



URADNI VESTNIK OBČINE VELENJE

RUBRIKA NAŠEGA ČASA

LETO XIII

ŠTEVILKA 10

VELENJE, DNE 5. SEPTEMBRA 1980

VSEBINA:

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST VELENJE

52. SKLEP o tem, kaj se šteje za prenovo, rekonstrukcijo, investicijsko vzdrževanje, stroške obratovanja in stroške upravljanja stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST VELENJE

Štev. 52.

Na podlagi 42. člena zakona o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini (Ur. list SRS št. 37/74) ter 13. člena Statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje je zbor uporabnikov Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje na 2. seji dne 14. 3. 1980 sprejel

SKLEP

o tem, kaj se šteje za prenovo, rekonstrukcijo, investicijsko vzdrževanje, redno vzdrževanje, stroške obratovanja in stroške upravljanja stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini.

1. člen

Prenova se pojmuje kot celovit proces zavestne, pozitivne, družbene gospodarske in fizične preobrazbe, posodobitve in razvoja naselja, dela naselja, kar se odraža v kvalitativnih in kvantitativnih premikih bivalnega, delovnega in socialnega prostora.

Prenova zajema:

- gradbeno sanacijo in posodobitev obstoječih objektov brez spremembe namembnosti
- gradbeno sanacijo in adaptacijo objektov pri spremembi namembnosti
- nadomeščanje gradbeno dotrajanih ali funkcionalno nesposobnih objektov
- novo zazidavo v smislu dopolnjevanja (zgostitve) obstoječe organsko povezane strukture.

Rekonstrukcija se pojmuje kot poseg, ki ima cilj:

- sanacijo in modernizacijo stanovanjskih zgradb in stanovanj, pri katerih je poseg nujen radi očitnega propadanja
- povečanje uporabne vrednosti stanovanj
- izboljšanje funkcionalnosti stanovanj

Po izvršeni prenovi ali rekonstrukciji se mora ugotoviti nova vrednost stanovanj in stanovanjskega objekta glede na kategorijo, gradbeno in točkovno vrednost.

2. člen

Za investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš se šteje:

- obnovev horizontalne in vertikalne izolacije delov stavb v zemlji
- obnovev ali sanacija konstruktivnih elementov zgradb (sanacija razpok, obnovev vseh vrst stropov, nadstreškov, balkonov, terasnih balkonov in stopniščnih ograj)
- obnovev ali nadomestitev dotrajanih predelnih zidov (masivni, montažni)
- obnovev ali zamenjava strešne konstrukcije (monolitne, montažne, lesene, jeklene)
- obnova ali zamenjava lesenih napuščev in vidnih lesenih delov
- obnova ali zamenjava pohodne in nepohodne ravne kritine
- obnova ali zamenjava poševne kritine (opeka, azbestcement, pločevina)
- obnova celotnih dimnikov in ventilacijskih kanalov
- obnova ali zamenjava kleparskih elementov (žlebovi, odtočne cevi, ohrobe, strešne konstrukcije, snegolomi)
- obnova ali zamenjava fasade (omet, obloge, montažne plošče, salonitne plošče, plastične mase, demit ali dryvit)
- obnova ali zamenjava notranjih stopnišč (nosilni elementi, nastropne nosilne plošče, konzolne plošče)
- obnova ali zamenjava zunanjih stopnišč
- zamenjava stavbnega pohištva (kompletna okna, kompletna vrata, strešna okna, senčila)
- zunanji opleski lesenih delov (okna, balk. vrata, sendvič stene, garažna vrata, opažni elementi, napušči)
- zunanji opleski kovinskih delov (okna, balk. ograje, terasne ograje, odtočne cevi, rešetke oken, okenske police)
- zunanji opleski na beton, omet, kamen
- zamenjava ali obnova hišne kanalizacije (vključno s priključkom na javno kanalizacijo)
- zamenjava ali obnova vodovodne instalacije (cevi, ventili, prehodni komadi, reviz. jaški, tesnila, požarna instalacija)

- zamenjava ali obnova grobe električne instalacije (žaki tok (cevi žice, brez vtičnic, stikal, svetil, varovalk in števecv)
- zamenjava ali obnova grobe električne instalacije (šibki tok (domofon, parlofon, električna ključavnica, antenska napeljava, telefonska napeljava, strelovodna napeljava)
- zamenjava ali obnova kotlovnice (kotli, gorilci, cevi, armatura)
- zamenjava radiatorjev po preteku dobe trajanja.

3. člen

Poleg del iz 2. člena se šteje za investicijsko vzdrževanje tudi zamenjava posameznih elementov iz opreme v stanovanju, če je pretekla njihova normalna doba trajanja. Pogoj za zamenjavo posameznega elementa je tudi normalna uporaba in predpisano redno vzdrževanje.

Stroški poškodb elementov in opreme v stanovanju, ki nastanejo po krivdi imetnika stanovanjske pravice, bremenijo imetnika stanovanjske pravice. Normalna doba trajanja in redno vzdrževala dela, ki bremenijo uporabnika stanovanja so:

- | | | |
|-------|--|--------|
| 1. | lesena okna iz mehkega lesa redno čiščenje in vzdrževanje profilov in okovja | 40 let |
| 2. | aluminijasta okna redno čiščenje in vzdrževanje profilov, okovja in tesnil | 30 let |
| 3. | okna iz jeklenih profilov, redno čiščenje in vzdrževanje profilov, okovja in tesnil | 70 let |
| 4. | okna iz plastičnih in lesenih profilov redno čiščenje in vzdrževanje profilov, okovja in tesnil | 50 let |
| 5. | notranje okenske police — lesene redno čiščenje in vzdrževanje | 40 let |
| 6. | notranje okenske police iz umetnega kamna ali kamna redno čiščenje in vzdrževanje | 60 let |
| 7. | notranje okenske police iz umetne mase redno čiščenje in vzdrževanje | 50 let |
| 8. | Esslinger rolete — lesene redno čiščenje, nadomeščanje platnenih vrvic, okovja in samonavijalcev avtomata | 30 let |
| 9. | Esslinger rolete — plastične vzdrževanje kot pri 8. | 35 let |
| 10. | zunanje žaluzije redno čiščenje in nadomestitev počenih trakov, vrvic in okovja | 30 let |
| 11. | notranje ali medokenske žaluzije vzdrževanje isto kot pri 10. | 40 let |
| 12. | zaščita s polknicami — lesene redno vzdrževanje in nadomestitev poškodovanega okovja | 30 let |
| 12/a. | platnene zavese s samonavijalci stanovalec: vzdrževanje in nadomestitev potezne vrvice in avtomata | 10 let |
| 13. | vrata v stanovanju — navadna, obojestransko šper-plošče in mizarško obdelana, furnirana redno čiščenje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja ter pleskanje vsakih 8 — 10 let | 50 let |
| 14. | harmonika vrata, vrata v steklenih stenah in pomična vrata vzdrževanje isto kot pri 13. ter mazanje in vzdrževanje ležajev in drsnih ploskev | 40 let |
| 15. | vrata kovinska ali iz posameznih profilov redno čiščenje, vzdrževanje okovja in pleskanje vsakih 8 — 10 let | 60 let |
| 16. | jekleni vratni podboji redno čiščenje in pleskanje vsakih 10 let | 60 let |
| 17. | garažna vrata iz trdega lesa redno čiščenje, vzdrževanje in mazanje okovja, avtomatov ter pleskanje vsakih 5 let | 30 let |
| 18. | garažna vrata iz jeklene pločevine vzdrževanje isto kot pri 17. | 40 let |
| 19. | garažna vrata iz umetne mase vzdrževanje isto kot pri 17. | 35 let |
| 20. | vgrajeno kuhinjsko pohištvo — viseče in stoječe omarice iz iveric redno čiščenje in vzdrževanje s pleskanjem vsaka 4 leta, nadomeščanje okovja, preprečevanja vstopa vlage | 20 let |
| 21. | vgrajeno kuhinjsko pohištvo-furnirano, lakirano, obloženo z ultrapasom ali kombinirane izdelave | 30 let |
| 22. | police v shrambi — lesene, redno čiščenje in vzdrževanje | 40 let |

23.	vgrajene omare v stanovanju — iz mehkega lesa ali iveric z vsemi sestavnimi deli redno čiščenje in vzdrževanje s pleskanjem vsakih 8 let, nadomestilo pokvarjenega okovja, posebno tečajev, vijakov, kljuk, elementov polic, obešalnikov itd.	50 let	redno čiščenje, popravilo in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice ali odsesača stranski rezervoar nizki iz plastike	20 let
24.	vgrajene omare v stanovanjih — furnirane vzdrževanje isto kot pri 23.	50 let	54. vzdrževanje isto kot pri 53	
25.	vgrajene omare v stanovanjih — obložene s ultrapasom ali obložene kombinirano vzdrževanje isto kot pri 23.	50 let	55. pločevinasta emajlirana normalno ležeča kad iz dekapirane pločevine, prostostoječa ali vzdana in sedeča kad	30 let
26.	metalne omare redno čiščenje, popravilo okovja, ključavnic in pleskanje vsakih 8 let	60 let	56. čiščenje in redno vzdrževanje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice	40 let
27.	obdelava zidov: fugirana opeka, kamen, marmor, mozaik redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev razbitih in poškodovanih delov, kontrola stikov in preprečitev zamakanja	60 let	57. kopalna kad iz litega železa-normalne in sedežna	10 let
28.	obdelava zidov: keramične ali teraco ploščice in teraco vzdrževanje kot pri 27.	50 let	58. pomivalno korito iz pocinkane pločevine redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava zamaška, čiščenje sifona in odtoka, preprečevanje zamakanja in zamašitve	15 let
29.	obdelava zidov in stropov: lesene lamparije, furnir, naravni les ipd. redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje, lakiranje ali impregniranje vsakih 8 let, popravilo poškodovanih delov	50 let	59. pomivalno korito iz nerjavečega jekla različnih velikosti	30 let
30.	deščitna tla (parket) — hrast pritrjeno na slepa tla ali lepljeno na cementni estrih redno čiščenje, brušenje, loščenje, event. lakiranje, manjša popravila ali prestavitve radi presušenja	80 let	60. vzdrževanje isto kot pri 58	30 let
31.	enako 30. le jesenov ali bukov parket	50 let	61. pomivalno korito litoželezno	30 let
32.	tlak iz keramičnih neglaziranih ploščic, teraca, opeka, betona ali cementnega estriha redno čiščenje, pranje, popravilo razbitih in poškodovanih delov, mazanje teraca	40 let	62. elektro instalacija podometna enofazni tok (vtičnice, stikala, razdelilci, prekinjači, cevi in žice, varovalke z razdelilno ploščo) redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnic, stikal	40 let
33.	ladijski pod — izoliran redno vzdrževanje, kontrola stikov, čiščenje, eventuelno impregniranje ali loščenje	30 let	63. električna instalacija nadometna enofazni tok	25 let
34.	ladijski pod — neizoliran vzdrževanje isto kot pri 33.	10 let	64. vzdrževanje isto kot pri 61	30 let
35.	pod od navadnih desk — izoliran redno čiščenje in vzdrževanje	25 let	65. električna instalacija nadometna z vsemi elementi za tehnične naprave trofazni tok	25 let
36.	enako kot pri 35. le neizoliran	10 let	66. vzdrževanje isto kot pri 61	20 let
37.	lamelni hrastov parket (mozaik parket) redno vzdrževanje z loščenjem, struganjem, lakiranjem, manjša popravila	30 let	67. električni bojler različnih velikosti (v stanovanju)	10 let
38.	lamelni bukov parket vzdrževanje isto kot pri 37.	20 let	68. tedensko zunanje čiščenje boilerja in priključnih cevovalov čiščenje vodnega kamna vsako leto, zamenjava tesnil, čiščenje varnostnega ventila in povratne lopute, popravilo opleska	15 let
39.	pod od plastičnih mas (podolit, PVC, vinaz, vinflex, novolit, tehnolit) lepljen na izravnalno podlago redno vzdrževanje in čiščenje z umivanjem, loščenjem, obrabljene ploščice nadomestiti	20 let	69. električni bojler-pretočni, različnih velikosti	20 let
40.	pod od gume, ksilolita, topli pod itd. vzdrževanje isto kot pri 39.	12 let	70. vzdrževanje isto kot pri 65	10 let
41.	pod od umetnih ali naravnih vlaken in mas redno čiščenje, zamenjava obrabljenih delov	20 let	71. infra grelec	30 let
42.	pod iz sintetičnih vlaken (sintelon, tufting, velur, tapison, itison, linolej)	20 let	72. nadomestitev stikala, spirale ter potezne vrvice	15 let
43.	vzdrževanje isto kot pri 41.	30 let	73. klicni zvonec v stanovanju in pred vhodnimi vrati stanovanja s kompletno instalacijo redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo stikal in kontakta v zvoncu ipd.	20 let
44.	notranji opleski na lesene elemente (notranji deli oken, balkonska vrata) redno čiščenje, kitanje, pleskanje 2 x z osnovno barvo, event. impregniranje ali lakiranje	10 let	74. domofon (parlafon) komplet in električna ključavnica glavnega vhoda	20 let
45.	vodovodna baterija s stoječim ali ročnim tušem redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava tesnil, pip, pleksibilne cevi, baterije, kontrola in preprečevanje zamakanja	10 let	75. redno vzdrževanje in nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic	30 let
46.	pipe s hladno in toplo vodo vzdrževanje isto kot pri 44. in kontrola priključkov pri topli vodi	10 let	76. Tv in radijska antena z vso napeljavo redno vzdrževanje in nadomestitev posameznih elementov antene	15 let
47.	mešalne baterije za hladno in toplo vodo vzdrževanje isto kot pri 45	10 let	77. redno vzdrževanje	20 let
48.	kompletna oprema umivalnikov (brez umivalnika), polica z ogledalom, konzola za brisače, milo, omarice ipd.) redno čiščenje in vzdrževanje, okvare popraviti, kontrola in popravilo pritrdilnih vijakov, počene dele nadomestiti, razbite dele zamenjati umivalniki raznih barv in velikosti iz porcelana, kamenine, keramike ali plastike	15 let	78. telefonska instalacija	30 let
49.	redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona ter nadomestitev zamaška in verižice, kontrola zamakanja	30 let	79. redno vzdrževanje in čiščenje lončena peč na trdo gorivo	15 let
50.	emajlirani umivalnik iz litega železa vzdrževanje isto kot pri 48.	40 let	80. čiščenje peči, vratice, popravilo in prelaganje pečnic, nadomestitev rešetk, vratice in pločevinskih vložkov z dvakratno prezidavo emajlirana kopalniška peč na trdo gorivo	30 let
51.	bide iz porcelana ali keramike različne barve vzdrževanje isto kot pri 48.	20 let	81. obloge, dimnih cevi, vratice, posodo za pepel, spajkanje kotlička, nadomestitev armature radiatorji — litoželezni	15 let
52.	stranišna WC školjka iz porcelana ali keramike, različne barve redno čiščenje, popravilo ali nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete kontrola priključkov pritočne in odtočne vode, preprečevanje zamakanja	40 let	82. redno vzdrževanje, popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, pleskanje vsakih 10 let	10 let
53.	stranišne WC školjke iz litega železa vzdrževanje isto kot pri 51	30 let	83. radiatorji iz jekl. pločevine redno vzdrževanje, popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil, popravilo stikov (varjenje), pleskanje vsakih 10 let	10 let

V kolikor je po preteku dobe trajanja elemente opreme še uporaben, ali ga je možno popraviti in usposobiti za normalno uporabo, ni potrebno nabaviti novega elementa.

Za elemente, ki jih pred potekom normalne dobe trajanja ni možno usposobiti za normalno uporabo, prispeva SISS ob soglasju hišnega sveta sorazmerni del stroškov za nabavo novega elementa. Upravičenost in višino stroškov določi 5 članska posebna komisija, ki jo imenuje Odbor za gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš SISS občine Velenje. Zamenjava opreme, ki ji je pretekla doba trajanja (kuhinjski elementi, pomivalna korita, shrambene police, štedilniki, peči, vse vrste pip, kompletna oprema umivalnikov, in infra grelci) so ne nadomešča, temveč se korigira točkovanje stanovanja.

4. člen

Za redno vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš se šteje:

1. horizontalna in vertikalna izolacija
2. vzdrževanje, delna popravila in kontrola zamakanja
3. konstruktivni (nosilni) deli zgradbe
4. čiščenje in vzdrževanje vseh konstruktivnih elementov, posebno montažnih

stikov, nadomestitev dotrajanega kita, čiščenje leži lesenih stropnikov, redna impregnacija lesenih konstrukcij, kontrola zamakanja.

3. dimniki nad zadnjo etažo
— redno čiščenje in pregledi 2 x letno, obnovitev fugiranja s cementno malto vsaj na 8 — 10 let, redno vzdrževanje in zamenjava obrob in dimnične kape, pregled in zamenjava dimniških vrat

4. dimniki v objektu
— redno čiščenje s kontrolo priključkov, redna popravila poškodb.
5. strešne konstrukcije
— redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanj, dotrajane dele zamenjati, skrbeti za ventilacijo, pleskanje jeklenih konstrukcij strehe, redno vzdrževanje kleparskih izdelkov

6. leseni napušči, nadstreški, opaži, končnice
— redno čiščenje, impregnacija lesa na 4 — 5 let, redno vzdrževanje kritine in kleparskih izdelkov ter preprečitev zamakanja

7. letvanje lesenih ostrešij
— redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava nalomljenih nagnitih in preperelih delov, preprečitev zamakanja

8. strešne kritine — ravne nepohodne in pohodne strehe
— redno vzdrževanje in čiščenje odločnih jaskov ter mrež, redna skrb za preprečevanje mehanskih poškodb izolacije, posebno pri novih posegih (TV antena ipd.), kontrola zamakanja, posebno pri kleparskih izdelkih vsako leto očistiti fuge in jih po potrebi ponovno zaliti, nepohodne terase vsako drugo leto pobarvati z zaščitno barvo.

9. strešne kritine — poševne
— redni spomladanski in jesenski pregledi, poškodovane elemente nadomestiti, preprečiti zamakanje, pri pocinkani pločevini na 3-5 let 2 x pleskanje s cinkovo barvo, popravilo mehanskih poškodb

10. kleparska dela na strehi in ob njej (obrobe vseh vrst, žlebovi, odtočne cevi, snegolovi).

— redno čiščenje in vzdrževanje, pocinkano pločevino pleskati vsaj 3-5 let, ukrivljene snegolove popraviti ali nadomestiti, zamenjava delov ali celotnih žlebov, odločnih cevi in snegolovov za jekte, ki so starejši od 50 let, se financira iz investicijskega vzdrževanja

11. okenske police na fasadi — pločevinasta
— redno čiščenje in vzdrževanje, redno pleskanje pocinkane pločevine vsakih 3-5 let, odlomljene ali poškodovane dele zamenjati ali popraviti, preprečitev zamakanja fasade

12. fasada iz plemenitega ometa in brizganega ometa
— redna popravila mehanskih poškodb, preprečitev zamakanja.
13. fasada od keramičnih ploščic, betonskih montažnih plošč, umetnega kamna, naravnega kamna

— redno vzdrževanje, popravilo stičenja, nadomeščanje počenih ali poškodovanih delov, kontrola pritrdilnih elementov, preprečitev zamakanja.

14. fasada iz fugirane opeke
— redno vzdrževanje, izpolnjevanje stikov, nadomeščanje poškodovanih delov, preprečitev zamakanja

15. fasada iz vidnega betona
— redno vzdrževanje, okrušene ali poškodovane dele nadomestiti, zaščititi eventualno vidno betonsko železo, popraviti poškodovani oplesk

16. fasade iz salonitnih plošč ipd.
— redno vzdrževanje, okrušene ali poškodovane dele zamenjati, kontrola pritrdilnih elementov, popravila opleska, kontrola zamakanja

17. »Demite« ali »Dryvit« fasade
— redno vzdrževanje, popravilo mehanskih poškodb, kontrola zamakanja, popravilo poškodb zaključkov fasade, vzdrževanje pločevinastih obrob, ipd. popravilo ometa in opleska.

18. okenske police na fasadi (umetni kamen, marmor, naravni kamen, vidno beton, umetni marmor)

— redno čiščenje in vzdrževanje, okrušene ali poškodovane dele zamenjati, preprečitev zamakanja

19. stopnišča — kamen, armirani beton, zidana
— redno čiščenje in vzdrževanje, zlomljene in počene dele nadomestiti

20. stopnišča — lesena
— redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb, impregnacija ali oplesk vsakih 5 let

21. stopnišča — zunanja
— vzdrževanje isto kot pri 19

22. obdelava stopnišča, vhoda, vetrolova s kamnitimi ploščicami keramičnimi ploščicami, mozaikom

— redno čiščenje in vzdrževanje, izpadle dele zamenjati, odstopljene na novo zalepiti

23. stopniščne ograje — lesene
— redno čiščenje in vzdrževanje, lakiranje vsakih 5 let, dotrajane vijake in spoje nadomestiti dotrajane in poškodovane dele nadomestiti, kontrola trdnosti

24. stopniščne ograje — kovinske
— redno čiščenje in vzdrževanje pleskanje vsakih 3—5 let, popravilo poškodb, kontrola zvarov, spojev in trdnosti ograj

25. stopniščne ograje — iz plastičnih snovi
— redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov, kontrola in popravilo pritrdilnih elementov, eventualno obnoviti pleskanje

26. ograje teras — lesene
— redno vzdrževanje, impregniranje ali pleskanje vsaka 3 leta, nadomestitev preperelih in poškodovanih delov, kovinske dele minimizirati in pleskati vsaka 3 leta ter priviti

27. ograje teras — jeklo, železni profili
— vzdrževanje in redno čiščenje, pleskanje vsaka 3 leta, kontrola stikov

28. ograje teras O beton in železobetonske
— redno čiščenje in vzdrževanje, sprotno popravilo poškodb, kontrola in pleskanje železnih spojev in kontrola stikov preprečevanje zamakanja

29. okna v skupnih prostorih — lesena
— redno čiščenje in vzdrževanje posebno profilov, okovja in tesnil, redno pleskanje vsakih 3—5 let, s pritiskanjem na zunanji strani

30. okna v skupnih prostorih — iz jeklenih profilov, kovinska
— redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zaključkov, oliv, profilov in ostalega okovja, redno pleskanje vsakih 5 let

31. zasteklitve v skupnih prostorih
— redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava počenih in pobitih stekel, vzdrževanje stikov, kita, tesnil, vzdrževanje in nadomeščanje vseh vrst okovja

32. zaščita oken v skupnih prostorih (rolete, žaluzije, polkna)

— redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov, redna površinska zaščita, pleskanje lesenih in kovinskih delov vsaka 4 leta, redno vzdrževanje in nadomeščanje okovja

33. notranja vrata skupnih prostorov (lesena, kovinska, pločevinasta aluminijasta)

— redno vzdrževanje, popravilo in nadomestitev vseh vrst okovja lesene dele pleskati vsakih 8 let, pleskanje kovinskih delov vsakih 10 let

34. zunanja vrata skupnih prostorov (lesena, kovinska, iz jeklenih profilov, iz aluminijastih profilov, iz plastičnih materialov)

— redno čiščenje in vzdrževanje, vzdrževanje in popravilo ključavnic, ključev, tečajev, avtomatov, ščitnikov in drugega okovja, pleskanje vrat vsaka 3 leta, plastična vsakih 5 let

35. obdelava zidov skupnih prostorov (keramika, fugirana opeka ipd.)

— redno vzdrževanje, nadomestitev izpadlih ploščic, popravilo fug

36. obdelava sten skupnih prostorov (kamen marmor, mozaik, teraco)

— redno vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov, kontrola stikov

37. obdelava sten skupnih prostorov (ometi z apneno malto, mavcem obarvano z apnom, kreda ali disperol barvami)

— redno vzdrževanje, okrušene dele popraviti in poslikati

38. obdelava sten skupnih prostorov (oljna barva)

— redno čiščenje, okrušene dele popraviti

39. stropni ometi skupnih prostorov

— redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanja v mokrih prostorih, poškodbe popraviti in poslikati

40. obešeni stropovi vseh vrst v skupnih prostorih

— redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola pritrdilnih elementov

41. grobi omet dimnika na podstrešju

— redno vzdrževanje, posebno okrušenih in poškodovanih delov

42. omet podzidka — coka cementna malta, beton

— redno vzdrževanje, popravilo krušenih ali poškodovanih delov preprečiti zamakanja

43. podi v skupnih prostorih (kamen marmor, mozaik, keramika, venecijanski pod, opeka, beton)

— redno čiščenje in vzdrževanje, okrušene ali izpadajoče dele popraviti, redno opazovanje in odprava poškodb

44. podi v skupnih prostorih (parket, ladijski pod, lamelni parkej)

— redno čiščenje, brušenje, loščenje, eventualno lakiranje, manjša popravila in prestavitve radi osušitve, eventualno struganje

45. podi v skupnih prostorih (plastične mase, guma, kisilolit, topli pod)

— redno čiščenje in vzdrževanje, loščenje, odstopljene dele na novo zalepiti, obrabljene ali poškodovane dele zamenjati

46. podi v skupnih prostorih (podji iz cementnih ali naravnih vlaken, ali sintetičnih vlaken)

— redno čiščenje, obrabljene dele zamenjati, čistiti z dovoljenimi čistili

47. podi v skupnih prostorih (cementna prevleka na betonski podlagi, cementna prevleka kot plavajoči estrih z izravnalnim slojem, asfalt)

— redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb, preprečevanje polivanja asfaltu škodljivih materialov

48. ključavničarski elementi v objektu, okvirji, vratni podboji ogródja, predpražne rešetke, vrtnice pripipe, stopniščne ograje, metalne omarice za pošto itd.

— redno vzdrževanje in čiščenje, pleskanje vsakih 8 let, popravilo poškodb, nadomestilo pritrdilnih elementov, vijakov, zakovic, zvarov ipd.

49. ključavničarski elementi zunanega objekta (strgala, mreže, ograje, požarne stopnice, ali lestve, žaluzije, postavki za kolesa, kljuke za perilo, konzole za zastavo, rešetke svetlobnih jaskov, rešetke in mreže za ventilacijo, stojala za perilo, naprave za iztepanje preprog ipd.)

— čiščenje in redno vzdrževanje, popravilo poškodb, redno minimiranje in pleskanje vsakih 5 let

50. notranji oplesk lesene elemente

— okna, vrata skupnih prostorov, stopnice, ograje, lesene obloge skupnih prostorov

— redno čiščenje, kitanje, pleskanje 2x z osnovno barvo eventualno impregniranje ali lakiranje

51. notranji opleski na kovino (omarice števcev, poštne omarice, protipožarne naprave, požarne vrata, vidne instalacije, radiatorji v skupnih prostorih ipd.)

— redno čiščenje, minimiranje, pleskanje

52. notranji opleski na omet, beton ipd. (stene, stropovi, paneli)

— vzdrževanje s predhodno popravilo okrušenih delov, obdelava podstene, eventualno kitanje in barvanje

53. hišna kanalizacija (cevi iz kamenine, litega železa, azbestcimenta, plastike)

— redni pregledi tesnenja, kontrola priključkov, poškodovane dele zamenjati

54. hišna kanalizacija v kleti iz betonskih cevi z vsemi jaški

— redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola vodotesnosti, okrušene ali razbite cevi zamenjati

55. hišna kanalizacija — svinčene cevi

— redno čiščenje, opazovanje propustnosti, napočene ali preluknjane cevi zamenjati

56. sifoni in lovilci maščob (iz jekla ali plastike)

— redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola zamakanja

57. priključek objekta na kanalizacijsko omrežje

— redno čiščenje in nadzorovanje, počene in okrušene dele zamenjati, kontrola jaskov ipd.

58. vodovodna instalacija (ventili, prhodni komadi, reviz. jaški, tesnila)

— redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola stikov, tesnil, pip, zamenjava počenih cevi

59. vodomer za hladno in toplo vodo

— redno čiščenje in vzdrževanje po podj. za distribucijo vode

60. požarni bod z vsemi napravami (razen opreme)

— redno čiščenje in vzdrževanje

61. hidranti ali protipožarni aparati, platnene cevi, gasilne naprave

— redno čiščenje in vzdrževanje, občasno preizkušanje naprav in opreme, polnjenje protipožarnih aparatov, kontrola po gasilskem strokovnjaku

62. hidroforji-hidroceli (tlačni kotli, črpalke, presostat, tlačna stikala)

— tedenski pregled naprave, preizkus varnostnega ventila, preizkus delovanja presostatov, pregled višine vode v kotlu, pregled črpalke, odstranitev netesnosti, enkrat letno čiščenje notranjosti kotla, vsakih 5 let pregled presostata in eventualna zamenjava, dnevni pregled presostata in eventualna zamenjava, dnevni pregled hidrocelov, enkrat letno remont armatur in črpalke

63. hidroforni agregat (tlačna posoda, črpalke, stikala)

— vzdrževanje isto kot pri 62

64. raztežilni rezervoar z vso opremo

— letni pregled in očiščenje, notranjosti, odstranitev mulja, obnova notranje protikorozijske zaščite, razkužitev, obnova zunanjih premazov

65. priključek na vodovodno omrežje
— redno vzdrževanje
66. sanitarna oprema v skupnih prostorih (pipe za hladno vodo in toplo vodo, mešalne baterije, kompletna oprema umivalnikov)
— redno čiščenje in vzdrževanje, menjava tesnil, pip, baterije, kontrola in preprečevanje zamakanja, kontrola priključkov, vzdrž. opreme umivalnikov (ogledala, police, konzole) s popravilom okvar, kontrolo in popravilom pritrdilnih vijakov in nadomestitvijo razbitih delov
67. umivalniki v skupnih prostorih (raznih barv in velikosti iz porcelana, keramike, kamnine, litega železa ipd.)
— redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona, nadomestitev zamaška in verižice, kontrola zamakanja
68. oprema WC-jev v skupnih prostorih (WC školjka, stranišni rezervoar)
— redno čiščenje, popravilo ali nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov, preprečevanje zamakanja, popravilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača
69. prha na terasi
— redno čiščenje, zamenjava tesnil, pipe, sifona, ukrepi proti zamakanju in zmrzovanju
70. elektr. instal. — jaki tok v skupnih prostorih (vtičnice, razdelilnik stikala, prekinjalci, cevi in žice, razdelil. plošče z varovalk)
— redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnih stikal in podobno
71. eno in dvotarifni števec ter električna dvotarifna ura
— redno vzdrževanje od elektrodistribucijskega podjetja
72. stopnišni avtomati
— redna zamenjava ob okvari
73. priključek na električno omrežje
— redno vzdrževanje po strokovnjaku
74. naprave šibkega toka (domofon, parlofon, streloučna instalacija priključek na PTT omrežje)
— redno vzdrževanje in nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov, in priklj. vrvice za domofone in parlofone, vzdrž. in preizkus odvoda elektrike nadomestitev zarjavelih ali odpadnih delov za streloučne, redno vzdrž. priključkov za PTT po strokovnjaku
75. kotlarne na trdo gorivo (kotli litoželezni, iz jeklene pločevine)
— vsakodnevno čiščenje ugaskov in pepela, 1-4 krat mesečno čiščenje dimnovodnih poti, letno čiščenje notranjega kotla in prebrizganje z zaščitnim sredstvom, obnoviti tesnila, premazati dimnovodno cev z vročino vzdržno barvo, očistiti zunanost, pregledati in popraviti tesnila na cevni priključkih
76. Kotlarne na tekoče gorivo (kotli litoželezni, iz jeklene ploč, specialni in paketni kotli)
— vzdrževanje isto kot pri 75
77. tlačni ali izpiralni gorilci za kurilno olje
— vsakodnevno čiščenje gorilca z zunanje strani, letno: nastavitve gorilca, detaljno čiščenje, pregled in čiščenje kontaktov filtrov, elektrod, turbulatorjev, črpalk, dovodnih cevodovodov z regulatorjem, pregled tesnilnih spojev, na 2 leti zamenjava razpršilnih sob
78. priključek na daljnovodno ogrevanje s pripravo tople vode
— redno vzdrževanje po podjetju za distribucijo toplote
79. ekspanzijske posode (odprte in zaprte)
— 1 x letno zunanji pregled, obnova opleska, vsaki dve leti preizkus
80. razvodno omrežje centralnega ogrevanja (cevododi izolacija cevi)
— čiščenje in obnova opleska vsaki 5 let, obnova spojev, letni tlačni preizkus, čiščenje zaščitne obloge, pritrditev, vijčnih spojev
81. zasuni, zaporni deli na cevododih
— redno čiščenje, zamenjava tesnil, kontrola vodonepropustnosti na 15 atm. zamenjava poškodovanih delov
82. posode za skladiščenje kurilnega olja (enoplasčne cisterne pod zemljo in betonskih jaskih, dvoplasčne cisterne nad zemljo in podobno)
— 1 x letno izpraznitev gošče, pregled opleska, popravilo poškodb, pregled zaporne tekočine
83. regulatorji (regulirni ventil, elektro motorni pogon, regulatorski ojačevalnik, regulirna pipa)
— 1 x letni servisni pregled avtomatike, pregled tesnil in nastavitve
84. centralni centrifugalni ventilator, centrifugalni odvodni ventilator, strešni ventilator
— dnevni pregledi stanja, kontrola segrevanja ležajev, mazanje ležajev, pregled jermenov, 1 x letno menjava jermenov, na 5 let menjava ležajev
85. zračni kanali iz pocinkane ali plastificirane pločevine ter dušilci zvoka
— 1 krat letno pregled stanja in notranje čiščenje, obnova površinske zaščite
86. aksialni ventilatorji za lokalno odsesovanje
— čiščenje površin ventilat. in rešetk
87. naprava za vmetavanje smeti
— redno čiščenje in vzdrževanje cevi z vmetno loputo, občasna desinfekcija in deratizacija, poškodovane dele popraviti ali zamenjati
88. prostor za smeti
— redno čiščenje in vzdrževanje, občasna desinfekcija in deratizacija
89. osebna in tovarna dvigala (strojni agregat, sredstva za prenos kompletno opremljena kabina)
— redno čiščenje in naravnava dvigala, kontrola elek. inst., redna kontrola vrvi, napenjanje vrvi, zamenjava vrvi, kontrola pritrdilnega materiala, redno mazanje, nadomeščanje žarnic, popr. okvar in redno vzdrževanje vseh pritrdilnih in varnostnih elementov po specializ. osebju
90. kanali na dvorišču
— redno čiščenje in vzdrževanje, odstranjevanje poškodb
91. greznice (zidane, betonske, biološke)
— redno čiščenje in izpraznjevanje, obnova odpadlega ometa, čiščenje prehodov ter vtoka in iztoka, popravilo poškodb in okvar
92. čistilne naprave (mehanične, biološke, ponikovalne naprave)
— redno čiščenje in vzdrževanje
93. kontrolni ali vhodni jaški
— redno vzdrževanje in čiščenje, eventualne okvare popraviti
94. ograje izven zgradbe (lesene, zidane, betonske, kovinske ipd.)
— redno pleskanje ali impregniranje lesenih delov, redno minimiranje in pleskanje kovinskih delov, popravilo poškodb in redno vzdrževanje
95. parkirni prostori objekta
— redno vzdrževanje, čiščenje in popravilo okvar
96. dostopne poti
— redno čiščenje in vzdrževanje, poškodbe popraviti
97. pomožni prostori (drvarnice, ropotarnice ipd.)
— redno vzdrževanje, okvare popraviti, preprečevanje zamakanja

98. zaklonišča
— redno vzdrževanje in čiščenje, popravilo poškodb, ob začasni uporabi poškodovane dele zamenjati
— v kolikor je več koristnikov skupnega zaklonišča, se stroški sorazmerno porazdelijo na vse koristnike
99. omarice za pošto (metalne, lesene)
— redno čiščenje, obnavljanje tečajev, pleskanje, obnavljanje pritrdilnega okovja
100. cvetlični zabojčki ob vhodnih in v skupnih prostorih (beton, azbestcement ipd.)
— redno čiščenje in vzdrževanje.

101. zamenjava svetilnih teles, žarnic in varovalk v skupnih prostorih
102. nadomestitev in vzdrževanje oglasnih desk, okvirjev za hišni red, seznam stanovalcev, nabava in vzdrževanje pohištvene oprema skupnih prostorov.

5. člen

Za redno vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski zgradbi se uporabi od skupno zbranih stanarin v posameznih zgradbah:

Za redno vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski zgradbi se uporabi od skupno zbranih stanarin v posameznih zgradbah:

za I. kategorijo (hiše v starosti od 0—5 let)	2 %
za II. kategorijo (hiše v starosti od 5—10 let)	5 %
za III. kategorijo (hiše v starosti od 10—20 let)	10 %
za IV. kategorijo (hiše v starosti od 20 do 30 let)	15 %
za V. kategorijo (hiše v starosti od 30—50 let)	25 %
za VI. kategorijo (hiše v starosti od 50—100 let)	40 %

Hiše starejše od 100 let, bodo zadržale tudi amortizacijo.
Za III. kategorijo stanovanjskih hiš, ki imajo vgrajene naprave za povišanje pritiska vode in dvigala je % 25.

6. člen

Funkcionalni stroški in stroški upravljanja stanovanj in stanovanjskih zgradb, ki se pokrivajo iz zbranih stanarin so:

1. stroški zavarovanja zgradbe
2. bančni stroški
3. obresti in zamudne obresti za kredite za večje posege, ki jih odobrijo hišni sveti
4. članarine in prispevki (gospodarska zbornica, Zveze stan. skup. Slovenije)
5. odpisi neizterjanih stanarin
6. prispevek za zaklonišča (1 % od stanarin).

7. člen

Etazni lastniki stanovanj v družbenih stanovanjskih hišah so dolžni plačevati sorazmerni del stroškov rednega vzdrževanja (4. člen) in sorazmerni del stroškov obratovanja (9. člen). Za plačilo navedenih stroškov sklenejo etažni lastniki pogodbo s hišnim svetom, s katero se določi plačevanje stroškov v obliki akontacij v skladu z Odlokom ki ga sprejme Sob Velenje.

8. člen

Stroški rednega vzdrževanja, ki bremenijo uporabnika stanovanja obsegajo vse stroške, navedene v 3. členu.

9. člen

Stroški obratovanja stanovanjske zgradbe, ki bremenijo imetnika stanovanjske pravice obsegajo:

1. čiščenje in vzdrževanje skupnih prostorov (prostor hišnega sveta, prostori za igro otrok, hobi prostori, kolesarnice, veže-hodniki, stopnišča, pralnice, sušilnice, prostori za smeti ipd.)
2. čiščenje in vzdrževanje dela funkcionalnega dela zemljišča
3. stroški hišnika, kurjača centralne kurjave
4. stroški komunalnih storitev individualne rabe (voda, topla voda, ogrev., kanalizacija, elektrika, odvoz smeti, telefon)

Ne glede na določila tega člena pa lahko zbori stanovalcev sklenejo, da bodo izločali del sredstev v sklad obratovalnih stroškov, s katerimi bodo izvršili posebej predvidena dela.

V stanovanjskih hišah, kjer je saldo OBS s stanjem 1. 2. 1980 negativni, zbirajo stanovalci sredstva obratovalnih stroškov do pokritja.

10. člen

Imetniki stanovanjske pravice plačujejo stroške obratovanja, funkcionalne stroške in stroške komunalnih storitev hišnemu svetu oz. organizaciji s katero je SISS sklenila samoupravni sporazum o opravljanju knjigovodskih in računsko-finančnih opravil.

Osnova za izračun je netto m² stanovanjske površine oz. število uporabnikov, ki živijo skupaj z imetnikom stanovanjske pravice.

11. člen

Z dnem, ko začne veljati ta sklep, se preneha uporabljati odlok o tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini (Ur. vestnik občine Velenje št. 5—31. decembra 1973).

12. člen

Sklep prične veljati z dnem uveljavitve ekonomske stanarine na podlagi samoupravnega sporazuma o ekonomskih stanarinah in postopnem prehodu na ekonomske stanarine.

Objavi se v Uradnem vestniku občine Velenje.
Velenje, dne 14. 3. 1980

Predsednik zbora uporabnikov:
Slavko VOLF, l. r.