

## NAVODILA ZA BIVANJE IN VZDRŽEVANJE STANOVANJ V LASTI IN UPRAVLJANJU JAVNEGA MEDOBČINSKEGA SKLADA MARIBOR (tržni in neprofitni najem)

### PREVZEM STANOVANJA OB PRIČETKU NAJEMNEGA RAZMERJA

Najemnik prevzame stanovanje prazno stvari in oseb. Vse morebitne pomanjkljivosti, napake ali poškodbe morajo biti evidentirane v primopredajnem zapisniku, ki ga ob prevzemu stanovanja podpišeta najemnik in predstavnik lastnika stanovanja. Za kasneje ugotovljene pomanjkljivosti, napake in poškodbe se šteje, da so nastale med uporabo stanovanja. Lastnik stanovanja Javni medobčinski stanovanjski sklad Maribor (v nadaljevanju JMSS Maribor) ob predaji stanovanja najemniku preda vse ključe, ki jih poseduje in navodila za bivanje in vzdrževanje stanovanj. Po prevzemu stanovanja mora najemnik namestiti etiketo z osebnim imenom in priimkom na poštni nabiralnik. Najemnik je dolžan pri pristojnih službah sam poskrbeti, da opravi priklop dobave električne energije (s podpisanim obrazcem s strani JMSS Maribor) in prijavo za ogrevanje, vodo, kanalizacijo, odvoz smeti, telefona, televizije in interneta. To uredi s kopijo najemne pogodbe in zapisnikom o prevzemu stanovanja. Lastnik stanovanja JMSS Maribor o novem najemniku seznani upravnika.

Telefon, televizija in internet: najemnik je po prevzemu stanovanja dolžan sam preveriti, kateri od ponudnikov telekomunikacijskih storitev omogoča uporabe teh storitev v stanovanju. V kolikor najemnik želi, si lahko v lastni režiji urediti priklop komercialnih storitev telefonije, televizije ali interneta.

V roku 8 dni od podpisa najemne pogodbe morajo najemnik in uporabniki na Upravni enoti Maribor prijaviti stalno prebivališče na naslovu stanovanja, ki je predmet najemne pogodbe.

Najemnik je dolžan plačevati vse stroške za stanovanje (najemnino, komunalne storitve, elektrika, itd.) skladno z valuto.

Najemnik mora skladno z zakonodajo, največ dvakrat letno, dopustiti vstop lastniku oziroma njegovemu pooblaščenцу v stanovanje za preveritev pravilne uporabe stanovanja.

### NAPAKE V STANOVANJU

V kolikor najemnik v času trajanja najemne pogodbe ugotovi, da so v stanovanju napake ali pride do okvar stvari in naprav, ki jih je dolžan skladno s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS št. 20/04, 18/11) odpraviti lastnik, mora to javiti upravniku stanovanj ali lastniku stanovanja - JMSS Maribor. Kontaktne številke in naslovi so navedeni na koncu tega dopisa. Če škoda nastaja zaradi napak na sosednjem stanovanju ali zaradi napak na skupnih delih in napravah (streha, fasada, instalacijske vertikale ipd.), se za rešitev napak in odpravo posledic obrne neposredno na upravnika večstanovanjske stavbe, o vsem pa še pisno obvesti lastnika. Na stavbah brez upravnika se najemnik obrne neposredno na lastnika stanovanja. Kontakt predstavnika upravnika večstanovanjske stavbe je praviloma razviden na oglasni deski v vhodu v stavbo.

Lastnik mora biti obveščen o vseh intervencijah, da lahko ugotovi in odpravi vzroke zanjo in posledice oziroma to zahteva od povzročiteljev ter po potrebi vključi zavarovalnico.



## POSEGI NAJEMNIKA V STANOVANJU

Pred kakršnimkoli posegom v stanovanju ali na skupnih delih in napravah, mora najemnik predhodno obvezno pridobiti soglasje lastnika stanovanja oz. ostalih etažnih lastnikov stavbe. Obrazci za pridobitev soglasja se nahajajo na spletni strani JMSS Maribor. Na podlagi pisne vloge bomo najemniku podali stališče in pogoje glede želenega posega.

## OBRATOVALNI STROŠKI

Obratovalni stroški so stroški v zvezi z dobavami in storitvami, potrebnimi za zagotovitev pogojev za bivanje v posameznem stanovanju (individualni obratovalni stroški) ter v stavbi kot celoti (skupni obratovalni stroški). Plačilo obratovalnih stroškov skladno z določili Stanovanjskega zakona SZ-1 so v breme najemnika.

Na podlagi določb 30. člena Stanovanjskega zakona in Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb se za delitev vseh stroškov, ki po pravilniku bremenijo najemnika upoštevajo merila, ki jih določa Pravilnik o upravljanju večstanovanjskih stavb in sicer število posameznih delov v stavbi, površina posameznega dela in število uporabnikov posameznega dela.

Obratovalni stroški, ki bremenijo najemnika so:

- za toploto (za ogrevanje in pripravo tople vode); tako za lokalno (pregledi kotlovnice in toplotnih postaj, kemična priprava tople vode, kurjač, energenti) kot za centralno oz. daljinsko pripravo,
- za elektriko; tako za porabo v stanovanju kot za pripadajoč del porabe na skupnih delih in napravah stavbe (delovanje raznih črpalk, kotlovnice, toplotnih postaj, dvigal ter za razsvetljavo skupnih prostorov),
- za vodo ter odvajanje odpadne in meteorne vode (po pravilih iz Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb),
- za odvoz odpadkov, najema zabojnikov za odpadke ter drugi komunalni stroški,
- za napeljavo, priklop in uporabo antenskih, telefonskih, kabelskih in podobnih sistemov in naprav,
- za storitve dimnikarske službe (meritve, pregledovanje in čiščenje kurilnih naprav, dimnih vodov in zračnikov,
- za hišniške storitve,
- za čiščenje oz. vzdrževanje bivalnega okolja (košnja zelenic, čiščenje dostopnih poti, peskovnikov, odprtih parkirnih površin, obrezovanje živih mej in dreves ...), čiščenje skupnih prostorov, jaškov za smeti in snega (zimsko služba),
- za deratizacije, dezinsekcije, dezinfekcije in druge sanitarne preglede,
- za nabave drobnega orodja, namenjenega izključno stavbi,
- za delovanje dvigala (telefonske linije v dvigalih, reševanje iz dvigal ter redni pregledi dvigal),
- za stroške raznih drobnih popravil na skupnih delih zaradi dotrajanosti (popravila ključavnic, zapiral, okovja oken in vrat, zamenjava svetil, žarnic, stikal tipk in varovalk, zamenjava razbitih stekel ipd.),
- za čiščenje kanalizacije ter odmašitve kanalizacijskih cevi in praznjenja septičnih jam: tako na skupnih delih stavbe kot v posameznih stanovanjih,
- vsa popravila, ki so potrebna zaradi povzročenih poškodb s strani uporabnika
- beljenje skupnih prostorov v večstanovanjskih hišah.

Med obratovalne stroške sodijo tudi vsi fiksni stroški priključnin, priključnih moči in podobni stroški ter stroški dajatev, prispevkov, taks ipd. v skladu z vsakokrat veljavnimi predpisi javnih gospodarskih služb.



## **SPOROČANJE ŠTEVILA UPORABNIKOV**

Najemnik mora upravniku sporočiti podatke o številu uporabnikov oziroma povečanja števila uporabnikov.

V kolikor najemniki upravniku ne sporočijo števila uporabnikov oziroma povečanja števila uporabnikov posamezne enote pravočasno ali mu števila sploh ne sporočijo, upravnik upošteva, kot da to posamezno enoto uporablja dvakrat toliko oseb, kot se šteje za primerno skladno s 14. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/2009, 81/2011, 47/14 in 153/21), pri čemer se upošteva površina stanovanja brez plačila lastne udeležbe in varščine.

Najemniki morajo vse morebitne spremembe števila uporabnikov sporočiti upravniku najkasneje v roku 15 dni po nastali spremembi. Upravnik upošteva vsako nastalo spremembo pri prvem naslednjem obračunskem obdobju. Za verodostojnost podatka se 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, ki prebiva v stavbi, lahko pisno opozori upravnika o večjem številu uporabnikov določene posamezne enote kot jih je najemnik te enote sporočil. V tem primeru upravnik pozove najemnika, navedenega v pisnem opozorilu, k pojasnitvi in tako ugotovi dejansko stanje.

## **HIŠNI RED**

Najemnik in vsi, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje, morajo upoštevati temeljna pravila sosedskega sožitja v večstanovanjski stavbi. Hišni red je praviloma izobešen na oglasni deski ali drugem vidnem mestu v stavbi. Tega se je potrebno dosledno upoštevati.

## **PREDAJA STANOVANJA OB IZSELITVI**

Po prenehanju najemnega razmerja mora najemnik izročiti lastniku stanovanje v stanju, v kakršnem ga je prevzel, pri čemer se upoštevajo spremembe, nastale pri normalni uporabi stanovanja in tiste, ki jih je najemnik opravil v soglasju z lastnikom.

Najemnik je dolžan pred predajo stanovanja opraviti vse notranje opleske in stanovanje izročiti prazno oseb in stvari. Najemnik je dolžan odjaviti stalno oziroma začasno bivališče na stanovanju, ki je predmet najemne pogodbe. Prav tako je najemnik dolžan opraviti odjavo dobave električne energije, vode, plina in drugih komunalnih oziroma komunikacijskih priključkov pri dobaviteljih posameznih storitev, za kar predloži potrdilo.

V primeru, da so v stanovanju ugotovljena odstopanja od zahteve lastnika stanovanja, lahko lastnik za stroške, ki jih bo imel, da vzpostavi zahtevano stanje, bremeni najemnika. Vsa dejstva morajo biti ugotovljena ob vrnitvi stanovanja v primopredajnem zapisniku.



## **PRAVILNA UPORABA IN VZDRŽEVANJE STANOVANJA**

Z namenom, da bodo najemniki podrobno seznanjeni z obsegom in vrsto obratovalnih stroškov, ki jih poleg Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb v vaše breme določa Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj, vas v nadaljevanju tega navodila seznanjamo z določbami predmetnega predpisa.

Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj poleg obveznosti v breme lastnika, vsebuje tudi določbe, ki se nanašajo na najemnike stanovanj in jih zavezuje za skrbno vzdrževanje stanovanja in delov stavbe.

Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 20/04, 18/11). Pravilnik ima 9 členov, sicer pa sta za samo izvajanje pravilnika v odnosu do najemnika pomembni prilogi št. 1 in 2, ki na podlagi predpisanih standardov opredeljujeta orientacijsko dobo trajanja elementov, gradbenih konstrukcij, instalacij, naprav in opreme ter opis del, ki jih je treba opravljati za doseganje predvidene življenjske dobe posameznega elementa.

Seveda pa so izračunane potrebne menjave elementov v življenjski dobi stanovanjske stavbe zgolj teoretične, saj pravilnik določa, da se posameznem elementu lahko podaljša uporaba, v kolikor le-ta tudi po predvideni normalni dobi trajanja še služi svojemu namenu. In obratno, element bo potrebno zamenjati, če ne bo več služil svojemu namenu, četudi mu še ni potekla doba trajanja.

Iz priložene tabele k tem navodilom so razvidne vrste in obsegi vzdrževalnih del, ki so potrebna za to, da se ohranjajo stavbe in stanovanja kot celota v dobrem stanju in omogočajo nemoteno uporabo in obratovanje. Pravilnik o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj z vsemi prilogami si lahko ogledate na spletni strani: <http://www.pisrs.si/Pis.web/pregledPredpisa?id=PRAV5263#> Pravilnik je objavljen tudi na spletni strani JMSS Maribor.

## **SPLOŠNA NAVODILA GLEDE VLAGE IN ZIDNE PLESNI V NAJEMNIH STANOVANJIH**

Zidna plesen največkrat nastane zaradi prevelike koncentracije vlage v prostoru. Viri vlage v zraku so sledeči:

- osebe, ki oddajajo vlago v zrak z dihanjem in hlapenjem vlage s površine kože,
- vlaga, ki se sprošča pri kuhanju, kopanju, pranju, pomivanju posode, itd.,
- vlaga, ki jo v prostor vnašajo rože in okrasno rastlinje.

Relativna vlaga prostorov naj ne bi presegala 60%. Posledica nastanka zidne plesni, je prevelika koncentracija vlage v prostoru, ki se zaradi temperaturnih razlik v materialih izloči na hladnih površinah notranjih zidov.

Najemniki so dolžni zagotoviti kontrolirano zračenje prostorov z odpiranjem oken v enakomernih časovnih intervalih (npr. vsake 3 ure se odpre okna za kratek čas od 5-10 min). Najemnik naj upošteva tudi sledeče ukrepe:

- vrata od kopalnice in kuhinje, kjer se običajno nahaja veliko pare, naj bodo zmeraj zaprta. V vsakem primeru pa je potrebno vodni pari omogočiti pot na prosto, pri čemer predvsem mislimo na prezračevalni kanal v kopalnici in kuhinjsko napo v kuhinji,
- vrata do neogrevanih prostorov naj bodo praviloma zmeraj zaprta, da se na njihovih stenah ne nabira kondenzirana vlaga iz ogrevanih prostorov,
- pralni stroj, sušilni stroj in vse vlažno perilo spravite v kletne prostore,
- vedeti, da tudi sobne rastline lahko povečajo vlažnost zraka,
- pri plesni, ki se pojavlja na zemlji od sobnih rastlin, vrhnji sloj cca 2 cm nadomestite s peskom,



- toplotna telesa se morajo nahajati prosto v prostoru in ne za recimo kakimi omarami, na stenah na katerih se z lahkoto lahko nabira plesen.

Prav tako so najemniki dolžni odpraviti posledice nepravilne uporabe stanovanja, kateri so povezani z vlago, za kar ima posledico nastanek zidne plesni.

V primeru, da najemnik opusti svojo dolžnost in stanovanje ne vzdržuje v skladu z najemno pogodbo in Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj, je to krivdni razlog za odpoved najemne pogodbe.

## **VARNA UPORABA KURILNIH, DIMOVODNIH IN PREZRAČEVALNIH NAPRAV**

Ogljikov monoksid nastaja in se sprošča pri nepopolnem izgorevanju v kurilnih napravah, ki uporabljajo plin, kurilno olje, premog, oglje, les, bencin, nafto, ...itd. Ogljikov monoksid ima lastnosti, da je brez vonja, brez okusa in je neviden. Pri človeku povzroči zastrupitev in je smrtno nevaren!

JMSS Maribor je skladno z veljavno zakonodajo Pravilnikom o zahtevah za vgradnjo kurilnih naprav (Uradni list RS št. 100/13, 16/17) vgradil javljalnike ogljikovega monoksida. V primeru, da najemnik zazna, da naprava ne deluje, je dolžan nemudoma obvestiti upravnika stanovanja, da se pristopi k popravilu oziroma zamenjavi le-te.

Ukrepi za preprečevanje nastajanja ogljikovega monoksida so sledeči: redno vzdrževanje kurilnih naprav, redno pregledovanje in čiščenje dimovodnih napeljav, redno zračenje in omogočanje zadostnega dovajanja zraka in vgradnja javljalnikov ogljikovega monoksida.

V kolikor 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.

Samovoljna vgradnja kurilnih naprav s strani najemnika je strogo prepovedna. Najemnik ne sme samovoljno brez soglasja lastnika stanovanja 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 objekta in dimnikarske službe. Pri tem je potrebno upoštevati vso veljavno zakonodajo. Najemnik za neupoštevanje zakonodaje krivdno in odškodninsko odgovarja.

Redni letni pregledi dimnikov so dolžni opraviti najemniki in o tem obvestiti JMSS.

Želimo Vam prijetno bivanje!

Irena Španinger  
Direktorica

### Priloga:

- standardi vzdrževanja stavb in stanovanj-izvleček iz Priloge 1



## STANDARDI VZDRŽEVANJA STAVB IN STANOVANJ – izvleček iz Priloge 1

Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj, Uradni list RS, št. 20/04, 18/11

Zap. št.	Opis elementa (s potrebnim vzdrževanjem za normalno dobo trajanja elementa)	Elementi vzdrževanja, ki bremenijo najemnika neprofitnega stanovanja poleg najemnine in obratovalnih stroškov
	<b>Temelji in kleti</b>	
2	1.1.2.0. Delna klet pod stavbo (redna skrb in vzdrževanje horizontalne in vertikalne izolacije obodnih zidov z rednim čiščenjem prostorov)	Redno čiščenje
	<b>1.1.3.0. Klet pod celotno površino</b>	
6	1.1.3.3. Zaklonišča in zaklonilniki (redno čiščenje, vzdrževanje in preizkušanje)	Redno čiščenje
	<b>1.2.7.0 Dimniki</b>	
14	1.2.7.1. Dimnik, zidan, pod streho grobo ometan (redno čiščenje s kontrolo dimnih priključkov in redna popravila poškodovanega ometa)	Redno čiščenje
15	1.2.7.2. 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 vrat.)	Redno čiščenje in pregled vsaj dvakrat letno
	<b>1.2.8.0. Dimnične glave</b>	
24	1.2.9.0. Lahke stene različnih vrst (redno čiščenje in vzdrževanje), popravilo obtolčenih in okrušenih delov ali nadomestitev)	Redno čiščenje
	<b>1.2.11.0 Balkoni</b>	
26	1.2.12.0. Balkonska plošča (redno čiščenje in zdrževanje površinske zaščite, takojšnje popravilo morebitnih razpok in okruškov)	Redno čiščenje
	<b>1.2.13.0. Balkonske ograje</b>	
27	1.2.13.1. – zidane ali iz monolitnega betona (redno čiščenje in vzdrževanje površinske zaščite, sprotno popravilo okrušenih in razpokanih delov)	Redno čiščenje
28	1.2.13.2. – iz prefabriciranih železobetonskih elementov iz vidnega ali pranege betona (vzdrževanje kot pod tč. 1.2.10.0.)	Redno čiščenje
30	1.2.13.4. – ograje s kovinsko konstrukcijo (redno čiščenje in popravilo poškodovanih delov, redna površinska zaščita z opleski s predhodnim brušenje kovinskih delov)	Redno čiščenje
	<b>1.3.11.0. Okenske police na fasadi</b>	Redno čiščenje
65	1.3.11.1. – iz pocinkane pločevine (redno čiščenje in vzdrževanje, zamenjava odlomljenih ali poškodovanih p., preprečitev zamakanja fasade, redna površinska zaščita s pleskanjem, po potrebi vsakih 5 do 8 let)	Redno čiščenje
66	1.3.11.2. – iz cinkove pločevine ali lahke kovine	Redno čiščenje
67	1.3.11.3. – iz bakrene pločevine (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov ali zamenjava z novimi policami)	Redno čiščenje
	<b>1.5.0.0. Stopnišča</b>	
83	1.5.1.0. Stopnišče iz kamna ali armiranega betona – konzolno (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zlomljenih ali počenih delov)	Redno čiščenje
84	1.5.2.0. Leseno stopnišče – iz mehkega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje, redno popravilo vseh poškodb. Vsakih 5 let pleskanje ali impregniranje)	Redno čiščenje
85	1.5.3.0. Leseno stopnišče – iz trdega lesa /redno vzdrževanje kot pod tč. 1.5.2.0.	Redno čiščenje





	<b>1.5.4.0. Notranje stopnišče</b>	Redno čiščenje
86	1.5.4.1. – iz betona ali umetnega kamna (redno čiščenje in vzdrževanje kot tč. 1.5.1.0.)	Redno čiščenje
87	1.5.4.2. – zidano (vzdrževanje kot pod točko 1.5.1.0.)	Redno čiščenje
88	1.5.5.0. Obdelava stopnišča, vhoda, vetrolova s kamnitimi ploščicami, keramiko, mozaikom (redno čiščenje in vzdrževanje, izpadle ploščice zamenjati z novimi ali odstopljene ploščice zalepiti)	Redno čiščenje
	<b>1.5.6.0. Zunanje stopnice</b>	Redno čiščenje
89	1.5.6.1 – iz betona (redno čiščenje in vzdrževanje, okrušene dele popraviti, zlomljene nadomestiti)	Redno čiščenje
90	1.5.6.2. – zidane (redno čiščenje in vzdrževanje)	Redno čiščenje
	<b>1.5.7.0. Stopniščne ograje (vse redno čiščenje in vzdrževanje, nadomeščanje poškodovanih delov. Pritrdilne elemente priviti, izpadle vijake nadomestiti, morebiti obnoviti pleskanje)</b>	Redno čiščenje
91	1.5.7.1. – iz trdega lesa (redno čiščenje, lakiranje, vzdrževanje)	Redno čiščenje
92	1.5.7.2. – iz jekla (redno čiščenje)	Redno čiščenje
93	1.5.7.3. – iz plastične snovi (redno čiščenje)	Redno čiščenje
	<b>1.5.8.0. Ograje na terasah</b>	Redno čiščenje
94	1.5.8.1. – iz trdega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje, impregniranje ali pleskanje, nadomestitev gnilih ali poškodovanih delov, pritrdilne kovinske dele priviti, minimizirati in pleskati)	Redno čiščenje
95	1.5.8.2. – iz jekla (vzdrževanje in redno čiščenje, pleskanje na 5 let)	Redno čiščenje
96	1.5.8.3. – iz betona ali železobetona (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo poškodb)	Redno čiščenje
97	1.5.8.4. – iz plastične snovi (redno čiščenje in vzdrževanje nadomestitev poškodovanih delov)	Redno čiščenje
	<b>1.6.0.0. Stavbno pohištvo</b>	
	<b>1.6.1.0. Okna</b>	
98	1.6.1.1. Lesena okna, 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)	Redno čiščenje, menjava tesnil
99	1.6.1.2. Lesena okna, PVC, dvojna (škatlasta) ali vezana in zastekljena z navadnim steklom, iz mehkega lesa) (vzdrževanje kot tč. 1.6.1.1.)	Redno čiščenje, menjava tesnil
100	1.6.1.3. Enojna okna, PVC, iz trdega lesa, zastekljena z navadnim steklom (vzdrževanje kot tč. 1.6.1.1.)	Redno čiščenje, menjava tesnil
101	1.6.1.4. Dvojna okna iz trdega lesa ali PVC, zastekljena z navadnim steklom (vzdrževanje enako kot tč. 1.6.1.1., razen barvanja pri PVC oknih)	Redno čiščenje, menjava tesnil
102	1.6.1.5. Lesena okna zastekljena z izolacijskim steklom, PVC (vzdrževanje isto kot tč. 1.6.1.1.)	Redno čiščenje, menjava tesnil
103	1.6.1.6. Lesena okna iz trdega lesa s kvalitetnim okovjem, PVC (vzdrževanje kot tč. 1.6.1.1.)	Redno čiščenje, menjava tesnil
104	1.6.1.7. Okna iz aluminijastih profilov (enojna in dvojna), zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo (redno čiščenje in vzdrževanje, posebno okovja in tesnil)	Redno čiščenje, menjava tesnil
105	1.6.1.8. Okna iz jeklenih profilov, enojna ali dvojna, zastekljena (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev zaključkov, oliv, profilov in ostalega okovja; pleskanje)	Redno čiščenje, menjava tesnil
106	1.6.1.9. Kletna okna iz jeklenih profilov, zastekljena (redno vzdrževanje kot tč. 1.6.1.8.)	Redno čiščenje, menjava tesnil



107	1.6.1.10 Ležeča enojna podstrešna okna, zastekljena (pocinkana ali pleskana) (vzdrževanje pod tč. 1.6.1.8.)	Redno čiščenje, menjava tesnil
108	1.6.1.11. Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore iz trdega lesa	Redno čiščenje, menjava tesnil
109	1.6.1.12. Ležeča velika strešna okna, zastekljena običajno ali z izolacijsko zasteklitvijo, za bivalne prostore kovinska (vzdrževanje kot lesena oziroma kovinska okna)	Redno čiščenje, menjava tesnil
<b>1.6.2.0. Zasteklitev</b>		
110	1.6.2.1. Zasteklitev oken, balkonskih vrat iz vseh vrst materialov z navadnim steklom. (vzdrževanje in redno čiščenje in zatesnitev)	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
111	1.6.2.2. Zasteklitev stopnišča ali prostorov s kopilitom ali steklenimi zidaki (redno čiščenje, vzdrževanje stikov in nadomestitev pobitega stekla)	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
112	1.6.2.3. Zasteklitev parapetov (balkoni, stopnice) z žičnim steklom (vzdrževanje kot tč. 1.6.2.2)	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
113	1.6.2.4. Zasteklitev hišnih vrat, vetrolova ipd. s steklom (redno čiščenje in vzdrževanje stikov ipd., razbita stekla takoj nadomestiti z novimi)	Redno čiščenje in zamenjava razbitih stekel s strani najemnika.
<b>1.6.3.0. Okenske police znotraj</b>		
117	1.6.3.1. – iz mehkega lesa (redno čiščenje in vzdrževanje ter pleskanje in impregniranje)	Redno čiščenje
118	1.6.3.2. – iz trdega lesa	Redno čiščenje
119	1.6.3.3. Iz umetnega kamna ali naravnega kamna	Redno čiščenje
120	1.6.3.4. – iz umetne mase (vse redno čiščenje in vzdrževanje)	Redno čiščenje
<b>1.6.4.0. Zaščita oken in balkonskih vrat</b>		
121	1.6.4.1. Rolete lesene ali iz umetne mase (redno čiščenje, površinska zaščita lesenih delov s pleskanjem, nadomestitev poškodovanih delov)	Redno čiščenje in nadomestitev poškodovanih delov
122	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)	Redno čiščenje in nadomestitev poškodovanih delov
<b>1.6.5.0. Notranja vrata</b>		
123	1.6.5.1. Vrata v stanovanju, navadna, obojestransko vezane plošče in mizarско obdelana (panel) z lesenimi vratnimi okovji (redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje)	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje
124	1.6.5.2. Kot tč. 1.6.5.1., samo furnirana z imitacijo naravnega lesa ali umetno maso ipd. z lesenim okovjem (vzdrževanje isto kot tč. 1.6.5.1.)	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje
125	1.6.5.3. Kot tč. 1.6.5.1. le znotraj tapecirano, z lesenim okvirom (vzdrževanje kot tč. 1.6.5.1.)	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje
126	1.6.5.4. Harmonika vrata (vzdrževanje kot tč. 1.6.5.1. dodatno še mazanje ležajev in drsnih ploskev)	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje





127	1.6.5.5. Vrata v stekleni steni ali pomična vrata (vzdrževanje kot tč. 1.6.5.4.)	Isto kot 1.6.5.1. in z mazanjem ležajev
128	1.6.5.6. Vrata s posebnim kvalitetnim okovjem (vzdrževanje kot tč. 1.6.5.1.)	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje
129	1.6.5.7. Vrata kovinska iz jeklenih profilov (redno čiščenje in pleskanje, vzdrževanje okovja)	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje
131	1.6.5.9. Vrata iz aluminija (redno čiščenje in vzdrževanje posebno okovja, ležajev itd.)	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje
132	1.6.5.10. Jekleni vratni podboj (redno čiščenje in pleskanje)	Popravila in nadomestitev ključavnic, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja, pleskanje
	<b>1.6.6.0. Zunanja vrata (vhodna v stavbo oziroma v stanovanje, balkonska, kletna, vrata skupnih prostorov, zaklonišč, vsa vrata orientirana na stopnišče itd.)</b>	
133	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.	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja,
134	1.6.6.2. – iz trdega ali tropskega lesa (vzdrževanje kot tč. 1.6.6.1.)	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja,
135	1.6.6.3. – avtomatska rolo vrata iz PVC ali aluminija z rednim servisiranjem	Isto kot 1.6.6.1 z rednim servisom.
136	1.6.6.4. – iz jeklenih profilov, obarvana (vzdrževanje kot tč. 1.6.6.1.)	Redno čiščenje, menjava tesnil
137	1.6.6.5. – iz aluminijastih profilov (vzdrževanje kot tč. 1.6.6.1.)	Redno čiščenje, menjava tesnil
138	1.6.7.0. Garažna vrata (ki so v stavbi) (vse redno čiščenje, mazanje in vzdrževanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov, pleskanje)	Redno čiščenje, mazanje, po potrebi zamenjava okovja, servisiranje avtomatov
139	1.6.7.1. – iz trdega lesa	Popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk, ključev, ščitnikov, tečajev ter drugega okovja,
140	1.6.7.2.. – iz jeklene pločevine	Isto kot 1.6.6.1., vendar brez pleskanja.
141	1.6.7.3. – iz umetne mase	Isto kot 1.6.6.1., vendar brez pleskanja.
	<b>1.7.0.0. Obdelava zidov in stropov</b>	
142	1.7.1.0. Obdelava zidov: keramika, fugirana opeka ipd. (redno čiščenje in vzdrževanje, nadomestitev izpadlih ploščic, odpraviti zamakanje)	Redno čiščenje in nadomestitev izpadlih ploščic



143	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)	Redno čiščenje, nadomestitev okrušenih ali počenih plošč z novimi ali odlepljene pritrditi nazaj
144	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)	Redno čiščenje, popravilo pokvarjenih ali poškodovanih delov.
145	1.7.4.0. Obdelava zidov: teraco ploščice ali monolitni teraco (vzdrževanje kot pri tč. 1.7.1.0.) za monolitni teraco – mazanje z lanenim oljem po potrebi)	Isto kot tč. 1.7.1.0 in popravilo okrušenih delov in mazanje z lanenim oljem po potrebi.
146	1.7.5.0. Obdelava stropov z ornamentami iz mavca (redno čiščenje in vzdrževanje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava)	Redno čiščenje, popravilo odkruškov, pleskanje in preslikava.
147	1.7.6.0. Ometani zidovi z apneno malto grobo in fino-dvoplastno (redno vzdrževanje, okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje)	Okrušene in poškodovane dele popraviti, pleskanje
148	1.7.7.0. Obdelava zidov in stropov z mavcem (redno vzdrževanje kot tč. 1.7.5.0.)	Isto kot tč. 1.7.6.0.
149	1.7.8.0. Tapete – papirnate nepralne – plastificirane, pralne (vse redno vzdrževati in čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete preprečiti zamakanje in vlaženje)	Redno čistiti, odpadle dele pritrditi, po potrebi zamenjati tapete, preprečiti zamakanje in vlaženje.
150	1.7.9.0. Zidovi, barvani z oljno barvo (redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno takoj pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem)	Redno čiščenje, okrušene ali odstopljene dele ponovno pobarvati z morebitnim predhodnim kitanjem.
151	1.7.10.0. Zidovi, obarvani z disperzijsko barvo (redno vzdrževanje, popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje)	Popravilo poškodovanih delov, redno pleskanje z morebitno predhodno pripravo stene – brušenje, kitanje.
152	1.7.11.0. Zidovi ali stropi, obarvani z apneno barvo ali kredo (vzdrževanje kot tč. 1.7.10.0.)	Isto kot. 1.7.10.0.
153	1.7.12.0. Stropni omet v bivalnih-suhih prostorih (dvoplastni, z apneno malto) (redno čiščenje in vzdrževanje, poškodovane dele popraviti in poslikati)	Redno čiščenje, poškodovane dele popraviti in poslikati.
154	1.7.13.0. Stropni omet, dvoplastni v mokrih prostorih (redno čiščenje in vzdrževanje)	Redno čiščenje
155	1.7.14.0. Strop obešen-stropne obloge iz mavčnih ali drugih plošč ali sendvič plošč (redno vzdrževanje, kontrola pritrdilnih elementov, čiščenje)	Redno čiščenje, kontrola in zamenjava pritrdilnih elementov.
156	1.7.15.0. Stenski in stropni omet oziroma z oblogami različne vrste (redno čiščenje in vzdrževanje)	Redno čiščenje
	<b>1.8.0.0. Podi – tlaki</b>	
159	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)	Redno čiščenje in pranje, popravilo okrušenih ali izpadajočih elementov.
160	1.8.2.0. Pod iz glaziranih keramičnih ploščic ali venecijanski pod (vzdrževanje kot tč. 1.8.1.0.)	Isto kot tč. 1.8.1.0.
161	1.8.3.0. Deščična tla (parket) – iz odpornejših vrst lesa npr.: hrasta ali jesena, pritrdjena na slepa tla ali lepljena na estrih (redno čiščenje in brušenje, lakiranje, manjša popravila ali prestavitve, če se tla preveč osušijo (centralna kurjava) lakiranje na približno 20 let,	Redno čiščenje ter manjša popravila.



162	1.8.4.0. – bukova (ali iz drugi manj odpornih vrst lesa) deščična tla na slepih tleh ali lepljena na estrih (vzdrževanje kot tč. 1.8.3.0.)	Isto kot tč. 1.8.3.0.
163	1.8.5.0. Pod iz keramičnih neglaziranih ploščic ali monolitni teraco (redno čiščenje in vzdrževanje, pranje, nadomeščanje zlomljenih delov, luščenje in mazanje teraca)	Redno čiščenje in vzdrževanje, pranje, nadomeščanje zlomljenih delov, mazanje
164	1.8.6.0. Pod iz opeke, betona ali cementnega zaglajenja estriha (redno čiščenje, vzdrževanje, poškodovane dele popraviti)	Redno čiščenje in popravilo poškodovanih delov.
165	1.8.7.0. Ladijski pod – izolirani (redno vzdrževanje, kontrola stikov, čiščenje, morebitno impregniranje), lakiranje na približno 15 let	Kontrola stikov, čiščenje, morebitno impregniranje.
166	1.8.7.1. Ladijski pod – neizolirani (vzdrževanje kot pri tč. 1.8.7.0.)	Isto kot tč. 1.8.7.0.
167	1.8.8.0. Pod iz navadnih desk (redno čiščenje in vzdrževanje)	Redno čiščenje
168	1.8.9.0. Lamelni hrastov parket, mozaik parket, (redno čiščenje, redna popravila)	Redno čiščenje
169	1.8.10.0. Lamelni bukov ali javorov parket (vzdrževanje kot pri tč. 1.8.9.0.)	Redno čiščenje
170	1.8.11.0. Pod iz plastičnih mas, kot so podolit, PVC vinaz, viniflex, novolit, tehnotolit, šivi varjeni-lepljeno na izravnalno podlago (redno čiščenje in vzdrževanje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic)	Redno čiščenje, lepljenje odstopljenih ploščic, zamenjava obrabljenih ali poškodovanih ploščic.
171	1.8.12.0. Pod iz gume, ksilolita, topli pod ipd. (vzdrževanje kot pri tč. 1.8.11.0.)	Isto kot tč. 1.8.11.0.
172	1.8.13.0. Pod iz umetnih ali naravnih vlaken in mas (redno čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov)	Redno čiščenje čiščenje z dovoljenimi čistili, zamenjava obrabljenih in počenih delov
173	1.8.14.0. Obloga poda iz sintetičnih vlaken (sintelon, tufting, velur ipd. (vzdrževanje isto kot pri tč. 1.8.13.0.)	Isto kot tč. 1.8.13.0.
174	1.8.15.0. Pod obložen z linolejem, tapisonom, itisonom ipd. (vzdrževanje kot pri tč. 1.8.13.0.)	Isto kot tč. 1.8.13.0.
	<b>1.10.0.0. Opleski in premazi skupnih delov, prostorov in naprav</b>	
186	1.10.1.6 Talna signalizacija pri dovozih v garaže oziroma parkirišča v stanovanjski stavbi (redna obnova)	Redna obnova signalizacije
187	1.10.1.7. Opozorilne table in smerokazi pri dovozih v garaže oziroma pokrita parkirišča v stanovanjski stavbi (redno vzdrževanje in čiščenje)	Redno čiščenje
192	1.10.2.4. Notranji opleski (tudi slikanje) na omet, beton ipd. (stene, stropovi, paneli) (vzdrževanje kot pri tč. 1.10.1.3.)	Redno pleskanje
	<b>2.2.0.0. Vodovod in sanitarne naprave</b>	
	<b>2.2.1.0. Vodovodna instalacija</b>	
203	2.2.1.2. Vodomer za hladno vodo (redno umerjanje, kontroliranje, čiščenje in vzdrževanje v skladu s predpisi)	Redno vzdrževanje in servisiranje v skladu s predpisi. Velja za vodomer v stanovanju.
204	2.2.1.3. Vodomer za toplo vodo (redno vzdrževanje kot tč. 2.2.1.2.)	Isto kot 2.2.1.2.
	<b>2.2.3.0. Sanitarna in druga vodovodna oprema</b>	
213	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)	Redno čiščenje, popravilo ali zamenjava sifona in nadomestitev zamaška ter verižice, kontrola zamakanja, posebno pri odprtinah za pipe.



214	2.2.3.2. Emajlirani umivalnik iz litega železa (vzdrževanje kot pod tč. 2.2.3.1.)	Isto kot tč. 2.2.3.1.
215	2.2.4.0. 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)	Redno čiščenje, popravilo in nadomestitev sedežne deske, gumijaste manšete, kontrola priključkov pritočne in odtočne vode in preprečevanje zamakanja
216	2.2.4.1. Straniščna WC školjka iz litega železa (vzdrževanje kot pri tč. 2.2.4.0.)	Isto kot 2.2.4.0.
217	2.2.4.2. Straniščni rezervoar iz emajlirane pločevine ali litega železa (redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača)	Redno čiščenje, popravila in nadomestilo tesnil, plavača, potezne vrvice in odsesača
218	2.2.4.3. Straniščni rezervoar iz plastike (vzdrževanje kot pri tč. 2.2.4.2.)	Isto kot. 2.2.4.2.
219	2.2.4.4. 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)	Redno čiščenje ter nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil, zamaška ter vrvice.
220	2.2.4.5. Kopalna kad iz litega železa (vzdrževanje kot pri tč. 2.2.4.4.)	Isto kot 2.2.4.4.
221	2.2.4.6. Prha na terasi (redno čiščenje, zamenjava tesnil, pipe sifona, ukrepi proti zamakanju in zmrzovanju)	Isto kot 2.2.4.4.
222	2.2.4.7. Prha v kopalnici ter pipe v kopalnici, stranišču in v kuhinji (vzdrževanje kot pri tč. 2.2.4.6.)	Isto kot 2.2.4.4.
	<b>2.3.0.0 Elektriika</b>	
	<b>2.3.1.0. Jaki tok</b>	
223	2.3.1.1. Celotna električna instalacija, podometna, z vtičnicami, razdelilci, stikali, prekinjači ter cevmi in žicami – enofazni tok z varovalkami, razdelilno ploščo ipd. (redno vzdrževanje, nadomestitev pokvarjenih delov, varovalk, vtičnic, stikal ipd.)	Nadomestitev pokvarjenih oziroma poškodovanih varovalk, vtičnic, stikal ipd.
224	2.3.1.2. Celotna instalacija kot pri tč. 2.3.1.1., le nadometna instalacija (enofazni tok) (vzdrževanje kot pri tč. 2.3.1.1.)	Isto kot. 2.3.1.1.
225	2.3.1.3. Celotna instalacija, podometna z vsemi elementi za tehnične naprave – trifazni tok (vzdrževanje kot pri tč. 2.3.1.1.)	Isto kot. 2.3.1.1.
226	2.3.1.4. Celotna instalacija kot pri tč. 2.3.1.3. le nadometna (trifazni tok) (vzdrževanje kot pri tč. 2.3.1.1.)	Isto kot. 2.3.1.1.
	<b>2.3.2.0. Šibki tok</b>	
233	2.3.2.1. Klicni zvonec v stanovanju in pred vhodnimi vrati, s kompletno instalacijo (redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo stikal in stika v zvoncu ipd.)	Redno čiščenje, vzdrževanje, popravilo stikal in stikal v zvoncu
234	2.3.2.2. Domofon (parlofon) kompleten in električna avtomatska ključavnica z glavnimi vhodnimi vrati (redno vzdrževanje in nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic)	Nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic.
235	2.3.2.3. TV in radijska antena ali kabelske napeljave z vso napeljavo (redno vzdrževanje in nadomestitev posameznih elementov)	Nadomestitev posameznih elementov – v stanovanju.
236	2.3.2.4. Telefonska instalacija in priključek (redno vzdrževanje in čiščenje)	Isto kot 2.3.2.3.
238	2.3.2.6. Videofon z istimi deli kot tč. 2.3.2.2.	Isto kot tč. 2.3.2.2.
239	2.3.2.7. Nadzemne računalniške povezave in naprave (vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev)	V stanovanju, vzdrževanje v skladu s predpisi in navodili dobaviteljev
240	2.3.2.8. Videonadzorni sistemi in skupne telekomunikacijske naprave (kamere, videorekorderji ipd., vzdrževanje kot tč. 2.3.2.7.)	Isto kot 2.3.2.7.
241	2.3.2.9. Vgrajeni sistemi aktivne požarne zaščite (redno čiščenje, vzdrževanje in periodični pregledi), vzdrževanje kot tč. 2.3.2.7.)	Isto kot 2.3.2.7.



242	2.3.2.10 Protipožarna zaščita električne napeljave	Isto kot 2.3.2.7.
	<b>2.4.0.0 Plin</b>	
	<b>2.4.1.0 (kotli na plin - glej poglavje Ogrevanje)</b>	
244	2.4.2.0. Plinska instalacija samo v kuhinji in sanitarijah (redno čiščenje, kontrola ali izmenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd.)	Redno čiščenje, kontrola ali zamenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd.
246	2.4.2.2. Plinska ura (redno vzdrževanje, kontrola pravilnosti merjenja porabljenega plina)	Čiščenje in servisiranje plinske ure v stanovanju.
248	2.4.2.4. Prikluček na plinsko omrežje (redno čiščenje in vzdrževanje, kontrola nepropustnosti, zamenjava tesnil ipd.)	Redno čiščenje, kontrola ali zamenjava gorilnikov, kontrola nepropustnosti za plin, zamenjava tesnil ipd.
249	2.4.2.5. Univerzalni plinski pretočni grelnik (redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin)	Redno čiščenje, zamenjava rešetke, gumbov, dovodnih cevi, kontrola nepropustnosti naprav za plin v stanovanju
	<b>2.5.2.0. Razvodno omrežje ogrevanja z zasuni in ventili</b>	
272	2.5.2.5. Radiatorji iz litega železa (vzdrževanje in popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu, zatesnitev radiatorjev ter pleskanje vsakih 10 let)	Popravilo ali zamenjava ventilov, tesnil in zamenjava kolesc na ventilu v stanovanju, zatesnitev radiatorjev
273	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)	Isto kot 2.5.2.5.
274	2.5.2.7. Radiatorji iz lahke pločevine (aluminija) vzdrževanje kot pri tč. 2.5.2.6)	Isto kot 2.5.2.5.
275	2.5.2.8. Konvektorji za vzdrževanje klime (redno servisiranje)	Redno servisiranje.
276	2.5.2.9. Zamenjava ventilov na radiatorjih (povprečno) (delno zajeto v tč. 2.5.2.5. in 2.5.2.6.)	Isto kot 2.5.2.5.
	<b>2.5.5.0. Naprava za pripravo sanitarne toplotne vode (skupna)</b>	
288	2.5.5.1. 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 leta očiščenje vodnega kamna v grelnem registru, po 5 letih zamenjava grelnega registra)	Enkrat letni pregled gorilca in avtomatike z očiščenjem in nastavitvijo plamena, na 2 do 3 leta očiščenje vodnega kamna v grelnem registru
299	2.5.5.12. Bojler za pripravo sanitarne vode v stanovanju (redno vzdrževanje, kontrola delovanja tesnosti, varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje kamna, zamenjava tesnil)	Kontrola delovanja tesnosti, varnostnega ventila, 1-krat letno čiščenje kamna, zamenjava tesnil
	<b>2.5.6.0. Elementi lokalnega ogrevanja</b>	
300	2.5.6.1. Peč na trdo gorivo (tudi s kotlom za pranje perila) vseh vrst in velikosti ali druge trajno vgrajene lokalne peči (npr. na kurilno olje, elektriko, 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, vrat in posode za pepel)	Redno čiščenje peči, plošč in dimne cevi
309	2.6.1.8. Odsesovalna napa z lastnim ventilatorjem (redno tedensko čiščenje in menjava maščobnih filtrov ter vzdrževanje odsesalnega ventilatorja)	Redno čiščenje in menjava maščobnih filtrov ter vzdrževanje odsesalnega ventilatorja v stanovanju.



310	2.6.1.9. Aksialni ventilatorji za lokalno odsesavanje (čiščenje površin ventilatorja in rešetk)	Čiščenje površin ventilatorja in rešetk v stanovanju
	<b>2.8.0.0. Dvigala</b>	
	<b>2.8.1.0. Osebna in tovarna dvigala vseh tipov</b>	
317	2.8.1.3. – kompletno opremljena kabina (redno čiščenje, nadomeščanje žarnic, popravilo okvar in redno vzdrževanje vseh pritrtilnih in varnostnih elementov pod strokovnim osebjem)	Redno čiščenje, nadomeščanje žarnic
	<b>2.9.0.0 Druga drobna oprema</b>	
321	2.9.1.0 Poštni nabiralniki (redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrtilnega okovja)	Redno čiščenje, obnavljanje tečajev in pritrtilnega okovja