



NAVODILA NAJEMNIKOM

Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada
(tržna in javna najemna stanovanja)

Stanovanjski sektor

Ljubljana, januar 2026

»Ta stran je namenoma prazna«

KAZALO

1	TEMELJNA IZHODIŠČA NAJEMNE POGODBE	4
2	PRIMOPREDAJA STANOVANJA – VSELITEV	4
2.1	Sprememba plačnika stroškov – vselitev	5
2.2	Obratovalni stroški	6
2.2.1	Delitev obratovalnih stroškov	6
a)	Določitev števila uporabnikov posamezne enote in sporočanje števila uporabnikov	6
b)	Delitev stroškov po površini posamezne enote	7
c)	Delitev stroškov na posamezne enote	7
d)	Delitev stroškov po številu uporabnikov posameznih enot	8
3	VZDRŽEVANJE STANOVANJA	8
3.1	Kontrola stanovanj in pripadajočih delov s strani lastnika	9
3.1.1	Letni redni pregled	9
a)	Neustrezna vlažnost zraka prostorov	10
3.1.2	Pregled sprotnih napak stanovanja javljenih s strani najemnika	10
3.1.3	Fotografiranje stanovanjskega fonda	10
3.2	Izvajanje vzdrževalnih del v stanovanju s strani Stanovanjskega sklada RS in omogočanje neoviranega dostopa s strani najemnika	11
3.2.1	Posegi v stanovanje s strani najemnika	11
3.3	Ogrevanje	12
a)	Samovoljna vgradnja kurilnih naprav s strani najemnika (je prepovedana)	12
b)	Ogljikov monoksid – CO (trda goriva, plin)	13
3.4	Pojav škodnih dogodkov v stanovanjih - zavarovanje	14
4	PRIMOPREDAJA STANOVANJA – IZSELITEV	15
4.1	Predhodni pregled stanovanja	16
VIRI		17
PRILOGE		18

1 TEMELJNA IZHODIŠČA NAJEMNE POGODBE

Najemne pogodbe Stanovanjskega sklada RS temeljijo na določilih Stanovanjskega zakona [1], Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem [2], Splošnih pogojev za oddajo stanovanj v najem (tržni najem) - SSRS [3], Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih stavb [4] in Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb [5]. S podpisom primopredajnega zapisnika (Priloga 1) najemnik izjavlja, da je z navedeno dokumentacijo seznanjen.

Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih stavb [4] se smiselno uporablja tudi za stanovanja v tržnem najemu.

Namen trenutnih Navodil najemnikom je, da so najemniki celovito in podrobno seznanjeni:

- z obsegom in vrsto obratovalnih stroškov (*natančneje opisuje poglavje 2.2 Obratovalni stroški*) ter
- z določbami Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj [4], ki se nanašajo na najemnike stanovanj in jih zavezujejo k skrbnem vzdrževanju stanovanja in delov stavbe ter tudi iz tega naslova določajo obveznost plačevanja stroškov (*natančneje opisuje poglavje 3 VZDRŽEVANJE STANOVANJA*).

Predpisi z vsemi spremembami in prilogami so prosto dostopni na naslovu <https://www.pisrs.si>.

2 PRIMOPREDAJA STANOVANJA – VSELITEV

Predajo stanovanja in pripadajočih delov (shramba, klet, parkirno mesto, ipd.) se opravi med bodočim najemnikom in s strani Stanovanjskega sklada RS pooblaščenim upravnikom stanovanja v morebitni navzočnosti predstavnika Stanovanjskega sklada RS.

Pred primopredajo stanovanja morajo najemniki in poroki podpisati najemno pogodbo in plačati morebitno lastno udeležbo ali varščino. Kopijo potrdila o plačilu morebitne lastne udeležbe ali varščine najemnik posreduje Stanovanjskemu skladu RS. Na podlagi prejetega potrdila o plačilu morebitne lastne udeležbe ali varščine ter podpisane najemne pogodbe, Stanovanjski sklad RS o izpolnjenih pogojih za predajo stanovanja, obvesti pooblaščenega upravnika in najemnika. Samo na podlagi takšnega e-sporočila (da so izpolnjeni vsi pogoji za prevzem - podpisana pogodba in plačana morebitna lastna udeležba ali varščina), lahko upravnik stanovanja z najemnikom pristopi k predaji stanovanja. Z izbranim najemnikom se lahko pred samim prevzemom ključev (na željo najemnika) opravi tudi predogled stanovanja za morebitne izmere in ogled prostorov.

Upravnik stanovanja ni nujno isti kot upravnik objekta. O morebitnih kasnejših menjavah upravnikov in novih kontaktnih osebah so vsakokratni najemniki stanovanj obveščeni sproti preko navadne oz. elektronske pošte.

Primopredaja se izvrši zapisniško (Priloga 1) iz razloga, da se zabeleži stanje stanovanja in pripadajočih delov. To stanje se upošteva kot stanje stanovanja ob prevzemu, kakršnega bo moral najemnik pred izselitvijo ponovno vzpostaviti (upoštevajoč normalno obrabo elementov stanovanja v določenem časovnem

obdobju). S strani najemnika in pooblaščenega upravnika stanovanj podpisan Zapisnik o primopredaji stanovanja (Priloga 1) z datumsko navedbo primopredaje, predstavlja začetek veljavnosti najema in služi kot podlaga za spremembo plačnika stroškov pri posameznih dobaviteljih. Z datumsko navedbo primopredaje se prične obračunavati najemnina ter stroški povezani s stanovanjem.

Poleg izpolnitve Zapisnika o primopredaji stanovanja (Priloga 1), se najemniku preda še ključne stanovanj in pripadajočih delov ter sledečo dokumentacijo:

- Navodila najemnikom – trenutni dokument,
- Splošna navodila glede vlage in zidne plesni v najemnih stanovanjih [6],
- v primeru novogradenj: Navodila za vzdrževanje in obratovanje,

za katera najemnik s podpisom na primopredajnem zapisniku jamči, da je tudi prevzel.

2.1 Sprememba plačnika stroškov – vselitev

Ob vselitvi najemnika (v roku 15 dni) pooblaščen upravitelj stanovanja obvesti tako upravnika objekta kot vse dobavitelje energentov, s katerimi je Stanovanjski sklad RS oz. pooblaščen upravitelj stanovanja imel sklenjeno pogodbo o dobavi, da stroške od veljavnosti Zapisnika o primopredaji stanovanja - vselitev (Priloga 1), dalje obračunava novemu najemniku ter mu v podpis posreduje ustrezno dokumentacijo / pogodbo. Najemnik bo tako lahko podpisal pogodbo z istim dobaviteljem. V kolikor bo najemnik želel drugega dobavitelja bo za to potreboval pridobiti pisno soglasje Stanovanjskega sklada RS in si šele nato uredi novega dobavitelja. Najemnik mora pogodbo o dobavi energentov z dobavitelji podpisati najkasneje v roku 30 dni od zapisniškega prevzema stanovanja.

Novi najemnik stanovanja mora ob vselitvi obvestiti tudi občinski organ, saj je z dnem prevzema stanovanja, najemnik kot dejanski uporabnik, zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. To je izrednega pomena, saj imajo nekatere občine v svojih odlokih določeno, da je potrebno vsako spremembo, povezano s stanovanjem, javiti v roku 15 dni od nastanka, sicer občina prejete pritožbe zoper izdano odločbo za NUSZ ne šteje za utemeljeno. Sprememba se sporoči občini na območju, kjer leži nepremičnina, in sicer osebno ali po pošti na občinski urad ali elektronsko preko portala eUprava – za oddajo vloge za spremembo zavezanca ali drugih podatkov za odmero NUSZ.

V kolikor je najemniku s sklepom v zamenjavo dodeljeno novo stanovanje, na podlagi pisne vloge najemnika in dokumentacije, v kateri so izkazani upravičljivi razlogi za zamenjavo stanovanja, mora najemnik podpisati novo pogodbo ter poravnati morebitno razliko do nove varščine stanovanja. Primopredaja se izvede, ko ima najemnik izpolnjene vse pogoje - to sta nova najemna pogodba in doplačana varščina. Stanovanjski sklad RS pozove najemnika, da lahko prevzame novo stanovanje in o tem obvesti pooblaščenega upravnika stanovanja. Najemnik stanovanja mora prav tako nastalo spremembo (vselitev v novo stanovanje in izselitev iz prejšnjega stanovanja) sporočiti dobaviteljem, občini ter upravniku objekta, saj se s tem uredi pravilno obračunavanje stroškov iz naslova najemnega razmerja.

2.2 Obratovalni stroški

Najemnik mora poleg najemnine plačevati tudi obratovalne stroške, ki jih povzroča z uporabo stanovanja in skupnih delov objekta. Obratovalni stroški so stroški v zvezi z dobavami in storitvami, potrebnimi za zagotovitev pogojev za bivanje v stanovanju (individualni obratovalni stroški) in v stavbi kot celoti (skupni obratovalni stroški).

Specifikacijo obratovalnih stroškov, ki jih poleg Stanovanjskega zakona [1], Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj [4] in Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb [5], natančneje navajajo še:

- v primeru najema javnega najemnega stanovanj – najemna pogodba;
- v primeru najema tržnega najemnega stanovanja – priloga najemne pogodbe - Splošni pogoji za oddajo stanovanj v najem [3].

2.2.1 Delitev obratovalnih stroškov

Z novelo Stanovanjskega zakona, ki je bila objavljena v Ur. l. RS št. 57 z dne 10. 6. 2008 je bila dana pravna podlaga za izdajo Pravilnika o upravljanju večstanovanjski stavb [5], ki predpisuje merila za delitev obratovalnih stroškov glede na:

- število posameznih delov v stavbi,
- površino posameznega dela v stavbi in
- število uporabnikov posameznega dela v stavbi.

Po Pravilniku o upravljanju večstanovanjskih stavb [5] se stanovanja in poslovni prostori štejejo za posamezne enote.

a) Določitev števila uporabnikov posamezne enote in sporočanje števila uporabnikov

Za uporabnike posamezne enote se štejejo osebe, ki jo dejansko uporabljajo. Za dejansko uporabo se šteje, če je posamezna enota zasedena vsaj 15 dni v mesecu. Lastnike psov se bremeni s stroški čiščenja skupnih prostorov za vsakega psa v višini polovice stroška, ki odpade na enega uporabnika.

Lastnik posamezne enote ali najemnik, če gre za najemno posamezno enoto, mora upravniku stavbe in stanovanja sporočiti podatke o številu uporabnikov oziroma povečanju števila uporabnikov. Če lastniki ali najemniki upravniku ne sporočijo števila uporabnikov oziroma povečanja števila uporabnikov posamezne enote pravočasno ali mu števila sploh ne sporočijo, upravnik po ugotovitvi dejanskega števila oseb opravi poračun stroškov [2], pri čemer se upošteva površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine.

Lastniki ali najemniki morajo vse morebitne spremembe števila uporabnikov sporočiti upravniku stavbe in stanovanja, najkasneje v roku 15 dni po nastali spremembi. Upravnik upošteva vsako nastalo spremembo pri prvem naslednjem obračunskem obdobju. Za verodostojnost podatkov jamči s podpisom. V primeru spremembe uporabnik priloži tudi ustrezne dokazne listine, kot na primer potrdilo o odjavi stalnega bivališča

ali spremembi bivališča, dokazilo o daljši odsotnosti zaradi službenih, šolskih ali študijskih obveznosti, zdravljenja, izpisek iz rojstne matične knjige ali druga ustrezna dokazila. Najemnik, lahko pisno (po e-naslovu ali navadni pošti) opozori upravnika stavbe/stanovanja ali Stanovanjski sklad RS kot lastnika, v kolikor sumi, da lastnik ali najemnik drugega stanovanja ni prijavil vseh uporabnikov ali hišnih ljubljencev. Po prejetju opozorila bo upravnik ali Stanovanjski sklad RS pozval lastnika ali najemnika, navedenega v pisnem opozorilu, k izjasnitvi.

b) Delitev stroškov po površini posamezne enote

Glede na površino posamezne enote stavbe se delijo stroški (navedenih zgolj nekaj primerov):

- obratovalni stroški kotlovnice (pregledi kotlovnice, toplotnih postaj, plače kurjača ipd.),
- priključne moči v primeru oskrbe s toploto iz sistema daljinskega ogrevanja,
- storitev dimnikarske službe, ki bremenijo skupne dele,
- kemične priprave vode za ogrevanje in
- porabe elektrike za skupne električne naprave (delovanje raznih črpalk, kotlovnice, toplotnih postaj ipd.).

Za potrebe delitve stroškov po površini stanovanja se upošteva ogrevana neto površina posamezne enote skladno s Pravilnikom o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli [8]. V stavbah, ki se oskrbujejo s toploto prek skupnega sistema za ogrevanje in ima večina posameznih enot glede na solastniške deleže vgrajene merilne naprave, ki omogočajo indikacijo dejanske porabe toplote za ogrevanje posamezne enote, se stroški za toploto obračunavajo v skladu s Pravilnikom o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli.

c) Delitev stroškov na posamezne enote

Glede na število posameznih enot stavbe se v enakem deležu delijo stroški (navedenih zgolj nekaj primerov):

- hišniških opravil,
- deratizacije, dezinfekcije, drugih sanitarnih pregledov,
- čiščenja oziroma vzdrževanja bivalnega okolja (košnja zelenic, čiščenje dostopnih poti, peskovnikov, odprtih parkirnih površin, obrezovanje živih mej in dreves ...),
- nabave drobnega orodja, namenjenega izključno stavbi,
- telefonskih linij v dvigalu,
- reševanja iz dvigala,
- čiščenja jaškov za smeti,
- čiščenja snega – zimska služba,
- stroški raznih drobnih popravil na skupnih delih zaradi dotrajanosti (popravila ključavnic, samozapiral, okovja oken in vrat, zamenjava svetil, žarnic, stikal, tipk in varovalk, zamenjava razbitih stekel ipd.),
- varstva pred požarom in
- razni fiksni stroški, ki nastajajo neodvisno od opravljenih storitev ter dobav (priključna moč,

priključek na infrastrukturo ipd.).

d) Delitev stroškov po številu uporabnikov posameznih enot

Glede na število uporabnikov posamezne enote se delijo stroški (navedenih zgolj nekaj primerov):

- porabe vode in kanalščina, če ni individualnih merilnih naprav,
- skupne porabe elektrike (dvigala, razsvetljava skupnih prostorov ipd.),
- odvoza odpadkov, najema zabojnikov za odpadke ter drugi komunalni stroški,
- čiščenja skupnih prostorov in
- stroški čiščenja kanalizacije ter odmašitve kanalizacijskih cevi in praznjenja septičnih jam.

Če v stavbi vse posamezne enote uporabljajo individualne merilne naprave (za vodo) in kljub temu obstaja razlika med zabeleženo porabo glavne merilne naprave (skupne meritve) in seštevkom porab posameznih enot, se ta razlika razdeli sorazmerno glede na dejansko porabo posameznih enot.

Če imajo v stavbi individualne merilne naprave le nekatere posamezne enote, velja naslednje:

a) Enote z merilnimi napravami plačajo porabo po dejanski porabi, ki jo lastnik ali uporabnik sporoči upravniku vsako obračunsko obdobje.

b) Razlika med merilno napravo glavne instalacije (glavno meritev) in seštevkom porab teh enot se porazdeli med preostale enote, po merilu števila uporabnikov posamezne enote (torej sorazmerno številu uporabnikov).

c) Če voda uporabljena tudi za skupne potrebe ni posebej merjena, se vsota porabe, izkazane na individualnih merilnih napravah, poveča za 3 % (kot korekcijski faktor), da se zajamejo deleži porabe, ki niso merjeni individualno (skupni izpusti ipd.).

Poraba vode, izkazana na merilni napravi, se upošteva, če je vodomer ustrezno pregledan in označen v skladu z meroslovnimi predpisi (npr. pravilni žigi, nazivna napetost, kalibracija).

Če zaradi objektivnih okoliščin v določenem mesecu ni mogoče odčitati porabe v posamezni enoti (npr. okvara merilne naprave, odsotnost uporabnika, nezmožnost odčitavanja ipd.), se strošek za to enoto obračuna po porabi zadnjega razpoložljivega meseca.

Dokler v stavbi ni več kot polovica posameznih enot oddanih v najem ali prvič prodanih v skladu z zakonom, ki ureja varstvo kupcev stanovanj in enostanovanjskih stavb, se stroški iz zgornjega člena delijo po številu posameznih enot.

3 VZDRŽEVANJE STANOVANJA

Vzdrževanje stanovanj se vrši v skladu s:

- Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj [4],
- Splošnimi navodili Stanovanjskega sklada RS glede vlage in zidne plesni v najemnih stanovanjih [6],

- Splošnimi pogoji za oddajo stanovanj v najem (tržni najem) – SSRS [3].

Za izvajanje Pravilnika [4] v odnosu do najemnika, sta zelo pomembni njegovi prilogi (izsek pomembnejših alinej v Prilogi 3).

Izsek pomembnejših alinej prilog Pravilnika [4] sta priloženi na koncu dokumenta v obliki tabele. Celotni prilogi Pravilnika [4] pa sta dostopni na internetni strani pravnega portala (<http://www.pisrs.si>), kjer so dostopni vsi veljavni zakoni ali pravilniki Republike Slovenije. Pravilnik [4] se uporablja tako za javna najemna, javna najemna oskrbovana kot tudi tržna stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada RS.

V tabeli je prikazan obseg in vrsta vzdrževalnih del, ki jih Pravilnik [4] opredeljuje kot obseg vzdrževanja, ki bremeni najemnike javnih najemnih stanovanj in javnih najemnih oskrbovanih stanovanj, ter redna vzdrževalna dela manjše vrednosti. Vsakemu posameznemu elementu / gradbenih konstrukcij / instalacij / naprav / opreme je določena teoretična življenjska doba in natančno opredeljena vsa potrebna vzdrževalna dela:

- za ohranitev predvidene življenjske dobe,
- ki jih je treba opravljati za doseganje predvidene življenjske dobe nekega elementa in za to, da se ohranjajo stavbe in stanovanja kot celota v dobrem stanju in omogočajo nemoteno uporabo in obratovanje.

Kritje stroškov opravljenih vzdrževalnih del je dolžan kriti ali lastnik ali najemnik v času, ko najema stanovanje.

Posameznemu elementu se sicer lahko uporaba podaljša, v kolikor le-ta tudi po predvideni normalni dobi trajanja še služi svojemu namenu. Velja tudi obratno, in sicer je element potrebno zamenjati, če le-ta ne služi svojemu namenu, četudi mu še ni potekla doba trajanja.

Po vsebini gre za stroške, ki nastajajo zaradi normalne uporabe stanovanja in kot taki niso izrecno (oziroma dodatno) opredeljeni v Pravilniku o upravljanju večstanovanjskih stavb [5].

V izogib odpovedi najemne pogodbe je tako najemnik dolžan dosledno spoštovati določila najemne pogodbe, ki temelji na določilih Stanovanjskega zakona [1], Pravilnika o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem [2], Splošnih pogojev za oddajo stanovanj v najem (tržni najem) – SSRS [3], Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih stavb [4] in Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb [5]. S podpisom na Zapisniku o primopredaji stanovanja - vselitev (Priloga 1) najemnik izjavlja, da je z navedeno dokumentacijo seznanjen.

3.1 Kontrola stanovanj in pripadajočih delov s strani lastnika

3.1.1 Letni redni pregled

Stanovanjski zakon [1] določa, da je poleg drugih obveznih sestavin, ki jih mora vsebovati najemna pogodba tudi določba, ki obvezuje najemnika, da vzdržuje stanovanje (ne glede na vrsto najema: tržni/javni najem)

v obsegu, ki ga po Pravilniku o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj [4] za najemnika določajo normativi za vzdrževanje.

Posledično in v skladu z zakonodajo bo lastnik stanovanja ali od njega pooblaščen upravnik stanovanja letno, po predhodnem obvestilu, zapisniško preverjal:

- pravilno uporabo stanovanja oz. s strani najemnika upoštevanje določb Pravilnika [4] ter Splošnih navodil glede vlage in zidne plesni v najemnih stanovanjih [6],
- izvajanje predpisanih vzdrževanj naprav ali elementov preko pooblaščenih servisnih podjetij (kot npr. pregled kurilne naprave, čiščenje malih kurilnih naprav (vključno z dimovodnimi tuljavami), meritev emisij dimnih plinov s strani dimnikarske službe, rekuperatorjev, požarnih vhodnih vrat, ipd.) za katera mora najemnik predložiti potrdila o izvedeni storitvi.

Namen rednih letnih pregledov je, da se pregleda stanje stanovanja in pripadajoče dele, ugotovi morebitno malomarno rabo in oceni dotrajanost elementov, ki bi jih bilo potrebno odpraviti skladno s Pravilnikom [4].

V primeru, da najemnik opusti svojo dolžnost in stanovanja ne vzdržuje v skladu z najemno pogodbo in Pravilnikom [4] to predstavlja krivdni razlog za odpoved najemne pogodbe. Postopki vezani na kršitev pogodbenega razmerja se sprožijo tudi v primeru, ko se ob pregledih zazna poseg v stanovanju, za katerega najemnik predhodno ni pridobil soglasja lastnika.

a) Neustrezna vlažnost zraka prostorov

Tudi sicer bo Stanovanjski sklad RS, pri reševanju problemov vezanih na pojav vlage in zidne plesni, pozoren na pravilno upoštevanje Splošnih navodil glede vlage in zidne plesni v najemnih stanovanjih [6] ter bo kot najemodajalec skladno z veljavno zakonodajo preko upravnikov naključno preverjal izvajanje ukrepov s strani najemnikov. Po potrebi ali v primeru nejasnosti glede vzroka pojava vlage v stanovanju in morebitnem pojavu plesni, se bo v stanovanju namestilo naprave za ugotavljanje vlažnosti prostora preko katerih se izvajajo meritve vlage.

V primeru pojava zidne plesni bodisi iz naslova nepravilne oz. malomarne uporabe bodisi iz naslova konstrukcijskih napak je najemnik dolžan le-to odstraniti s sredstvi, ki so namenjeni za tovrstne posege, saj s tem posegom najemnik prepreči nadaljnjo širjenje in s tem povezanih težav na zdravju kakor tudi na konstrukciji. Posegi, ki jih lahko zagotovi najemnik so odstranjevanje plesni z mokro krpo in dezinficiranje okuženih površin.

3.1.2 Pregled sprotih napak stanovanja javljenih s strani najemnika

Vse s strani najemnika sporočene težave/napake v stanovanju pooblaščen upravnik stanovanja preveri in oceni vzrok njihovega nastanka ter skladno s Pravilnikom [4] določi, kdo je dolžan kriti stroške popravila izpostavljene napake. Določi se tudi potrebo po takojšnji/interventni izvedbi ali vključitvi v Plan vzdrževalnih del.

3.1.3 Fotografiranje stanovanjskega fonda

Fotografiranje celotnega stanovanja in pripadajočih delov se izvede v celoti najkasneje do 1. septembra prihodnjega leta po podpisu pogodbe o upravljanju stanovanj, sicer pa ob vsakokratni menjavi najemnika oz. ob izpraznitvi stanovanja.

Pri nadaljnjih in rednih letnih pregledih se fotografira le sporočene, oziroma pri pregledu ugotovljene, reklamacije/poškodbe na opremi/elementih Stanovanjskega sklada RS, pri čemer mora biti iz fotografskega gradiva in dopisa jasno razvidna točna lokacija napake.

V primeru ugotovljene malomarne rabe je fotografiranje obvezno.

3.2 Izvajanje vzdrževalnih del v stanovanju s strani Stanovanjskega sklada RS in omogočanje neoviranega dostopa s strani najemnika

Najemniki morajo lastniku in njegovim pooblaščencom (npr. izvajalcem del, upravniku stanovanj, serviserjem,...) vse obdobje uporabe stanovanja v primeru odprave napak oziroma tekočih, intervencijskih ali investicijskih vzdrževalnih del omogočiti nemoten dostop do vseh vitalnih delov stanovanja (kot npr. stene, stropi, podi, stavbno pohištvo, instalacije, ipd.) tudi v primeru vgradnega pohištva najemnika.

Najemnik mora pred pričetkom del pripraviti prostor za izvajanje vzdrževalnih del – odstraniti premične stvari, vgradne omare, ipd. Stanovanjski sklad RS ne prevzema odgovornosti za morebitno nastalo škodo v primeru, da stvari ne bodo umaknjene ali zaščitene.

O investicijskih vzdrževalnih delih, za katera pooblaščen upravnik stanovanja na rednem letnem pregledu (podrobni opis poglavje 3.1.1 Letni redni pregled) oceni, da jih bo potrebno s strani Stanovanjskega sklada RS vključiti v izvedbo/zamenjavo preko Plana vzdrževalnih del, seznani tudi najemnika na samem pregledu. Najemnik ima tako možnost, da se pravočasno izjasni glede morebitnega nestrinjanja z izvajanjem del, ki mora biti utemeljeno (npr. zdravstveni razlogi). Vsakršni kasneje pojavljeni (utemeljeni) razlogi na strani najemnika morajo biti podani pisno na e-naslov (vzdrzevanje@ssrs.si) ali po navadni pošti na sedež podjetja: Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

V kolikor so dela s strani Stanovanjskega sklada RS ali pooblaščenega upravnika stanovanja že naročena in najemnik nepravočasno sporoči upravičljiv razlog potrebe po neizvedbi del ali kakorkoli drugače onemogoča izvajanje del, lahko to predstavlja krivdni odpovedni razlog. V kolikor se bodo dela že pričela in jih ne bo mogoče izvesti do konca, zaradi najemnikove krivde, krije stroške izvedbe dokončanja teh del najemnik sam.

3.2.1 Posegi v stanovanje s strani najemnika

Posegi v stanovanje brez pisnega soglasja lastnika so strogo prepovedani in predstavljajo krivdni odpovedni razlog.

Vsakršne prošnje po izvajanju del, ki jih želi izvesti najemnik v lastni režiji, morajo biti podane preko izpolnjene enotne vloge (Priloga 2), ki se posreduje na e-naslov (vzdrzevanje@ssrs.si) ali po navadni pošti na sedež podjetja: Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

Stanovanjski sklad RS bo zadevo preučil ter najemniku podal pisni odgovor s stališčem glede posegov, morebitnimi omejitvami in opozorilom, da mora najemnik po končanem najemnem razmerju vzpostaviti prvotno stanje z vsemi morebitnimi dodatnimi deli.

Primeri največkrat prejetih prošenj: odklop plina, umestitev suhomontažne predelne stene, namestitev klimatske naprave, zasteklitve balkona, namestitev žaluzij, ipd.

3.3 Ogrevanje

Stanovanja imajo zagotovljen primarni način ogrevanja, pri katerem načeloma upoštevamo prvotno predvideno rešitev za celoten objekt.

Samovoljna sprememba ogrevanja ni dovoljena in predstavlja krivdni odpovedni razlog.

Vsakršne pomisleke v zvezi z ogrevanjem je potrebno vedno predhodno pisno uskladiti s Stanovanjskim skladom RS preko e-naslova (vzdrzevanje@ssrs.si) ali po navadni pošti na sedež podjetja: Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana.

V primeru ogrevanja preko plinske peči, je najemnik dolžan na rednem letnem pregledu stanovanja (podrobnejši opis v poglavju 3.1.1 Letni redni pregled) pooblaščenemu upravniku stanovanja predložiti potrdilo o izvedenem letnem servisnem pregledu plinske peči in meritvah emisij dimnih plinov s strani dimnikarske službe.

V primeru, da ima stanovanje vzpostavljeno notranjsko plinsko napeljavo, ki se uporablja za štedilnik je najemniku podano priporočilo za letni vizualni pregled notranje plinske napeljave in zamenjavo vseh elementov vsaj na 10 let.

a) Samovoljna vgradnja kurilnih naprav s strani najemnika (je prepovedana)

Najemnik ne sme samovoljno brez soglasja lastnika stanovanja, kljub temu, da ima stanovanje že zagotovljeno primarno ogrevanje prostorov in sanitarne vode v sklopu skupne kotlovnice oziroma etažnega centralnega ogrevanja, vgraditi druge vire ogrevanja (npr. peč na trdo gorivo,...). Prav tako se najemnik ne sme priklapljati na dimovodne naprave, saj se morajo dela izvesti s soglasjem lastnika stanovanja, upravnika stanovanja, upravnika objekta in dimnikarskih služb. Pri tem je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo. V tem primeru to dejanje predstavlja nevarnost za življenje in uničenje tuje lastnine, saj se v večini primerov obstoječi dimniki ne uporabljajo in so le-ti namenjeni za uporabo v izrednih razmerah (niso pregledani strani pristojne in odgovorne službe), stanovanje kakor tudi stanovanjski objekti nimajo primerne prostora za skladiščenje drv, prav tako pripadajoči kletni prostori niso primerni za skladiščenje drv, saj ne zagotavljajo požarne varnosti v primeru skladiščenja trdega goriva. Nevarnost lahko predstavlja tudi nestrokovno izveden razvod/odvod dimnih plinov v stanovanju in dovod zraka v prostor. V primeru, da najemnik vgradi peč na trdo gorivo in stanovanje nima javljalnika ogljikovega monoksida (CO) predstavlja to dejanje vsesplošno nevarnost za življenje in lastnino. Omenjeno dejanje predstavlja skladno z veljavno zakonodajo in

najemno pogodbo krivdni odpovedni razlog in izpostavljenost najemnika, njegove družine in drugih subjektov življenjski nevarnosti. Najemnik za neupoštevanje zakonodaje krivdno in odškodninsko odgovarja.

S strani najemnika je prepovedana odstranitev primarnega vira ogrevanja.

b) Ogljikov monoksid – CO (trda goriva, plin)

Ogljikov monoksid (CO) nastaja in se sprošča pri nepopolnem izgorevanju v kurilnih napravah, ki uporabljajo plin, kurilno olje, premog, oglje, les, bioetanol,...itd, tako imenovana fosilna goriva (vsebujejo ogljik). Ogljikov monoksid (CO) ima lastnosti, da je brez vonja, brez okusa in je neviden (brez barve). Pri človeku povzroči zastrupitev in je smrtno nevaren!

Glavni znaki zastrupitve z ogljikovim monoksidom so:

- blaga: podobno gripi (glavobol, utrujenost, nemoč, zaspanost);
- zmerna: hujši glavobol, slabost, motnje vida, koncentracije in spomina, bruhanje, motnje srčnega ritma in zavesti;
- huda: koma, krči, možganski edem, zastoj srca in dihanja.

Javljalnik za ogljikov monoksid (CO)

V stanovanjih kjer je vzpostavljeno ogrevanje na plin (starejše peči) ali trda goriva, je Stanovanjski sklad RS v skladu s Pravilnikom o zahtevah za vgradnjo kurilnih naprav [7] namestil javljalnike za ogljikov monoksid (CO). V primeru, da najemnik ob vselitvi opazi, da javljalnik ni nameščen mora o tem nemudoma obvestiti Stanovanjski sklad RS. Javljalnika se ne sme odstraniti oz. deaktivirati (odstraniti baterije), saj opozarja na morebitno nevarnost uhanja toksičnega plina - ogljikovega monoksida (CO), ki nastaja kot stranski produkt pri napravah za pripravo tople vode in ogrevanja preko plina/trdega goriva. Javljalniki ogljikovega monoksida (CO) nimajo lažnih prijav. V primeru ugotovitve nedelovanja ali napake javljalnika, mora najemnik o tem nemudoma obvestiti upravnika stanovanja ali Stanovanjski sklad RS.

Kjer zakonsko ni potrebno vgraditi javljalnikov ogljikovega monoksida (CO) ga lahko najemnik zaradi zagotavljanja lastne varnosti samovoljno vgradijo. Pri tem vas seznanjamo, da Stanovanjski sklad RS ne prevzema nobene odgovornosti, v kolikor naprava ni vgrajena skladno z veljavno zakonodajo in/ali s strani pooblaščenega subjekta ali ne ustreza zahtevam zakonodaje.

V primeru, da se vključi javljalnik ogljikovega monoksida (CO) je potrebno izvesti sledeče ukrepe:

- odpre se okna in vrata
- ugasne se kurilno napravo
- zapusti se prostor
- obvesti se serviserja
- obvesti se dimnikarsko službo
- obvesti se center za obveščanje 112

- obišče se zdravnika
- ne vstopa se v objekt dokler ne mine nevarnost.

Ukrepi za preprečevanje nastajanja ogljikovega monoksida (CO)

Ukrepi za preprečevanje nastajanja ogljikovega monoksida so sledeči: redno vzdrževanje kurilnih naprav (odvisna od zraka v prostoru), redno pregledovanje in čiščenje dimovodnih napeljav, redno zračenje in omogočanje zadostnega dovajanja zraka in vgradnja javljalnikov ogljikovega monoksida (CO).

Najpomembnejši ukrep za preprečitev nevarnosti zastrupitve s CO je redno in pravilno vzdrževanje kurilnih naprav. Kot ugotavljajo strokovnjaki, še vedno preveč uporabnikov meni, da kurilnih naprav ni treba vzdrževati ali da to lahko opravijo sami na lastno odgovornost, kadar gre klasične kurilne naprave z enostavnimi kurišči, kot so kamini, peči in štedilniki in če uporabnik razpolaga z ustreznimi znanji ali izkušnjami. V primeru sodobnih naprav na pelete, polena in sekance ter plinskih in oljnih peči, pa so potrebni posebna usposobljenost in orodja, zato lahko pravilno vzdrževanje opravi samo pooblaščen servisier. Za vzdrževanje in servisiranje kurilnih naprav je potrebno upoštevati navodila proizvajalcev in Uredbo o pregledih, čiščenju in meritvah na malih kurilnih napravah (Uradni list RS, št. 77/17 in 98/24), kjer so opredeljena zakonske zahteve za meritve emisij dimnih plinov in čiščenje malih kurilnih naprav vključno z dimovodnimi tuljavami.

Pregledovanju, nadzorovanju in čiščenju malih kurilnih naprav, dimnih vodov in zračnikov, je zaradi varstva pred požarom in varnosti zdravja ljudi namenjena tudi javna dimnikarska služba. Uporabnikom prav tako svetuje glede uporabe in vzdrževanja kurilnih naprav ter odprave morebitnih nepravilnosti in pomanjkljivosti. Ob tem dimnikarska služba izdaja potrdila o prvem pregledu, ki jih morajo uporabniki pridobiti za novo vgrajene in rekonstruirane kurilne naprave. Namen takšnega pregleda je preveriti, ali so kurilne, dimovodne in prezračevalne naprave vgrajene v skladu s projektno in tehnično dokumentacijo ter izpolnjujejo pogoje za varno uporabo.

Če javljalnik ogljikovega monoksida sproži alarm, ali če zaznamo znake zastrupitve, moramo takoj izklopiti gorilne naprave, odpreti okna in vrata ter čim hitreje zapustiti prostor. Najbolj varno je, da izvora nevarnosti ne iščemo sami, temveč to prepustimo serviserjem, dimnikarjem ali gasilcem.

3.4 Pojav škodnih dogodkov v stanovanjih - zavarovanje

Najemnik je dolžan vsakršen znan primer pojava škode v stanovanju ali pripadajočih delih (izliv vode, stenski ali stropni vodni madeži, razbito steklo, ipd.) nemudoma javiti pooblaščenemu upravniku stanovanja ali Stanovanjskemu skladu RS (telefonsko ali pisno).

Zavarovalna polica Stanovanjskega sklada RS nima zajetega kritja premičnin v stanovanjski enoti, kakor tudi ne odgovornosti, ki bi jo najemnik povzročil s svojim nepravilnim ravnanjem. V kolikor bi najemnik želel kritje lastnih premičnin in odgovornosti, mora te rizike zavarovati sam s sklenitvijo zavarovalne police pri

svoji zavarovalnici.

4 PRIMOPREDAJA STANOVANJA – IZSELITEV

Najemniki so dolžni Stanovanjski sklad RS kot lastnika stanovanj skladno z določili najemne pogodbe in določili Stanovanjskega zakona [1] pred nameravano izselitvijo iz stanovanja pisno obvestiti o tej svoji nameri, in sicer najmanj 60 dni pred nameravano izselitvijo.

Najemnik mora lastniku izročiti stanovanje v stanju kakršnem ga je prevzel in je bilo zapisniško popisano ob vselitvi (Priloga 1 – *Zapisnik o primopredaji stanovanja-vselitev*). Pri tem se upoštevajo nastale spremembe ob normalni uporabi stanovanja in tiste, ki jih je najemnik opravil v soglasju z lastnikom. Natančnejša navodila so najemniku podana na predhodnem pregledu, katerega potek natančneje opisuje poglavje 4.1 Predhodni pregled stanovanja.

Najemnik je dolžan ob predaji stanovanja odjaviti stalno oziroma začasno bivališče zase in za vse morebitne uporabnike predmetnega stanovanja in je dolžan po izvedeni primopredaji Stanovanjskemu skladu RS posredovati potrdilo o odjavi. Prav tako je najemnik dolžan občinskemu organu sporočiti datum izselitve, saj z dnem izselitve iz stanovanja preneha biti dejanski uporabnik oziroma zavezanec za plačilo nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča. To je izrednega pomena, saj imajo nekatere občine v svojih odlokih določeno, da je potrebno vsako spremembo, povezano s stanovanjem, javiti v roku 15 dni, sicer občina na prejeto pritožbo zoper izdano odločbo za NUSZ ne šteje za utemeljene. Sprememba se sporoči občini na območju, kjer je nepremičnina, in sicer osebno ali po pošti na občinski urad ali elektronsko, preko portala eUprava – za oddajo vloge za spremembo zavezanca ali drugih podatkov za odmero NUSZ.

V kolikor je najemnik, na podlagi vloge, od Stanovanjskega sklada RS pridobil soglasje za prijavo sedeža podjetja oziroma opravljanje dejavnosti, mora po prenehanju dejavnosti ali po izselitvi iz stanovanja pri pristojnem organu odjaviti dejavnost oz. sedež podjetja na danem naslovu ter Stanovanjskemu skladu RS predložiti ustrezno dokazilo (sklep o izbrisu poslovnega subjekta iz registra podjetij).

Zapisnik o primopredaji stanovanja (Priloga 1 – *Zapisnik o primopredaji stanovanja-izselitev*) in datum prenehanja najema, ki je naveden na zapisniku, sta osnova za spremembo plačnika pri dobaviteljih na posameznem merilnem mestu, kar po podpisu zapisnika uredi pooblaščen upravnik lastnika. Z datumsko navedbo primopredaje se preneha obračunavati najemnina ter stroški povezani s stanovanjem.

Po prenehanju najemnega razmerja Stanovanjski sklad RS vrne varščino na transakcijski račun, ki ga najemnik sporoči Stanovanjskemu skladu RS, če so plačane vse najemnine in stroški povezani z najemno pogodbo ali stanovanjem. V primeru morebitnih odprtih obveznosti iz naslova najemnega razmerja, se varščina zadrži za poravnavo teh stroškov ter se najemniku vrne morebitni preostanek varščine oz. se od njega zahteva poplačilo, v primeru, da varščina za poplačilo odprtih obveznosti ne zadošča.

Najemnik je dolžan Stanovanjskemu skladu RS za potrebe poročila / vračila varščine posredovati potrdilo upravnika objekta ter potrdila ostalih dobaviteljev (voda, komunala, ogrevanje – v kolikor stroški niso bili

obračunani preko upravnika) o poravnanih obveznostih oz. morebitni izpis odprtih obveznosti, saj je slednje podlaga za ureditev varščine.

4.1 Predhodni pregled stanovanja

Pred končno primopredajo stanovanja in izpolnitvijo primopredajnega zapisnika ob izselitvi (Priloga 1 – *Zapisnik o primopredaji stanovanja-izselitev*), mora pooblaščen upravnik stanovanja, zapisniško opraviti predhodni ogled stanovanja. Praviloma se ogled izvrši en mesec oz. najmanj štirinajst dni pred predvideno izselitvijo. Namen prehodnega ogleda je, da upravnik preveri stanje stanovanja in pripadajočih delov ter določi, katera dela je najemnik še dolžan izvesti pred končno primopredajo.

Na predhodnem ogledu je najemnik seznanjen, kaj mora biti na dan uradne primopredaje stanovanja še urejeno poleg izpraznitve stanovanja in pripadajočih delov, opravljenimi opleski stanovanja. Do dneva končne primopredaje morajo biti namreč odpravljene vse morebitne poškodbe, ki so nastale zaradi nepravilne oziroma malomarne uporabe stanovanja. Stanovanje in njegovi pripadajoči deli (shramba, parkirno mesto itd.) morajo biti prosti stvari in oseb. V primeru, da stanovanje ob napovedani primopredaji ni urejeno v stanje ob prevzemu (ob upoštevanju normalne obrabe) ali niso bile upoštevane usmeritve iz predhodnega ogleda, upravnik bodisi najemniku določi nov rok v katerem mora dela opraviti, do tedaj bo še vedno trajalo najemno razmerje, bodisi upravnik primopredajo vseeno izvede, vendar na stroške najemnika, stanovanje uredi Stanovanjski sklad RS, ki bo poplačilo stroškov izvedel iz varščine najemnika, oziroma v kolikor ta ne bo zadostovala, od najemnika zahteval povračilo stroškov. V kolikor najemnik stroškov v določenem roku ne bo poravnal, bo Stanovanjski sklad RS zoper njega na pristojnem sodišču vložil odškodninski zahtevek zaradi kršenja določil veljavne zakonodaje in poškodovanja tuje lastnine.

VIRI

- [1] Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO, 90/21, 18/23 – ZDU-10, 77/23 – odl. US, 61/24 in 57/25).
<http://pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=ZAKO2008>
- [2] Pravilnik o oddaji javnih najemnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 92/25).
<https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=PRAV15856>
- [3] Splošni pogoji za oddajo stanovanj v najem (tržni najem) - SSRS. 2026
<https://www.najem.stanovanjskisklad-rs.si/dokumentacija>
- [4] Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 102/25).
<https://pisrs.si/pregledPredpisa?id=PRAV15750>
- [5] Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 60/09, 87/11, 85/13 in 52/22).
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV8674>
- [6] Splošna navodila glede vlage in zidne plesni v najemnih stanovanjih - Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad. 2026
<https://ssrs.si/oddaja/dokumentacija-za-najemnike-in-upravnike/obrazci-in-navodila-za-upravnike/>
- [7] Pravilnik o zahtevah za vgradnjo kurilnih naprav (Uradni list RS, št. 100/13, 61/17 – GZ in 199/21 – GZ-1)
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV11409>
- [8] Pravilnik o načinu delitve in obračunu stroškov za toploto v stanovanjskih in drugih stavbah z več posameznimi deli (Uradni list RS, št. 82/15, 61/16 in 158/20 – ZURE).
<http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV12408>
- [9] Uredba o pregledih, čiščenju in meritvah na malih kurilnih napravah (Uradni list RS, št. 77/17 in 98/24)
<https://www.pisrs.si/pregledPredpisa?id=URED7541>

PRILOGE

- Priloga 1: Primer zapisnikov (vselitev/izselitev, predhodni pregled, redni letni pregled, izjava najemnika – vzdrževalna dela) – priloge so v vpogled dostopne tudi na spletni strani <https://ssrs.si/oddaja/dokumentacija-za-najemnike-in-upravnike/obrazci-in-navodila-za-upravnike/>
- Priloga 2: Vloga najemnika za pridobitev soglasja lastnika – *izvajanje posegov s strani najemnika*
- Priloga 3: Izsek prilog Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj št. 1 in 2



Spodaj podpisani (ime in priimek) _____, najemnik
stanovanja na naslovu (ulica, kraj) _____
z ID znakom nepremičnine _____ in številko stanovanja _____, ki je v lasti
Stanovanjskega sklada RS, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana,

IZJAVLJAM

da sem seznanjen, da se bodo v stanovanju izvajala nujno potrebna dela in da v primeru onemogočanja izvajanja vzdrževalnih del izbranemu izvajalcu to predstavlja krivdni odgovorni razlog. Če se bodo dela že izvajala, ter se ne bodo mogla zaključiti po moji krivdi, nosim stroške že izvedenih vzdrževalnih del in nastale škode lastniku stanovanja.

Zavedam se, da sem dolžan vse obdobje uporabe stanovanja, v primeru odprave napak oziroma izvajanja tekočih, intervencijskih in investicijskih vzdrževalnih del, lastniku in njegovim pooblaščenecem (npr. izvajalcem, upravitelju stanovanja, serviserjem,...) omogočiti nemoten dostop do vseh vitalnih delov stanovanja (kot npr. stene, stropovi, podi, stavbno pohištvo, instalacije, ipd.) in pred pričetkom del pripraviti prostor za izvajanje vzdrževalnih del - umakniti ali zaščititi premične stvari in lastno vgradno pohištvo. V primeru vzdrževalnih del, ki se nanašajo na talne obloge se zavzemam odstraniti vso lastno vgradno pohištvo.

Za potrebe izvedbe vzdrževalnih del in dokumentiranja obstoječega stanja dovoljujem fotografiranje mesta, kjer se bodo izvajala vzdrževalna dela.

DATUM

(podpis najemnika)

VLOGA NAJEMNIKA ZA PRIDOBITEV SOGLASJA LASTNIKA

IZVAJANJE POSEGOV S STRANI NAJEMNIKA



OSNOVNI PODATKI O NAJEMNIKU

ime in priimek

e-naslov | telefonska številka

OSNOVNI PODATKI O NEPREMIČNINI

ulica, kraj

ID znak nepremičnine

št. stanovanja

oznaka SSRS

št. nadstropja

PROSTOR NAMERAVANEGA IZVAJANJA POSEGA

- ☐ znotraj stanovanja v lasti Stanovanjskega sklada RS
- ☐ na pripadajočih delih stanovanja (klet, garaža) v lasti Stanovanjskega sklada RS
- ☐ na skupnih delih ali napravah stavbe

KRATEK OPIS NAMERAVANEGA POSEGA

(kaj, na kakšen način, pritrditev, izgled, ipd.)

OBVEZNE PRILOGE, KI JIH PREDLOŽI NAJEMNIK

- skica stanovanja, stanovanju pripadajočega dela ali stavbe z označenim posegom (tloris skicirati v spodnji okvirček ali priložiti načrt pridobljen s strani upravnika objekta)

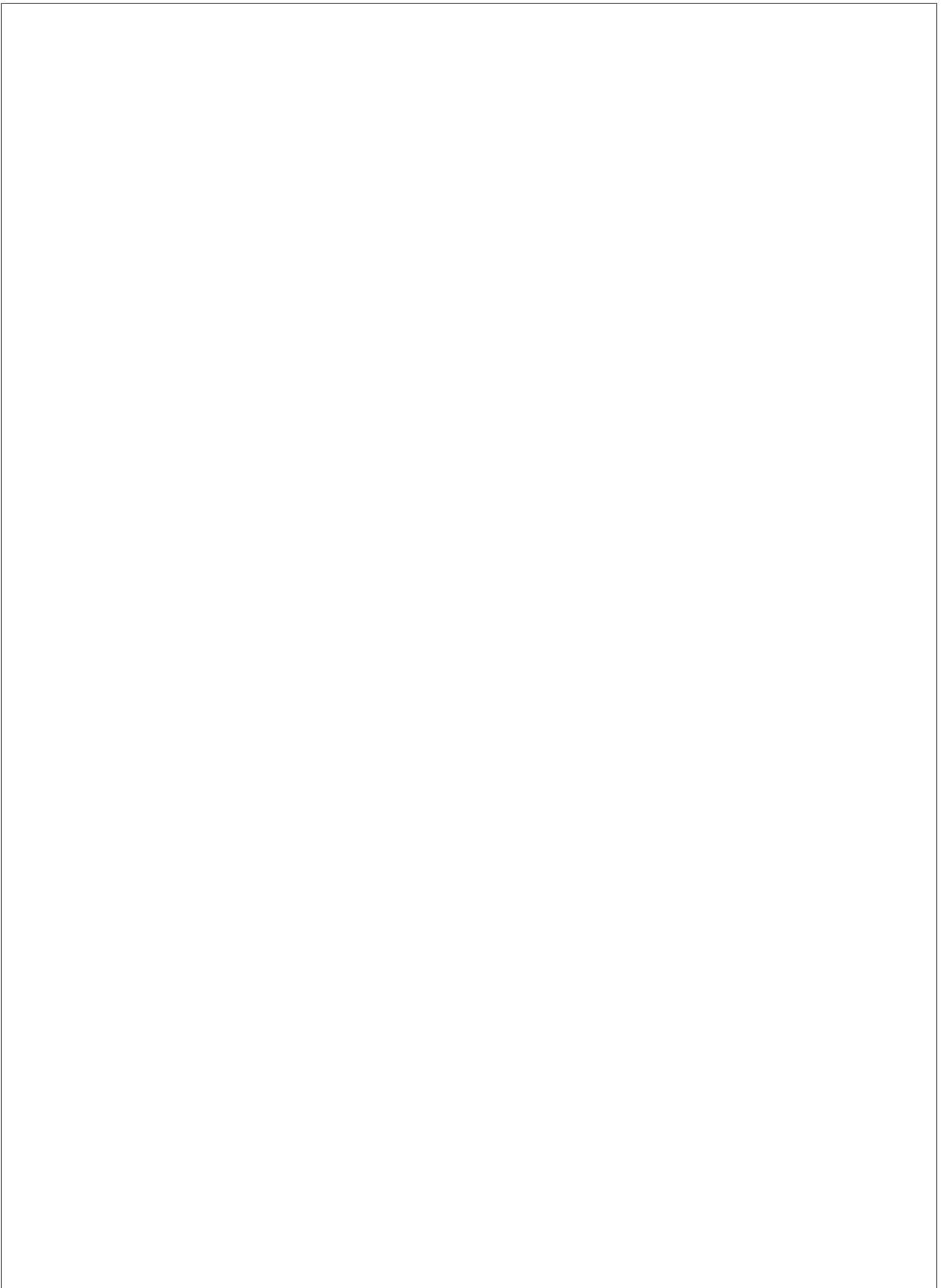
KRAJ IN DATUM

PODPIS NAJEMNIKA

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad

Poljanska cesta 31, P.P. 2044, 1000 Ljubljana, Slovenija. T: 01 4710 500. F: 01 4710 503. E: ssrsinfo@ssrs.si

www.ssrs.si



Priloga 3: Izsek prilog Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj št. 1 in 2

Zap. št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za orientacijsko dobo trajanja elementa)	Orientacijska doba trajanja elementa v letih n	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.	IV.	VII.
	1.0.0.0.	GRADBENA IN ZAKLJUČNA DELA		
	1.1.0.0.	Temelji in kleti		
1.	1.1.1.0.	Temelji stavbe brez kleti (redno vzdrževanje, opazovanje morebitnega posedanja, strokovno popravilo le-tega in preprečitev nadaljnega posedanja)	90	–
2.	1.1.2.0.	Delna klet pod stavbo (redna skrb in vzdrževanje horizontalne in vertikalne izolacije obodnih zidov z rednim čiščenjem prostorov)	90	Redno čiščenje
	1.1.3.0.	Klet pod celotno površino		
3.	1.1.3.1.	– v eni etaži (vzdrževanje kot pod točko 1.1.2.0.)	90	–
4.	1.1.3.2.	– v dveh etažah (vzdrževanje kot pod točko 1.1.2.0.)	90	–
5.	1.1.3.3.	Zaklonišča in zaklonilniki (redno čiščenje, vzdrževanje in preizkušanje)	90	Redno čiščenje in preizkušanje
	1.2.0.0.	Konstrukcija stavbe		
6.	1.2.1.0.	Stavba iz armiranega betona – skeletna konstrukcija, iz litega betona ali litega armiranega betona z armirano betonsko ploščo in odprtine, izpolnjene z betonsko opeko, bloketi, sendvič panoji in pod (redno čiščenje in vzdrževanje, morebitno opazovanje razpok, v primeru povečanja razpok njihova sanacija z intervencijo)	90	–
7.	1.2.1.1.	Požarni zid	90	–
8.	1.2.2.0.	Stavba z zidovi iz opeke, bloketov, kamna ipd., armiranobetonske plošče ali nosilci iz železnih profilov z oboki ali pod. (vzdrževanje kot pod točko 1.2.1.0., močno poškodovane dele je potrebno nadomestiti)	80	–

9.	1.2.3.0.	Stavba iz kamna, opeke, bloketov ipd., toda z lesenimi stropovi (vzdrževanje kot pod točko 1.2.1.0., čiščenje prezračevalnikov in ležišč lesenih stropnikov)	70	–
10.	1.2.4.0.	Armiranobetonska montažna stavba v srednjetežki izvedbi (redno čiščenje in vzdrževanje posebno montažnih stikov; nadomeščanje prepereliga ali odpadlega trajno plastičnega kita v stikih)	80	–
11.	1.2.5.0.	Stavba z lesenimi stenami, izpolnjenimi z opeko; stavba iz panojev – montažnih elementov (lesene ali mavčne plošče, heraklit plošče ali drvolit ipd.) z lesenimi stropovi (redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola morebitnega zamakanja, kontrola izolacije, odstranjevanje nesnage)	60	–
12.	1.2.6.0.	Stavbe z lesenimi stenami, izpolnjenimi z opeko ali kamnom, blatom, z lesenimi stropovi (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev preperelih, okrušenih ali pokvarjenih delov, impregnacija vidnih delov)	50	–
13.	1.2.7.0.	Stavbe iz lesene masivne konstrukcije iz križno lepljenih plošč (redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola zamakanja, kontrola izolacije, sanacija razpok)	40	–
14.	1.2.8.0.	Stavbe iz lesene skeletne in montažne konstrukcije (redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola zamakanja, kontrola izolacije, sanacija razpok)	50	–
	1.2.9.0.	Dimniki		
15.	1.2.9.1.	Dimnik, zidan, pod streho grobo ometan (redno čiščenje s kontrolo dimnih priključkov in redna popravila poškodovanega ometa)	40	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
16.	1.2.9.2.	Dimnik, zidan, nad streho fugiran (obnovitev fugiranja s cementno malto vsaj vsakih 8 do 10 let, redno čiščenje in pregled vsaj dvakrat letno, vzdrževanje in zamenjavanje dimničnih obrob in dimnične kape; pregled in po potrebi zamenjava dimničnih metalnih vratic)	30	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
17.	1.2.9.3.	Odvodnik dimnih plinov iz umetne mase (redno čiščenje, popravilo, redni pregled, vgradnja ali zamenjava)	20	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
18.	1.2.9.4.	Montažni dimniki iz jekla (redno čiščenje s kontrolo dimnih priključkov in redna popravila poškodovanega jekla)	50	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
19.	1.2.9.5.	Dimnične glave zidane s trdopečeno opeko (vzdrževanje kot pod točko 1.2.9.2.)	25	–
20.	1.2.9.6.	Dimnične glave zidane iz zidakov, ometane (vzdrževanje kot pod točko 1.2.9.2.)	20	–

21.	1.2.9.7.	Dimniki, grajeni iz proti kislinam odpornih elementov sistema Schiedel, TO-MODI in pod. (vzdrževanje kot pod točko 1.2.9.2.)	30	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
22.	1.2.9.8.	Dimniki prefabricirani iz armiranobetonskih elementov in izdelava zaščitne pločevinaste strešice (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev počenih ali zlomljenih delov z novimi)	35	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
23.	1.2.9.9.	Dimniki prefabricirani iz nearmiranega betona in izdelava zaščitne pločevinaste strešice (vzdrževanje kot pod točko 1.2.9.8.)	30	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
24.	1.2.9.10.	Dimnična vratca - kovinska ali iz betona	25	–
25.	1.2.9.11.	Dimniki iz pocinkane pločevine (redno vzdrževanje in čiščenje)	20	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
26.	1.2.9.12.	Dimniki iz nerjaveče pločevine (vzdrževanje kot pod točko 1.2.9.11.)	30	Redno čiščenje in pregledi v skladu s predpisi
27.	1.2.9.13.	Zračni kanali za dovod zgorevalnega zraka (notranje čiščenje kanala vsaj enkrat letno)	20	Redno čiščenje
	1.2.10.0.	Lahke stene		
28.	1.2.10.1.	Lahke stene različnih vrst (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo obtolčenih in okrušenih delov ali nadomestitev)	50	Redno čiščenje
	1.2.11.0.	Balkoni in lože		
29.	1.2.11.1.	Balkonska plošča (redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite, takojšnje popravilo morebitnih razpok in okruškov)	40	Redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite
30.	1.2.11.2.	Montažni balkoni iz jekla (redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite, takojšnje popravilo morebitnih poškodb)	70	Redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite
31.	1.2.11.3.	Montažni balkoni iz lesa (redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite, takojšnje popravilo morebitnih poškodb)	20	Redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite
	1.2.12.0.	Balkonske ograje		
32.	1.2.12.1.	– zidane ali iz monolitnega betona (redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite, sprotno popravilo okrušenih in razpokanih delov)	30	Redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite
33.	1.2.12.2.	– iz prefabriciranih železobetonskih elementov iz vidnega ali pranelega betona (redno čiščenje, vzdrževanje, brušenje, barvanje)	50	Redno čiščenje, brušenje, barvanje

34.	1.2.12.3.	– z leseno ograjo (redno čiščenje, sprotno popravilo razpokanih delov, redna površinska zaščita lesa, impregniranje)	15	Redno čiščenje, redna površinska zaščita lesa, impregniranje
35.	1.2.12.4.	– ograje s kovinsko konstrukcijo (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodovanih delov, redna površinska zaščita z opleski s predhodnim brušenjem kovinskih delov)	25	Redno čiščenje, redna površinska zaščita z opleski s predhodnim brušenjem kovinskih delov
36.	1.2.12.5.	– ograje iz stekla (redno čiščenje, vzdrževanje, površinska zaščita)	50	Redno čiščenje in površinska zaščita
	1.3.0.0.	Strehe		
	1.3.1.0.	Strešne konstrukcije		
37.	1.3.1.1.	Ravne železobetonske monolitne konstrukcije - tople, hladne, obrnjene (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev morebitnega zamakanja konstrukcije)	90	–
38.	1.3.1.2.	Ravne montažne konstrukcije iz železo-betonskih elementov - tople, hladne, obrnjene (vzdrževanje kot pod točko 1.3.1.1.)	90	–
39.	1.3.1.3.	Rahlo nagnjene lesene konstrukcije (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečevanje zamakanja, zamenjava nalomljenih ali nagnitih elementov, paziti na kakovostno izolacijo, skrb za prezračevanje)	70	–
40.	1.3.1.4.	Rahlo nagnjene jeklene konstrukcije (redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje in preprečevanje zamakanja)	80	–
41.	1.3.1.5.	Poševne železobetonske konstrukcije (redno čiščenje, preprečevanje zamakanja, popravilo okrušenih delov)	80	–
42.	1.3.1.6.	Poševne jeklene konstrukcije (vzdrževanje kot pod točko 1.3.1.4.)	70	–
43.	1.3.1.7.	Poševne lesene konstrukcije (redno čiščenje in prezračevanje podstrešnih prostorov, redno vzdrževanje zaščitne kritine in kleparskih izdelkov)	70	–
44.	1.3.1.8.	Konstrukcije iz stekla (redno čiščenje in vzdrževanje, zatesnitev)	50	–
45.	1.3.1.9.	Leseni napušči pri strehah in drugi vidni leseni deli kot opaži, končnice ipd. (redno čiščenje in površinska zaščita lesa z impregniranjem vsakih 4 do 5 let; redno vzdrževanje kritine in kleparskih izdelkov ter preprečitev zamakanja)	30	–
46.	1.3.1.10.	Letvanje pri poševnih lesenih konstrukcijah z letvami 3 × 5 cm ali 5 × 8 cm (redno vzdrževanje in čiščenje, zamenjava	40	–

		preperelih, nalomljenih ali nagnitih letev, preprečevanje zamakanja, skrb da bo kritina brezhibna)		
	1.3.2.0.	Kritine za nepohodne ravne strehe		
47.	1.3.2.1.	– bitumenska lepenka z vmesnimi bitumenskimi premazi, najmanj 4-slojno s peščenim nasipom in pravilnimi parnimi zaporami (redno vzdrževanje in čiščenje predvsem odtočnih jaškov na strehi in redna skrb za preprečevanje mehanskih poškodb izolacije; preprečiti je potrebno hojo nepooblaščenih oseb po nezaščiteni kritini, paziti, da se z novimi posegi (TV antenami ipd.) ne poškoduje kritine in izolacije)	20	–
48.	1.3.2.2.	– bitumenski (EPDM ali kavčuk) trakovi v dveh slojih debeline 5 mm, s pravilno parno zaporo, zaščiteno s pranim prodcem, (npr. sistemi jubitekt, izotekt, izomat ipd.) in hidroizolacijske folije kot npr. PVC, TPO, FPO (vzdrževanje kot pod točko 1.3.2.1.)	20	–
49.	1.3.2.3.	– zelene strehe intenzivne/ekstenzivne (redni pregledi drenažnega sistema in rastlinja, gnojenje, zalivanje)	30	–
	1.3.3.0.	Kritine za pohodne ravne strehe		
50.	1.3.3.1.	– asfaltne kritine (liti asfalt mastiks, razni premazi z epoksi smolo ipd.), redno čiščenje odtočnih jaškov in mrež, nadzorstvo pred zamakanjem (predvsem pri kleparskih delih)	20	–
51.	1.3.3.2.	– bitumenski (EPDM ali kavčuk) trakovi z različnimi zaščitnimi sistemi, kot so pohodne plošče, dilatiran estrih ipd. (vzdrževanje kot pod točko 1.3.3.1)	20	–
52.	1.3.3.3.	– bitumenska lepenka z bitumen premazi, mivka, pohodne plošče (vzdrževanje kot pod točko 1.3.3.1)	15	–
53.	1.3.3.4.	– zelene strehe intenzivne/ekstenzivne (redni pregledi drenažnega sistema in rastlinja, gnojenje, zalivanje)	30	–
	1.3.4.0.	Kritine za poševne strehe		
54.	1.3.4.1.	– opečne kritine različnih vrst (bobrovec, zarezna opeka ipd.) (redni spomladanski in jesenski pregledi, nadomestitev poškodovanih strešnikov z novimi, preprečevanje zamakanja)	30	–
55.	1.3.4.2.	– vlakno-cementne kritine (npr. salonit, eternit, škrlj, salonitke) (vzdrževanje kot pod točko 1.3.4.1)	20	–
56.	1.3.4.3.	– betonski strešniki (vzdrževanje kot pod točko 1.3.4.1)	30	–

57.	1.3.4.4.	– pločevinaste kritine (pocinkana pločevina) (redno obnavljanje površinske zaščite pločevine z dvakratnim pleskanjem s cinkovo barvo vsakih 5 let, z istočasnimi popravili v primeru mehanskih poškodb, periodični pregledi za uveljavitev reklamacije)	15	–
58.	1.3.4.5.	– cinkova kritina in aluminij (redni pregled in popravila mehanskih poškodb)	20	–
59.	1.3.4.6.	– bakrena ali svinčena kritina (redno vzdrževanje in popravila mehanskih poškodb)	35	–
60.	1.3.4.7.	– bitumenske skodle (redni pregled in popravila mehanskih poškodb)	20	–
61.	1.3.4.8.	– kritina iz umetne mase (redni pregled in čiščenje, zamenjava dotrajanih in poškodovanih delov)	25	–
	1.3.5.0.	Začasne kritine		
62.	1.3.5.1.	Kritina z dvojno strešno lepenko (redna takojšnja popravila mehanskih poškodb lepenke)	15	–
63.	1.3.5.2.	Kritina iz mineralnih granulatov na galvanizirano in jekleno pločevino (redni pregledi in takojšnje popravilo poškodovanih delov ali plasti)	40	–
	1.3.6.0.	Obrobe vseh vrst - ob straneh, dimnične obrobe, žlote, obrobe ob oknih in odprtinah na strehi, odtoki, ob mrežah globeli ipd. (redni pregledi, čiščenje in vzdrževanje, popravilo zarjavelih ali poškodovanih delov)		
64.	1.3.6.1.	– iz pocinkane pločevine	15	–
65.	1.3.6.2.	– iz cinkove in aluminijaste pločevine	20	–
66.	1.3.6.3.	– iz bakrene pločevine	40	–
	1.3.7.0.	Žlebovi strešne odtočne ležeče cevi iz pocinkane pločevine (redno čiščenje in vzdrževanje in izvedba površinske zaščite s pleskanjem vsaj vsakih 5 do 8 let; zamenjava mehansko poškodovanih delov)		
67.	1.3.7.1.	– iz cinkove in aluminijeve pločevine (brez pleskanja, vzdrževanje kot pod točko 1.3.6.2.)	20	Pregled, čiščenje in odmaševanje
68.	1.3.7.2.	– iz bakrene pločevine (vzdrževanje kot pod točko 1.3.6.3., toda brez pleskanja)	30	Pregled, čiščenje in odmaševanje
69.	1.3.7.3.	– iz plastičnega materiala (redno vzdrževanje in pregled, popravilo poškodovanih delov)	20	Pregled, čiščenje in odmaševanje

	1.3.8.0.	Odtočne cevi		
70.	1.3.8.1.	– iz pocinkane pločevine (pregled, čiščenje in odmaševanje, popravilo poškodb pocinkanih elementov vsakih 5 do 8 let)	15	Pregled, čiščenje in odmaševanje
71.	1.3.8.2.	– iz cinkove pločevine (pregled, čiščenje in odmaševanje)	20	Pregled, čiščenje in odmaševanje
72.	1.3.8.3.	– iz bakrene pločevine (pregled, čiščenje in odmaševanje)	35	Pregled, čiščenje in odmaševanje
73.	1.3.8.4.	– iz plastičnega materiala (pregled, čiščenje in odmaševanje)	20	Pregled, čiščenje in odmaševanje
74.	1.3.9.0.	Snegolovi - različne izvedbe in iz različnega materiala v povprečju dobe trajanja) (redno vzdrževanje, popravilo ukrivljenih in zlomljenih snegolovov oziroma nadomestitev z novimi)	20	–
75.	1.3.10.0.	Drugi kleparski izdelki, ki niso neposredno opisno naštet (redno vzdrževanje in odprava poškodb)	20	–
	1.4.0.0.	Fasade		
76.	1.4.1.0.	Fasada iz plemenitega ometa - teranova ipd. (redna popravila mehansko poškodovanega ometa z istočasn timerednim vzdrževanjem visečih žlebov, odtočnih cevi, okenskih polic z umivanjem in čiščenjem zaradi preprečevanja zamakanja in onesnaževanja fasade, odstranitev grafitov)	40	Redno čiščenje
77.	1.4.2.0.	Fasada iz aluminij skih, kompozitnih, emajliranih ali steklenih plošč (redno čiščenje in vzdrževanje fasade, kontrola pritrdilnih delov, preprečevanje zamakanja, nadomestitev tesnil, odstranitev grafitov)	40	Redno čiščenje
78.	1.4.3.0.	Fasada iz keramičnih ploščic (redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pranje fasade, poškodbe stičenja sproti popraviti, nadomeščanje počenih ali okrušenih ploščic, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov)	50	Redno čiščenje
79.	1.4.4.0.	Fasada iz umetnega kamna (vzdrževanje kot pod točko 1.4.3.0. in z obvezno impregnacijo na 5 do 8 let)	60	Redno čiščenje
80.	1.4.5.0.	Fasada iz betonskih montažnih plošč (vzdrževanje kot pod točko 1.4.3.0., kontrola pritrdilnih elementov)	60	Redno čiščenje
81.	1.4.6.0.	Fasade iz fugirane trdo žgane opeke (redno vzdrževanje, morebitno pranje fasade, izpolnjevanje odpadlih stikov, nadomeščanje okrušenih ali zlomljenih delov, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov)	80	Redno čiščenje

82.	1.4.7.0.	Fasada iz naravnega kamna - marmor, granit ipd. (vzdrževanje kot pod točko 1.4.4.0.)	80	Redno čiščenje
83.	1.4.8.0.	Fasada iz vidnega betona (redno vzdrževanje in čiščenje, če se pojavi betonsko železo, ki rjavi, to popraviti, ploščo zamenjati ali primerno prebarvati, odstranitev grafitov)	70	Redno čiščenje
84.	1.4.9.0.	Fasada iz vlakno-cementnih plošč (redno vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali poškodovanih delov z novimi, kontrola pritrdilnih elementov, preprečitev zamakanja, odstranitev grafitov)	30	Redno čiščenje
85.	1.4.10.0.	Fasada iz brizganega ometa - z grobo in fino malto (vzdrževanje kot pod točko 1.4.1.0., brez impregnacije)	40	Redno čiščenje
86.	1.4.11.0.	Fasade iz plastičnih mas in plastičnega ometa (redno vzdrževanje in čiščenje, takojšnja nadomestitev odpadnega ali odlepljenega ometa, preprečevanje zamakanja, odstranitev grafitov)	15	Redno čiščenje
87.	1.4.12.0.	Kontaktne toplotnoizolacijske fasade - stiropor ali mineralna volna ipd. lepljena, nato ometana s plemenitim ometom (redno vzdrževanje kot pod točko 1.4.1.0.)	30	Redno čiščenje
88.	1.4.13.0.	Fasade iz lesenih oblog (redno vzdrževanje za neobdelan les, oljenje na 5 let, lakiranje na 5 let, odstranitev grafitov)	60	Redno čiščenje
89.	1.4.14.0.	Podzidki (cokli), fugirani (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa, napolnitev razpok, preprečitev zamakanja)	30	Redno čiščenje
	1.4.15.0.	Okenske police zunaj/na fasadi		
90.	1.4.15.1.	– iz pocinkane pločevine (redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava odlomljenih ali poškodovanih polic, preprečitev zamakanja fasade, redna površinska zaščita s pleskanjem, po potrebi vsakih 5 do 8 let)	15	Redno čiščenje, nanos površinske zaščite
91.	1.4.15.2.	– iz cinkove pločevine ali lahke kovine (redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava odlomljenih ali poškodovanih polic, preprečitev zamakanja fasade, redna površinska zaščita s pleskanjem, po potrebi vsakih 5 do 8 let)	20	Redno čiščenje, nanos površinske zaščite
92.	1.4.15.3.	– iz bakrene pločevine (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov ali zamenjava z novimi policami, redna površinska zaščita)	30	Redno čiščenje, nanos površinske zaščite
93.	1.4.15.4.	– iz PVC (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov ali zamenjava z novimi policami, redna površinska zaščita)	30	Redno čiščenje, nanos površinske zaščite

94.	1.4.15.5.	– iz umetnega kamna (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanja, okrušene ali poškodovane police zamenjati z novimi)	40	Redno čiščenje
95.	1.4.15.6.	– iz naravnega kamna (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanja, okrušene ali poškodovane police zamenjati z novimi)	50	Redno čiščenje
96.	1.4.15.7.	– iz vidnega betona (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečitev zamakanja, okrušene ali poškodovane police zamenjati z novimi)	40	Redno čiščenje
	1.5.0.0.	Stopnišča (notranja ali zunanja)		
97.	1.5.1.0.	Stopnišče iz kamna ali armiranega betona – konzolno (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali počenih delov)	80	Redno čiščenje
98.	1.5.2.0.	Leseno stopnišče – iz mehkega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb, vsakih 5 let pleskanje ali impregniranje)	30	Redno čiščenje
99.	1.5.3.0.	Leseno stopnišče – iz trdega lesa (redno vzdrževanje kot pod točko 1.5.2.0.)	50	Redno čiščenje
100.	1.5.4.0.	Stopnišče iz kovine ali jekla (redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb)	40	Redno čiščenje
	1.5.5.0.	Notranje stopnišče		
101.	1.5.5.1.	– iz betona ali umetnega kamna (redno čiščenje in vzdrževanje kot pod točko 1.5.1.0.)	50	Redno čiščenje
102.	1.5.5.2.	– zidano (vzdrževanje kot pod točko 1.5.1.0.)	40	Redno čiščenje
103.	1.5.5.3.	– iz trdega lesa (redno vzdrževanje kot pod točko 1.5.2.0.)	80	Redno čiščenje
104.	1.5.5.4.	– iz kovine ali jekla (redno vzdrževanje kot pod točko 1.5.4.0.)	80	Redno čiščenje
105.	1.5.6.0.	Obdelava stopnišča, vhoda, vetrolova s kamnitimi ploščicami, keramiko, mozaikom, oblogami iz umetne snovi (redno čiščenje in vzdrževanje, izpadle ploščice zamenjati z novimi ali odstopljene ploščice zalepiti)	50	Redno čiščenje
	1.5.7.0.	Zunanje stopnice		
106.	1.5.7.1.	– iz betona (redno čiščenje in vzdrževanje, okrušene dele popraviti, zlomljene nadomestiti, popravilo ali zamenjava protizdrsnihih trakov)	40	Redno čiščenje

107.	1.5.7.2.	– zidane (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo ali zamenjava protizdrsnihih trakov)	30	Redno čiščenje
108.	1.5.7.3.	– iz kovine ali jekla (redno vzdrževanje kot pod točko 1.5.4.0, popravilo ali zamenjava protizdrsnihih trakov)	40	Redno čiščenje
	1.5.8.0.	Stopniščne ograje (vse redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov; pritrdilne elemente priviti, izpadle vijake nadomestiti, morebiti obnoviti pleskanje)		
109.	1.5.8.1.	– iz trdega lesa (redno čiščenje, lakiranje, vzdrževanje)	25	Redno čiščenje
110.	1.5.8.2.	– iz kovine ali jekla (redno čiščenje)	40	Redno čiščenje
111.	1.5.8.3.	– iz plastične snovi (redno čiščenje)	30	Redno čiščenje
112.	1.5.8.4.	– zidane (redno čiščenje)	40	Redno čiščenje
	1.5.9.0.	Ograje na terasah		
113.	1.5.9.1.	– iz trdega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje, impregniranje ali pleskanje, nadomestitev gnilih ali poškodovanih delov, pritrdilne kovinske dele priviti, minimizirati in pleskati)	15	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje
114.	1.5.9.2.	– iz kovine ali jekla (redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje na 8 let)	25	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje
115.	1.5.9.3.	– iz betona ali železobetona (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	30	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje
116.	1.5.9.4.	– iz plastične snovi (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov)	15	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje
117.	1.5.9.5.	– zidane ograje (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	40	Redno čiščenje, impregniranje ali pleskanje
	1.6.0.0.	Stavbno pohištvo		
	1.6.1.0.	Okna in balkonska vrata		
118.	1.6.1.1.	Lesena okna ali balkonska vrata, PVC, enojna in zastekljena z navadnim steklom iz mehkega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje posebno profilov in ostalega okovja, pleskanje, zunaj s potrebnim tesnjenjem stekel, menjava tesnil)	40	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
119.	1.6.1.2.	Lesena okna ali balkonska vrata, PVC, dvojna (škatlasta) ali vezana in zastekljena z navadnim steklom, iz mehkega lesa (vzdrževanje kot pod točko 1.6.1.1.)	45	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)

120.	1.6.1.3.	Enojna okna ali balkonska vrata, PVC, iz trdega lesa, zastekljena z navadnim steklom (vzdrževanje kot pod točko 1.6.1.1.)	50	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
121.	1.6.1.4.	Dvojna okna ali balkonska vrata iz trdega lesa ali PVC, zastekljena z navadnim steklom (vzdrževanje enako kot pod točko 1.6.1.1., razen barvanja pri PVC oknih)	50	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
122.	1.6.1.5.	Lesena okna ali balkonska vrata zastekljena z izolacijskim steklom, PVC (vzdrževanje kot pod točko 1.6.1.1.)	50	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
123.	1.6.1.6.	Lesena okna ali balkonska vrata iz trdega lesa s kvalitetnim okovjem, PVC (vzdrževanje kot pod točko 1.6.1.1.)	50	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
124.	1.6.1.7.	Okna ali balkonska vrata iz aluminijastih profilov (enojna in dvojna), zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo (redno čiščenje in vzdrževanje, posebno okovja in tesnil)	60	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
125.	1.6.1.8.	Okna ali balkonska vrata iz jeklenih profilov, enojna ali dvojna, zastekljena (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zaključkov, oliv, profilov in ostalega okovja; pleskanje)	70	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
126.	1.6.1.9.	Kletna okna iz jeklenih profilov, zastekljena (redno vzdrževanje kot pod točko 1.6.1.8.)	50	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
127.	1.6.1.10.	Ležeča enojna podstrešna okna, zastekljena - pocinkana ali pleskana (vzdrževanje kot pod točko 1.6.1.8.)	20	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
128.	1.6.1.11.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore iz trdega lesa (vzdrževanje kot lesena oziroma kovinska okna)	20	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
129.	1.6.1.12.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore kovinska (vzdrževanje kot lesena oziroma kovinska okna)	25	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
130.	1.6.1.13.	Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore PVC (vzdrževanje kot lesena oziroma kovinska okna)	25	Redno čiščenje, vzdrževanje profilov, tesnil in okovja (servis, popravilo, nastavitve)
	1.6.2.0.	Zasteklitev		
131.	1.6.2.1.	Zasteklitev oken, balkonskih vrat iz vseh vrst materialov z navadnim steklom (vzdrževanje in redno čiščenje, zatesnitev)	30	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
132.	1.6.2.2.	Zasteklitev stopnišča ali prostorov s kopilitom ali steklenimi zidaki (redno čiščenje, vzdrževanje stikov in nadomestitev pobitega stekla)	30	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
133.	1.6.2.3.	Zasteklitev parapetov (balkoni, stopnice) z žičnim steklom (vzdrževanje kot pod točko 1.6.2.2)	20	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika

134.	1.6.2.4.	Zasteklitev hišnih vrat, vetrolova ipd. s steklom (redno čiščenje in vzdrževanje stikov ipd., razbita stekla takoj nadomestiti z novimi)	20	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
135.	1.6.2.5.	Stenski elementi iz steklenih ali plastičnih elementov (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali razbitih delov in popravilo tesnil)	30	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
136.	1.6.2.6.	Svetlobne kupole iz umetne mase (redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava tesnil in okovja)	20	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
137.	1.6.2.7.	Zasteklitve z izolacijskim steklom - npr. termopan, izopan (vzdrževanje kot pod točko 1.6.2.5.)	30	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika
	1.6.3.0.	Okenne police znotraj		
138.	1.6.3.1.	– iz mehkega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje ter pleskanje in impregniranje)	40	Redno čiščenje ter pleskanje in impregniranje
139.	1.6.3.2.	– iz trdega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje ter pleskanje in impregniranje)	50	Redno čiščenje ter pleskanje in impregniranje
140.	1.6.3.3.	– iz umetnega kamna ali naravnega kamna (vse redno čiščenje in vzdrževanje)	60	Redno čiščenje
141.	1.6.3.4.	– iz umetne mase (vse redno čiščenje in vzdrževanje)	60	Redno čiščenje
142.	1.6.3.5.	– iz betona (redno čiščenje, popravilo okrušenih delov)	60	Redno čiščenje
143.	1.6.3.6.	– iz aluminija (redno čiščenje)	60	Redno čiščenje
	1.6.4.0.	Zaščita oken in balkonskih vrat		
144.	1.6.4.1.	Roletе - lesene ali iz umetne mase (redno čiščenje, površinska zaščita lesenih delov s pleskanjem, nadomestitev poškodovanih delov)	30	Redno čiščenje, nastavitev delovanja rolet in nadomestitev poškodovanih delov okovja, kaset, lamel, navijalca in vrvic, redna površinska zaščita lesa s pleskanjem in impregniranjem.
145.	1.6.4.2.	Zaščita ali zasenčenje s polknicami – lesenimi (redno čiščenje in redna površinska zaščita lesa s pleskanjem ali impregniranjem z istočasnim nadomeščanjem poškodovanega okovja)	30	Redno čiščenje in nadomestitev poškodovanih delov
146.	1.6.4.3.	Rolaji iz tkanine (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov)	10	Redno čiščenje, popravilo ali nadomestitev poškodovanih delov ter nastravitvev
147.	1.6.4.4.	Žaluzije iz kovine ali umetne mase (redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov)	10	Redno čiščenje in nadomestitev poškodovanih delov, nastavitev in popravilo delovanja žaluzij
148.	1.6.4.5.	Krpanke iz kovine, umetne mase, lesa (redno čiščenje, vzdrževanje, nadomestitev poškodovanih delov)	10	Redno čiščenje in nadomestitev poškodovanih delov
149.	1.6.4.6.	Električna vodila za senčila (servisiranje motorjev naprave)	10	–

	1.6.5.0.	Notranja vrata (s podboji)		
150.	1.6.5.1.	Vrata v stanovanju, navadna, obojestransko vezane plošče in mizarsko obdelana (panel) z vratnimi okovji (redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje)	50	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat
151.	1.6.5.2.	Kot pod točko 1.6.5.1., samo furnirana z imitacijo naravnega lesa ali umetno maso ipd. z okovjem (vzdrževanje isto kot pod točko 1.6.5.1.)	50	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat
152.	1.6.5.3.	Kot pod točko 1.6.5.1. le znotraj tapecirano, z lesnim okvirom (vzdrževanje kot pod točko 1.6.5.1.)	50	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat
153.	1.6.5.4.	Harmonika vrata (vzdrževanje kot pod točko 1.6.5.1. dodatno še mazanje ležajev in drsnih ploskev)	30	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat z mazanjem ležajev ter drsnih ploskev
154.	1.6.5.5.	Drsna vrata (vzdrževanje kot pod točko 1.6.5.1. dodatno še mazanje ležajev in drsnih ploskev)	25	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat z mazanjem ležajev ter drsnih ploskev
155.	1.6.5.6.	Vrata v stekleni steni ali pomična vrata (vzdrževanje kot pod točko 1.6.5.4.)	45	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat z mazanjem ležajev ter drsnih ploskev
156.	1.6.5.7.	Vrata s posebnim kvalitetnim okovjem (vzdrževanje kot pod točko 1.6.5.1.)	60	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat
157.	1.6.5.8.	Vrata kovinska iz jeklenih profilov (redno čiščenje in pleskanje, vzdrževanje okovja)	60	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat
158.	1.6.5.9.	Požarna vrata (redno vzdrževanje kot pod točko 1.6.5.1.)	60	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat
159.	1.6.5.10.	Vrata iz aluminija (redno čiščenje in vzdrževanje, posebno okovja, ležajev itd.)	60	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat
160.	1.6.5.11.	Jekleni vratni podboj (redno čiščenje in pleskanje)	60	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje, nastavitev vrat

	1.6.6.0.	Zunanja vrata (vhodna v stavbo oziroma v stanovanje, balkonska, kletna, vrata skupnih prostorov, zaklonišč, vsa vrata orientirana na stopnišče itd.)		
161.	1.6.6.1.	– iz mehkega lesa iglavcev (redno vzdrževanje in čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja, redno pleskanje vratnih kril in podbojev)	20	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitev vrat
162.	1.6.6.2.	– iz trdega ali tropskega lesa (vzdrževanje kot pod točko 1.6.6.1.)	40	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitev vrat
163.	1.6.6.3.	– avtomatska rolo vrata iz PVC ali aluminija (vzdrževanje kot pod točko 1.6.6.1. z rednim servisiranjem)	40	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitev vrat in redno servisiranje
164.	1.6.6.4.	– požarna vrata (vzdrževanje kot pod točko 1.6.6.1. z rednim servisiranjem)	100	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitev vrat in redno servisiranje
165.	1.6.6.5.	– protivlomna vrata (vzdrževanje kot pod točko 1.6.6.1. z rednim servisiranjem)	50	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitev vrat in redno servisiranje
166.	1.6.6.6.	– iz jeklenih profilov, obarvana (vzdrževanje kot pod točko 1.6.6.1.)	45	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitev vrat
167.	1.6.6.7.	– iz aluminijastih profilov (vzdrževanje kot pod točko 1.6.6.1.)	60	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja, pleskanje vratnih kril in podbojev, nastavitev vrat
168.	1.6.6.8.	– iz PVC profilov (redno vzdrževanje in čiščenje, vzdrževanje in popravilo ali nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov in tečajev, ter drugega okovja)	40	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja
	1.6.7.0.	Garažna vrata (ki so v stavbi ali zunaj)		
169.	1.6.7.1.	– iz trdega lesa (vse redno čiščenje, mazanje in vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje)	30	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov
170.	1.6.7.2.	– iz jeklene pločevine (vzdrževanje kot pod točko 1.6.7.1.)	40	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov

171.	1.6.7.3.	– iz umetne mase (vzdrževanje kot pod točko 1.6.7.1.)	35	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov
172.	1.6.7.4.	– iz aluminija (vzdrževanje kot pod točko 1.6.7.1.)	40	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov
	1.7.0.0.	Obdelava zidov in stropov		
173.	1.7.1.0.	Obdelava zidov: keramika, fugirana opeka ipd. (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev izpadlih ploščic, odpraviti zamakanje)	60	Redno čiščenje in nadomestitev izpadlih ploščic
174.	1.7.2.0.	Obdelava zidov: kamen, marmor, mozaik ipd. (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev okrušenih ali počenih plošč z novimi ali odlepljene pritrditi nazaj, kontrola stikov, preprečitev zamakanja posebno v kopalnicah in sanitarijah ter kuhinji)	60	Redno čiščenje, nadomestitev okrušenih ali počenih plošč z novimi ali odlepljene pritrditi nazaj
175.	1.7.3.0.	Obdelava zidov in stropov z lesenimi oblogami, furnir, naravni les ipd. (redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje, lakiranje, impregniranje, popravilo pokvarjenih ali poškodovanih delov)	50	Redno čiščenje, pleskanje, lakiranje, impregniranje popravilo pokvarjenih ali poškodovanih delov
176.	1.7.4.0.	Obdelava zidov: teraco ploščice ali monolitni teraco (vzdrževanje kot pod točko 1.7.1.0.) za monolitni teraco (mazanje z lanenim oljem po potrebi)	50	Redno čiščenje in nadomestitev izpadlih ploščic in popravilo okrušenih delov in mazanje z lanenim oljem po potrebi
177.	1.7.5.0.	Obdelava zidov in stropov: vidni beton pralne barve (redno čiščenje)	60	Redno čiščenje
178.	1.7.6.0.	Obdelava stropov z ornamenti iz mavca (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava)	45	Redno čiščenje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava
179.	1.7.7.0.	Ometani zidovi z apneno malto grobo in fino-dvoplastno (redno vzdrževanje, okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje)	50	Okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje
180.	1.7.8.0.	Obdelava zidov in stropov z mavcem (redno vzdrževanje kot pod točko 1.7.6.0.)	10	Okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje
181.	1.7.9.0.	Tapete – papirnate nepralne – plastificirane, pralne (vse redno vzdrževati in čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete preprečiti zamakanje in vlaženje)	10	Redno čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete, preprečiti zamakanje in vlaženje
182.	1.7.10.0.	Zidovi, barvani z oljno barvo (redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno takoj pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem)	10	Redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem
183.	1.7.11.0.	Zidovi, obarvani z disperzijsko barvo (redno vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje)	5	Popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje

184.	1.7.12.0.	Zidovi ali stropi, obarvani z apneno barvo ali kreda (vzdrževanje kot pod točko 1.7.11.0.)	3	Popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje
185.	1.7.13.0.	Stropni omet v bivalnih-suhih prostorih (dvoplastni, z apneno malto) (redno čiščenje in vzdrževanje, poškodovane dele popraviti in poslikati)	40	Redno čiščenje, poškodovane dele popraviti in poslikati
186.	1.7.14.0.	Stropni omet, dvoplastni v mokrih prostorih (redno čiščenje, vzdrževanje, popravila in pleskanje)	30	Redno čiščenje, popravila in pleskanje
187.	1.7.15.0.	Strop obešen-stropne obloge iz mavčnih ali drugih plošč ali sendvič plošč (redno vzdrževanje, kontrola in popravila pritrdilnih elementov, čiščenje)	30	Redno čiščenje, kontrola, popravila in zamenjava pritrdilnih elementov
188.	1.7.16.0.	Stenski in stropni omet oziroma z oblogami različne vrste (redno čiščenje, vzdrževanje in popravila)	30	Redno čiščenje in popravila
189.	1.7.17.0.	Grobi omet dimnika v podstrešju (redno vzdrževanje, posebno okrušenih ali poškodovanih delov)	30	–
190.	1.7.18.0.	Omet podzidka (cokla) s cementno malto in po potrebi (redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo okrušenih ali poškodovanih delov, preprečevanje zamakanja, krpanje in odstranjevanje grafitov)	25	Redno čiščenje, krpanje in odstranjevanje grafitov
	1.8.0.0.	Podi – tlaki		
191.	1.8.1.0.	Pod iz kamna, marmorja, mozaika ipd. (redno čiščenje in pranje, vzdrževanje poda, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov, lepljenje, redno opazovanje in odprava poškodb)	80	Redno čiščenje in pranje, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov
192.	1.8.2.0.	Pod iz glaziranih keramičnih ploščic ali venecijanski pod (vzdrževanje kot pod točko 1.8.1.0.)	70	Redno čiščenje in pranje, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov
193.	1.8.3.0.	Deščična tla (parket) – iz odpornejših vrst lesa npr. hrasta ali jesena, pritrjena na slepa tla ali lepljena na estrih (redno čiščenje, vzdrževanje, brušenje, lakiranje, manjša popravila ali prestavitve, če se tla preveč osušijo (centralna kurjava), lakiranje na približno 20 let)	50	Redno čiščenje ter manjša popravila
194.	1.8.4.0.	– bukova (ali iz drugih manj odpornih vrst lesa) deščična tla na slepih tleh ali lepljena na estrih (vzdrževanje kot pod točko 1.8.3.0.)	40	Redno čiščenje ter manjša popravila
195.	1.8.5.0.	Pod iz keramičnih neglaziranih ploščic ali monolitni teraco (redno čiščenje in vzdrževanje, pranje, nadomeščanje zlomljenih delov, luščenje in mazanje teraca)	40	Redno čiščenje, pranje, nadomeščanje zlomljenih delov, mazanje
196.	1.8.6.0.	Pod iz opeke, betona ali cementnega zaglajenja estriha (redno čiščenje, vzdrževanje, poškodovane dele popraviti)	40	Redno čiščenje in popravilo poškodovanih delov

197.	1.8.7.0.	Ladijski pod – izolirani (redno vzdrževanje, kontrola stikov, čiščenje, brušenje, lakiranje morebitno impregniranje), lakiranje na približno 15 let)	30	Kontrola stikov, redno čiščenje, manjša popravila, morebitno impregniranje
198.	1.8.7.1.	Ladijski pod – neizolirani (vzdrževanje kot pod točko 1.8.7.0.)	20	Kontrola stikov, redno čiščenje, manjša popravila, morebitno impregniranje
199.	1.8.8.0.	Pod iz navadnih desk (redno čiščenje in vzdrževanje)	25	Redno čiščenje ter manjša popravila
200.	1.8.9.0.	Lamelni hrastov parket, mozaik parket (redno čiščenje, vzdrževanje, brušenje, lakiranje, redna popravila)	30	Redno čiščenje ter manjša popravila
201.	1.8.10.0.	Lamelni bukov ali javorov parket (vzdrževanje kot pod točko 1.8.9.0.)	25	Redno čiščenje ter manjša popravila
202.	1.8.11.0.	Gotovi parket (redno čiščenje, vzdrževanje, redna popravila)	40	Redno čiščenje ter manjša popravila
203.	1.8.12.0.	Laminat (redno čiščenje in vzdrževanje)	15	Redno čiščenje ter manjša popravila
204.	1.8.13.0.	Pod iz plastičnih mas, kot so podolit, PVC vinaz, viniflex, novolit, tehnotit, šivi varjeni-lepljeno na izravnalno podlago (redno čiščenje in vzdrževanje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic)	20	Redno čiščenje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic
205.	1.8.14.0.	Vinilne obloge (redno čiščenje, redna popravila)	17	Redno čiščenje ter manjša popravila
206.	1.8.15.0.	Pod iz gume, ksistolita, topli pod ipd. (vzdrževanje kot pod točko 1.8.13.0.)	15	Redno čiščenje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic
207.	1.8.16.0.	Pod iz umetnih ali naravnih vlaken in mas (redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov)	15	Redno čiščenje čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov
208.	1.8.17.0.	Obloga poda iz sintetičnih vlaken - sintelon, tufting, velur ipd. (vzdrževanje kot pod točko 1.8.16.0.)	15	Redno čiščenje čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov
209.	1.8.18.0.	Pod obložen z linolejem, tapisonom, itisonom ipd. (vzdrževanje kot pod točko 1.8.16.0.)	15	Redno čiščenje čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov
210.	1.8.19.0.	Epoksidni premazi (redno čiščenje in vzdrževanje)	20	Redno čiščenje ter manjša popravila
211.	1.8.20.0.	Asfaltni tlaki (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečevanje polivanja naftnih in drugih asfaltu škodljivih materialov, popravilo poškodb)	20	Redno čiščenje ter manjša popravila
212.	1.8.21.0.	Poliuteranski premazi (redno čiščenje in vzdrževanje)	50	Redno čiščenje ter manjša popravila
213.	1.8.22.0.	Estrih-cementna prevleka na betonski podlagi – kot vezana obloga (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	40	Redno čiščenje ter manjša popravila

214.	1.8.23.0.	Estrih-kot plavajoči z izravnalnim slojem, podlaga za različne pode (redno vzdrževanje; če poka ali se kruši ali vdre, popravilo poškodb)	30	Redno čiščenje ter manjša popravila
215.	1.8.24.0.	Suhi estrihi (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	50	Redno čiščenje ter manjša popravila
216.	1.8.25.0.	Lahki suhi estrihi (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	50	Redno čiščenje ter manjša popravila
	1.9.0.0.	Ključavničarska dela Ključavničarska dela se pojavljajo tudi v mnogih predhodnih že obdelanih točkah tega kataloga, toda v povezavi z drugimi elementi. V tem poglavju pa omenjamo elemente, ki jih lahko samostojno vgrajujemo.		
217.	1.9.1.0.	Ključavničarski elementi znotraj stavbe - okviri, vratni podboji, požarna vrata, protivlomna vrata, ogrinja, predpražne rešetke, vratne pripore, stopniščne ograje, omarice za pošto (metal) ipd. (redno čiščenje, pleskanje vsakih 10 let, popravilo poškodb, nadomestilo pritrdilnih elementov, vijakov, zakovic, zvarov ipd.)	40	Redno čiščenje
218.	1.9.2.0.	Ključavničarski elementi zunaj stavbe - strgala, mreže balkonske in terasne ograje, požarne stopnice ali lestve, konzole za zastave, rešetke za svetlobne jaške, rešetke za mreže in ventilacijo ipd. (čiščenje in redno vzdrževanje, popravilo poškodb, redno minimiranje in pleskanje vsakih 8 let)	25	Redno čiščenje
	1.10.0.0.	Opleski in premazi skupnih delov, prostorov in naprav		
219.	1.10.1.0.	Opleski za lesene dele: okna, balkonska vrata garažna vrata, opažni elementi, napušči ipd. (redno čiščenje, kitanje, pleskanje 2 × z osnovno barvo, morebitno impregniranje in lakiranje)	5	Čiščenje, kitanje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
220.	1.10.1.1.	Opleski kovinskih delov, pocinkanih delov ipd. - kletna okna, stopniščna okna, balkonska ograja, okenski ali vratni okviri kovinskih zunaj ipd. (redno čiščenje in minimiranje, pleskanje; pri pocinkani pločevini je potrebno uporabiti cink barve, impregniranje, lakiranje)	5	Čiščenje, minimiranje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
221.	1.10.1.2.	Opleski žlebov, strešnih in odtočnih, snegolovov, rešetke (redno vzdrževanje kot pod točko 1.10.1.1.)	5	–
222.	1.10.1.3.	Zunanji opleski na omet, beton, kamen ipd. – fasade in druge zunanje površine (redno vzdrževanje s	10	–

		predhodno popravilo okrušenih delov, popravilo poškodb, obdelavo podlage, morebitno kitanje, impregniranje in pleskanje)		
223.	1.10.1.4.	Opleski okenskih polc napuščev iz kovine (vzdrževanje kot pod točko 1.10.1.1.)	8	–
224.	1.10.1.5.	Zaščita pred grafiti na fasadah in talnih površinah (čiščenje in redno vzdrževanje zaščite pred grafiti)	5	Čiščenje zaščite pred grafiti
225.	1.10.1.6.	Talna signalizacija pri dovozi v garaže oziroma parkirišča v stanovanjski stavbi ali na pripadajočih površinah ali v pripadajočem objektu, namenjenem parkiranju (redna obnova)	2	Redna obnova signalizacije
226.	1.10.1.7.	Opozorilne table in smerokazi pri dovozi v garaže oziroma pokrita parkirišča v stanovanjski stavbi (redno vzdrževanje in čiščenje)	10	Redno čiščenje
227.	1.10.2.0.	Notranji opleski – na lesene elemente: okna, balkonska vrata znotraj, notranja vrata ipd. (redno vzdrževanje kot pod točko 1.10.1.0.)	10	Čiščenje, kitanje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
228.	1.10.2.1.	– isto kot pod točko 1.10.2.0., le za stopnice, ograje, lesene obloge v stopnišču ipd.	10	Čiščenje, kitanje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
229.	1.10.2.2.	Notranji opleski za kovino - omarice števecv, pošne omarice, protipožarne naprave (vzdrževanje kot pod točko 1.10.1.1.)	10	Čiščenje, miniziranje, pleskanje, impregniranje in lakiranje
230.	1.10.2.3.	Protipožarni premazi lesenih in kovinskih elementov za povečanje požarne odpornosti, izolacija grelnih cevi in vidnih napeljav, radiatorjev ipd. (vzdrževanje kot pod točko 1.10.1.1.)	10	–
231.	1.10.2.4.	Notranji opleski (tudi slikanje) na omet, beton ipd. (stene, stropovi, paneli) (vzdrževanje kot pod točko 1.10.1.3.)	8	Popravilo poškodb, obdelava podlage, morebitno kitanje, impregniranje in pleskanje
	2.0.0.0.	INSTALACIJE		
	2.1.0.0.	Kanalizacija (znotraj stavbe)		
232.	2.1.1.0.	Hišna kanalizacija iz kameninastih cevi (redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi, tesnjenja cevi, kontrola priključkov, zamenjava nalomljenih ali okrušenih delov cevi z novimi)	50	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi
233.	2.1.1.1.	Hišna kanalizacija iz litoželeznih cevi (vzdrževanje kot pod točko 2.1.1.0)	60	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi
234.	2.1.1.2.	Hišna kanalizacija iz cementnih cevi (npr.: salonit) (vzdrževanje kot pri tč. 2.1.1.0.)	20	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi

235.	2.1.1.3.	Hišna kanalizacija iz plastičnih cevi (vzdrževanje isto kot pod točko 2.1.1.0.) in betonskih cevi (vertikalna kanalizacija)	30	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi
236.	2.1.1.4.	Hišna kanalizacija v kleti iz betonskih cevi z vsemi jaški in pokrovi (redni pregled, redno čiščenje in vzdrževanje, odmašitev cevi, kontrola prehodnosti cevi in vodotesnosti, zamenjava okrušenih ali razbitih cevi)	50	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi
237.	2.1.1.5.	Hišna kanalizacija – svinčene cevi (redni pregled, redno čiščenje, odmašitev cevi, opazovanje prepustnosti, takojšnja zamenjava napočenih ali preluknjanih cevi; posebno paziti pri odvodu vroče vode iz pralnih strojev ali iz kadi)	20	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi
238.	2.1.1.6.	Sifoni in lovilci maščob iz kovine ali plastične snovi (redni pregled, čiščenje, odmašitev cevi)	20	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi
239.	2.1.1.7.	Priključek stavbe na kanalizacijsko omrežje (redni pregled, redno čiščenje in nadzorovanje, odmašitev cevi, zamenjava počenih ali okrušenih delov, kontrola jaškov ipd.)	60	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi
240.	2.1.1.8.	Črpališča, biorazgrajevalniki in lovilci maščob (redni pregled, čiščenje, vzdrževanje in redno servisiranje, odmašitev)	20	Redni pregled, čiščenje cevi, odmašitev cevi
	2.2.0.0.	Vodovod in sanitarne naprave		
	2.2.1.0.	Vodovodna instalacija		
241.	2.2.1.1.	Celotna vodovodna instalacija z vsemi ventili, prehodnimi kosi, revizijskimi jaški in zatesnili iz jeklenih cevi (redno pregledovanje, čiščenje in vzdrževanje ter kontrola stikov, tesnil, pip, zamenjava počenih cevi)	40	Redno pregledovanje, čiščenje, ter kontrola stikov, tesnil, pip
242.	2.2.1.2.	Vodomer za hladno vodo (redno umerjanje, kontroliranje, čiščenje, zamenjava in vzdrževanje v skladu s predpisi)	10	Redno vzdrževanje, servisiranje in zamenjava vodomera v skladu s predpisi. Velja za vodomere namenjen posameznemu stanovanju
243.	2.2.1.3.	Vodomer za toplo vodo (redno vzdrževanje kot pod točko 2.2.1.2.)	10	Redno vzdrževanje, servisiranje in zamenjava vodomera v skladu s predpisi. Velja za vodomere namenjen posameznemu stanovanju
244.	2.2.1.4.	Hranilnik vroče vode (redno čiščenje in vzdrževanje v skladu s predpisi)	20	Redno vzdrževanje, servisiranje v skladu s predpisi
245.	2.2.1.5.	Kotni ventil in vodni filtri (redni pregled, menjava vodnih filtrov)	15	Redni pregled, menjava vodnih filtrov
246.	2.2.1.6.	Notranje hidrantno omrežje (redno čiščenje in vzdrževanje in periodični pregledi)	40	–
247.	2.2.1.7.	Suho hidrantno omrežje (redno čiščenje, vzdrževanje, in periodični pregledi)	20	–

248.	2.2.1.8.	Sistemi aktivne požarne zaščite (redno čiščenje, vzdrževanje in periodični pregledi)	20	–
	2.2.2.0.	Hidrofori		
249.	2.2.2.1.	Hidrofor, sestojč iz tlačnega kotla, centrifugalne črpalke, presostata na kotlu (tedenski pregled hidrofora, preizkus varnostnega ventila, pregled višine vode v tlačnem kotlu in dopolnitev zraka, zamenjava delovanja črpalke, odstranitev netesnosti; enkrat mesečno čiščenje filtrov, enkrat letno čiščenje notranjščine kotla, vsakih 5 let temeljit pregled presostata in morebitna zamenjava)	15	–
250.	2.2.2.2.	Hidrocel, sestojč iz baterije črpalke in ustrezne baterije tlačnih stikal ter serije hidrocelov (šestmesečni pregled naprave, preizkus varnostnega ventila preizkus delovanja presostatov, preklon zaporednega delovanja, pregled hidrocelov in enkrat letno remont armatur ter črpalke)	10	–
251.	2.2.2.3.	Hidroforni agregat, sestojč iz membranske tlačne posode ter serije črpalke z ustreznimi serijami tlačnih stikal (vzdrževanje kot pod točko 2.2.2.2.)	10	–
252.	2.2.2.4.	Razbremenilni rezervoar iz jeklene pločevine ali betonski z vso pripadajočo opremo (enkrat letno pregled rezervoarja, očiščenje notranjosti, odstranitev mulja, obnova notranje protikorozijske zaščite, razkužitev, obnova zunanjih zaščitnih premazov)	20	–
253.	2.2.2.5.	Priključek za vodovodno omrežje (redno vzdrževanje)	40	–
	2.2.3.0.	Sanitarna in druga vodovodna oprema		
254.	2.2.3.1.	Umivalniki raznih barv in velikosti iz porcelana ali keramike (redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona in nadomestitev zamaška in verižice, kontrola zamakanja posebno pri odprtinah za pipe)	20	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona in nadomestitev zamaška ter verižice, kontrola zamakanja, posebno pri odprtinah za pipe
255.	2.2.3.2.	Emajlirani umivalnik iz litega železa (vzdrževanje kot pod točko 2.2.3.1.)	30	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona in nadomestitev zamaška ter verižice, kontrola zamakanja, posebno pri odprtinah za pipe
256.	2.2.3.3.	Straniščna WC školjka iz porcelana ali keramike različne barve (redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne vode in odtočne vode, preprečevanje zamakanja)	30	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne in odtočne vode in preprečevanje zamakanja

257.	2.2.3.4.	Straniščna WC školjka iz litega železa (vzdrževanje kot pod točko 2.2.3.3.)	40	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne in odtočne vode in preprečevanje zamakanja
258.	2.2.3.5.	Straniščni rezervoar iz emaljirane pločevine ali litega železa - zunanji ali vgradni (redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika)	25	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika
259.	2.2.3.6.	Straniščni rezervoar iz plastike - zunanji ali vgradni (vzdrževanje kot pod točko 2.2.3.5.)	20	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika
260.	2.2.3.7.	Straniščni rezervoar iz porcelana ali keramike - zunanji (vzdrževanje kot pod točko 2.2.3.5.)	25	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača, tipke za sprožitev splakovalnika
261.	2.2.3.8.	Pločevinasta emajlirana kad iz dekapirane pločevine in kad iz umetne snovi, prosto stoječa ali vzdana (čiščenje in redno vzdrževanje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice)	30	Redno čiščenje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice
262.	2.2.3.9.	Kopalna kad iz litega železa (vzdrževanje kot pod točko 2.2.3.8.)	40	Redno čiščenje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice
263.	2.2.3.10.	Prha na terasi (redno čiščenje, zamenjava tesnil, pipe sifona, ukrepi proti zamakanju in zmrzovanju)	15	Redno čiščenje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice
264.	2.2.3.11.	Prha v kopalnici ter pipe v kopalnici, stranišču in v kuhinji (vzdrževanje kot pod točko 2.2.3.10.)	15	Redno čiščenje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice
265.	2.2.3.12.	Vrata in stena kabine za prhanje iz stekla ali akrilnega stekla (vzdrževanje, redno čiščenje, popravila)	20	Redno čiščenje, popravila
266.	2.2.3.13.	Talna kanaleta za prho (redno čiščenje, zamenjava tesnil)	25	Redno čiščenje, zamenjava tesnil
267.	2.2.3.14.	Grelnik vode (redno čiščenje in vzdrževanje)	13	Redno čiščenje
268.	2.2.3.15.	Oprema za gibalno ovirane ljudi, zidni ročaji, sedeži za prho, varnostno držalo, ogledala, SOS tipke (redno čiščenje in vzdrževanje)	60	Redno čiščenje in vzdrževanje
269.	2.2.3.16.	Pralni ali umivalni sifon (redno čiščenje, vzdrževanje, zamenjava tesnil)	25	Redno čiščenje, zamenjava tesnil
	2.3.0.0.	Elektrika		
	2.3.1.0.	Jaki tok		
270.	2.3.1.1.	Celotna električna instalacija, podometna, z vtičnicami, razdelilci, stikali, prekinjači ter cevmi in žicami – enofazni tok	40	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. z istovrstnimi

		z varovalkami, razdelilno ploščo ipd. (redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnic, stikal ipd.)		
271.	2.3.1.2.	Celotna instalacija kot pod točko 2.3.1.1., le nadometna instalacija - enofazni tok (vzdrževanje kot pod točko 2.3.1.1.)	25	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. z istovrstnimi
272.	2.3.1.3.	Celotna instalacija, podometna z vsemi elementi za tehnične naprave – trifazni tok (vzdrževanje kot pod točko 2.3.1.1.)	30	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. z istovrstnimi
273.	2.3.1.4.	Celotna instalacija kot pod točko 2.3.1.3. le nadometna - trifazni tok (vzdrževanje kot pod točko 2.3.1.1.)	25	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd. z istovrstnimi
274.	2.3.1.5.	Enotarifni števec (redno vzdrževanje s strani pooblašene institucije)	25	Stroški vzdrževanja s strani pooblašene institucije
275.	2.3.1.6.	Dvotarifni števec (redno vzdrževanje s strani pooblašene institucije)	20	Stroški vzdrževanja s strani pooblašene institucije
276.	2.3.1.7.	Dvotarifni števec (redno vzdrževanje s strani pooblašene institucije)	20	Stroški vzdrževanja s strani pooblašene institucije
277.	2.3.1.8.	Avtomati za luč na stopnišču, stikala, vtičnice ipd. (redna zamenjava ob okvari)	10	–
278.	2.3.1.9.	Priključek na električno omrežje (redno vzdrževanje strokovnjaka)	50	–
279.	2.3.1.10.	Elektrodizelski agregat (servisiranje in vzdrževanje v skladu s predpisi)	15	–
280.	2.3.1.11.	Električne polnilnice (redno čiščenje, vzdrževanje, periodični pregled)	5	Redni pregled
	2.3.2.0.	Šibki tok		
281.	2.3.2.1.	Sistem za neprekinjeno napajanje naprav (popravilo elementov, zamenjava akumulatorjev)	20	–
282.	2.3.2.2.	Centralni nadzorni sistem (popravilo elementov)	20	–
283.	2.3.2.3.	Klicni zvonec v stanovanju in pred vhodnimi vrati, s kompletno instalacijo (redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo stikal in stika v zvoncu ipd.)	15	Redno čiščenje, popravilo stikal in stika v zvoncu ipd.
284.	2.3.2.4.	Domoфон (parlofon) kompleten in električna avtomatska ključavnica z glavnimi vhodnimi vrati (redno vzdrževanje in nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic v stanovanju)	20	Nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic v stanovanju
285.	2.3.2.5.	TV in radijska antena ali kabelske napeljave z vso napeljavo (redno vzdrževanje in nadomestitev posameznih elementov)	20	Nadomestitev posameznih elementov – v stanovanju
286.	2.3.2.6.	Telefonska instalacija in priključek (redno vzdrževanje in čiščenje)	20	Nadomestitev posameznih elementov – v stanovanju

287.	2.3.2.7.	Strelovodna instalacija (redno vzdrževanje in preizkus odvoda električnega toka, nadomestitev zarjavelih delov)	30	–
288.	2.3.2.8.	Videofon z istimi deli kot pod točko 2.3.2.4.	15	Nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic v stanovanju
289.	2.3.2.9.	Nadzemne računalniške povezave in naprave (vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev)	10	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
290.	2.3.2.10.	Videonadzorni sistemi in skupne telekomunikacijske naprave (kamere, videorekorderji ipd., vzdrževanje kot pod točko 2.3.2.9.)	10	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
291.	2.3.2.11.	Vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite (redno čiščenje, vzdrževanje in periodični pregledi), vzdrževanje kot pod točko 2.3.2.9.)	10	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
292.	2.3.2.12.	Protipožarna zaščita električne napeljave	10	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
293.	2.3.2.13.	Naprave za kontrolo pristopov v stavbe (vzdrževanje kot pod točko 2.3.2.9.)	10	–
	2.3.3.0.	Fotonapetostni sistemi		
294.	2.3.3.1.	Fotonapetostni moduli (redni pregled, čiščenje, periodični pregled)	25	Redni pregled, čiščenje
295.	2.3.3.2.	Baterijski hranilnik (redni pregled, periodični pregled)	10	Redni pregled
296.	2.3.3.3.	Krmilnik (redni pregled, periodični pregled)	10	Redni pregled
	2.4.0.0.	Plin		
	2.4.1.0.	(kotli na plin – glej poglavje Ogrevanje)		
297.	2.4.2.0.	Plinska instalacija samo v kuhinji in sanitarijah (redno čiščenje, kontrola ali izmenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd.)	30	Redno čiščenje, kontrola ali zamenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd.
298.	2.4.2.1.	Plinska instalacija v celotni stanovanjski stavbi (vzdrževanje in periodični preizkusi in preizkusi tesnosti)	60	–
299.	2.4.2.2.	Plinska ura (redno vzdrževanje, kontrola pravilnosti merjenja porabljenega plina)	15	Čiščenje in servisiranje plinske ure v stanovanju
300.	2.4.2.3.	Prefabricirane sanitarne instalacijske stene (redno čiščenje in vzdrževanje)	30	–
301.	2.4.2.4.	Priključek na plinsko omrežje (redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola nepropustnosti, zamenjava tesnil ipd.)	50	Redno čiščenje, vzdrževanje, kontrola prepustnosti, zamenjava tesnil v stanovanju

302.	2.4.2.5.	Univerzalni plinski pretočni grelnik (redni pregled, redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin)	20	Redni pregledi, redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin v stanovanju
	2.5.0.0.	Ogrevanje		
	2.5.1.0.	Centralno ogrevanje – kotlarne		
303.	2.5.1.1.	Kotel iz litega železa za kurjenje na trda ali tekočega goriva s šamotno obzidavo kurišča (vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev)	20	–
304.	2.5.1.2.	Kotel iz jeklene pločevine za kurjenje s tekočim gorivom (vzdrževanje kot pod točko 2.5.1.1.)	15	–
305.	2.5.1.3.	Specialni kotli za kurjenje z lahkim kurilnim oljem (vzdrževanje kot pod točko 2.5.1.1.)	12	–
306.	2.5.1.4.	Plinski avtomati z atmosferskimi grelniki (enkrat letno čiščenje kotla, reguliranje pretoka, nastavitve avtomatike ter očiščenje in nastavitve atmosferskega gorilca; po 5 letih obratovanja zamenjava grelnika)	10	–
307.	2.5.1.5.	Tlačni gorilniki za plin ali kurilno olje z vsem priborom (čiščenje gorilnika z zunanje strani; nastavitve gorilnika pri manjših napravah 1 × letno; po vsaki kurilni sezoni detaljno čiščenje gorilnika, ki ga opravi servisna služba, pregled in čiščenje vseh stikov, filtrov, elektrod, turbulatorja, črpalke; vsaki dve leti zamenjava razpršilnih šob; med rednim pogonom pri okvarah zamenjava ustreznih delov)	15	–
308.	2.5.1.6.	Izparilni gorilnik za lahko kurilno olje (tedensko čiščenje lonca in prižigalnih elektrod; enkrat letno temeljito čiščenje lonca in dovodnih cevovodov skupno z regulatorjem, pregled tesnilnih spojev in morebitno popravilo, pregled elektrod in morebitna zamenjava)	7	–
309.	2.5.1.7.	Kotlarna z deponijo za trdo gorivo, gravitacijsko ogrevanje brez priprave tople vode (vzdrževanje kot pod točko 2.5.1.1.)	20	–
310.	2.5.1.8.	Kotlarna z deponijo za trdo gorivo s črpalko in ustrezno avtomatiko (vzdrževanje kot pod točko 2.5.1.1.)	20	–
311.	2.5.1.9.	Kotlarna z deponijo za tekoče gorivo s tlačnim gorilcem, črpalko in ustrezno polno avtomatiko ter bojlerjem v kotlu (vzdrževanje kot pod točko 2.5.1.1., kotel ter pri pozicijah za pripravo tople vode, črpalke avtomatike)	20	–
312.	2.5.1.10.	Priključek na daljnovodno ogrevanje iz skupne kotlarne, brez priprave tople vode (vzdrževanje kakor za črpalke in protitočnike)	20	–

313.	2.5.1.11.	Priključek na daljnovidno ogrevanje s pripravo tople vode lokalno, kotlarna skupna	20	–
314.	2.5.1.12.	Priključek na daljinsko ogrevanje, direkten sistem brez priprave tople vode (vzdrževanje kakor ga zahtevajo regulacijski ventili in protitočniki)	20	–
315.	2.5.1.13.	Toplotni izmenjevalniki voda-voda ali para-voda (enkrat letno zunanje čiščenje in obnova opleska, notranji pregled in čiščenje ter zamenjava tesnil; zamenjavo cevi opravi po potrebi podjetje, ki ga je izdelalo)	10	–
316.	2.5.1.14.	Odprta ekspanzijska posoda (enkrat letno zunanji pregled, obnova opleska)	15	–
317.	2.5.1.15.	Zaprta ekspanzijska posoda z vgrajeno membrano ali brez nje (enkrat letno zunanje čiščenje in obnova opleska)	10	–
318.	2.5.1.16.	Varnostna armatura (varnostni ventili, termostati, presostati, nivostati, varnostno signalne naprave)	20	–
319.	2.5.1.17.	Cirkulacijske črpalke (zunanje čiščenje, obnova opleska in enkrat tedensko poskusno vklapljanje, redni servis v skladu s predpisi)	10	–
320.	2.5.1.18.	Merilniki porabljene toplotne energije oziroma tople vode, dobavljene preko daljinskega ogrevanja (redno servisiranje, umerjanje)	15	–
321.	2.5.1.19.	Električni kotel iz jekla, aluminija (vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev)	10	–
	2.5.2.0.	Razvodno omrežje ogrevanja z zasuni in ventili		
322.	2.5.2.1.	Cevovodi iz jekla (na dostopnih mestih zunanje čiščenje in obnova opleska, sicer pa skrb, da so vedno napolnjeni z vodo, z zunanje strani popolnoma suhi in tudi zunaj ogrevalne sezone temperirani)	25	–
323.	2.5.2.2.	Cevovodi iz jekla za vračanje kondenzata nad poplavno cono (zunanje čiščenje cevovodov in varovanje pred zunanjo korozijo; enkrat letno tlačni preizkus)	7	–
324.	2.5.2.3.	Cevovodi iz bakra (pregled tesnilnih spojev in enkrat letno obnova tesnil)	30	–
325.	2.5.2.4.	Izolacija toplovodnih cevi z zaščitno oblogo (vsakoletno čiščenje zaščitne obloge in ponovna pritrditev popuščenih vijačnih spojev, popravilo ali zamenjava poškodovane izolacije cevi)	30	–
326.	2.5.2.5.	Radiatorji iz litega železa (vzdrževanje in popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu,	40	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in

		termostatskih glav, održavanje, zatesnitev radiatorjev ter pleskanje vsakih 10 let)		termostatskih glav, održavanje, zatesnitev radiatorjev
327.	2.5.2.6.	Radiatorji iz jeklene pločevine (vzdrževanje in popravilo stikov, ventilov in tesnil, zamenjava kolesc na ventilu, pleskanje po potrebi na 15-20 let let)	20	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in termostatskih glav, održavanje, zatesnitev radiatorjev
328.	2.5.2.7.	Radiatorji iz lahke pločevine (aluminija) (vzdrževanje kot pod točko 2.5.2.6)	30	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in termostatskih glav, održavanje, zatesnitev radiatorjev
329.	2.5.2.8.	Konvektorji za vzdrževanje klime (redno servisiranje)	20	Redno servisiranje
330.	2.5.2.9.	Zamenjava ventilov na radiatorjih (povprečno) (delno zajeto pod točkama 2.5.2.5. in 2.5.2.6.)	10	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju in termostatskih glav, održavanje, zatesnitev radiatorjev
331.	2.5.2.10.	Zasuni, zaporni deli na cevovodih (redno čiščenje, zamenjava tesnil, kontrola vodonepropustnosti v skladu z zahtevami, takojšnja zamenjava okrušenih ali polomljenih delov)	15	–
332.	2.5.2.11.	Pločevinasti kanali za topli zrak – iz pocinkane pločevine (redno vzdrževanje in čiščenje, morebitno pleskanje s cinkovo barvo)	20	–
333.	2.5.2.12.	Pločevinasti kanali za topli zrak– iz črne pločevine (vzdrževanje kot pod točko 2.5.2.11.)	15	–
334.	2.5.2.13.	Ploskovno (npr. talno) gretje z razvodom in termostati (vzdrževanje, kontrola tlaka, održavanje, kontrola delovanja črpalke, ventilov, čiščenje vodnega kamna)	30	Kontrola tlaka, održavanje, kontrola delovanja črpalke, ventilov, čiščenje vodnega kamna
335.	2.5.2.14.	Delilnik stroškov toplote nameščen na radiatorjih (zamenjava nedelujoče baterije)	10	–
	2.5.3.0.	Rezervoar za skladiščenje kurilnega olja		
336.	2.5.3.1.	Enoplaščne cisterne, vgrajene pod zemljo v betonske jaške (enkrat letno izpraznitev gošče na dnu cisterne, zunanji pregled opleska in popravilo poškodb)	20	–
337.	2.5.3.2.	Enoplaščna cisterna, postavljena nad zemljo (vzdrževanje kot pod točko 2.5.3.1.)	20	–
338.	2.5.3.3.	Dvoplaščna jeklena cisterna, vkopana pod zemljo (zunanji pregled vidnih delov cisterne, pregled zaporne tekočine, enkrat letno izčrpavanje usedlin in nabrane vode)	15	–

339.	2.5.3.4.	Cisterna dvo- ali enoplaščna, izdelana iz plastike, vgrajena v betonski jašek, na prostem ali vkopana pod zemljo (pri dvoplaščnih redni pregled zaporne tekočine in enkrat letno izčrpavanje gošče in nabrane vode)	30	–
340.	2.5.3.5.	Rezervoar za skladiščenje plina	30	–
341.	2.5.3.6.	Cisterna dvo- ali enoplaščna, postavljena na prosto in nezaščitena pred soncem (vzdrževanje enako kot kot pod točko 2.5.3.4.)	20	–
342.	2.5.4.0.	Regulatorji (regularni ventil, elektromotorni pogon, regulatorski ojačevalnik, regulirna pipa, regulatorji brez pomožne energije) (enkrat letni servisni pregled avtomatike, pregled tesnil, nastavitev)	10	–
343.	2.5.4.1.	Rezervoar za skladiščenje plina	10	–
	2.5.5.0.	Toplotne črpalke za ogrevanje prostorov		
344.	2.5.5.1.	– Zrak-voda (redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov)	20	Letni pregled in čiščenje filtrov
345.	2.5.5.2.	– Zemlja-voda, geotermalna (redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov)	20	Letni pregled in čiščenje filtrov
346.	2.5.5.3.	– Voda-voda (redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov)	20	Letni pregled in čiščenje filtrov
347.	2.5.5.4.	– Zrak-zrak (redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov)	20	Letni pregled in čiščenje filtrov
	2.5.6.0.	Naprava za pripravo sanitarne toplotne vode (skupna)		
348.	2.5.6.1.	Plinski pretočni grelnik za sanitarno toplo vodo z univerzalnim gorilnikom (enkrat letni pregled gorilca in avtomatike z očiščenjem in nastavitvijo plamena, na 2 do 3 leti očiščenje vodnega kamna v grelnem registru, po 5 letih zamenjava grelnega registra)	10	Enkrat letni pregled gorilca in avtomatike z očiščenjem in nastavitvijo plamena, na 2 do 3 leta očiščenje vodnega kamna v grelnem registru
349.	2.5.6.2.	Električni akumulacijski grelnik za sanitarno toplo vodo (zunanji pregled tesnosti, tedensko čiščenje bojlerja in kontrola delovanja varnostnega ventila; 1-krat letno čiščenje vodnega kamna, zamenjava tesnil, mazanje vijakov, razstavitev varnostnega ventila, vzratne lopute in njihovega očiščenja, obnova zaščite pred korozijo, obnova zunanjega opleska)	10	Pregled in čiščenje

350.	2.5.6.3.	Protitočnik za sanitarno toplo vodo (čiščenje in kontrola tesnosti spojnih mest; tedenska kontrola delovanja varnostnega ventila-zapečatenosti, 1-krat letno notranje čiščenje nabranega vodnega kamna, zamenjava tesnil, 1-krat letno čiščenje varnostnega ventila in vzvratne lopute, enkrat letno obnova zunanje protikorozijske zaščite in opleska ter redno servisiranje požarnih loput na prezračevalnih kanalih)	10	Pregled in čiščenje
351.	2.5.6.4.	Bojler za pripravo tople vode z grelnim registrom (kontrola tesnosti spojnih mest in priključkov, kontrola delovanja varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje vodnega kamna v grelnem registru, zamenjava tesnil, 1-krat letno čiščenje varnostnega ventila in vzvratne lopute, namazanje vijakov in obnova opleska)	10	Pregled in čiščenje
352.	2.5.6.5.	Bojler za pripravo sanitarne tople vode, vgrajen direktno na kotlu (vzdrževanje kot pod točko 2.5.6.4.)	20	Pregled in čiščenje
353.	2.5.6.6.	Jeklene pocinkane cevi razvoda sanitarne tople vode (vsakoletna kontrola tesnenja spojev cevi in armatur ter ponovno tesnenje)	20	Pregled in čiščenje
354.	2.5.6.7.	Bakrene cevi za razvod tople sanitarne vode (vsakoletna kontrola tesnenja spojev cevi in armatur in ponovno tesnenje)	25	Pregled in čiščenje
355.	2.5.6.8.	Obtočne črpalke za toplo sanitarno vodo (zunanje čiščenje, obnova opleska, obnova tesnil priključnih spojev)	7	Pregled in čiščenje
356.	2.5.6.9.	Centralne termostatske mešalne baterije za pripravo sanitarne tople vode (vsakoletno čiščenje vodnega kamna na vseh notranjih, zamenjava vseh tesnil)	7	Pregled in čiščenje
357.	2.5.6.10.	Dozirne naprave za mehčalec vode brez števca pretočne količine (v vzdrževalnih stroških so zajeti stroški čiščenja, nastavitve kontrole delovanja in zamenjava tesnil, ne pa sam mehčalec za vodo)	20	Pregled in čiščenje
358.	2.5.6.11.	Dozirna naprava za mehčalec vode s števcem pretoka in avtomatskim doziranjem v odvisnosti od količine pretoka (kot pod točko 2.5.6.10.)	10	Pregled in čiščenje
359.	2.5.6.12.	Bojler za pripravo sanitarne vode v stanovanju (redno vzdrževanje, kontrola delovanja tesnosti, varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje kamna, zamenjava tesnil)	20	Kontrola delovanja tesnosti, varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje kamna, zamenjava tesnil
360.	2.5.6.13.	Toplotna črpalka zrak - voda (redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov)	20	Letni pregled in čiščenje filtrov
361.	2.5.6.14.	Toplotna črpalka zemlja - voda (redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov)	20	Letni pregled in čiščenje filtrov

362.	2.5.6.15.	Toplotna črpalka voda- voda (redno vzdrževanje, letni pregled, čiščenje filtrov)	20	Letni pregled in čiščenje filtrov
363.	2.5.6.16.	Sprejemniki sončne energije (redno vzdrževanje, čiščenje, preverjanje nosilcev, tesnil)	20	Čiščenje
	2.5.7.0.	Elementi lokalnega ogrevanja		
364.	2.5.7.1.	Peč na trdo gorivo (tudi s kotlom za pranje perila) vseh vrst in velikosti ali druge trajno vgrajene lokane peči (npr. na kurilno olje, električno, plin) (redno vzdrževanje, čiščenje peči, plošč in dimne cevi, popravilo ali zamenjava šamotne obloge, opekačev, kotličev za toplo vodo, grelne plošče, šamotne obloge, kurilne rešetke, obročev, vratic in posode za pepel)	20	Redno čiščenje peči, plošč in dimne cevi. Redni pregledi v skladu s predpisi.
365.	2.5.7.2.	IR grelne plošče (čiščenje površin, preverjanje električnih priključkov, termostata in senzorjev)	10	Redno čiščenje površin
	2.6.0.0.	Prezračevanje		
366.	2.6.1.0.	Centralni centrifugalni ventilator (pregled stanja ventilatorja, čiščenje, kontrola segrevanja ležajev, mazanje ležajev, pregled klinastih jermenov, kontrola zategnjenosti jermenov, menjava zračnih filtrov, 1-krat letno zamenjava jermenov, po 5 letih zamenjava ležajev)	10	Pregled, čiščenje in menjava zračnih filtrov
367.	2.6.1.1.	Centrifugalni odvodni ventilator (vzdrževanje kot pod točko 2.6.1.0., le da je treba ventilator 1-krat mesečno temeljito očistiti zunaj in znotraj)	10	Pregled, čiščenje in menjava zračnih filtrov
368.	2.6.1.2.	Centralni prezračevalni sistem z rekuperacijo (redno čiščenje in pregled, vzdrževanje, menjava prezračevalnih filtrov na 6 mesecev)	60	Redno čiščenje in pregled, menjava prezračevalnih filtrov na 6 mesecev
369.	2.6.1.3.	Lokalni prezračevalni sistem z rekuperacijo (redno čiščenje in pregled, vzdrževanje, menjava prezračevalnih filtrov na 6 mesecev)	20	Redno čiščenje in pregled, menjava prezračevalnih filtrov na 6 mesecev
370.	2.6.1.4.	Strešni ventilator (vzdrževanje kot pod točko 2.6.1.0.)	10	–
371.	2.6.1.5.	Filtri za dovodni zrak (pregled zamazanosti filterjskih celic, vsaj enkrat tedensko čiščenje vložkov in ponovna naoljitev, enkrat mesečna zamenjava suhih vložkov, enkrat letno pregled vseh delov in popravilo poškodb ter obnova zaščitnega laka).	20	Zamenjava suhih vložkov
372.	2.6.1.6.	Elementi za distribucijo zraka (enkrat letno pregled stanja elementov, obnova površinske zaščite ter mazanje gibljivih delov vsaj enkrat mesečno)	20	–

373.	2.6.1.7.	Elementi za dušenje zvoka (zunanje čiščenje in obnova opleska)	20	–
374.	2.6.1.8.	Zračni kanali iz pocinkane ali plastificirane pločevine (notranje čiščenje predvsem odsesovalnih kanalov vsaj enkrat letno)	20	Redno čiščenje
375.	2.6.1.9.	Odsesovalna napa brez lastnega ventilatorja (redno tedensko čiščenje nape in nastanitvenih loput, vsakih 5 let obnova zunanje zaščite)	20	Redno čiščenje
376.	2.6.1.10.	Odsesovalna napa z lastnim ventilatorjem (redno tedensko čiščenje in menjava maščobnih filtrov ter vzdrževanje odsesalnega ventilatorja)	10	Redno čiščenje in menjava maščobnih filtrov ter vzdrževanje odsesalnega ventilatorja v stanovanju
377.	2.6.1.11.	Aksialni ventilatorji za lokalno odsesavanje (čiščenje površin ventilatorja in rešetk)	7	Čiščenje površin ventilatorja in rešetk v stanovanju
378.	2.6.1.12.	Lopute za odvod dima in toplote na evakuacijskih poteh ali v garažah (redni pregled)	7	–
379.	2.6.1.13.	Lopute za odvod dima in toplote v stanovanjih (periodični pregled)	7	–
380.	2.6.1.14.	Centralni klimatski sistem (redno čiščenje, menjava filtrov, čiščenje zunanje in notranje enote, strokovni pregled, polnjenje plina)	15	Redno čiščenje in menjava filtrov
381.	2.6.1.15.	Lokalna klimatska naprava (redno čiščenje zunanje in notranje enote, čiščenje filtrov, menjava filtrov, strokovni pregled, polnjenje plina)	10	Redno čiščenje in menjava filtrov
	2.7.0.0.	Naprava za odstranjevanje smeti		
382.	2.7.1.0.	Jašek za odstranjevanje smeti v hiši (redni pregled, redno čiščenje in vzdrževanje cevi skupno z vhodno loputo, občasna dezinfekcija in deratizacija, popravilo poškodovanih delov in okvar, menjava zračnih filtrov)	80	Redni pregled, redno čiščenje in menjava zračnih filtrov, občasna dezinfekcija in deratizacija
383.	2.7.2.0.	Prostor za smeti (vzdrževanje kot pod točko 2.7.1.0.)	80	Redni pregled, redno čiščenje, občasna dezinfekcija in deratizacija
384.	2.7.3.0.	Naprava za mehanizirano odstranjevanje smeti in odpadkov in direktno polnjenje posod za odstranjevanje smeti	20	–
	2.8.0.0.	Dvigala		
	2.8.1.0.	Osebna in tovarna dvigala vseh tipov		
385.	2.8.1.1.	– strojni agregat (redno čiščenje in naravnavanje dvigala, kontrola električne instalacije, redno vzdrževanje in sprotno popraviljanje specializiranega osebja)	20	–

386.	2.8.1.2.	– sredstva za prenos (vrvi) in vodila (redna kontrola vrvi, napeljevanje vrvi, kontrola pritrdilnega materiala, redno mazanje in pod strokovnim osebjem)	5	–
387.	2.8.1.3.	– kompletno opremljena kabina (redno čiščenje, nadomeščanje žarnic, popravilo okvar in redno vzdrževanje vseh pritrdilnih in varnostnih elementov pod strokovnim osebjem)	35	Redno čiščenje, nadomeščanje žarnic
388.	2.8.1.4.	Osebna dvigala (letni tehnični pregledi, vzdrževanje in servisiranje; po navodilu proizvajalca tudi krajši periodični - mesečni kontrolni pregledi)	–	Mesečni in letni pregled dvigal
389.	2.8.1.5.	Tovarna mala dvigala (redno vzdrževanje kot pod točko 2.8.1.3.)	20	–
390.	2.8.1.6.	Dvigalo za pepel in žlindro (redno čiščenje in vzdrževanje)	20	–
391.	2.8.1.7.	Dvižna ploščad za gibalno ovirane osebe (periodični pregled, vzdrževanje in servisiranje)	–	Periodični pregled
	2.9.0.0.	Druga drobna oprema		
392.	2.9.1.0.	Poštni nabiralniki (redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrdilnega okovja, menjava vratc in ključavnic)	20	Redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrdilnega okovja
393.	2.9.2.0.	Ročni gasilni aparati (pregledi o brezhibnem delovanju, preizkus v skladu s tehničnimi standardi, servisno vzdrževanje – ponovno polnjenje, zamenjava iztrošenih in pokvarjenih delov)	20	Pregledi o brezhibnem delovanju, preizkus v skladu s tehničnimi standardi, servisno vzdrževanje – ponovno polnjenje, zamenjava iztrošenih in pokvarjenih delov
394.	2.9.3.0.	Sredstva in oprema za osebno in skupinsko zaščito ob naravnih in drugih nesrečah ter v vojni in gasilska in samoreševalna oprema za reševanje iz zaklonišča	30	–
395.	2.9.4.0.	Senzor ogljikovega monoksida (periodični pregled in preizkus)	10	Periodični pregled in preizkus

PRILOGA 2: STANDARDI OPREMLJANJA IN VZDRŽEVANJA ZEMLJIŠČA STANOVANJSKE STAVBE

Zap. št.	Šifra	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za orientacijsko dobo trajanja elementa zunaj stavbe)	Orientacijska doba trajanja elementa v letih n	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika javnega najemnega stanovanja ali javnega najemnega oskrbovanega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
I.	II.	III.	IV.	VII.
	1.0.0.	NAPRAVE ZA ODPLAKE		
	1.1.0.	Kanali na dvorišču		
1.	1.1.1.	- iz glazirane kamenine (redno vzdrževanje in čiščenje, popravilo poškodb)	60	Redno čiščenje
2.	1.1.2.	- iz betonskih cevi (deževnica) (redno vzdrževanje kot pod točko 1.1.1.)	30	Redno čiščenje
	1.2.0.	Greznice		
3.	1.2.1.	Navadna zidana ali železobetonska greznica (redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice, obnova odpadlega ometa, čiščenje reg. prehodov celic ter vtoka in iztoka, popravilo poškodb in okvar)	50	Redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice
4.	1.2.2.	Biološka večprekatna greznica iz železobetona (vzdrževanje kot pod točko 1.2.1.)	60	Redni pregledi, redno čiščenje in izpraznjevanje greznice
	1.3.0.	Male komunalne čistilne naprave		
5.	1.3.1.	- mehanične (redni pregledi in redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar)	30	Redni pregledi, redno čiščenje
6.	1.3.2.	- biološke (redni pregledi in redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb in okvar)	30	Redni pregledi, redno čiščenje
7.	1.4.0.	Ponikovalne naprave (občasno odstranjevanje zgornjega sloja ponikovalnice)	40	Redno čiščenje
	1.5.0.	Kontrolni in vhodni jaški		

8.	1.5.1.	- zidani (redno vzdrževanje in čiščenje jaškov, popravilo morebitnih okvar)	30	Redno čiščenje
9.	1.5.2.	- betonski (vzdrževanje kot pod točko 1.5.1.)	60	Redno čiščenje
10.	1.6.0.	Črpalne naprave za odplake (redno čiščenje in vzdrževanje naprave, popravilo poškodb, zamenjava elektromotorja, tesnil, ventilov, ležajev ipd.)	20	Redno čiščenje
	2.0.0.	PRESKRBA Z VODO ALI ELEKTRIKO		
11.	2.1.0.	Vodnjak ali fontana	60	Redno čiščenje
12.	2.1.1.	- s kovinskim filtrom (redno čiščenje in vzdrževanje vodnjaka, občasna zamenjava filtra, popravilo okvar)	30	Redno čiščenje
13.	2.1.2.	- s peščenim filtrom (redno čiščenje in vzdrževanje, občasna zamenjava peščenega filtra, kontrola odtoka vode)	35	Redno čiščenje
14.	2.2.0.	Mali ribniki iz betona (popravilo okvar, redno čiščenje)	30	Redno čiščenje
15.	2.3.0.	Rezervoarji ali bazeni za vodo za gašenje	30	Redno čiščenje
16.	2.4.0.	Podzemni električni kabel (redno vzdrževanje, popravilo okvar)	30	-
17.	2.5.0.	Leseni električni drogov s prostimi vodi, impregnirani (redno vzdrževanje, odstranitev podrasta- trave, grmovja)	25	-
18.	2.6.0.	Jekleni ali železo-betonski drogov v podstavku (redno čiščenje, morebitno pleskanje)	30	-
	2.7.0.	Cevi za preskrbo z vodo		
19.	2.7.1.	- iz plastične snovi (redna kontrola in vzdrževanje cevi, posebno pritrdilnega materiala, popravilo poškodb, zamenjava ventilov in ostalih armatur)	50	Redna kontrola
20.	2.7.2.	Cevi za preskrbo z vodo - iz litoželeznih cevi (vzdrževanje kot pod točko 2.7.1.)	60	Redna kontrola
	3.0.0.	OGRAJE IN UTRDITVE		

	3.1.0.	Ograje atrija (iz vseh materialov): vse stroške vzdrževanja in zamenjave nosi neposredno lastnik stanovanja		
	3.1.1	Ograje skupne		
21.	3.1.1.1	Lesene ograje brez masivnega podstavka – npr. bor, macesen z zaščitnim premazom (redno pleskanje ali impregniranje lesenih delov in miniziranje kovinskih delov)	10	-
22.	3.1.1.2.	Lesene ograje na masivnem podstavku (redno pleskanje ali impregniranje lesenih delov in miniziranje kovinskih delov, popravilo poškodb in redno vzdrževanje)	25	-
23.	3.1.1.3.	Ograje iz pletene žice z lesenimi stebriči (pleskanje ali vzdrževanje ograj in lesenih delov)	10	-
24.	3.1.1.4.	Ograje iz pletene žice na masivnem podstavku - z jeklenimi ali betonskimi stebriči (redno vzdrževanje)	15	-
25.	3.1.1.5.	Ograje z jeklenim okovjem med jeklenimi ali betonskimi stebriči z jekleno mrežo (redno vzdrževanje z rednim pleskanjem in popravilom poškodb)	20	-
26.	3.1.1.6.	Druge ograje, različne (redno čiščenje in vzdrževanje)	20	-
	3.2.0.	Mejni zidovi		
27.	3.2.1.	- lahka izvedba, 1/2 zidaka med stebri ali masivni beton ali železobeton (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	30	Redno čiščenje
28.	3.2.2.	- težka izvedba, najmanj 1 zidak na masivnem temelju (redno čiščenje, popravilo poškodb in redno vzdrževanje)	40	Redno čiščenje
29.	3.2.3.	Suhi zidovi iz kamna (redno čiščenje, popravilo poškodb in redno vzdrževanje)	50	Redno čiščenje
	3.3.0.	Zunanje terase, obložene z betonskimi ploščami		
30.	3.3.1.	- na peščeni podlagi (redno čiščenje, zamenjava počenih plošč z novimi, sprotno popravilo poškodb)	20	Redno čiščenje
31.	3.3.2.	- na betonski podlagi (vzdrževanje kot pod točko 3.3.1.)	25	Redno čiščenje
32.	3.3.3.	- v peščeni podlagi na podkletenih prostorih (vzdrževanje kot pod točko 3.3.1.)	25	Redno čiščenje

33.	3.3.4.	- na prezračevani podkonstrukciji (redno čiščenje, odstranjevanje odvečne trave, popravilo poškodb)	25	Redno čiščenje
34.	4.0.0.	Diferenčne stopnice (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	25	Redno čiščenje
	5.0.0.	PESKOVNIK ZA OTROKE		
35.	5.0.1.	- iz lesa (redno čiščenje in vzdrževanje lesenih delov, občasno impregniranje)	15	Redno čiščenje
36.	5.0.2.	- zidan in ometan (redno vzdrževanje, nadomeščanje odpadlega ometa)	20	Redno čiščenje
37.	5.0.3.	- iz betona (redno vzdrževanje)	25	Redno čiščenje
38.	5.0.4.	Naprave za plezanje in igranje - iz lesa (redno vzdrževanje)	15	Redno čiščenje
39.	5.0.5.	- iz železa, barvane ali prevlečene s PVC (redno vzdrževanje, periodična obnova opleska)	20	Redno čiščenje
40.	5.0.6.	- iz lahke kovine (redno čiščenje in vzdrževanje)	25	Redno čiščenje
41.	5.0.7.	- iz nerjavečega jekla (redno čiščenje in vzdrževanje)	30	Redno čiščenje
	6.0.0.	PARKIRNI PROSTORI		
42.	6.0.1.	- iz zgoščenega (žlindiranega) nasipa (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	10	Redno čiščenje
43.	6.0.2.	- iz asfalta (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	20	Redno čiščenje
44.	6.0.3.	- iz prefabriciranih elementov iz betona ali železobetona (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	50	Redno čiščenje
45.	6.0.4.	- iz betonskih zidakov na peščeni podlagi (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	30	Redno čiščenje
46.	6.0.5.	- iz betonskih zidakov na podloženem betonu (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	40	Redno čiščenje
47.	6.0.6.	Talne ovire, količki in dvizne zapornice (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo, nadomestitev poškodovanih delov)	-	Redno čiščenje

	7.0.0.	UTRDITEV DOSTOPNIH POTI		
48.	7.0.1.	- utrjene iz peščenih plasti (redno čiščenje)	15	Redno čiščenje
49.	7.0.2.	- iz betona, asfalta, plošč iz pranelega betona na peščeni podlagi (redno čiščenje)	20	Redno čiščenje
50.	7.0.3	- iz betona ali betonskih plošč na betonski podlagi (vse redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih delov z novimi, popravilo poškodb)	30	Redno čiščenje
51.	7.0.4.	Prepreke za zaščito dostopnih poti za gasilce	30	-
52.	8.0.0.	Robniki – betonski ob tratah na betonskih temeljih (redno vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali močno obrabljenih robnikov)	20	-
53.	9.0.0.	Utrjeni prostor za iztepanje preprog (redno čiščenje in vzdrževanje)	30	Redno čiščenje
54.	10.0.0.	Naprave za stepanje preprog	15	Redno čiščenje
55.	11.0.0.	Stojala za sušenje perila (redno čiščenje, popravilo poškodb)	10	Redno čiščenje
	12.0.0.	OBJEKTI ZA SPRAVLJANJE POSOD ZA SMETI IN POSODE ZA SMETI		
56.	12.0.1.	- zidani-opečni (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	25	Redno čiščenje
57.	12.0.2.	- iz prefabriciranih železobentonskih elementov (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	30	Redno čiščenje
58.	12.0.3.	Posode za odpadke – zabojniki in kesoni, pocinkani in iz umetnih mas (redno čiščenje, vzdrževanje in popravilo poškodb)	7	Redno čiščenje
59.	13.0.0.	Razsvetljava poti na drogiovih (redno vzdrževanje, čiščenje, popravilo poškodb)	25	Redno čiščenje
60.	14.0.0.	Vrtne klopi (redno	15	Redno čiščenje

		čiščenje, vzdrževanje, po potrebi pleskanje, popravilo poškodb)		
61.	15.0.0.	Požiralnik za deževnico na dvorišču z lovilcem maščob (redno čiščenje in vzdrževanje, maščobe redno odstranjevati, sprotno popravilo poškodb)	20	Redno čiščenje
62.	16.0.0.	Stojalo za kolesa (kovinsko, betonsko ipd., redno čiščenje in vzdrževanje, pleskanje po potrebi)	15	Redno čiščenje
	17.0.0.	POMOŽNI PROSTORI		
63.	17.1.0.	- iz lesa (drvarnice, ropotarnice, mala skladišča) (redno čiščenje vzdrževanje, popravilo okvar, preprečevanje zamakanja)	50	Redno čiščenje
64.	17.2.0.	- iz opeke, kamna, montažnih elementov iz železobetona (redno čiščenje vzdrževanje, popravilo okvar, preprečevanje zamakanja)	60	Redno čiščenje
65.	18.0.0.	Garaže, zidane ali montažne (redno čiščenje in vzdrževanje, preprečevanje zamakanja)	60	Redno čiščenje
66.	19.0.0.	Stranišča na dvorišču (pri starih stanovanjih - zidana) (redno čiščenje in vzdrževanje, popravila poškodb)	40	Redno čiščenje
67.	20.0.0.	Zaklonišča (redno čiščenje, vzdrževanje in preizkušanje)	80	Redno čiščenje in preizkušanje
	21.0.0.	CVETLIČNI ZABOJI		
68.	21.1.0.	- iz betona (redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb)	30	Redno čiščenje
69.	21.2.0.	- iz trdega lesa z ustrezno impregnacijo na dve leti (redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo poškodb)	15	Redno čiščenje
70.	22.0.0.	Drogovi za zastave	25	-
	23.0.0.	POVRŠINE ZA ODDIH IN REKREACIJO		
71.	23.1.0.	- iz lesa (redno čiščenje in vzdrževanje lesenih delov, občasno impregniranje)	15	Redno čiščenje

72.	23.2.0.	- iz betona, asfalta, plošč iz pranega betona na peščeni podlagi (redno čiščenje)	20	Redno čiščenje
73.	23.3.0.	- iz betona ali betonskih plošč na betonski podlagi (vse redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih delov z novimi, popravilo poškodb)	30	Redno čiščenje