

Zlatan Nadvornik  
10000 Zagreb

Zagreb, 15. listopada 2016.

**HEP – toplana**  
Zagreb

**HERA**  
Ulica grada Vukovara 14  
10000  
e-mail: hera@hera.hr

**Odjel za tarifne sustave i toplinska energija tržište**  
*Stručnjak za tarifne sustave i toplinska energija tržište*  
Marija Delić, mr

**Odjel za zaštitu potrošača i licenci**  
*Načelnik Odjela za zaštitu potrošača i licenci*  
Ana Grdenić, dipl Zakonom

**Predmet: iskorištavanje zakonskih odredbi za posizanjem brze zarade na teret suvlasnika**

Poštovani,

u privitku Vam dostavljam pismo iz kojeg možete prepoznati „lov na brzu zaradu“ bez poštivanja - uobičajenih - normi poslovanje.

Tvrtka Minerva Energetica osnovana je 05. veljače 2015. od osnivača Minerva Graphica, u obje je isti direktor g. Denis Jurečić. Ponudu su napisali 09. veljače 2015. predstavnica suvlasnika je prihvatila 11. veljače 2015. bez odobrenja suvlasnika. Radovi su započeli 03. srpnja 2015. kad su suvlasnicima prvi puta dali ugovor i ponudu, koju je trebao potpisati upravitelj GSKG kao treći potpisnika, ali nikada nije jer nije bilo javne ponude.

G. Tigran Jokić (nije djelatnik istoimene firme, već radi na Grafičkom fakultetu) po zgradama ispostavlja „tipske ugovore“ na bazi uzmi ili ostavi i naplaćuje usluge ugradnje: term. ventila, prigušnica i razdjelnika.

O oblikovanju ugovora ne želi razgovarati već tvrdi da je to „pravno siguran ugovor za obje strane“ i ne želi nikakve dodatke koji bi uistinu bio zadovoljavajući za obje strane.

Jamstvo/garanciju izdaje kao tvrtka Minerva Energetica a ne kao proizvođač HERZ – za ter. ventile i prigušnice i TECHEM – za razdjelnike.

Čudno je da istoimena tvrtka ima dvije adrese i dva direktora, a g. Tigran Jokić ima e-mail: minerva.graphica. d.o.o.@zg.t.com.hr.

Industrijska mjerenja d.o.o. je partner u poslu ugradnje uređaja i ugrađuje razdjelnike.

Daje jamstvo od samo 2 godine za razdjelnike i ugovor ne želi pokazati prije nego se potpiše.

Nikada nisu ugradili balans ventile i balansirali sustav kao i pumpe koje su bile u ponudi. Svelo se sve na ventile, prigušnice i razdjelnike.

Predstavnica suvlasnika izbjegava svaki daljnji razgovor sa suvlasnicima i nije organizirala ni jedan sastanak od veljače 2015 kad je izabrana. Potpis na ugovor je stavila je 11.veljače 2015, prije nego što je izabrana

Ukoliko Vam trebaju dodatni podaci samo zatražite.

S poštovanjem

Zlatan Nadvornik v.r.

Zlatan Nadvornik  
10000 Zagreb

Zagreb, 15. listopad 2016.

**INDUSTRIJSKA MJERENJA d.o.o.**

Direktor  
g. Mario Čulek dipl.ing.str.  
mario@industrijska-mjerenja.hr  
g. Miroslav Raguž  
miro@industrijska-mjerenja.hr  
I. Gardijske brigade 27 c.  
10000 Zagreb

**INDUSTRIJSKA MJERENJA d.o.o.**

Direktor  
g. Damir Meczner  
Božidara Magovca 48  
10000 Zagreb  
[damir@industrijska-mjerenja.hr](mailto:damir@industrijska-mjerenja.hr)

**MINERVA ENERGETCA d.o.o.**

Direktor  
Denis Jurečić  
Tigran Jokić  
Oreškovićeveva 6/S  
10000 Zagreb  
[minerva.graphica@zg.t-com.hr](mailto:minerva.graphica@zg.t-com.hr)

**Predstavnik suvlasnika  
Stambene zgrade Svetog Mateja**

Predmet: **1. ODBIJANJE UGRADNJE RAZDJELNIKA i  
ODBIJANJE/USKRAĆIVAN DAVANJA JAMSTVA  
2. UGOVOR i JAMSTVO**

Poštovani,

niste se očitovali (**INDUSTRIJSKA MJERENJA d.o.o., MINERVA ENERGETCA d.o.o. i Predstavnik suvlasnika** gđa Jasna Baxa) ni na jedno zaprimljeno pismo koje ste dobili putem elektronske pošte ili preporučenom pošiljkom.

Vašom ogluhom ili šutnjom potvrdili ste vjerodostojnost svih navoda iz pisama, čime ste preuzeli i odgovornost za neučinjeno, tj. prouzročili ste materijalnu štetu suvlasnicima stambene zgrade Svetog Mateja., koja se očituje u slijedećem:

- **jednostrano ste prekinuli Ugovor** br. 0815 od 14. svibnja 2015., temeljem ponude br. 1580 od 07.05.2015., jer nije potpisan od strane trećeg GSKG,
- **niste ugradili balans ventile,**
- **niste izvršili balansiranje,**
- **odbili ste ugraditi razdjelnike** u stanu obitelji Nadvornik,
- **odbili ste izdati jamstva za ugrađene uređaje kontrole i obračuna toplinske energije** (termostatske ventile, prigušnice i razdjelnike),
- **nije sačinjen ugovor sa svakim suvlasnikom o očitavanju impulsa sa razdjelnika,**
- **predstavnicu suvlasnika odgovorna je što nije poduzela potrebne radnje za osiguranja subvencije za ugradnju predmetnih uređaja,** od strane Fonda za zaštitu okoliša i energetske učinkovitosti, putem upravitelja zgradom GSKG, **kao i neispunjenje Ugovornih odredbi ugovora br. 0815.**

Vašom šutnjom/ogluhom niste osporili ni jedan od navoda u mojim pismima.

Neosporno se može pretpostaviti da je dogovorom između Minerva Energetica d.o.o. (osnivač Minerva Graphica; isti direktor), Industrijskih mjerenja d.o.o. i predstavnice suvlasnika gđa Jasna Baxa došlo do dogovora na teret suvlasnika stambene zgrade Svetog Mateja.

Ukoliko smatrate da moji navodi nisu istiniti smatram da morate koristiti svoje zakonsko pravo za tužbom radi klevete i iznošenja neistine – laži.

***Stručnjaci za sustav centralnog grijanja ukazuju građanima na neke bitne elemente pri ugradnji uređaja raspodjele toplinske energije,*** kao:

Izvoditelj radova obavezan je izvršiti informiranje suvlasnika i načinu radova i upoznavanjem sa rukovanjem ugrađene opreme.

Kao izvoditelj Vi niste nikada izvršili informiranje suvlasnika stambene zgrade Svetog Mateja.

## **Minimalni tehnički zahtjevi za isporuku sustava:**

Izrada dokumentacije koja se predaje naručitelju, a ista sadrži: evidenciju radijatora po mjestu ugradnje za svaki stan, tip ugrađenog radijatora, snaga radijatora i Kc faktor, i specifikacija uređaja koji se ugrađuju..

## **Balans ventili i balansiranje**

Osim ugradnje termostatskih setova i razdjelnika topline, preporučuje se ugradnja sustav za balansiranje, osim novih cirkulacijskih pumpi s promjenjivim protokom, koji će omogućavati regulacija tlaka i protoka tople vode u radijatorima.

Sustavom balansiranja omogućava se regulacija tlaka i protoka medija (tople vode) u radijatorima sustava grijanja, o čemu uvelike ovisi ispravan rad termostatskih setova, odnosno održavanje željene temperature pojedine prostorije u stanovima ili poslovnim prostorima. Protok vode u radijatorima je jednak u svim radijatorima bez obzira dali se nalaze u prizemlju ili na najvišem katu.

Na taj način sprječavaju se šumovi, zvižduci i prelijevanje vode u radijatoru.

## **Razdjelnici**

Instalirani razdjelnik mora biti baterijski napajani, min. životna dob baterije je 10 godina plus 15 mjeseci.

- razdjelnik mora biti dvosenzorski (mjeri temperaturu radijatora i temp. okoline)
- razdjelnik mora biti programiran za svaki ogrjevni element točno prema njegovim karakteristikama (snaga i Kc faktor moraju biti upisani u prema karakteristikama ogrjevnog elementa). Jedino na ovako programirani razdjelnik topline, suma koeficijenata isijavanja radijatora, koji se mogu očitati na razdjelniku topline, će se poklapati sa sumom koeficijenata koji će biti ispisani na obračunu,
- Vijek trajanja razdjelnika je oko 10 godina, a neograničen vijek trajanja jamči se za opremu s kojom se vrši očitavanje potrošnje. Kako bi imali kontrolu nad potrošnjom korisnicima se preporučuje ugradnja razdjelnika na kojem se jasno mogu očitati parametri na koje je razdjelnik programiran. Na njegovom zaslonu bi trebale biti vidljive barem četiri osnovne veličine, kao što su trenutno stanje potrošnje, iznos snage za koju je razdjelnik programiran, faktor oblika radijatora, odnosno Kc – faktor i u slučaju greške datum njenog nastanka.
- kod ugradnje razdjelnika topline, svakom suvlasniku mora se izdati **Jamstveni list** s uputama o korištenju i održavanju razdjelnika s popisom serijskih brojeva i

mjestom ugradnje za svaki razdjelnik topline. Oblik jamstvenog lista i uputa sastavni je dio ponudbene dokumentacije.

- Jamstveni list izdaje se i za ostale ugrađene uređaje.

- dobiti pismenu garanciju sta će se desiti u slučaju da firma koja daje uslugu propadne,

- ako se razdjelnik topline prekrije gustom nepropusnom tkaninom (što se ne odnosi na zavjese) na duže od 30 minuta, to će izazvati grešku zbog nemogućnosti očitavanja te će na zaslonu razdjelnika pisati ERROR. Potreban je dolazak programera radi servisa, čije troškove ne pokriva garancija,

- očitavanje impulsa korištenja tople vode u radijatoru, sa razdjelnika, nije točno bez ugradnje balans ventila što uzrokuje i netočne račune za grijanje.

## **Očitavanje**

Izvoditelj sustava za razdiobu potrošnje toplinske energije mora ponuditi mjesečno očitavanje.

Cijena očitavanja mora biti izražena u kn /radijatoru/mjesečno s uključenim PDV-om. Plaćanje očitavanja će se odnositi samo na mjesece u kojima će se isto obaviti.

U cijenu očitavanja uračunati korištenja usluga tvrtke za komunikaciju (mjesečni troškovi kartice za GSM ili GPRS prijenos podataka)

U cijenu očitavanja uračunati pristup korisnika internet stranici na kojoj suvlasnik može pratiti razdiobu potrošnje toplinske energije po svakom radijatoru.

Cijena očitavanja mora biti fiksna za razdoblje od 3 godine.

Vrijeme dostave očitanih podataka u digitalnom obliku Izvoditelj mora dogovoriti s distributerom toplinske energije.

Odgovornost za svako zakašnjenje očitovanja impulsa koje bi prouzročilo drugačiji obračun, obračun po površini stana, snosi Izvoditelj tj. tvrtka koja očitava impulse.

## **Održavanje i servisiranje sustava**

**Mora biti ponuđena opcija da se naručitelj može odlučiti za:**

### **a) amortizacijsko održavanje i servisiranje**

*Izvoditelj* sustava mora ponuditi održavanje i servisiranje sustava za razdiobu potrošnje toplinske energije.

Cijena treba biti izražena u kn /radijator / mjesecu s uključenim PDV-om. Plaćanje održavanja i servisiranje će se obavljati tokom svih 12 mjeseci tokom godine. Cijena mora obuhvatiti amortizacijsko održavanje i sklupa se na vremensko razdoblje od najmanje 9 godina. (Prva godina je garancijsko razdoblje pa se ne plaća ništa).

Pod amortizacijskim održavanjem podrazumijevaju se da *Izvoditelj* plaća sve troškove kod nastanka kvara na sustavu tehničkom neispravnošću ili lošom ugradnjom, a nakon 10 godina mora promijeniti sve instalirane razdjelnike topline novima.

#### **b) Održavane i servisiranje po pozivu**

*Izvoditelj* sustava mora ponuditi održavanje i servisiranje sustava za razdiobu potrošnje toplinske energije.

Ugovor se ne sklapa za prvu godinu je to garancijsko razdoblje pa se ne plaća ništa.

Pod održavanje i servisiranje po pozivu smatra se intervencija *Izvoditelja* po pozivu (pisanoj Narudžbi) suvlasnika ili Upravitelja zgrade ili Predstavnik zgrade. Cijena se formira prema važećem cjeniku *Izvoditelja*.

#### **Način plaćanja ugrađene opreme**

*Izvoditelj* sustava, ugradnje uređaja, mora ponuditi mogućnost obročne otplate ugrađene opreme i mogućnost jednokratne uplate uz popust.

Obzirom da niste ugradili razdjelnike u stan Nadvornik odgovorni ste za obračun grijanja od HEP-toplinarstva po površini stana a ne po izračunu na temelju impulsa.

U dokazivanju se možemo poslužiti vjerodostojnim računom HEP – toplinarstva za naš stan i za isti stan po površini u kojem su ugrađeni razdjelnici.

Odgovornost snosi i predstavnik suvlasnika jer je:

- potpisala ugovor bez konzultacije sa suvlasnicima
- bez njihove suglasnosti
- bez prezentacije izvoditelja suvlasnicima

S poštovanjem

Zlatan Nadvornik

O tome obavijest:

- HERA:
  - Odjel za tarifne sustave i toplinska energija tržište
  - Odjel za zaštitu potrošača i licenci,
- HEP-toplinarstvo,