (hodniki in stopnišča)
<b>Drugo:</b>	x

## 2.9.2 Podatki o posameznih vhodih

<b>Objekt:</b>	<b>Pohorska ulica 2</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310240</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Pohorska ulica 2, 3000 Celje</b>
Vsa stanovanja:	113
Stanovanja naročnika:	78



Zasebno lastništvo:	35
REN odstotek lastništva naročnika:	80,76
KSE odstotek lastništva naročnika::	75,62
Leto gradnje:	1975
Leto prenove:	2020 (energetska prenova)





<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 2269, k.o. 1077 Celje
<b>Stavbišče:</b>	št. 2269, k.o. 1077 Celje 91,43 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 2269, k.o. 1077 Celje (atrij) 8,57 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	Ni mogoče.
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Ni podatka.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Ne.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ne.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ne.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ne.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	x
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Golobi. Zamakanje strehe. propadanje stavbe.
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Naročnik ima namen pristopiti k celoviti prenovi stavbe.
<b>Drugo:</b>	Dostop do stanovanjskega dela stavbe je mogoč samo iz pasaže – dostopa do Mladinske knjige.

## 2.10.2 Podatki o posameznih vseh

<b>Objekt:</b>	<b>Stanetova ulica 5</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>304740</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Stanetova ulica 5, 3000 Celje</b>
Vsa stanovanja:	5
Stanovanja naročnika:	5
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	57,75
KSE odstotek lastništva naročnika:	25,59
Leto gradnje:	1906
Leto prenove:	x



## 2.11 Stanetova ulica 19

### 2.11.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1077 Celje št. stavbe: 1763
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik razpolaga z delnim posnetkom stavbe iz leta 2015.
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo.
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	Ne.
<b>Streha:</b>	Poševna dvokapnica, opečna kritina.
<b>Fasada:</b>	Fasada brez toplotne izolacije.
<b>Dvigalo:</b>	Ne.
<b>Ogrevanje:</b>	Individualno: del stanovanj s plinskimi grelniki, za ostale ni poznano.
<b>Prezračevanje:</b>	Ne.
<b>Dimniki:</b>	Ni podatka.
<b>Hladna voda:</b>	Skupni vodomer. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava.
<b>Kanalizacija:</b>	Ni podatka.
<b>Domofoni:</b>	Ne.
<b>Požarni red:</b>	Da (junij 2023).
<b>Gasilni aparati:</b>	Ne.
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Ne.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Ne.
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Ni podatka.
<b>Strelovod:</b>	Ne

<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 2156, k.o. 1077 Celje
<b>Stavbišče:</b>	št. 2156, k.o. 1077 Celje 519 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	Ne
<b>Parkiranje:</b>	V neposredni bližini neurejeno parkirišče, ki ima zapornico (na zemljišču v solasti MOC in zasebnega lastnika).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Podzemni smetnjaki oddaljeni ca. 100 m od stavbe.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Ne.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ne.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ne.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ne.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2022 Zamenjava uličnih vhodnih vrat
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Odpadanje fasade.
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Naročnik ima namen pristopiti k celoviti prenovi stavbe.
<b>Drugo:</b>	

## 2.11.2 Podatki o posameznih vseh

<b>Objekt:</b>	<b>Stanetova ulica 19</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>304880</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Stanetova ulica 19, 3000 Celje</b>
Vsa stanovanja:	14
Stanovanja naročnika:	12
Zasebno lastništvo:	2
REN odstotek lastništva naročnika:	62,86
KSE odstotek lastništva naročnika::	70,59
Leto gradnje:	1865
Leto prenove:	x

## 2.12 Teharje 15

### 2.12.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1082 Teharje št. stavbe: 822
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b> <b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Tlorisi etaž v elektronski obliki (pdf) GRADBENO DOVOLJENJE št. 351-671 2010-11 z dne 4.5.2011 UPORABNO DOVOLJENJE št. 351-499 2012-10 z dne 5.9.2012
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	št. 2015-233-224-15140
<b>Streha:</b>	Večkapna poševna streha, opečna kritina.
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Da.
<b>Ogrevanje:</b>	Individualno; radiatorsko ogrevanje; kombinirani plinski grelniki
<b>Prezračevanje:</b>	Skupni vertikalni prezračevalni vodi.
<b>Dimniki:</b>	Vsak plinski grelnik ima svoj koaksialni dimnik. Obvezne letne preglede opravljajo najemniki sami.
<b>Hladna voda:</b>	Vsako stanovanje svoj vodomer na hodniku.
<b>Topla voda:</b>	Individualno s plinskimi grelniki.
<b>Kanalizacija:</b>	Priključena na kanalizacijsko omrežje.
<b>Domofoni:</b>	Domofoni pri vhodu.
<b>Požarni red:</b>	Da (september 2021)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da (februar 2024)
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Ni podatka.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Da Potrdilo o brezhibnem delovanju velja do 8.7.2025
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Da Meritve veljajo do 30.10.2039

<b>Strelovod:</b>	Da Naročnik ne razpolaga z meritvami.
<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 577/4, k.o. 1082 Teharje
<b>Stavbišče:</b>	št. 577/4, k.o. 1082 Teharje 453 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 577/4, k.o. 1082 Teharje ca. 543 m <sup>2</sup> (cela parcela v izmeri 763 m <sup>2</sup> )
<b>Parkiranje:</b>	Urejeno na funkcionalnem zemljišču.
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj – na funkcionalnem zemljišču.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Po naročnikovih podatkih stavba nima sprejetega hišnega reda.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ni urejeno
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ureja upravnik.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2024: Sanacija vseh balkonov (izvedba hidroizolacije).
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Toplotni mostovi in vlaga v stanovanjih. Zamakanje kopalnic.
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Sanacija toplotnih mostov.
<b>Drugo:</b>	Naročnik je v 2015 izdelal dokument z opisanimi pogoji za namestitev zunanjih enot klima naprav za celo stavbo.

### 2.12.2 Podatki po posameznih vloh

<b>Objekt:</b>	<b>Teharje 15</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>305252</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Teharje 15, Teharje</b>



Vsa stanovanja:	21
Stanovanja naročnika:	21
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	100
KSE odstotek lastništva naročnika::	100
Leto gradnje:	2012
Leto prenove:	x



## 2.13 Ulica ob gozdu 3

### 2.13.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1075 Ostrožno št. stavbe: 609
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	PID strojne in elektro instalacije spremembe namembnosti ter gradnje prizidka v 2006 (pdf) PZI energetske sanacije v 2018-2019
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	GRADBENO DOVOLJENJE za nezahtevni objekt št. 351-289 2018-7 z dne 13.6.2018 za oporni zid Z ostalimi dokumenti naročnik ne razpolaga.
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	Št. 2019-233-224-73769
<b>Streha:</b>	Nad glavno stavbo in nad prizidkom: poševna dvokapnica iz profilirane pločevine.
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Brez dvigal.
<b>Ogrevanje:</b>	Toplotna črpalka (primarno) in skupna plinska peč po potrebi. V kurilnici kalorimeter za vsako stanovanje (urejeno odčitavanje in zaračunavanje).
<b>Prezračevanje:</b>	Vsako stanovanje ima svojo centralno prezračevalno napravo z rekuperacijo toplote.
<b>Dimniki:</b>	En dimnik za skupno plinsko peč. Za obvezne letne preglede skrbi upravnik.
<b>Hladna voda:</b>	Skupni vodomer. V kurilnici ločeni odštevvalni števcji za vsako stanovanje. Odčitavanje se ne izvaja: obračun po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualno z električnimi grelniki.
<b>Kanalizacija:</b>	Priključena ja javni kanal preko črpaljšča na funkcionalnem zemljišču.
<b>Domofoni:</b>	Domofone ima 6 stanovanj, ki imajo vhod iz stopnišča. Ostalih 5 stanovanj ima vsako svoj vhod.
<b>Požarni red:</b>	Da (januar 2023)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da (maj 2024)
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Ne.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Da Potrdilo o brezhibnem delovanju velja do 29.5.2026.
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Da. Meritve veljavne do 2033.
<b>Strelovod:</b>	Da.

<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 852/26, k.o. 1075 Ostrožno št. 852/6, k.o. 1075 Ostrožno
<b>Stavbišče:</b>	št. 852/26, k.o. 1075 Ostrožno 302 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 852/26, k.o. 1075 Ostrožno 54 m <sup>2</sup> št. 852/6, k.o. 1075 Ostrožno 1.451 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	Urejeno na funkcionalnem zemljišču.
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj – na funkcionalnem zemljišču.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Sprejet 2017.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ureja upravnik. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Zunanji izvajalec. Mesečno zaračunavanje najemnikom.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	2006 Prenova objekta in gradnja prizidka, 2018 2019 Energetska sanacija in odprava napak iz leta 2006.
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	x
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	V prihodnosti zamenjava skupne plinske peči.
<b>Drugo:</b>	Upravnik ima sklenjeno pogodbo o vzdrževanju toplotne črpalke. Obvezni redni pregledi in servis črpališča.

### 2.13.2 Podatki po posameznih vseh

<b>Objekt:</b>	<b>Ulica ob gozdu 3</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>337820</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Ulica ob gozdu 3, Celje</b>
Vsa stanovanja:	11
Stanovanja naročnika:	11
Zasebno lastništvo:	0
REN odstotek lastništva naročnika:	100
KSE odstotek lastništva naročnika:	100

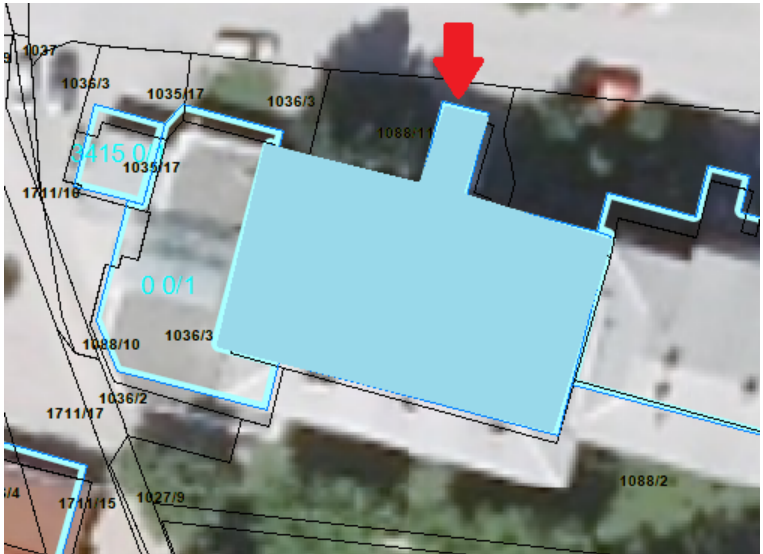


Leto gradnje:	1980
Leto prenove:	2006 in 2019



## 2.14 Ulica bratov Vošnjakov 12

### 2.14.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1074 Spodnja Hudinja št. stavbe: 1356
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	št. 2015-213-217-28857
<b>Streha:</b>	Nad stavbo: štirikapna poševna streha, valovita salonitna kritina. Nad vhodom: pločevinasta kritina.
<b>Fasada:</b>	Toplotno izolirana (kontaktna fasada).
<b>Dvigalo:</b>	Ne.
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, skupne vertikale in na radiatorjih delilniki.
<b>Prezračevanje:</b>	Skupni vertikalni prezračevalni vodi (za preglede in čiščenje skrbi upravnik). Ni skupnih prezračevalnih naprav.
<b>Dimniki:</b>	Skupni dimniki za plinske bojlerje. Za preglede skupnih dimniških vertikal skrbi upravnik.
<b>Hladna voda:</b>	Skupni vodomer. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava: za vsa stanovanja naročnika električni bojlerji in toplotne črpalke.
<b>Kanalizacija:</b>	Priključena na kanalizacijsko omrežje.
<b>Domofoni:</b>	Domofoni pri vhodu.
<b>Požarni red:</b>	Da.
<b>Gasilni aparati:</b>	Da.
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Da.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Ne deluje.
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Da Naročnik ne razpolaga s podatkom o zadnjem pregledu.
<b>Strelovod:</b>	Da Naročnik ne razpolaga s podatkom o zadnjem pregledu.

<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 1088/7, k.o. 1074 Spodnja Hudinja
<b>Stavbišče:</b>	št. 1088/7, k.o. 1074 Spodnja Hudinja 345 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	×
<b>Parkiranje:</b>	V neposredni bližini brezplačno parkirišče (na zemljišču v lasti MOC).
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj na zemljišču v lasti MOC.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Po naročnikovih podatkih stavba nima sprejetega hišnega reda.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ni urejeno.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ni urejeno oz. po potrebi stanovalci sami.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ni urejeno oz. po potrebi stanovalci sami.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	×
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	×
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Zamenjava salonitne kritine in celovita energetska sanacija stavbe.
<b>Drugo:</b>	×

## 2.14.2 Podatki po posameznih vseh

<b>Objekt:</b>	<b>Ulica bratov Vošnjakov 12</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>300850</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Ulica bratov Vošnjakov 12, Celje</b>
Vsa stanovanja in poslovni prostori:	25
Stanovanja naročnika:	23
Zasebno lastništvo:	2
REN odstotek lastništva naročnika:	92,32
KSE odstotek lastništva naročnika:	75,47
Leto gradnje:	1974
Leto prenove:	×

## 2.15 Ulica Frankolovskih žrtev 44

### 2.15.1 Podatki o stavbi in zemljišču

<b>PODATKI O STAVBI:</b>	
<b>Katastrski podatki:</b>	k.o. 1074 Spodnja Hudinja št. stavbe: 751
<b>Projektna dokumentacija o stavbi:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo
<b>Gradbena in uporabna dovoljenja:</b>	Naročnik ne razpolaga z dokumentacijo
<b>Energetska izkaznica stavbe:</b>	št. 2015-150-136-17600
<b>Streha:</b>	Nad stavbo: štirikapna poševna streha, valovita kritina. Nadstrešek okrog stavbe: opečna kritina.
<b>Fasada:</b>	Ni podatka.
<b>Dvigalo:</b>	Ne.
<b>Ogrevanje:</b>	Daljinsko ogrevanje, skupne vertikale in na radiatorjih delilniki.
<b>Prezračevanje:</b>	Vertikalni prezračevalni vodi (za preglede in čiščenje skrbi upravnik). Ni skupnih prezračevalnih naprav.
<b>Dimniki:</b>	Ni podatka.
<b>Hladna voda:</b>	Skupni vodommer. Delitev po osebah.
<b>Topla voda:</b>	Individualna priprava: za vsa stanovanja naročnika električni bojlerji.
<b>Kanalizacija:</b>	Priključena na kanalizacijsko omrežje.
<b>Domofoni:</b>	Domofoni pri vhodu.
<b>Požarni red:</b>	Da (2023)
<b>Gasilni aparati:</b>	Da
<b>Hidrantno omrežje:</b>	Da.
<b>Varnostna razsvetljava:</b>	Ni podatka.
<b>Elektrika – skupna raba:</b>	Da Naročnik ne razpolaga s podatkom o zadnjem pregledu.
<b>Strelovod:</b>	Da Naročnik ne razpolaga s podatkom o zadnjem pregledu.

<b>PODATKI O ZEMLJIŠČU</b>	
<b>Parcele:</b>	št. 553/2, k.o. 1074 Spodnja Hudinja št. 553/4, k.o. 1074 Spodnja Hudinja št. 553/5, k.o. 1074 Spodnja Hudinja št. 554/2, k.o. 1074 Spodnja Hudinja
<b>Stavbišče:</b>	št. 553/4, k.o. 1074 Spodnja Hudinja 418 m <sup>2</sup>
<b>Funkcionalno zemljišče v lasti vsakokratnih etažnih lastnikov</b>	št. 553/2, k.o. 1074 Spodnja Hudinja 462 m <sup>2</sup> št. 553/5, k.o. 1074 Spodnja Hudinja 880 m <sup>2</sup> št. 554/2, k.o. 1074 Spodnja Hudinja 371 m <sup>2</sup>
<b>Parkiranje:</b>	Na funkcionalnem zemljišču.
<b>Zbiranje odpadkov:</b>	Zunaj na funkcionalnem zemljišču.
<b>OSNOVNI PODATKI O SEDANJEM NAČINU OBRATOVANJA STAVBE</b>	
<b>Hišni red:</b>	Po naročnikovih podatkih stavba nima sprejetega hišnega reda.
<b>Hišniška opravila:</b>	Ni urejeno.
<b>Čiščenje skupnih prostorov:</b>	Ni urejeno.
<b>Urejanje funkcionalnega zemljišča</b>	Ni urejeno.
<b>AKTUALNE INFORMACIJE, POMEMBNE ZA UPRAVNIKA</b>	
<b>Podatki o zadnjih večjih posegih, prenovah ipd.</b>	x
<b>Seznam ponavljajočih ali večjih problemov pri obratovanju stavbe:</b>	Prezračevalne vertikale za stanovanja: težave s kondenzatom, ni preprečeno širjenje vonjav med stanovanji.
<b>Seznam nameravanih ali potrebnih posegov:</b>	Toplotna izolacija podstrešja. Zamenjava strešne kritine.
<b>Drugo:</b>	x

## 2.15.2 Podatki po posameznih vhidih

<b>Objekt:</b>	<b>Ulica Frankolovskih žrtev 44</b>
<b>Šifra vhoda:</b>	<b>310030</b>
<b>Naslov:</b>	<b>Ulica Frankolovskih žrtev 44, Celje</b>
Vsa stanovanja in poslovni prostori:	26
Stanovanja naročnika:	15
Zasebno lastništvo:	11
REN odstotek lastništva naročnika:	61,54
KSE odstotek lastništva naročnika:	61,57
Leto gradnje:	1997



Leto prenove:	x
---------------	---