

Uradni vestnik Gorenjske

LETO X.

V Kranju, 10. oktobra 1973

Številka 18

VSEBINA

OBČINA TRŽIČ:

208. Odlok o najvišjih stanarinah

209. Odlok o določitvi najvišje stanarine in o vzdrževanju stanovanjskih hiš

210. Odlok o spremembi odloka o zazidalnem načrtu B-3 Bistrica pri Trziču

Predpisi občinskih skupščin

Občina Trzič

208.

Po 10. členu zakona o ureditvi nekaterih vprašanj družbene kontrole cen v SR Sloveniji (Uradni list SRS, št. 32-287/72), 5. členu zakona o stanarinah (Uradni list SRS, številka 50-379/72), 3. točki odloka o natančnejših pogojih za ukrepe družbene kontrole cen iz pristojnosti občin (Uradni list SRS, številka 6-28/73), 10 in 16. točki dogovora o izvajanju politike cen v letu 1973 (Uradni list SFRJ, številka 28-388/73) in 4. točki 133. člena statuta občine Trzič (Uradni vestnik Gorenjske, številka 8/68) je skupščina občine Trzič na 42. redni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 25/9-1973 sprejela

ODLOK o najvišjih stanarinah

1. člen

V izvajanju ukrepov neposredne družbene kontrole cen se predpisujejo kot najvišje stanarine, ki jo plačujejo imetniki stanovanjske pravice v občini od 1. julija 1973 dalje, polne stanarine določene v veljavnih stanovanjskih pogodbah.

2. člen

Z dnem uveljavitve tega odloka preneha linearno subvencioniranje stanarin, ki je bilo v veljavi od 1. januarja 1969 dalje. Diferencirano subvencioniranje stanarin od 1. julija 1973 dalje se izvaja po odloku o delni nadomestitvi stanarine in drugi družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu (Uradni vestnik Gorenjske, številka 2/73).

3. člen

Ta odlok začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske, uporablja pa se od 1. julija 1973 dalje.

Številka: 36-016/73-3
Trzič, dne: 27/9-1973

Predsednik
ing. Vili Logar, l. r.

209.

Na podlagi 2. in 3. člena zakona o stanarinah (Uradni list SRS, številka 50/72) in 4. točke 133. člena statuta občine Trzič (Uradni vestnik Gorenjske, številka 8/68) je skupščina občine Trzič na svoji 42. redni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 25/9-1973, sprejela naslednji

ODLOK

o določitvi najvišje stanarine in
o vzdrževanju stanovanjskih hiš

1. člen

Ta odlok predpisuje osnove in merila za določitev, delitev in uporabo stanarine ter podrobneje določa, kaj se šteje med obratovalne stroške, med tekoče in investicijsko vzdrževanje, dobo trajanja elementov in opreme ter višino amortizacije.

2. člen

Stanarina se določa po vrednosti stanovanja, ki se ugotovi po določbah zakona o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj ter na njegovi podlagi izdanih predpisov.

3. člen

Letna stanarina se določa v odstotku od ugotovljene vrednosti stanovanja. Višina letne stanarine je 3,5 % vrednosti stanovanja.

4. člen

Organizacija za gospodarjenje s stanovanji v družbeni lastnini oziroma lastnik stanovanja določata stanarino za vsako stanovanje posebej na podlagi zapisnika o točkovanju.

5. člen

Za stanovanja, ki so zgrajena za prosto oddajanje iz nestanovanjskih sredstev in za stanovanja, ki se uporabljajo za poslovne namene, se sme organizacija za gospodarjenje oziroma lastnik stanovanja prosto dogovarjati o višini stanarine.

Mesečna stanarina, ki se prosto dogovarja, ne sme biti nižja od stanarine, izračunane po določbah tega odloka.

6. člen

Organizacija za gospodarjenje s stanovanji v družbeni lastnini oziroma lastnik smeta spremeniti stanarino v primeru, če sta v stanovanje ali v stanovanjsko hišo vložila sredstva, s katerimi sta povečala vrednost stanovanja ali stanovanjske hiše in je novo vrednost mogoče ugotoviti s točkovanjem stanovanja.

7. člen

Stanarina obsega:
— stroške amortizacije stanovanja in stanovanjske hiše,
— stroške za investicijsko vzdrževanje stanovanja in stanovanjske hiše,
— stroške za tekoče vzdrževanje skupnih prostorov, delov in naprav stanovanjske hiše,
— stroške za revitalizacijo obstoječih stanovanj,
— stroške za upravljanje stanovanja, stanovanjske hiše ali sklada stanovanjskih hiš.

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini določa z letnim finančnim načrtom kalkulativne stroške za vse elemente stanarine, najka-

Občine: Jesenice, Kamnik, Kranj, Radovljica, Škofja Loka in Trzič

sneje do konca meseca marca za tekoče leto.

Kalkulativni stroški se med letom lahko spremenijo, v kolikor njih višina ni zadostna, da bi krila med letom nastale podražitve, ali če stanarina ne sledi predvidenemu gibanju cen.

8. člen

Amortizacija stanovanj in stanovanjskih hiš se določa na 1 % od valorizirane vrednosti stanovanj in stanovanjskih hiš, kot strošek pa ne more znašati več kot 50 % letne stanarine.

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini je dolžna tromesečno obračunati in vplačati sredstva amortizacije na poseben račun. Sredstva amortizacije so dohodek sklada stanovanjskih hiš in se ne morejo vračati vlagateljem.

9. člen

Sredstva amortizacije se lahko uporabljajo za:

— gradnjo novih stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
— odplačilo obveznosti, ki izvirajo iz gradnje stanovanj v skladu stanovanjskih hiš,

— modernizacijo stanovanj in stanovanjskih hiš, s katerimi se poveča vrednost sklada stanovanjskih hiš, po predhodnem sporazumu in v breme amortizacije vlagateljev, čigar stanovanja ali stanovanjske hiše se modernizirajo.

10. člen

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini mora po pokritju kalkulativnih stroškov amortizacije, tekočega in investicijskega vzdrževanja, stroškov upravljanja, stroškov pogodbenih in zakonskih obveznosti ter drugih stroškov sklada stanovanjskih hiš, preostanek stanarin najkasneje do konca meseca februarja za preteklo leto, pripisati sredstvom amortizacije sklada stanovanjskih hiš.

11. člen

Vlagatelji v sklad stanovanjskih hiš so udeleženi na sredstvih amortizacije pri organizaciji za gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš v družbeni lastnini v sorazmerju z vrednostjo vloženi stanovanj in stanovanjskih hiš. Take so tudi njihove pravice v zvezi z upravljanjem sklada stanovanjskih hiš.

12. člen

Za stroške investicijskega vzdrževanja stanovanja in stanovanjskih hiš se štejejo stroški za večja popravila, ki obsegajo: obnovo ali zamenjavo dotrajenih konstrukcij, elementov, delov in opreme stanovanj ali stanovanjskih hiš ob normalni uporabi ali dotrajenosti po poteku dobe trajanja, ki je navedena v seznamu A, kateri je sestavni del tega odloka.

13. člen

Porazdelitev stanarin za investicijsko vzdrževanje določa v skladu s programi vzdrževalnih del samoupravna stanovanjska skupnost s tem, da stroški za investicijsko vzdrževanje stanovanj in stanovanj-

skih hiš ne morejo presegati 40 % letnih stanarin.

14. člen

Sredstva za investicijsko vzdrževanje sklada stanovanjskih hiš so solidarna sredstva novega in starega stanovanjskega sklada. Iz stanarin se izločajo linearno v določenem odstotku. S temi sredstvi razpolaga in jih uporablja organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini za realizacijo programa investicijskega vzdrževanja sklada stanovanjskih hiš.

Saldo sredstev za investicijsko vzdrževanje se ob koncu leta prenaša v naslednje leto v dobro ali v breme sredstev za investicijsko vzdrževanje sklada stanovanjskih hiš.

15. člen

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ali lastnik stanovanja lahko predčasno zamenja ali obnovi dotrajan element ali del stanovanja, če ugotovi, da vzrok predčasne dotrajanosti ni nastal po krivdi imetnika stanovanjske pravice.

Imetnik stanovanjske pravice ne more zahtevati zamenjavo ali obnovo elementa ali dela stanovanja, če ta še služi svojemu namenu, čeprav je potekla doba trajanja po seznamu A.

16. člen

Sredstva za investicijsko vzdrževanje sklada stanovanjskih hiš se lahko uporabljajo za:

— obnovo, zamenjavo ali nadomestitev dotrajanih konstrukcij, elementov, dela in opreme stanovanj in stanovanjskih hiš, na podlagi letnega programa,

— izdelavo investicijsko tehnične dokumentacije in drugih stroškov v zvezi z investicijskim vzdrževanjem,

— nadomestitev stanarine za izpraznjena stanovanja ali dele stanovanj v času večjih popravil, ko imetnik stanovanjske pravice ne plačuje stanarine.

17. člen

Imetnik stanovanjske pravice nosi stroške za prekomerno nepravilno uporabo ali vzdrževanje delov, elementov in opreme stanovanj.

Tako pridobljena sredstva se knjižijo v dobro sredstev za investicijsko vzdrževanje sklada stanovanjskih hiš.

18. člen

Za stroške tekočega vzdrževanja, skupnih prostorov in delov in naprav stanovanjske hiše, se štejejo stroški za manjša popravila in vzdrževalna dela na skupnih prostorih, delih in napravah stanovanjske hiše, ki so potrebna za redno uporabo hiše ter očuvanje pred večjimi vzdrževalnimi deli. Vsa ta dela so navedena v seznamu B, ki je sestavni del tega odloka.

19. člen

Višino sredstev za pokrivanje stroškov tekočega vzdrževanja skupnih prostorov, delov in naprav stanovanjske hiše določi samoupravna stanovanjska skupnost s tem, da ti stroški ne morejo po posameznih kategorijah ali starosti stanovanjskih hiš presegati:

I., II., III. kategorija
starost 0—30 let za 10 % stanarine

IV., V. kategorija
starost 30—80 let do 15 % stanarine

VI., VII. kategorija
starost nad 80 let do 20 % stanarine.

20. člen

Sredstva za tekoče vzdrževanje skupnih prostorov, delov in naprav v stanovanjski hiši so sredstva, s katerimi razpolagajo organi upravljanja stanovanjskih hiš v skladu z namembnostjo. Vodijo pa se analitično pri organizaciji za gospodarjenje s

stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini. Saldo teh sredstev se ob koncu leta prenese v naslednje leto v dobro ali v breme sredstev stanovanjske hiše.

21. člen

Sredstva za tekoče vzdrževanje skupnih prostorov, delov in naprav stanovanjske hiše se lahko uporabljajo na podlagi sklepa organa upravljanja stanovanjske hiše v obsegu kot se ta sredstva formirajo v tekočem letu.

Sredstva se uporabljajo v skladu z opisom v seznamu B za:

— manjša popravila in vzdrževalna dela na skupnih prostorih, delih in napravah stanovanjske hiše, v kolikor niso posledica slabega vzdrževanja iz sredstev obratovalnih stroškov,

— stroške servisov skupnih naprav, razen kotlovnice in stroškov, ki gredo v breme obratovalnih stroškov,

— stroške deratizacije in administrativnih stroškov stanovanjske hiše.

22. člen

Organ upravljanja stanovanjske hiše je dolžan pooblastiti odgovorno osebo, ki v imenu stanovalcev in organa upravljanja stanovanjske hiše izdaja nalog za naročila v breme sredstev tekočega vzdrževanja stanovanjske hiše. Naročila se izdajajo preko organizacije za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, kjer ima stanovanjska hiša za to potrebna denarna sredstva.

23. člen

Stroški revitalizacije obstoječih stanovanj predstavljajo stroške, ki so potrebni za obnovo starih stanovanjskih jeder — skupin hiš, za obnovo konstrukcij, delov in instalacij brez stanovanjske opreme.

Porazdelitev stanarine za revitalizacijo obstoječih stanovanj določi samoupravna stanovanjska skupnost.

24. člen

Višino sredstev, ki je potrebna za pokrivanje stroškov upravljanja, določa na podlagi samoupravnega sporazuma organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini z letnim finančnim načrtom.

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini vnaša ta sredstva v svoj dohodek.

25. člen

Za stroške obratovanja stanovanjske hiše se štejejo vsi tisti stroški, ki so potrebni, da stanovanjska hiša ali skupina hiš ter njihove skupne naprave normalno obratujejo.

Stroški obratovanja so predvsem stroški za zaposlene, stroški materiala, delovnih sredstev, inventarja ter stroški komunalnih in drugih storitev, ki so jih stanovalci dolžni plačevati poleg stanarine in so navedeni v seznamu C, ki je sestavni del tega odloka.

26. člen

Obratovalne stroške v višini dejanskih stroškov krijejo imetniki stanovanjske pravice in etažni lastniki ne glede na zasedenost stanovanja v sorazmerju s stanovanjsko površino.

27. člen

V kolikor stanovalci ne bi pravočasno izvrševali ali sploh izvrševali dela, ki jih štejejo med obratovalne stroške, je organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami pooblaščen, da v breme stanovalcev naroči storitev.

28. člen

Določbe tega odloka se smiselno uporabljajo tudi za poslovne prostore, ki so vloženi v sklad stanovanjskih hiš organi-

zacije za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

29. člen

Z uveljavitvijo tega odloka neha veljati:

odlok o tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini (Uradni vestnik Gorenjske, številka 10/70).

30. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske, posamezna določila pa se začnejo izvajati, ko to dovolijo ustrezni predpisi.

Številka: 36-015/73-3

Tržič, dne: 27/9-1973

Predsednik
ing. Vili Logar, l. r.

SEZNAM A

Investicijska popravila so vsa večja popravila, ki obsegajo obnovo ali zamenjavo dotrajanih konstrukcij, elementov, delov in opreme stanovanj, zaradi normalne uporabe ali dotrajanosti po poteku spodaj navedene dobe trajanja vpisane pod črko a), medtem ko se pod črko b) vpisana opravila smatrajo kot tekoče vzdrževanje in jih je dolžan imetnik stanovanjske pravice vzdrževati na svoje stroške.

1. Zidan štedilnik

a) doba trajanja 40 let

b) čiščenje štedilnika, plošče in dimne cevi, popravilo in zamenjava šamotne obloge, kurilne rešetke, obročev, vratice, posode za pepel, plošče in vzdrževanje železnega ogrodja.

2. Železni premični štedilnik

a) doba trajanja 10 let

b) čiščenje štedilnika, plošče in dimne cevi, redna zaščita z grafitnimi premazi, popravila in zamenjava šamotne obloge, kurilne rešetke, dimnih cevi, obročev, vratice, posode za pepel in plošče.

3. Emajlirani železni štedilnik

a) doba trajanja 20 let

b) čiščenje štedilnika, plošče in dimnih cevi, redna zaščita z grafitnimi premazi, popravila in zamenjava šamotne obloge, kurilne rešetke, dimnih cevi, obročev, vratice in posode za pepel ter plošče.

4. Električni štedilnik

a) doba trajanja 20 let

b) redno čiščenje, vzdrževanje, popravila in nadomestitev grelnih plošč, stikal, kontrolnih luči, termostatov, gumbov, priključnega kabla in popravilo pekača.

5. Plinski štedilnik

a) doba trajanja 20 let

b) redno čiščenje, vzdrževanje, popravila in nadomestitev stikal, gorilne šobe, gorilcev, gumbov in priključne cevi, popravilo pekačev.

6. Kombinirani električno-plinski štedilnik

a) doba trajanja 20 let

b) redno čiščenje, vzdrževanje, popravila in nadomestitev grelnih plošč, stikal, gorilnih šob, gorilcev, kontrolnih luči, termostatov, gumbov, priključnih kablov in cevi ter popravilo pekačev.

7. Železna peč

a) doba trajanja 12 let

b) čiščenje peči, plošče in dimnih cevi ter zaščita s premazom grafita, popravila in nadomestitve šamotne obloge, kurilne rešetke, dimnih cevi, obročev, vratice in posode za pepel.

8. Lutzova peč
a) doba trajanja 20 let
b) čiščenje peči in dimnih cevi, popravila in nadomestitve šamotne obloge, kurilne rešetke, dimnih cevi, vrat in posode za pepel.
9. Lončena peč
a) doba trajanja 25 let
b) čiščenje peči in vrat, popravilo in nadomestitev posameznih pečnic, kurilnih rešetk, vrat in pločevinastih vložkov, preložitev peči, obzidava kurišča.
10. Termoakumulacijske električne peči
a) doba trajanja 20 let
b) vzdrževanje in nadomestitve priključnega kabla, grelcev, stikal in gumbov ter kontrolnih luči.
11. Emajlirana peč na plinsko olje in emajlirana peč — trajnožareča
a) doba trajanja 15 let
b) čiščenje, vzdrževanje in nadomestitev gorilnika dimnih cevi in gumbov.
12. Toplovodni pločevinasti radiatorji
a) doba trajanja 30 let
b) vzdrževanje in popravilo stikov in ventilov, tesnil ter zamenjava kolesca na ventilu.
13. Litoželezni radiatorji
a) doba trajanja 45 let
b) vzdrževanje in popravilo stikov in ventilov, tesnil ter zamenjava kolesca na ventilu.
14. Plinski radiatorji
a) doba trajanja 30 let
b) čiščenje gorilcev, mazanje pipe, pregled vleka dimnika ter nadomestitev metelčastega gorilca.
15. Iztočne pipe in mešalne baterije
a) doba trajanja 10 let
b) popravila in nadomestitve tesnil, ročajev z zgornjimi deli, pregibne cevi in ročke.
16. WCL kompletno:
a) doba trajanja 20 let
b) redno čiščenje, odmašitve, popravila, in nadomestitev: gumi manšete, sedežne deske, škatle za toaletni papir, potezne verižice in izplakovalne garniture.
17. Bide
a) doba trajanja 20 let
b) redno čiščenje, odmašitev, popravila in nadomestitev tesnil.
18. Ogledalo z etažerom
a) doba trajanja 20 let
b) nadomestitev ogledala in stekla etažera.
19. Umivalnik
a) doba trajanja 20 let
b) redno čiščenje, odmašitve, popravila in zamenjava: sifona, zamaška z verižico, pritrditev razmajanih konzol.
20. Priključek za pralni stroj
a) doba trajanja 30 let
b) nadomestitev tesnil.
21. Pločevinasto pomivalno korito — emajlirano
a) doba trajanja 15 let
b) čiščenje, odmašitve, popravilo in zamenjava sifona, nadomestitev tesnila, zamaškov z verižico in lesenih okvirjev, lakiranje in nadomestitev lesenega okvirja ter tesnilnega tlaka.
22. Litoželezno pomivalno korito — emajlirano
a) doba trajanja 30 let
b) čiščenje, odmašitev, popravilo in zamenjava sifona, nadomestitev tesnila, zamaškov z vrstico in lesenih okvirjev.
23. Pomivalno korito iz nerjaveče pločevine
a) doba trajanja 40 let
b) čiščenje, odmašitev, popravilo in zamenjava sifona, nadomestitev tesnila in zamaškov z vrstico, z verižico.
24. Peč na trdo gorivo v kopalnici
a) doba trajanja 20 let
b) čiščenje, popravilo in nadomestitev kurilnih rešetk, obloge, dimne cevi, vrat, posode za pepel, spajkanje kotlička, popravilo armature.
25. Kombinirana peč v kopalnici (trdo gorivo in elektrika)
a) doba trajanja 20 let
b) čiščenje, popravilo in nadomestitev kurilnih rešetk, obloge, dimne cevi, vrat, posode za pepel, spajkanje kotlička in popravilo armature, čiščenje, vzdrževanje in nadomestitev električnega grelca, termostata, varnostnih ventilov, kontrolne luči in termometra.
26. Električni bojler
a) doba trajanja 20 let
b) redno čiščenje, vzdrževanje in nadomestitev grelca, termostata, varnostnih ventilov, kontrolne luči in termometra.
27. Plinski bojler
a) doba trajanja 20 let
b) redno čiščenje, vzdrževanje in nadomestitev gorilca.
28. Infra peč
a) doba trajanja 15 let
b) vzdrževanje in nadomestitev stikala ter potezne vrvice.
29. Pločevinasta kopalna kad — emajlirana
a) doba trajanja 25 let
b) čiščenje, vzdrževanje in nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil in zamaškov z verižico.
30. Litoželezna kopalna kad — emajlirana
a) doba trajanja 50 let
b) čiščenje, vzdrževanje in nadomestitev odtočnih ventilov, sifona, tesnil in zamaška z verižico.
31. Vgrajeno kuhinjsko pohištvo — mehki les
a) doba trajanja 30 let
b) redno čiščenje in vzdrževanje s pleškanjem oz. lakiranjem, nadomestitev okovja.
32. Vgrajeno kuhinjsko pohištvo — trdi les
a) doba trajanja 40 let
b) redno čiščenje in vzdrževanje s pleškanjem oz. lakiranjem — nadomestitev okovja.
33. Vgrajeno sobno pohištvo (omare) — mehki les
a) doba trajanja 40 let
b) redno čiščenje in vzdrževanje s pleškanjem oz. lakiranjem, nadomestitev okovja.
34. Vgrajeno sobno pohištvo (omare) — trdi les
a) doba trajanja 50 let
b) redno čiščenje in vzdrževanje s pleškanjem oz. lakiranjem, nadomestitev okovja.
35. Navadni leseni pod
a) doba trajanja 20 let
b) redno vzdrževanje, manjša popravila.
36. Ladijski pod
a) doba trajanja 25 let
b) redno vzdrževanje, manjša popravila.
37. Lamelni parket (jesen, bukev, hrast)
a) doba trajanja 30 let
b) redno vzdrževanje z loščenjem ali lakiranjem, manjša popravila.
38. Bukov in jesenov parket
a) doba trajanja 50 let
b) redno vzdrževanje s struženjem, loščenjem ali lakiranjem.
39. Hrastov parket
a) doba trajanja 60 let
b) redno vzdrževanje s struženjem, loščenjem ali lakiranjem.
40. Tlaki iz umetnih mas (guma, linolej, vinaz, podolit, topli pod itd.)
a) doba trajanja 20 let
b) redno vzdrževanje z umivanjem in loščenjem z loščili brez primesi škodljivih snovi.
41. Ksilolit tlak
a) doba trajanja 20 let
b) redno vzdrževanje z loščenjem.
42. Teraco tlak
a) doba trajanja 50 let
b) redno vzdrževanje (pranje, mazanje).
43. Betonski tlak
a) doba trajanja 40 let
b) redno vzdrževanje (čiščenje, pranje).
44. Lesene rolete in žaluzije
a) doba trajanja 30 let
b) vzdrževanje in nadomestitev potezne vrvice, avtomata in drugega okovja.
45. Pločevinaste žaluzije
a) doba trajanja 40 let
b) redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev okovja.
46. Platnene zavese in drvonitke
a) doba trajanja 15 let
b) popravilo in zamenjava poteznih vrvic, trakov, avtomatov in okovju.
47. Lesena vrata
a) doba trajanja 50 let
b) redno vzdrževanje, popravila in nadomestitev ključavnice, ključev, kljuk, ščitnikov, tečajev in drugega okovja.
48. Leseni okenski in vratni okvirji
a) doba trajanja 60 let
b) redno vzdrževanje.
49. Lesena okenska krila
a) doba trajanja 40 let
b) redno vzdrževanje s čiščenjem in nadomestitev razbitih stekel, gonil, ročajev.
50. Keramične ploščice in obloge
a) doba trajanja 50 let
b) redno vzdrževanje
51. Stenska obloga iz emajl lesonita
a) doba trajanja 15 let
b) redno čiščenje, vzdrževanje, pritrditev odstopljene obloge.
52. Oljnati oplesk zidu in sten
a) doba trajanja 20 let
b) redno vzdrževanje s pomivanjem in lakiranjem.
53. Tlaki iz keramičnih ploščic
a) doba trajanja 40 let

b) redno vzdrževanje in čiščenje in nadomestitev razbitih in poškodovanih ploščic.

54. Električna instalacija — nadometna

- a) doba trajanja 40 let
- b) redno vzdrževanje, popravilo in nadomestitev varovalk, stikal, vtičnih doz, svetlobnih teles, zvoncev, armatur, grla, žarnic.

55. Električna instalacija — podometna in pešal cevi

- a) doba trajanja 50 let
- b) redno vzdrževanje, popravilo in nadomestitev varovalk, stikal, vtičnih doz, svetlobnih teles, zvoncev, armatur, grla in žarnic.

56. Domofonska instalacija

- a) doba trajanja 20 let
- b) redno vzdrževanje in nadomestitev tipkal, slušalk, mikrofonov in priključnih vrvic.

57. Instalacija kanalizacije

- a) doba trajanja 80 let
- b) čiščenje in odmašitve hišnih priključkov.

58. Vodovodna instalacija

- a) doba trajanja 40 let
- b) popravilo vodovodnih priključkov.

59. Notranji omet sten in stropov

- a) doba trajanja 60 let
- b) redno vzdrževanje z beljenjem oz. slikanjem ali pranjem in lepljenjem zidnih tapet, krpanje poškodovanega ometa.

60. Druge naprave in opreme stanovanja

- a) doba trajanja
- b) redno tekoče vzdrževanje vseh ostalih naprav in oprema v stanovanju.

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami opravi delno ali v celoti zamenjavo posameznih elementov in opreme v stanovanju, če le-ti zaradi dotrajnosti ne morejo služiti svojemu namenu. Poškodbe elementov in opreme, ki so nastale po krivdi stanovalcev, morajo odpraviti na lastne stroške imetniki stanovanjske pravice.

SEZNAM B

Tudi vzdrževanje skupnih prostorov, delov in naprav v stanovanjski hiši obsega:

a) Prva skupina:

1. popravila dimniških kap in zamenjava dimniških vrat
2. delna zamenjava in popravila strešne kritine
3. čiščenje in manjša popravila kleparskih izdelkov
4. čiščenje žlebov in peskolovcev, usedalnikov
5. manjša popravila izolacije ravnih streh, balkonov in teras

6. popravilo strelodvodov, delna obnova in meritve prevodnosti

7. popravila ometov in fasade v skupnih prostorih

8. manjša popravila na vratih, oknih in roletah v skupnih prostorih

9. manjša popravila podov, pragov in prelaganje parketa

10. pleskarska in slikarska dela v skupnih prostorih

11. popravila vhodnih vrat in oken v stopnišču in vetrolovih

12. manjša popravila skupnih prostorov v primeru poškodb vodovodnih cevi in podobno

13. popravila stikov, tesnil in ventilov na glavnih vodovodnih ceveh pri glavnih plinovodih in kanalizaciji

14. manjša popravila električne instalacije

15. zamenjava manjših dotrajanih delov na instalacijah v skupnih prostorih

16. popravilo plinskih, električnih in centralnih bojlerjev, ki so nameščeni v skupnih delih zgradbe

17. pleskanje instalacij centralne kurjave, plina in radiatorjev v zgradbi in stanovanjih, ki se nahajajo izven zidu

18. odstranitev škode in popravila, ki so potrebna zaradi pokanja vodovodne instalacije ali kanalskega omrežja in centralne napeljave, če to ni bila posledica nepravilnega ravnanja in uporabljanja s strani imetnika stanovanjske pravice

b) Druga skupina:

19. stroški rednih servisov za osebna in tovorna dvigala, toplovodnih postaj in registrov ter hidroforjev in instalacije domofonov

20. stroški sanitarnih pregledov, deratizacije in dezinfekcije

21. stroški za izdajanje navodil, informacij in obvestil, ki so namenjeni hišnim svetom, stanovalcem in najemnikom v zvezi z intenzivnejšim izvrševanjem del pri vzdrževanju hiš in poslovnih prostorov.

SEZNAM C

Imetnike stanovanjske pravice in etažne lastnike bremene poleg stroškov pod A in B še stroški za obratovanje:

Med stroške obratovanja stanovanjske hiše štejejo zlasti:

1. porabo vode, elektrike in plina za skupne prostore in naprave
2. stroške za čiščenje skupnih prostorov in funkcionalnega dela zemljišča, ves potrebni material in orodje ter osebni dohodki zaposlenih (hišniki, snažilke, upravitelji)
3. stroške za čiščenje snega in ledu, skladno z občinskim odlokom o zimski službi s pripadajočim orodjem in potrošnim materialom
4. stroške za zamenjavo žarnic in varovalk
5. stroške popravil ključavnic in stekel v osebni in tovrnih dvigalih
6. stroške za redno vzdrževanje in obnovo požarno-varnostnih naprav

7. stroške nadomestitve in vzdrževanja opreme za civilno zaščito in reševalne garniture

8. nadomestitev in vzdrževanje drogov in zastav ter njihovo izobešanje, nadomestitev in vzdrževanje oglasnih desk, okvirjev za hišni red, seznam stanovalcev ter nabavo in vzdrževanje opreme skupnih prostorov hišnih svetov

9. vzdrževanje zvoncev, domofonov in električnih ključavnic

10. stroške za vzdrževanje in pregled skupnih anten in TV naprav

11. čiščenje in odmašitev kanalizacije in kanalskih priključkov na zgradbo

12. vzdrževanje, čiščenje in odmašitev jaškov za smeti in komor za smeti

13. vzdrževanje dostopnih poti, parkirnih prostorov, zelenih površin, živih mej, ograj, peskovnikov, gugalnic ter ostalih naprav na funkcionalnem zemljišču hiše

14. stroške prisilne uprave

15. stroške za popravilo poškodb in za odtujitev v skupnih delih, prostorih in napravah zgradb, če krivca ni bilo možno ugotoviti.

Za komunalne usluge individualne potrošnje štejejo:

vodo, kanalsčino, elektriko, PTT, plin, smeti, fekalije in dimnikarske storitve.

210.

Na podlagi 133. člena statuta občine Tržič (Uradni vestnik Gorenjske, številka 8/68) in 15. člena zakona o urbanističnem planiranju (Uradni list SRS, št. 16/67) je skupščina občine Tržič na svoji 42. redni seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 25/9-1973 sprejela naslednji

ODLOK

o spremembi odloka o zazidalnem načrtu B-3 Bistrica pri Tržiču

1. člen

Tehnični del zazidalnega načrta (zazidalni načrt B-3 v merilu 1:500), ki je sestavni del odloka o potrditvi zazidalnega načrta B-3 v Bistrici (Uradni vestnik Gorenjske, številka 12/70) se spremeni in dopolni tako, da je na južnem delu območja, označenega z B-3 možna strnjena gradnja stanovanjskih blokov in spremljajočih objektov.

2. člen

Spremembe, navedene v 1. členu tega odloka, so grafično prikazane v projektu: zazidalni načrt B-3, št. proj. 103 z dne 9/7-1973, izdelanem v Arhitekt biroju SGP Tržič v Kranju, odgovorni projektant Ciril Oblak, dipl. ing. arh. Navedeni projekt je sestavni del tega odloka.

3. člen

Odlok prične veljati 8 dan po objavi v Uradnem vestniku Gorenjske.

Številka: 350-01/73-3

Tržič, dne: 27/9-1973

Predsednik

ing. Vili, Logar, l. r.