

#### REDNA VZDRŽEVALNA DELA MANJŠE VREDNOSTI

1. Popravila dimniških kap in zamenjava dimniških vrat.lic.
2. Popravilo strešne kritine (zamenjava manjših posameznih delov)
3. Pleskanje in slikanje manjših površin ter druga manjša vzdrževalna dela skupnih prostorov v stavbi.
4. Popravila svetlobnih jaškov in zaščitnih mrež.
5. Popravila ključavničarskih in kleparskih izdelkov- pločevinastih in drugih strešnih obrob in odtokov, s katerimi se preprečuje nastajanje večje škode.
6. Popravila strelovodov in meritve prevodnosti.
7. Krpanje ometov na fasadah in v skupnih delih stavbe.
8. Popravila na vratih, oknih in roletah v skupnih prostorih, na fasadah zgradb, v vetrolovih in stopniščih.
9. Popravila podov, pragov, tlakov in prelaganje parketa v skupnih prostorih stavbe.
10. Pleskanje oziroma ustrezna površinska zaščita kompletnih vhodnih, stavbnih in stanovanjskih vrat s stopnišnega vretena hodnika.
11. Popravila skupnih prostorov v primeru okvare vodovodnih, kanalizacijskih in drugih skupnih instalacij.
12. Popravila stikov, zamenjava tesnil in ventilov na glavnih vodovodnih ceveh, pri glavnih plinovodih in kanalizaciji.
13. Popravila plinskih, električnih in centralnih bojlerjev v skupnih prostorih stavbe;
14. Popravila instalacij centralne kurjave, plina in radiatorjev, ki se nahajajo v skupnih prostorih stavbe.
15. Redna servisiranja osebni in tovornih dvigal, toplovodnih postaj, hidroforjev, odštevvalnih ur, detekcijskih, telekomunikacijskih in video naprav, naprav za nadzor in varovanje vhoda v stavbo, v skladu s predpisi za vzdrževanje teh skupnih naprav stavbe.
16. Nabava in vzdrževanje oglasnih desk, zastav, namestitvev hišnih redov.
17. Nabava in vzdrževanje požarnovarnostnih naprav, sredstev in opreme za osebno in skupinsko zaščito ob naravnih in drugih nesrečah ter v vojni in gasilske in samoreševalne opreme za reševanje iz zaklonišča.
18. Vzdrževanje vseh priključkov na skupne instalacije stavbe, kot so dotoki in odtoki vode, električne, plinske, dimovodne, prezračevalne, ogrevalne, klimatske, radijske, televizijske, telefonske, računalniške, požarnovarnostne in druge instalacije.
19. Vzdrževanje poštnih nabiralnikov.
20. Vzdrževanje opreme za prostore organov skupnosti lastnikov.
21. Vzdrževanje zvoncev, domofonov, električnih ključavnic in stopniščena avtomata v skupnih prostorih stavbe.
22. Vzdrževanje in pregled skupinskih telekomunikacijskih in video naprav.
23. Vzdrževanje peskovnikov, klopi in igral na pripadajočem zemljišču večstanovanjskih stavb.

#### OBRATOVALNI STROŠKI

1. Stroški za ogrevanje, porabljeno električno in vodo, odvoz smeti, kanališčino ter čiščenje skupnih prostorov in pripadajočega zemljišča, s potrebnim materialom in orodjem.
2. Vsi stroški lokalnega ogrevanja, v kolikor niso zajeti v prejšnji točki (lastna kotlovnica), ki zajemajo stroške energenta, kurjača in čiščenja kurilnih naprav in druge materialne stroške.
3. Čiščenje zračnikov in dimnikov ter pregledovanje le- teh.
4. Strošek za plačilo hišnika in snažilke ter nabava čistil.
5. Redni (mesečni) kontrolni pregledi toplotne postaje in kotlovnice.
6. Redni (mesečni) kontrolni pregledi etažne centralne kurjave.
7. Redni (mesečni) kontrolni pregledi dvigal.
8. Čiščenje lončenih, oljnih in drugih peči ter štedilnikov.
9. Čiščenje snega in ledu po veljavnem odloku o zimski službi, (razen na strehi, strešnih vencih in napuščih, kar je strošek lastnika).
10. Zamenjava svetil, žarnic, stikal, tipk in varovalk v skupnih prostorih stavbe.
11. Popravila ključavnic, samozapiral, okovja oken in vrat in zamenjava razbitih stekel v osebni in tovornih dvigalih, vhodnih vratih in oknih v skupnih prostorih stavbe, v kolikor je povzročitelj škode neznan.
12. Stroški sanitarnih pregledov, dezinfekcije in deratizacije.
13. Pleskanje oziroma ustrezna površinska zaščita vgrajene opreme, manjših mizarskih del in oljnih površin v kuhinji, sanitarijah in predsobah.
14. Popravilo poškodovanih lesenih izdelkov in vgrajenih omar ter po potrebi zamenjava tečajev, kljuk, ključavnic in ostalega okovja na teh izdelkih.
15. Popravilo in zamenjava lahkih senčil in žaluzij (platnenih, plastičnih, metalnih ipd.) na oknih in vratih stanovanja.
16. Redni pregledi, čiščenje in servisiranje električnih in plinskih naprav, boilerjev, štedilnikov, kuhinjskih nap in drugih naprav.
17. Čiščenje, odmašitve in vzdrževanje iztočnih pip, baterij, umivalnikov, pomivalnih korit, kopalnih kadi, prh, pomivalnikov, talnih sifonov, straniščnih školjk, sedežnih WC desk in izplakovalnih kotličkov.
18. Čiščenje in odmašitve straniščnih školjk, pomivalnih korit, kadi in prh, pomivalnikov in pripadajočih sifonov.
19. Čiščenje vertikalne in horizontalne kanalizacije z priključkom na javno kanalizacijo ali septično jamo.
20. Praznjenje septičnih jam, kjer ni javne kanalizacije in lovilcev peska ter odpadnih olj.
21. Vzdrževanje vseh priključkov na skupne instalacije stavbe, kot so dotoki in odtoki vode, električne, plinske, dimovodne, prezračevalne, ogrevalne, klimatske, radijske, televizijske, telefonske, računalniške, požarnovarnostne in druge instalacije (v kolikor ti stroški niso že zajeti v ceni storitve s strani dobavitelja).
22. Kemična priprava vode (menjava vodofosa).

23. Čiščenje dostopnih poti, parkirnih prostorov, zelenih površin (košnja 3-5 krat letno), živih mej in dreves (obrezovanje 1- krat letno), ograj, peskovnikov, igral otroških igrišč ter drugih naprav, ki spadajo k posamezni stanovanjski stavbi oziroma skupini stavb.
24. Vsa popravila, ki so potrebna zaradi povzročenih poškodb s strani uporabnika.
25. Čiščenje jaškov za smeti.