



eGlasovanje

mag. MATEJ LESKOVAR

Portorož, 14.11.2024

KONFERENCA ZA UPRAVLJAVCE NEPREMIČNIN

Utrinki

3. oktober 2023, Maribox



Elektronsko glasovanje etažnih lastnikov pri upravljanju večstanovanjskih stavb

15. marec 2022

Igor Milanović, bivši solastnik in prokurist družbe UPRADOM d.o.o.

Jože Dolenc, vodja upravljanja na DOMPLAN d.d.

Artur Olaj, Ph.D., direktor Aktiva upravljanje

Saša Baltić, direktor UPRA-STAN d.o.o.

mag. Matija Polajnar, MOP podsekretar, Sektor za stanovanja

mag. Samo Zorc, MJU, sekretar

Marija Sever, MJU Direktorat za informacijsko družbo

Igor Bračič, vodja projektov Imagine d.o.o.

Boštjan Udovič, direktor GZS - Zbornica za poslovanje z nepremičninami

Zlatko Slavinec, vodja prodaje Imagine d.o.o.

Odločanje s podpisovanjem listine

Etažni lastniki lahko odločajo tudi s **podpisovanjem listine**. V tem primeru gre za pisno glasovanje, pri čemer s podpisom listine odločajo za ali proti predlaganemu sklepu.

Na listini morajo biti navedeni predlog sklepov, obrazložitev sklepov, ime in priimek lastnika ter datum podpisa listine, ob tem pa še podatek, kakšna večina je potrebna za njihov sprejem.

Kadar se odloča s podpisovanjem listine, je predlog sprejet, če ga v roku, ki ne sme biti daljši od treh mesecev od dneva objave predlaganega sklepa na oglasni deski ali na mestu, dostopnem vsem etažnim lastnikom, podpiše potrebno število etažnih lastnikov glede na njihove solastniške deleže.

Če s pisnim glasovanjem odločitev ni bila sprejeta, ker ni glasovalo zadostno število etažnih lastnikov, lahko upravnik skliče zbor lastnikov.

Postopek odločanja s podpisovanjem listine lahko vodi upravnik, nadzorni odbor ali eden oziroma več lastnikov.

Vodja postopka pisnega glasovanja skupaj z upravnikom ugotovi rezultat glasovanja, ki ga upravnik objavi na oglasni deski ali na mestu, dostopnem vsem etažnim lastnikom, in ga pošlje etažnim lastnikom posameznih delov, ki so oddani v najem. Rezultat glasovanja vsebuje besedilo sklepa in seštevke solastniških deležev, s katerimi je bil posamezni sklep sprejet ali zavrnjen.

V stavbah, kjer upravnik ni imenovan, objavi rezultat glasovanja tisti, ki je postopek vodil.

Elektronsko glasovanje

Pri odločanju z **elektronskim glasovanjem** se **smiselno uporabljajo pravila, ki veljajo za odločanje s podpisovanjem listine**, pri čemer se **predlogi sklepa ob začetku odločanja z elektronskim glasovanjem objavijo na oglasni deski večstanovanjske stavbe** ali na mestu, dostopnem vsem etažnim lastnikom. Kadar se odloča z elektronskim glasovanjem, **morajo biti omogočene preveritev identifikacije (istovetnosti) etažnega lastnika ter sledljivost in varnost glasovanja**.

Lastnik stanovanja oz. enote za izjavljanje svoje volje v postopku elektronskega glasovanja uporablja **kvalificirani elektronski podpis**. Kadar lastniki o predlogih sklepov odločajo z elektronskim glasovanjem, se lahko elektronsko glasovanje dopolnjuje s fizičnim podpisovanjem listine, pri čemer posamezni lastnik o posameznem sklepu lahko odloča le na podlagi enega od predpisanih načinov glasovanja.

Vir: <https://www.gov.si/teme/upravljanje-v-vecstanovanjskih-stavbah/>

Lastniki se v produkt iVote prijavijo preko sistema SI-PASS z uporabo svoje digitalne identitete, kot je digitalno potrdilo, smsPass ali mobilna aplikacija za osebno izkaznico. Omogočene so le prijave, ki podpirajo višji nivo varnosti in s tem zagotavljajo višjo raven zanesljivosti elektronskega podpisa.

iVote

Za eGlasovanje je potrebno zagotoviti:

- **Kvalificirani elektronski podpis**
- **Preveritev identifikacije etažnega lastnika**

Odločanje s podpisovanjem listine in elektronsko glasovanje se lahko dopolnjujeta.



SI-PASS je storitev za spletno prijavo in e-podpis.

Prednost SI-PASS je, da se uporabnik na enoten način prijavi v različne spletne portale (npr. eUprava, eDavki, zVEM, eZPIZ, e-JN, e-prostor...), kjer je potrebna nedvoumna avtentikacija.

Seznam ponudnikov storitve SI-PASS:

<https://www.si-trust.gov.si/si/si-pass/seznam-e-storitev-prikljucenih-na-sistem-si-pass/>

Tako uporabniku ni potrebno poznati različnih uporabniških imen in gesel ter ne potrebuje različnih digitalnih potrdil ali drugih sredstev za prijavo v vsako storitev posebej, temveč **se na različne spletne portale prijavi preko SI-PASS.**

Prednost SI-PASS je tudi, da poleg prijave omogoča tudi izdelavo e-podpisa na daljavo, za kar ni potrebna namestitev lokalne podpisne komponente, zato se lahko e-podpis izdela z uporabo katerokoli naprave, ki je povezana v internet: tablica, prenosnik, pametni telefon,...

V kolikor etažni lastniki nepremičnin že uporabljajo katerega od naštetih portalov, uporabljajo SI-PASS, zato bodo lahko na enak način uporabljali tudi Imagine iVOTE.

Sistem za spletno prijavo in e-podpis SI-PASS

SI-PASS omogoča:

- **Spletno prijavo pri tistih ponudnikih elektronskih storitev, ki za prijavo uporabljajo SI-PASS.** Prijavimo se lahko z enim od načinov prijave, ki jih omogoča določena elektronska storitev. **Prek SI-PASS se lahko prijavijo tudi državljani drugih članic Evropske unije ter tujci, ki imajo ustrezno sredstvo za prijavo.**
- **Podpisovanje dokumentov pri tistih ponudnikih elektronskih storitev, ki za e-podpisovanje uporabljajo SI-PASS.** SI-PASS omogoča tudi podpisovanje samostojnih dokumentov, ki so shranjeni na delovni postaji ali mobilni napravi (tablici, pametnem telefonu). Dokumente podpišemo z namenskim kvalificiranim digitalnim potrdilom, ki je varno shranjeno pri SI-TRUST.



Zakon o elektronski identifikaciji in storitvah: **ZEISZ**

Temeljni evropski predpis, ki ureja elektronsko identifikacijo in storitve zaupanja je uredba **EIDAS**

Določbe uredbe se v državah članicah uporabljajo neposredno, vsebinsko pa se Uredba eIDAS deli v dva dela.

Prvi del zajema **elektronsko identifikacijo**, kjer ne posega v elektronske sisteme za upravljanje identitete in z njimi povezane infrastrukture držav članic, temveč zgolj določa pogoje, pod katerimi države članice priznajo sredstva elektronske identifikacije fizičnih in pravnih oseb, ki so vključena v pri Evropski komisiji priglašeno shemo elektronske identifikacije druge države.

Drugi del Uredbe eIDAS pa zajema **storitve zaupanja elektronskih podpisov**, elektronskih žigov, elektronskih časovnih žigov, hrambe kvalificiranih elektronskih podpisov in žigov ipd. V praksi je najpogostejša – da ne rečemo najpomembnejša – storitev zaupanja elektronski podpis.

ZAKONODAJA GLEDE ELEKTRONSKE IDENTIFIKACIJE IN STORITEV ZAUPANJA

ZEISZ

EIDAS



Uredba eIDAS določa zahteve le za napredni in kvalificirani e-podpis, tako imenovanih »navadnih« e-podpisov pa ne ureja.

Po Uredbi mora napredni e-podpis izpolnjevati naslednje zahteve:

- enolično je povezan s podpisnikom;
- z njim je mogoče identificirati podpisnika;
- ustvari se na podlagi podatkov za ustvarjanje elektronskega podpisa, ki jih podpisnik z visoko stopnjo zaupanja lahko uporablja izključno pod svojim nadzorom, in
- s podatki, ki so na ta način podpisani, je povezan tako, da je opazna vsaka naknadna sprememba podatkov.

Kvalificirani elektronski podpis je napreden elektronski podpis, ki je dodatno:

- ustvarjen z napravo za ustvarjanje kvalificiranega podpisa (QSCD);
- in temelji na kvalificiranem potrdilu za elektronski podpis;

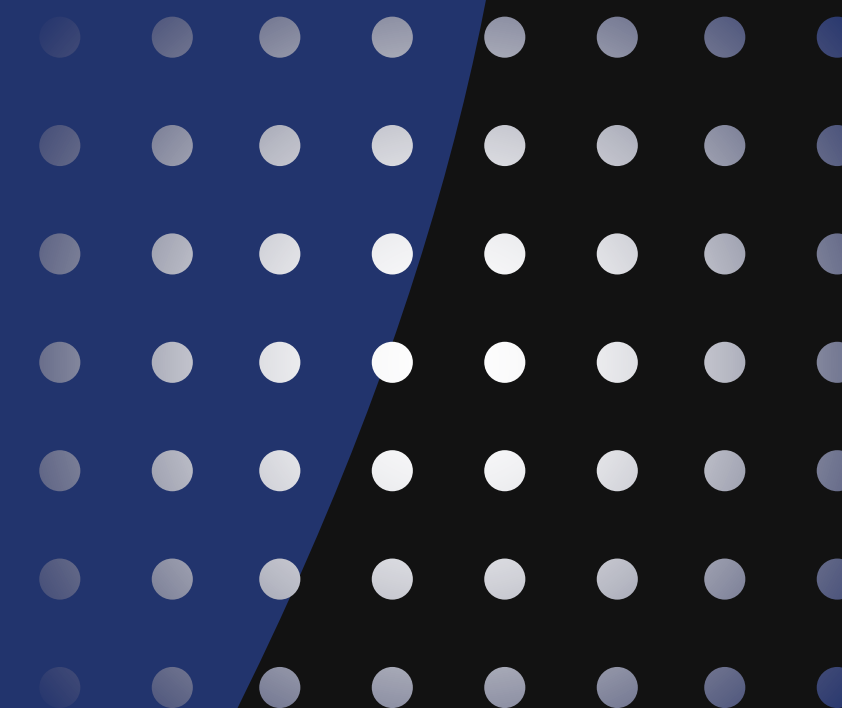
Ena od definicij elektronskega podpisa je tudi, da gre za dokumentiran izraz volje določenega posameznika v zvezi z določeno vsebino.

»Navadni« e-podpis, kamor na primer uvrščamo poskeniran lastnoročni podpis, »clickwrap« podpise, podpise s podpisnimi tablicami, podpis z miško in podobne rešitve, ne zagotavlja ustrezne preverljive identifikacije in ustrezne povezave podpisnika z e-podpisom in e-vsebino.

ZAKONODAJA GLEDE ELEKTRONSKE IDENTIFIKACIJE IN STORITEV ZAUPANJA

ZEISZ

EIDAS





Uredba eIDAS razvršča elektronske podpise na:

- »navadne« elektronske podpise,
- napredne elektronske podpise (*Advanced electronic signatures (AdES)*) in
- kvalificirane elektronske podpise (*Qualified electronic signatures (QES)*).

Pri tem se napredni elektronski podpisi delijo na dve podvrsti:

- napredni elektronski podpis in
- **napredni elektronski podpis, ustvarjen s kvalificiranim potrdilom za elektronske podpise.**

Glede na način izvedbe elektronske podpise delimo na e-podpise, pri katerih ima podpisnik v času e-podpisa sredstva za ustvarjanje e-podpisa v fizični posesti, in na **e-podpise na daljavo, pri katerih podpisnik sredstva za ustvarjanje e-podpis prepusti v upravljanje ponudniku storitve e-podpisa na daljavo**, ki zagotovi zanesljivo okolje za ustvarjanje e-podpisa in uporabo tega okolja pod izključnim nadzorom podpisnika.

Enostavni elektronski podpisi

Elektronski podpis je opredeljen kot »podatek v elektronski obliki, ki je priložen ali logično povezan z drugimi podatki v elektronski obliki in ki jih podpisnik uporablja za podpis«. Tako lahko nekaj tako preprostega, kot je zapis vašega imena na koncu vaše e-pošte, predstavlja elektronski podpis.

iVote za eGlasovanje omogoča uporabo:

- Kvalificiranega elektronskega podpisa
- Preveritev identifikacije etažnih lastnikov

SI-PASS

Pri kvalificiranem e-podpisu so podatki o podpisniku, podpisu in podpisani vsebini integralni del e-podpisanega dokumenta, ki ga bo uporabnik prejel po opravljeni storitvi.

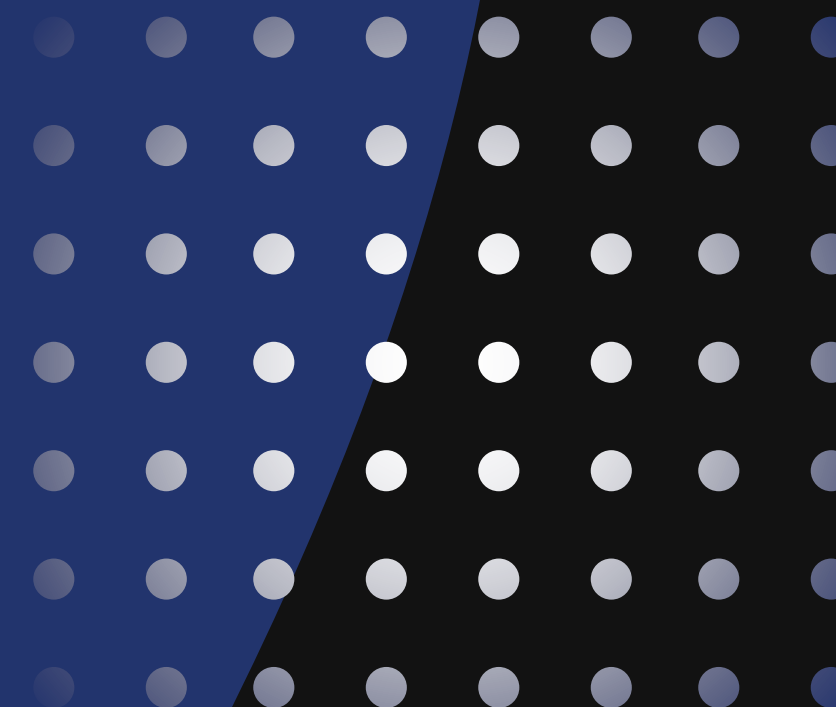


Katero rešitev oz. storitev izbrati, da bo stroškovno učinkovita, pravno ustrezna, hkrati pa zagotavljala ustrezno varnost?

Uporabnik storitve elektronskega podpisovanja ali drugih storitev zaupanja se mora zavedati razlik med uporabo kvalificiranih ali nekvalificiranih storitev zaupanja, predvsem kadar bi zaradi uporabe teh storitev utrpel škodo. Dokazno breme o naklepu oz. malomarnosti za škodo, nastalo zaradi uporabe nekvalificirane storitve (npr. navadnega e-podpisa), je na strani uporabnika storitve, pri uporabi kvalificirane storitve pa na strani ponudnika te storitve.

Pri kvalificiranem e-podpisu so podatki o podpisniku, podpisu in podpisani vsebini integralni del e-podpisanega dokumenta, ki ga bo uporabnik prejel po opravljeni storitvi.

Pri navadnem e-podpisu so omenjeni podatki razpršeni po revizijskih sledih in drugih sledilnih zapisih (če sploh obstajajo) ponudnika storitve, ki bo z njimi razpolagal skladno s svojimi interesi, ki niso nujno enaki interesom uporabnika. Ne nazadnje je dobro tudi opozoriti, da inšpekcijski organ za e-poslovanje nadzira le ponudnike kvalificiranih storitev zaupanja.



ZAKONODAJA GLEDE ELEKTRONSKE IDENTIFIKACIJE IN STORITEV ZAUPANJA

ZEISZ

EIDAS

iVote za eGlasovanje omogoča uporabo:

- Kvalificiranega elektronskega podpisa
- Preveritev identifikacije etažnih lastnikov

SI-PASS

iVote E-Glasovanje

Spletna aplikacija, namenjena e-glasovanju na podlagi podpisne listine.

Razvija se z modernimi razvojnimi orodji.

Uporaba produkta je enostavna.

Povezana z nekaterimi drugimi produkti podjetja Imagine, zaenkrat z iPartments in iDesk.web.

Glasovanje se lahko nanaša na določen objekt, naselje ali poljubno strukturo.

Omogočena je varna in zanesljiva spremljava celotnega postopka, od priprave dokumentov, razpošiljanja, glasovanj, razglasitev, obveščanj vseh vpletenih itd.

SAMOSTOJNA SPLETNA APLIKACIJA

Delujoča na vseh pametnih napravah
(telefoni, tablice, PC, MAC...)

VARNO OKOLJE IMAGINE – ORACLE CLOUD

Najvišji nivo informacijske varnosti

INTEGRACIJA S PRODUKTOMA iPartments in iDesk.web

Priprava in prenos podpisnih listin v iVote

ENOSTAVNA UPORABA

Poudarek na uporabniku prijazni uporabi
ter preglednosti produkta

GDPR

Podrobna revizijska sled za vsakega
uporabnika, vključno s prijavami v produkt,
načini podpisovanja

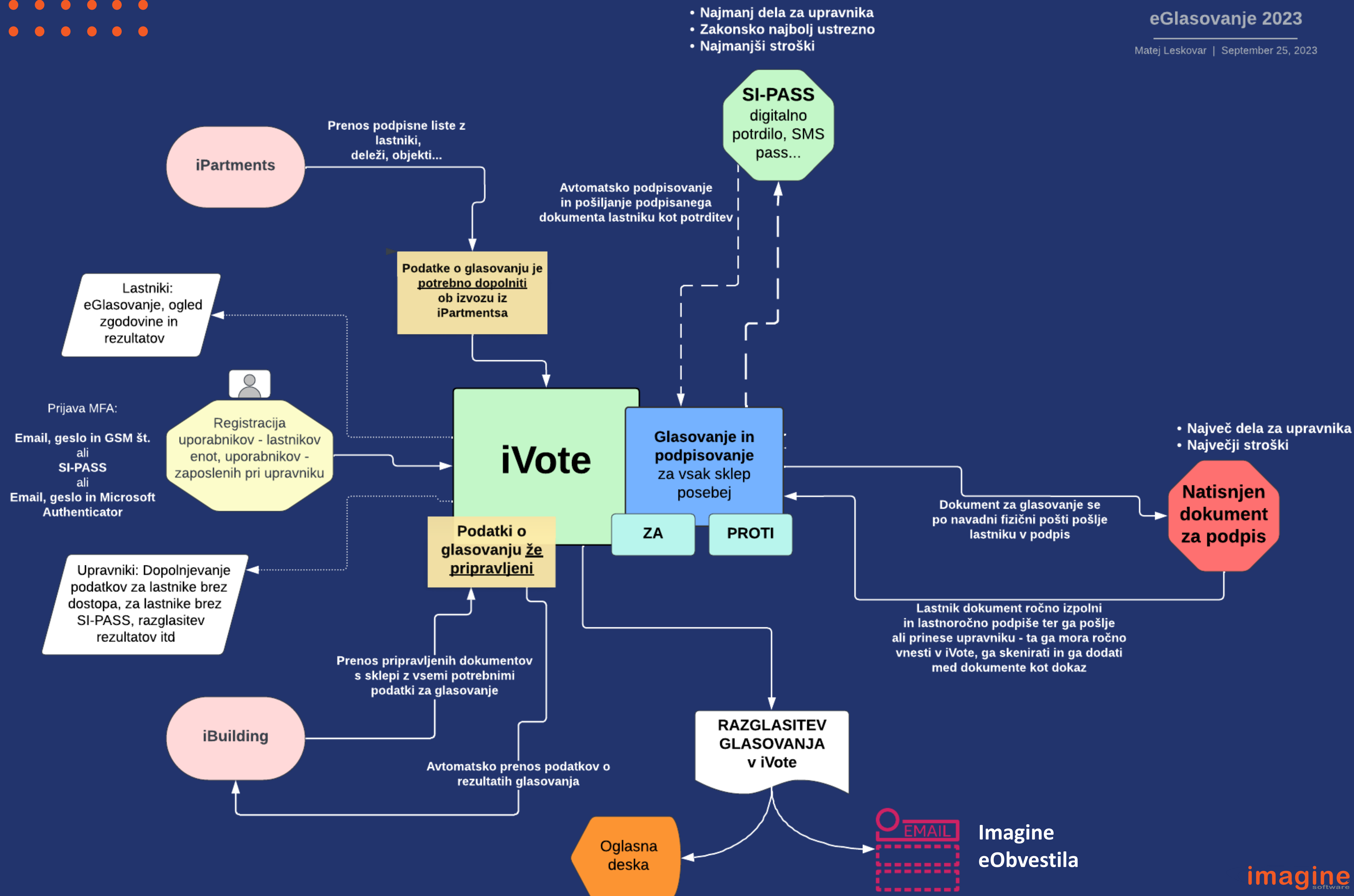
ZGODOVINA GLASOVANJ

Dolgoročno vključena vsa zgodovina
glasovanj, vključno z vsemi pripadajočimi
procesimi in dokumenti

Spletni produkt iVOTE

eGlasovanje 2023

Matej Leskovar | September 25, 2023



Prijava | iVote

eglasovanje.imagine.si/login

iVote



Dobrodošli

Prijava v iVote

Elektronski naslov *

e-naslov

Geslo *

geslo

☐ Nisem robot.

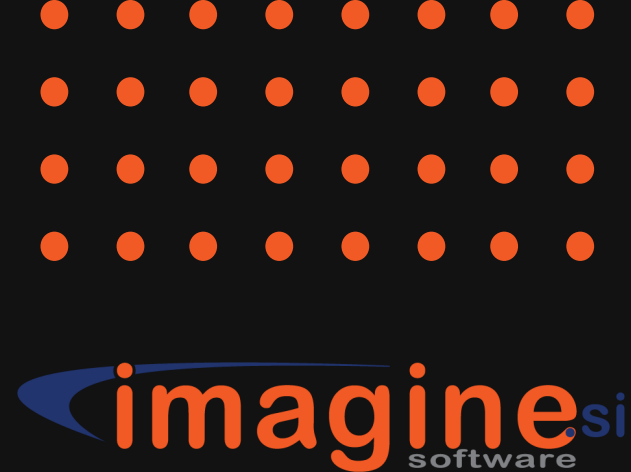

reCAPTCHA
Zasebnost · Pogoji

[Ste pozabili geslo?](#)

Prijava

 Prijava SI-PASS

Registracija [Ustvarite svoj račun](#)



Priprava sklepov za glasovanje.
Upravnik v programu iVote najprej prenese podatke iz iPartmentsa in pripravi glasovanje ter ga razpošlje končnim uporabnikom (lastnikom) v glasovanje.

Urejanje glasovanja 00001/2024

Osnovno

Glasovanje

Lastniki

Dokumenti

Dodaj točko

1. Dopolnitev načrta vzdrževanja za obdobje 2024-2027

1.1 Sanacija žlebov v atriju stavbe

Etažni lastniki stavbe GOSPOSVETSKA CESTA 84, Maribor sprejmejo sklep, da se v dopolnitev načrta vzdrževanja sprejme sanacija žlebov v atriju stavbe na način, da se jim dodajo spodnje čelne in odkapne obrobe. Ocenjena vrednost del je 4.500 EUR. Upravnika se pooblasti, da pridobi ustrezne ponudbe in sklene pogodbo z najprimernejšim izvajalcem. Sredstva za izvedbo se črpajo iz sredstev rezervnega sklada stavbe. Dela se bodo izvajala glede na priliv sredstev.

Potrebnih 50%

Uredi

Priponka

1.1 Sanacija stropa in opleska v najvišji etaži

Etažni lastniki stavbe GOSPOSVETSKA CESTA 84, Maribor sprejmejo sklep, da se v dopolnitev načrta vzdrževanja sprejme sanacija stropa in opleska v najvišji etaži. Ocenjena vrednost dela je 1.200 EUR. Upravnika se pooblasti, da pridobi ustrezne ponudbe in sklene pogodbo z najprimernejšim izvajalcem. Sredstva za izvedbo se črpajo iz sredstev rezervnega sklada stavbe. Dela se bodo izvajala glede na priliv sredstev.

Potrebnih 50%

Uredi

Priponka

Dodaj sklep

2. Razno

2.1 Čiščenje skupnih prostorov

Etažni lastniki stavbe GOSPOSVETSKA CESTA 84, Maribor sprejmejo sklep, da se za izvajanje storitev čiščenja v stavbi potrdi izvajalca B7 d.o.o. po ponudbi št. 122-2024 z dne 31.10.2024 v znesku 160,00 eur + ddv mesečno. Etažni lastniki pooblastijo upravnika, da v imenu in za račun etažnih lastnikov z izvajalcem sklene pogodbo za izvedbo storitev čiščenja. Ponudba v priponki.

PONUDBA.pdf

Predogled

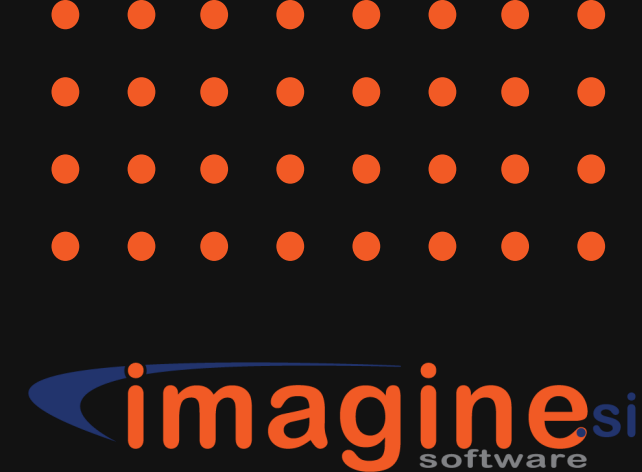
Prenesi

Potrebnih 50%

Uredi

Priponka

Dodaj sklep



V tabeli se prikažejo podatki o lastnikih, kot so ime, šifra, elektronski naslov ter informacija iz produkta iPartments ali glasujejo elektronsko ali ročno. Za lastnike, ki glasujejo elektronsko, bo sistem samodejno omogočil glasovanje preko aplikacije. Za lastnike, ki glasujejo ročno (označeno z "X" pod "Elektronsko glasovanje"), je potrebno ustvariti poročilo za ročno glasovanje.

iVote

E-GLASOVANJE

Domov

Dodaj glasovanje

Uporabniki

PROFIL

Profil

Urejanje glasovanja 00003/2024

Osnovno

Glasovanje

Lastniki

Dokumenti

Kreiraj poročila

Prenesi poročila

Išči...

IME ↑	ŠIFRA LASTNIKA	EMAIL	ELEKTRONSKO GLASOVANJE	PODPISAL	DOKUMENTI	AKCIJE
Bosnar Lovro	112126		X	X		
Bračič Igor	112127	igor.bracic@gmail.com	✓	X		
Bračič Tamara	112128	tamara.bracic88@gmail.com	✓	X		
Brezner Klavdija	112131	tklavdija@gmail.com	✓	X		
Brumec Jernej	112129		X	X		
Horvat Janez	112130		X	X		
Matej Leskovar	112134	matejleskovar73@gmail.com	✓	X		



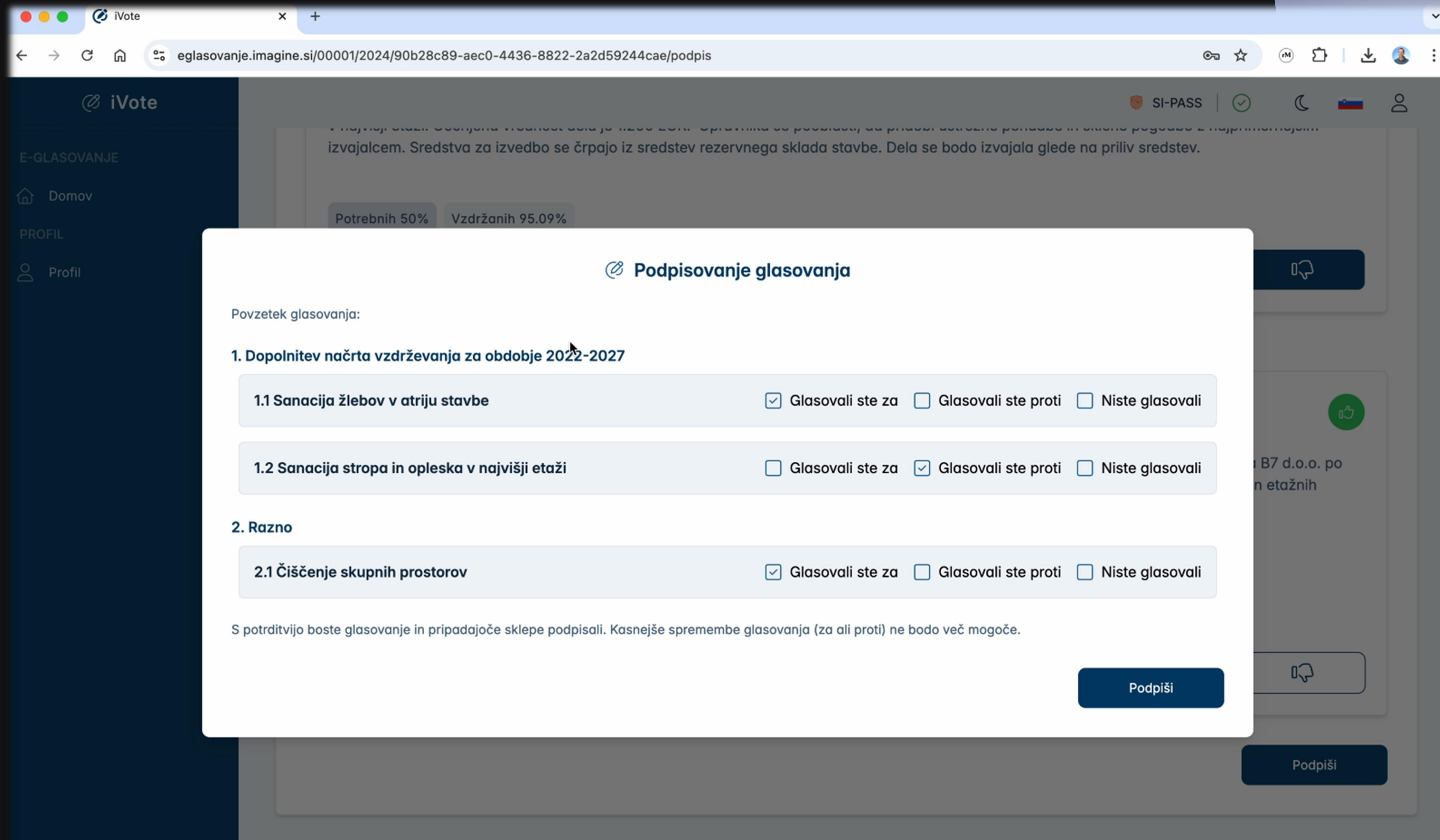


Sklepi lahko imajo tudi priloge, kot so ponudbe ali dodatni dokumenti – prenesejo in pregledajo se s klikom na povezavo.

Po glasovanju se izbere gumb "Podpiši", s čimer se bo začel postopek podpisovanja. glasovanja.

The screenshot shows the iVote web application interface. The browser address bar displays the URL: `eglasovanje.imagine.si/00001/2024/90b28c89-aec0-4436-8822-2a2d59244cae`. The left sidebar contains the following menu items: "E-GLASOVANJE", "Domov", "PROFIL", and "Profil". The main content area displays a voting process for a building cleaning contract. The top section shows a progress bar with "Potrebnih 50%" and "Vzdržanih 95.09%". Below this, there is a section titled "2. Razno" with a sub-section "2.1 Čiščenje skupnih prostorov". The text in this section reads: "Etažni lastniki stavbe GOSPOSVETSKA CESTA 84, Maribor sprejmejo sklep, da se za izvajanje storitev čiščenja v stavbi potrdi izvajalca B7 d.o.o. po ponudbi št. 122-2024 z dne 31.10.2024 v znesku 160,00 eur + ddv mesečno. Etažni lastniki pooblastijo upravnika, da v imenu in za račun etažnih lastnikov z izvajalcem sklene pogodbo za izvedbo storitev čiščenja. Ponudba v priponki." Below the text, there is a red-bordered box containing a PDF icon and the filename "PONUDBA.pdf", with a download icon to its right. At the bottom of the page, there is a large blue button labeled "Podpiši".

Prikaže se okno s povzetkom glasovanja in opozorilo, da po podpisu glasovanja spremembe niso več mogoče.



The screenshot shows a web browser window with the URL `eglasovanje.imagine.si/00001/2024/90b28c89-aec0-4436-8822-2a2d59244cae/podpis`. The page displays a voting summary for a project titled "Dopolnitev načrta vzdrževanja za obdobje 2022-2027". The summary shows that 50% of the votes are needed for approval, and 95.09% of the votes are currently held. The summary is presented in a modal dialog box titled "Podpisovanje glasovanja".

Podpisovanje glasovanja

Povzetek glasovanja:

1. Dopolnitev načrta vzdrževanja za obdobje 2022-2027

1.1 Sanacija žlebov v atriju stavbe ☒ Glasovali ste za ☐ Glasovali ste proti ☐ Niste glasovali

1.2 Sanacija stropa in opleska v najvišji etaži ☐ Glasovali ste za ☒ Glasovali ste proti ☐ Niste glasovali

2. Razno

2.1 Čiščenje skupnih prostorov ☒ Glasovali ste za ☐ Glasovali ste proti ☐ Niste glasovali

S potrditvijo boste glasovanje in pripadajoče sklepe podpisali. Kasnejše spremembe glasovanja (za ali proti) ne bodo več mogoče.

Podpiši

Sistem preusmeri na SI-PASS, kjer je potrebno potrditi svoj podpis. Vnesti je potrebno SI-PASS geslo.

E-podpis dokumenta

sicas-test.sigov.si/CES-Sign/medium/signws.htm?requestid=585334483338324e313152475948533358415748554a414d304943493048364958394d5635453454424a...

REPUBLIKA SLOVENIJA

igor.bracic@gmail.com

SI-TRUST
SI-PASS
Storitev za spletno prijavo in e-podpis
Authentication and e-Signature Service

E-podpis dokumenta

Vnesite svoje geslo SI-PASS za e-podpis dokumenta

evote_00001_2024.pdf

Geslo

Nazaj na storitev

Podpiši

Dodatne možnosti
Ponastavitev gesla
Nazaj

EVROPSKA UNIJA
EVROPSKI
SOCIALNI SKLAD

5-772c8b6c-1d90-4cf0-9199-46f47e0433b2

Pregled na SI-PASS-u: S klikom na gumb (ikona očesa) si lastnik lahko pogleda poročilo, ki ga bo podpisal. Zadnje preverjanje...

E-podpis dokumenta

sicas-test.sigov.si/CES-Sign/medium/signws.htm?requestid=585334483338324e313152475948533358415748554a414d304943493048364958394d5635453454424a...

REPUBLICA
SLOVENIJA

igor.bracic@gmail.com

evote_00001_2024.pdf

voting-print

1 / 2 | 90% | [Download] [Print] [More]

112127
Bračič Igor
Gosposvetska cesta 84
Maribor

Šifra glasovanja: 00001
Leto glasovanja: 2024
Stavbni kompleks: IMAGINE, Gosposvetska cesta 84, Maribor

Glasovanje RAZNO - 339

1. Dopolnitev načrta vzdrževanja za obdobje 2022-2027

1.1. Sanacija žlebov v atriju stavbe

Etažni lastniki stavbe GOSPOSVETSKA CESTA 84, Maribor sprejmejo sklep, da se v dopolnitev načrta vzdrževanja sprejme sanacija žlebov v atriju stavbe na način, da se jim dodajo spodnje čelne in odkapne obrobe. Ocenjena vrednost del je 4.500 EUR. Upravnika se pooblasti, da pridobi ustrezne ponudbe in sklene pogodbo z najprimernejšim izvajalcem. Sredstva za izvedbo se črpajo iz sredstev rezervnega sklada stavbe. Dela se bodo izvajala glede na priliv sredstev.

Glasovali ste ZA.

1.2. Sanacija stropa in opleska v najvišji etaži

Etažni lastniki stavbe GOSPOSVETSKA CESTA 84, Maribor sprejmejo sklep, da se v dopolnitev načrta vzdrževanja sprejme sanacija stropa in opleska v najvišji etaži. Ocenjena vrednost dela je 1.200 EUR. Upravnika se pooblasti, da pridobi ustrezne ponudbe in sklene pogodbo z najprimernejšim izvajalcem. Sredstva za izvedbo se črpajo iz sredstev rezervnega sklada stavbe. Dela se bodo izvajala glede na priliv sredstev.

Close

5-772c8b6c-1d90-4c10-9199-46fa7e0433b2



Po uspešnem podpisu vas bo SI-PASS preusmeril nazaj na iVote, kjer lastnik (podpisnik) prejme potrditev, da je glasovanje uspešno zaključeno. V spodnjem delu okna lahko vidi podatke o podpisanem glasovanju, vključno z nazivom certifikata, serijsko številko in datumom podpisa.

iVote

E-GLASOVANJE

Domov

PROFIL

Profil

SI-PASS |

Potrebnih 50% Vzdržanih 95.09%

2. Razno

2.1 Čiščenje skupnih prostorov

Etažni lastniki stavbe GOSPOSVETSKA CESTA 84, Maribor sprejmejo sklep, da se za izvajanje storitev čiščenja v stavbi potrdi izvajalca B7 d.o.o. po ponudbi št. 122-2024 z dne 31.10.2024 v znesku 160,00 eur + ddv mesečno. Etažni lastniki pooblastijo upravnika, da v imenu in za račun etažnih lastnikov z izvajalcem sklene pogodbo za izvedbo storitev čiščenja. Ponudba v priponki.

PONUDBA.pdf

Potrebnih 50% Vzdržanih 95.09%

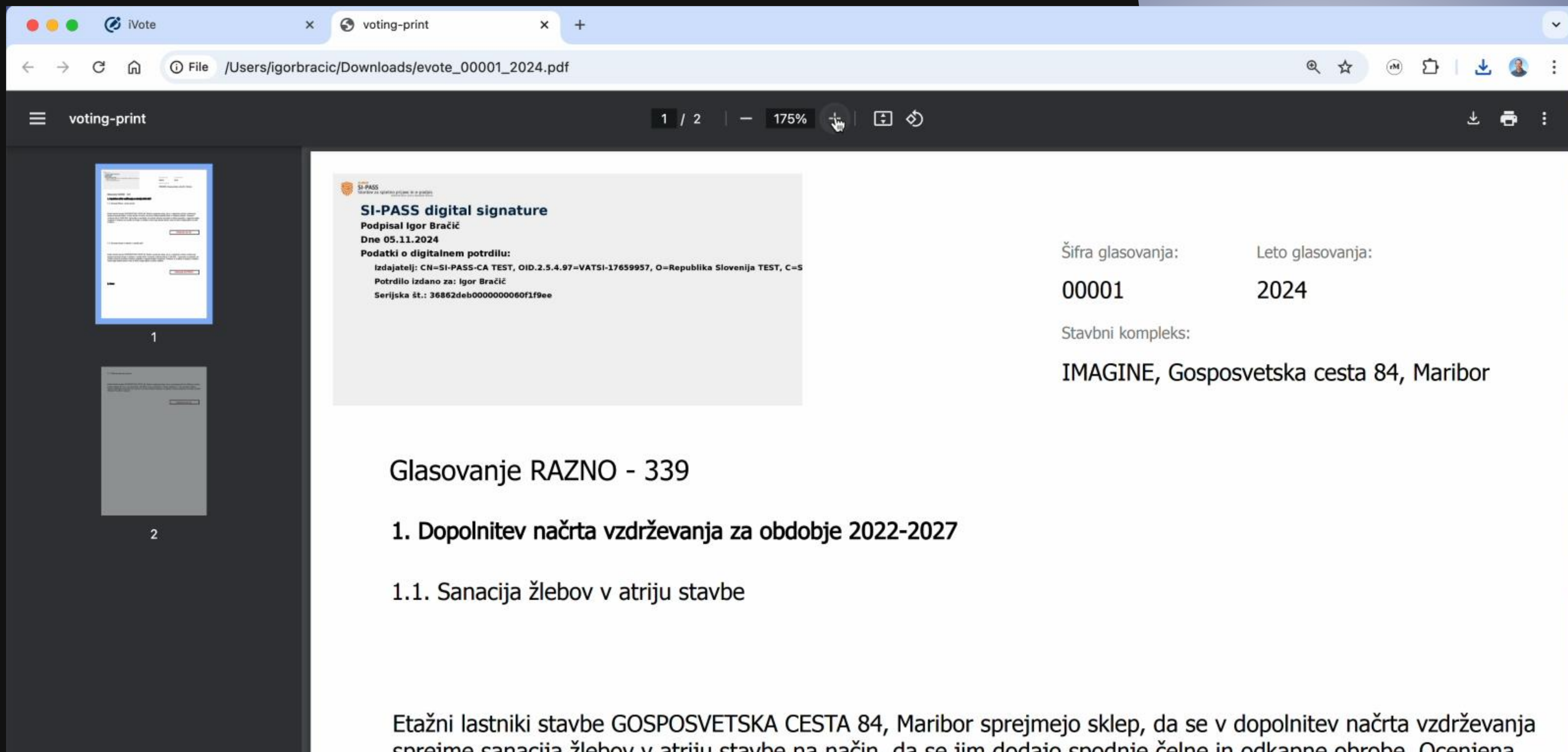
Podpisano glasovanje

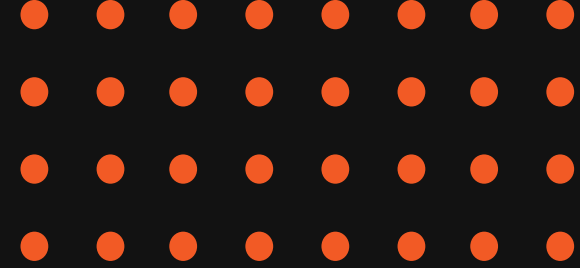
Naziv certifikata: Igor Bračič
Serijska: 36862deb0000000060f1f9ee
Datum podpisa: 05.11.2024 09:51:19

Podpiši



S klikom na gumb se lahko že podpisan dokument na SI-PASS tudi prenese in pregleda v iVote. Vidijo se tudi podatki o digitalnem podpisu.





Za tiste, ki so fizično (ročno) glasovali in poslali glasovnice po pošti, se v našem dokumentnem sistemu iDesk.web dokumenti avtomatsko uparijo in prenesejo v iVote, da lahko zaposleni pri upravniku najhitreje prepišejo njihove odločitve v iVote. Upravniki brez iDeska pa lahko vsak dokument, ki ga želijo vnesti, naložiti od drugod.

 Glasovanje za čiščenje skupnih prostorov

1. Izbira ponudb za čiščenje

1.1 Upravnik pridobi tri ponudbe s strani potencialnih izvajalcev



Potrdi

112126	Šifra glasovanja:	Leto glasovanja:
Bosnar Lovro	00003	2024
Gospodarska cesta 84	Stavbni kompleks:	
Maribor	Testni objekt	

Glasovanje za čiščenje skupnih prostorov

1. Izbira ponudb za čiščenje

1.1. Upravnik pridobi tri ponudbe s strani potencialnih izvajalcev

Namen sklepa je izbira primerne čistilke za čiščenje skupnih prostorov večstanovanjskega objekta, ki bo zagotavljala redno in kakovostno vzdrževanje ter ustrezno čistočo za vse stanovalce. Upravnik je pridobil najmanj tri ponudbe različnih ponudnikov za opravljanje čiščenja. Ponudbe so bile ocenjene glede na ceno, kakovost storitev, reference izvajalcev ter fleksibilnost delovnega časa. Vse ponudbe so bile predstavljene stanovalcem, da so lahko sprejemajoče odločitve informirano. Stanovalci so bili obveščeni o prejetih ponudbah in so imeli možnost postavljati vprašanja upravniku. Glasovanje je potekalo na skupščinskem srečanju dne 15. november 2024, kjer so stanovalci izbrali najboljšo ponudbo. Odločitev je bila sprejeta z večino glasov prisotnih stanovalcev. Po končanem glasovanju je upravnik sklenil pogodbo z izbranim ponudnikom in vsi stanovalci so bili obveščeni o izbrani čistilki ter terminu začetka čiščenja. Upravnik spremlja izvajanje pogodbenih obveznosti ponudnika ter zagotavlja pravočasno in kakovostno izvedbo čiščenja. Sklep potrjuje večina prisotnih stanovalcev na skupščinskem srečanju dne 9. november 2024.

ZA

PROTI

1 od 1 | + - ↕

15:14   78

iVote

Dobrodošli

Prijava v iVote

Elektronski naslov *

e-naslov

Geslo *

geslo

☐ Nisem robot. 
reCAPTCHA
Zasebnost - Pogoji

[Ste pozabili geslo?](#)

Prijava

 Prijava SI-PASS

Registracija [Ustvarite svoj račun](#)

eglasovanje.imagine.si 

← → + 9 ...

Primer posnetka glasovanja etažnega lastnika na mobilnem telefonu

UPORABA E-GLASOVANJA

ŠT. ENOT, LASTNIKOV, POTENCIALNIH UPORABNIKOV E-GLASOVANJA

Število enot produkta iPartments (120 podjetji za upravljanje večstanovanjskih/poslovnih stavb)

+350k

Št. lastnikov

>400k

Št. emailov pri upravnikih stavb
med 6% in 76%
(podatek: september 2023)

+44%

SI-PASS +700k , aktivnih **<300k** v zadnjih 3 mesecih

iCounters (web)

<https://www.imagine.si/icounters-web/>

iCounters web – program za obračun delitve:

- toplote za ogrevanje prostorov in sanitarne vode,
 - porabe tople in hladne vode in za
 - hlajenje prostorov
-
- napredni sistem za spremljavo napak in opozoril pri popisih merilnikov,
 - inteligentna obdelava datotek popisa v smislu prevzema pravih podatkov popisa,
 - avtomatika nadomeščanja manjkajočih popisov,
 - direktna povezava s Qundis Gateway 6 in iOne sistemom za daljinsko odčitavanje,
 - program je spletni in dosegljiv od koderkoli iz katerekoli naprave,
 - povezan je s portalom za prikaz podatkov etažnim lastnikom,
 - povezava z iFacility za planiranje in vzdrževanje naprav (zamenjave merilnikov, popravila, intervencije,...)



Sodobni sistemi za merjenje in upravljanje porabe energije in vode

QUNDIS – The Innovative Solution Supplier



We are leader in

- › metering operations
- › radio and network technologies
- › low-power technology

Smart Factory Industry 4.0

More than 6 million
heat cost allocators/year

170.000 Gateways

More than 1.350.000
heat meters and water meters/year

Further devices: radio modules, smoke
alarms, network nodes and gateways



EU Energy Efficiency Directive (EED - 2020)

Slovenija – Zakon o učinkoviti rabe energije (ZURE - 2020)



Only **remotely readable meters**
and **heat cost allocators** can be installed.

In **remotely readable properties**, **billing or consumption**
information must be provided to residents **twice a year**. *

All properties must be converted to
remote reading.

from 25.10.2020

from 01.01.2022

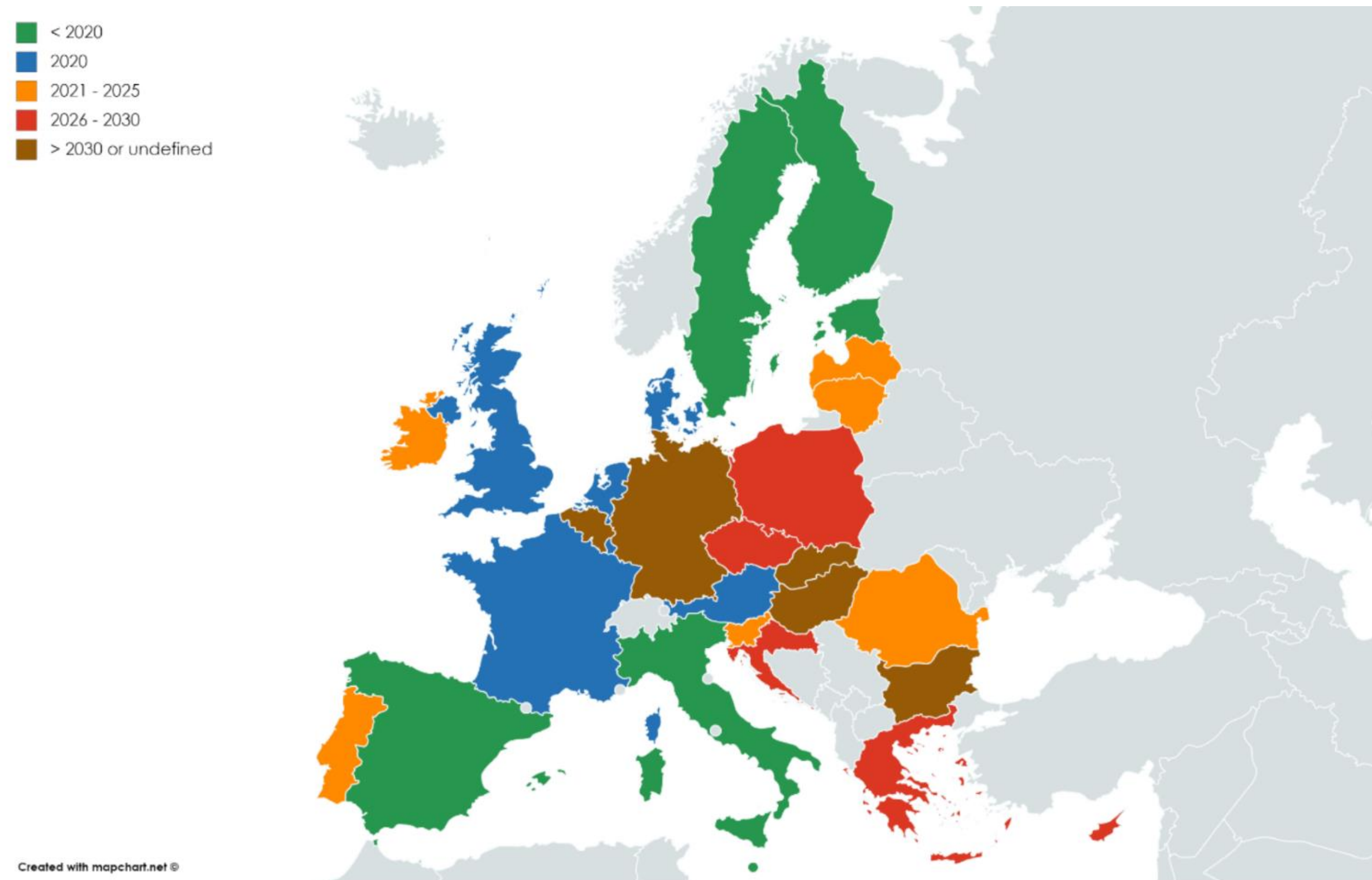
from 01.01.2027

Must in **remotely readable properties** residents are
provided with **monthly billing or consumption**
information.

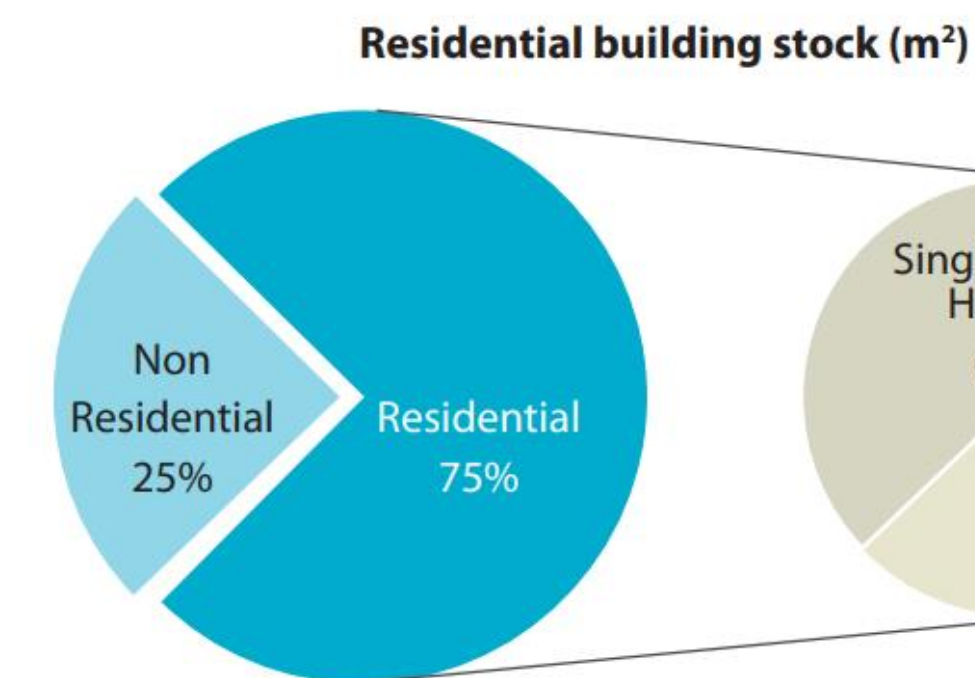
Already ready today!



EU Energy Efficiency Directive (EED) – implementation/status of installations



Source: BPIE survey



Non-residential building stock (m²)



¹ The European countries have been divided based on climatic, building typology and market similarities into three regions

Already ready today!



NEW



NEW MOBILE RADIO TECHNOLOGIES



USER-FRIENDLY INSTALLATION



FLEXIBILITY & ECONOMY





- ① **Reception:**
Wireless M-Bus, C- and T-mode, 868 MHz
- ① **GSM:**
uses new mobile radio technologies (NB-IoT, LTE-M)
- ① **Device communication:**
unidirectional, prepared for bidirectional (from device generation 6)
- ① **Battery:**
up to 12 years battery life for HKA / UVI application
- ① **Mains powered:**
for more frequent data transfers (e.g. for monitoring)



Protection class:
IP 42 or IP 65



SIM:
Mini SIM (2FF), highest possible connectivity through national and international roaming



Housing:
with optimized opening mechanism

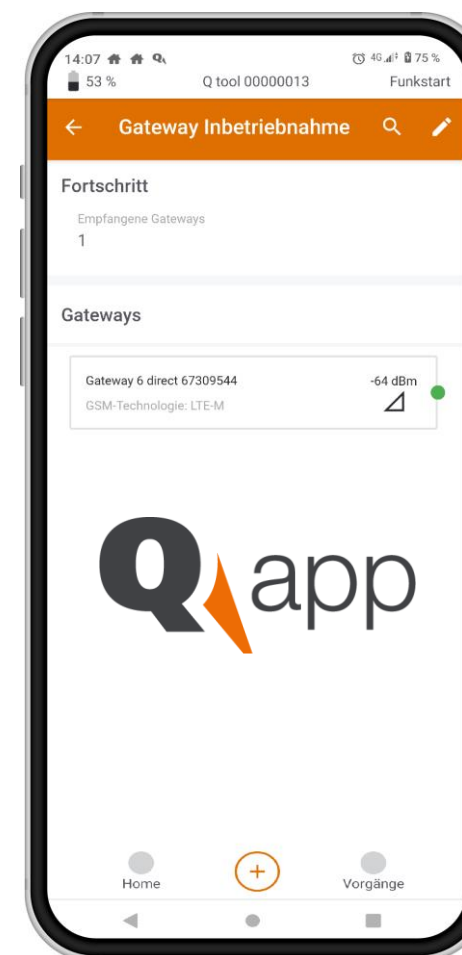
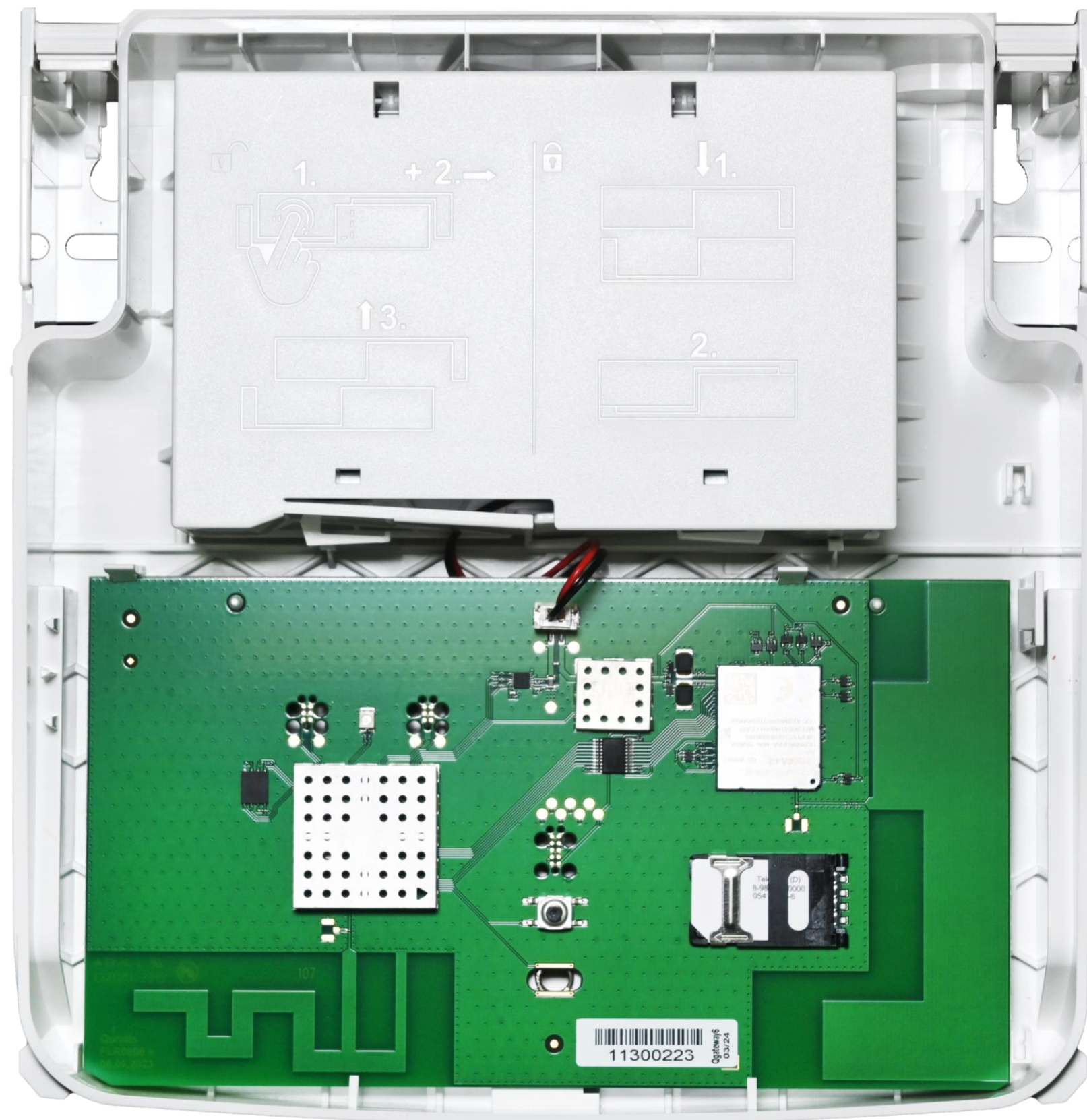


Handling:
Installation support via Q app and Q tool



Updates:
Over-The-Air

Q gateway 6 direct - start-up



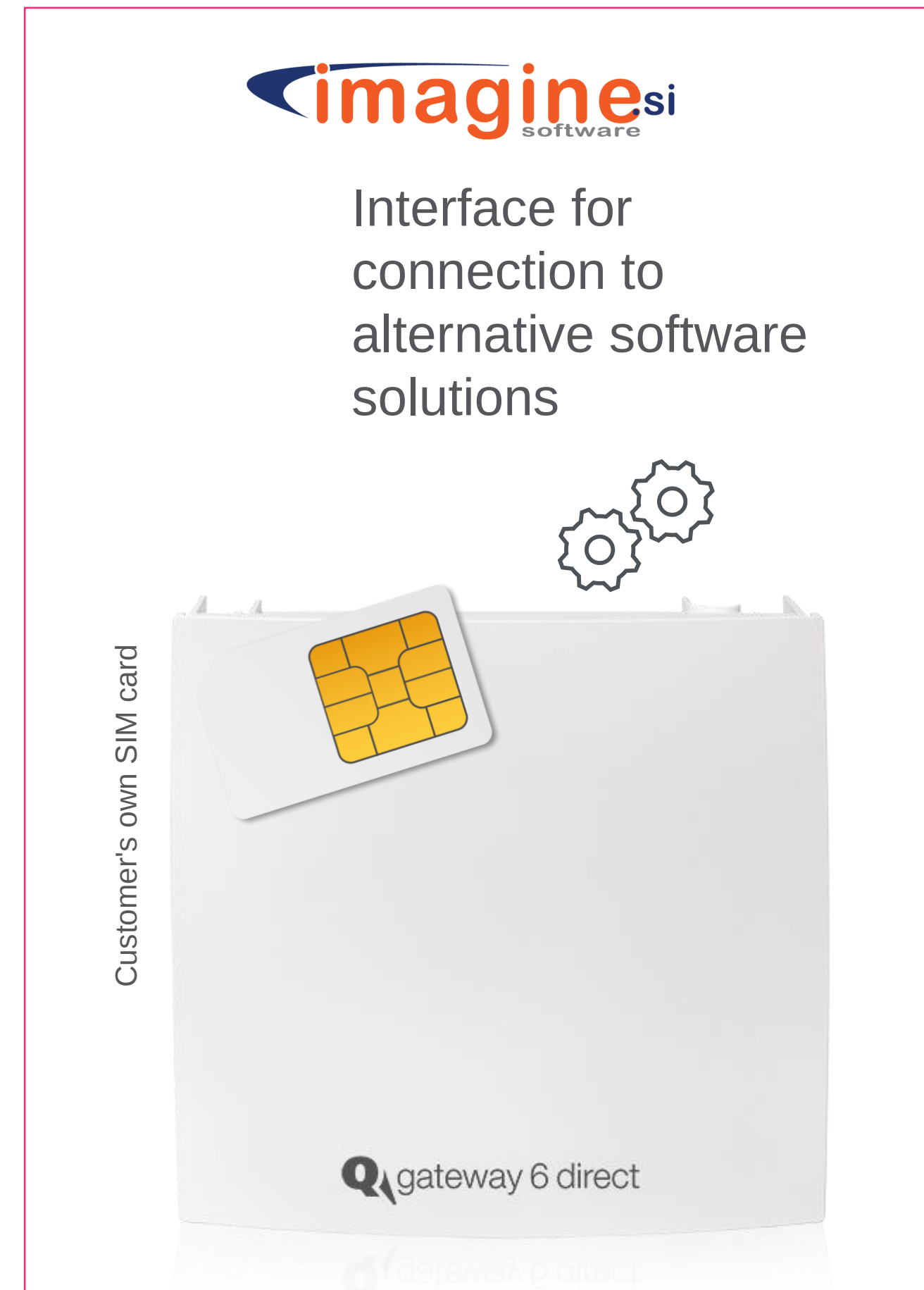
Q gateway 6 direct - Flexibility redefined



Complete package with all services



alternatively





Benjamin Babič
South East Europe - SEE
QUNDIS GmbH
Sonnentor 2
99098 Erfurt/Deutschland

☎ +49 151 180 66 277

☎ +49 361 26 280 142

🌐 www.qundis.com

✉ benjamin.babic@qundis.com



iOne

NB-IoT/Cat-M gateway za hkratno odčitavanje električnega števca in brezžičnih m-bus metrov

Darko Novak, Astron d.o.o.

www.astron.si / info@astron.si

Rešitev za realno-časovni zajem in prenos podatkov električnih števcev Landis+Gyr, Iskraemeco ipd. Omogoča izvajanje monitoringa in alarmiranja ob prekoračitvah porabe električne energije ali dogovorjene moči po novem tarifnem sistemu obračuna omrežnine, hkrati pa omogoča odčitavanje brezžičnih m-bus metrov z integracijo v HES / iCounters.



iOne Električna energija



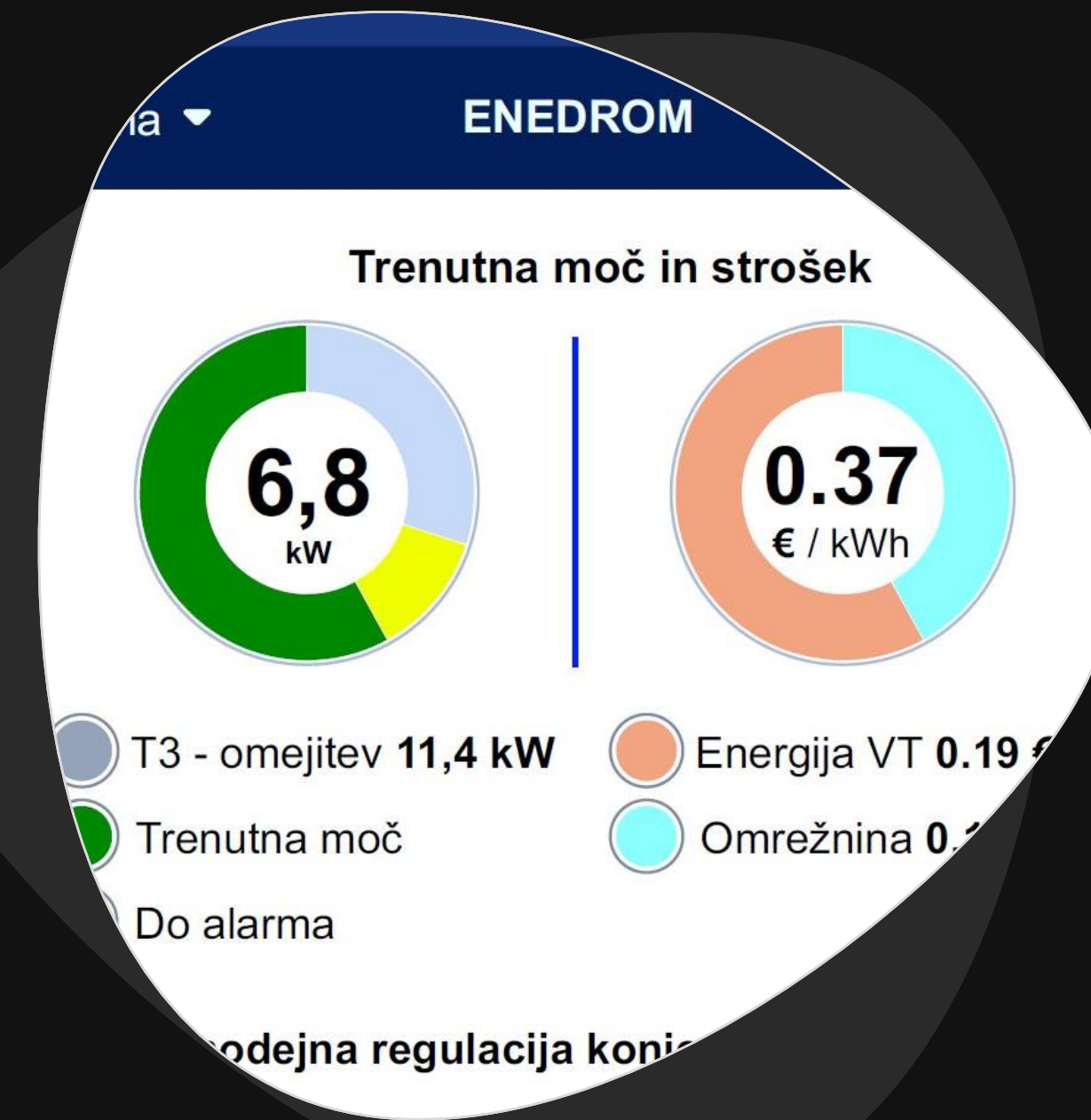
PODATEK TAKOJ

Branje podatkov iz glavnega električnega števca Landis+Gyr ali Iskraemeco v 5 sekundnih intervalih in pošiljanje na HES / iCounters.



ALARMIRANJE

Opozarjanje naročnika ob zaznavi prekoračitve električne moči ali novega tarifnega sistema omrežnin. Inteligentno predvidevanje.



PRIKAZ STROŠKOV NA APP

Izračun in prikaz stroška električne energije in omrežnin na mobilni aplikaciji.



iOne

Voda, plin, toplota...



BREŽŽIČNI M-BUS

Integriran wireless m-bus sprejemnik omogoča branje metrov različnih proizvajalcev, ter pošiljanje na HES / i-Counters.



MONITORING

Pogost podatek omogoča spremljanje podatkov porabe energentov večkrat na dan oz. poljubno pogosto.



ALARMIRANJE

Alarmiranje v realnem času ob zaznavi puščanja vode, nizkih stanjih energenta ipd.



iOne Prednosti



NB-IoT / Cat-M komunikacija

Ni potrebe po namenski (WiFi, LoraWAN...) komunikacije, delovanje preko licenčnega, varnega in izredno zanesljivega mobilnega 5G omrežja.



ENOSTAVNA NAMESTITEV

Priključitev na obstoječ I1 vmesnik električnega števca **Landis+Gyr** ali **Iskra**, brez vrtanja, brez kabliranja in dodatnega napajanja – napajanje direktno iz električnega števca.



VGRAJENA INTELIGENCA

Vgrajena inteligenca omogoča napredne funkcije, kot npr. alarmiranje, predikcijo porabe, optimizacija količine prenosa podatkov itd.



iEnergy primer uporabe

Projekt Lendava

Zajem podatkov iz trnadstropne večstanovanjske stavbe.

V vsakem nadstropju so na stopnišču nameščeni glavni električni števcu stanovalcev. Na vsak el. števec je bil nameščen iOne gateway, ki na 15 minut prebere podatke porabe, na 60 minut pa odčita brezžične merilnike vode ter toplotne delilnike. Odčitani podatke se prenesejo v iEnergy oblak, kjer se podatki obdelujejo in analizirajo. S pomočjo napredne analitike se kreirajo priporočila za optimizacijo porabe energentov, zmanjšanje stroškov ali razbremenitev omrežja.

iEnergy rešitev je del javnega razpisa DEMO PILOTI NOO 2022.

“

Vedeti ni dovolj.
Vedeti morate pravočasno !

— Astron IoT rešitve

”



Darko Novak, Astron d.o.o. / GSM: 041 258 339
www.astron.si / info@astron.si