

OBČIN

ILIRSKA BISTRICA, IZOLA, KOPER,
PIRAN, POSTOJNA IN SEŽANA

KOPER, 23. MARCA 1973

Št. 5

VSEBINA:

Občina Ilirska Bistrica:

- ODLOK o stopnji prispevka za dnevno varstvo otrok v letu 1973
- ODLOK o komunalnih taksah v občini Ilirska Bistrica

- ODLOK o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj
- ODLOK o spremembah odloka o tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini

OBČINA ILIRSKA BISTRICA

Na podlagi 3. člena zakona o stopnjah prispevkov za otroško varstvo v letu 1973 (Uradni list SRS, št. 54/72) in 67. člena statuta občine Ilirska Bistrica je skupščina občine Ilirska Bistrica na seji dne 15. marca 1973 sprejela

ODLOK

O STOPNJI PRISPEVKA ZA DNEVNO VARSTVO OTROK V LETU 1973

1. člen

Prispevek za dnevno varstvo otrok za potrebe temeljne skupnosti otroškega varstva iz 4. in 6. člena zakona o skupnostih otroškega varstva in o financiranju nekaterih oblik otroškega varstva v SR Sloveniji se v letu 1973 plačuje:

- od sredstev, namenjenih za osebne dohodke, po stopnji 0,45 %,
- od čistega mesečnega zneska pokojnin, po stopnji 0,40 %.

Obveznost plačevanja prispevka po prejšnjem odstavku velja od 1. januarja 1973.

2. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. januarja 1973.

Št.: 010-3/73-3/3

Ilirska Bistrica, 15. marca 1973

Predsednik:

JOŽE GRILJ, l. r.

Na podlagi 1. člena zakona o komunalnih taksah (Uradni list SRS, št. 29/65, 7/70 in 7/72) ter 67. člena statuta občine Ilirska Bistrica je skupščina občine Ilirska Bistrica na seji dne 15. marca 1973 sprejela

ODLOK

O KOMUNALNIH TAKSAH V OBČINI ILIRSKA BISTRICA

1. člen

Na območju občine Ilirska Bistrica se uvedejo komunalne takse.

2. člen

Komunalne takse se plačujejo za uporabo predmetov in storitev, določenih v taksni tarifi, ki je sestavni del tega odloka.

3. člen

Glede plačevanja, oprostitve, zastaranja, povračila, izterjatve in pravnih sredstev, ki se nanašajo na plačilo komunalnih taks, se smiselno uporabljajo določbe zakona o komunalnih taksah (Uradni list SRS, št. 29/65).

4. člen

Z dnem, ko se začne uporabljati ta odlok, preneha veljati odlok o komunalnih taksah v občini Ilirska Bistrica (Uradne objave, št. 3/68 in 6/68).

5. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah, uporablja pa se od 1. januarja 1974.

Št.: 010-5/73-71

Ilirska Bistrica, 15. marca 1973

Predsednik:

JOŽE GRILJ, l. r.

TAKSNA TARIFA ODLOKA O KOMUNALNIH TAKSAH V OBČINI ILIRSKA BISTRICA

Tarifna številka 1

Turisti in potniki, ki začasno prebivajo na območju občine Ilirska Bistrica, plačajo takso od ene nočitve (turistična taksa) v višini 3. dinarjev.

Opombe:

1. Za začasno prebivanje na območju občine Ilirska Bistrica je mišljeno prebivanje do 30 dni,

2. Turistične takse ne plačajo:

- otroci do dopolnjenega 7. leta starosti;
- vojaki in gojenci vojaških šol;

- odlikovanci z redom narodnega heroja, imetniki Partizanskega spominskega znaka 1941 in odlikovanci s Karadjordjevo zvezdo ter člani njihovih družin;

- člani zveze slepih Jugoslavije in zveze gluhih Jugoslavije;
- mladina, ki v skupinah prebiva v organiziranih počitniških kolonijah in domovih;

- udeleženci ekskurzij, ki jih organizirajo šole;

- osebe na letnem dopustu pri svojcih;

- tuji državljani, ki so po pravilih mednarodnega prava oproščeni davka in drugih taks, ali če je v mednarodnem sporazumu določeno, da so oproščeni te takse;

- člani počitniške zveze, člani izvidniških organizacij, zveze za telesno vzgojo in planinske zveze Jugoslavije, če prebivajo v lastnih počitniških domovih ali kolonijah, ki jih organizirajo njihove zveze;

- vojaški vojni invalidi in delovni invalidi.

Na podlagi 1. in 5. člena zakona o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj (Uradni list SRS, št. 50/72) in 67. člena statuta občine Ilirska Bistrica je skupščina občine Ilirska Bistrica na seji dne 15. marca 1973 sprejela

ODLOK

O UGOTOVITVI VREDNOSTI STANOVANJSKIH HIŠ IN STANOVANJ

1. člen

Na območju občine se mora ugotoviti nova vrednost stanovanjskih hiš in stanovanj, ki se oddajajo v najem po merilih in postopku, ki jih določa ta odlok.

2. člen

Nova vrednost stanovanjskih hiš in stanovanj se ugotovi po stanju na dan 31. decembra 1972.

3. člen

Kot merila za ugotovitev vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj se določajo:

- vrsta in kakovost konstrukcije zgradbe,
- funkcionalnost stanovanj,
- opremljenost stanovanja,
- položaj stanovanja v zgradbi,
- starost in obrabljenost zgradbe,
- druge elemente, ki vplivajo na uporabno vrednost stanovanja.

4. člen

Vrednost stanovanja se ugotovi na podlagi točkovanja ob upoštevanju meril iz 3. člena odloka.

Točkovanje se opravi na podlagi priročnika za ugotavljanje vrednosti stanovanj, ki je sestavni del tega odloka.

Vrednost stanovanja se ugotovi za stanovanje kot gradbeno celoto ne glede na število uporabnikov.

5. člen

Vrednost enega stanovanja se izračuna tako, da se število kvadratnih metrov uporabne tlorisne površine stanovanja pomnoži s seštevkom točk, ki ustreza temu stanovanju in z vrednostjo ene točke. Za uporabno tlorisno površino stanovanja se šteje čista tlorisna površina sob, predsob, hodnikov v stanovanju, kuhinje, kopalnice, stranišča, shrambe, vzdanih omar in drugih zaprtih prostorov stanovanja.

6. člen

Vrednost ene točke znaša za celotno območje 24 dinarjev glede na kalkulatивно gradbeno ceno enega kvadratnega metra uporabne tlorisne stanovanjske površine, ki se je oblikovala decembra 1972.

Kalkulativna gradbena cena vsebuje stroške, ki so naštet v 6. členu zakona o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj.

7. člen

Vrednost stanovanjske hiše se ugotovi tako, da se seštejejo po merilih iz 3. člena tega odloka ugotovljene vrednosti stanovanj, ki se nahajajo v zgradbi.

Če so v isti zgradbi tudi poslovni prostori, ki se oddajajo v najem, se ugotavlja njihova vrednost po enakih merilih in na isti način, kakor je določen za najemna stanovanja.

Vrednost ene točke poslovnega prostora je enaka vrednosti ene točke za stanovanje, povečane za 45 %.

8. člen

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami in stanovanji organizira in izvaja postopek ugotavljanja vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj. Stroške za opravljeno delo krije iz sredstev sklada stanovanjskih hiš in stanovanj.

9. člen

Vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj se ugotavljajo na naslednji način:

1. upošteva se izvršeno točkovanje stanovanj s stanjem 1. avgusta 1965 in izvedejo popravki v skladu z določili iz 4. člena odloka,

2. upoštevajo se vse spremembe, ki so nastale po izvršenem točkovanju na dan 1. avgusta 1965 in ki vplivajo na vrednost stanovanja (dodatna opremljenost stanovanja, sprememba namembnosti prostorov, izvršena modernizacija in revitalizacija) ne glede na to, na čigave stroške so bile izvršene.

10. člen

Vrednost stanovanj v etažni lastnini občanov, ki se nahajajo v družbenih stanovanjskih hišah, ravno tako ugotavlja organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami in stanovanji.

Vrednost stanovanj v družinski stanovanjski hiši v lasti občana in stanovanja, ki je posamezni del stavbe v lasti občana, ugotavlja v skladu z določbami prejšnjega odstavka lastnik družinske stanovanjske hiše oziroma stanovanja najpozneje do 31. decembra 1974.

11. člen

Nosilec stanovanjske pravice, etažni lastnik in najemnik poslovnega prostora morajo omogočiti osebi, ki ugotavlja vrednost stanovanj in poslovnih prostorov vstop v stanovanje ali poslovni prostor.

12. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 010-11/73-4/1

Ilirska Bistrica, 15. marca 1973

Predsednik
JOŽE GRILJ, l. r.

TABELE ZA UGOTAVLJANJE VREDNOSTI STANOVANJ

A) TABELA ELEMENTOV STANOVANJA, ZA KATERE SE UGOTAVLJAJO POZITIVNE TOČKE

| | Število točk |
|--|--------------|
| 1 – Gradivo in konstrukcija | |
| a) kolibe | 20 |
| b) stavbe iz slabega gradiva | 25 |
| c) stavbe iz mešanega gradiva (slabo in trdo gradivo) | 35 |
| č) stavbe iz trdega gradiva | 42 |
| d) kvalitetne stavbe | 46 |
| e) izredno kvalitetne stavbe | 50 |
| f) potresno varno zgrajene stavbe | 55 |
| 2 – Klet ali drvarnica | |
| a) ni kleti, ne drvarnice | 0 |
| b) drvarnica na dvorišču (slabša) | 1 |
| c) klet ali drvarnica v stavbi, velikost do 5 m ² | 2 |
| č) klet ali drvarnica v stavbi, velikost nad 5 do 10 m ² | 4 |
| d) klet ali drvarnica v stavbi, velikost nad 10 – 20 m ² | 5 |
| e) solidno zgrajene drvarnice na dvorišču se točkujejo kot kleti v stavbi z odbitkom ene točke | 5 |
| 3 – Pralnica | |
| a) ni pralnice | 0 |
| b) pralnica zunaj stavbe | 1 |
| c) pralnica v stavbi | 2 |
| č) mehanizirana pralnica v stavbi ali zunaj stavbe | 3 |
| 4 – Sušilnica | |
| a) ni sušilnice | 0 |
| b) sušilnica v stavbi | 1 |
| c) mehanizirana sušilnica v stavbi ali zunaj stavbe | 2 |
| 5 – Skupni prostor v kleti ali na dvorišču | |
| a) ni skupnih prostorov v kleti ali na dvorišču | 0 |
| b) so skupni prostori v kleti ali na dvorišču | 1 |
| 6 – Skupni prostori v pritličju ali v nadstropjih | |
| a) skupni prostori v pritličju ali v nadstropjih do 10 m ² | 0 |
| b) skupni prostori v pritličju ali v nadstropjih od 10 – 30 m ² | 1 |
| c) skupni prostori v pritličju ali v nadstropjih od 30 – 50 m ² | 2 |
| č) skupni prostori v pritličju ali v nadstropjih nad 50 m ² | 3 |
| 7 – Balkoni, terase, lože | |
| a) balkon do 5 m ² | 2 |
| b) balkon nad 5 m ² | 3 |
| c) terasa do 5 m ² | 4 |
| č) terasa nad 5 m ² | 6 |
| d) loža do 5 m ² | 6 |
| e) loža nad 5 m ² | 8 |
| 8 – Višina sobe | |
| a) do 2.20 m | 0 |
| b) nad 2.20 do 2.40 m | 1 |
| c) nad 2.40 do 3.20 m | 2 |
| č) nad 3.20 m | 1 |

| | | | |
|--|---|---|----|
| 9 – Vrata glede na izvedbo kril | | 17 – Naprave za ogrevanje stanovanja | |
| a) vrata slabe izvedbe | 2 | a) ni peči in priključkov na dimnike | 0 |
| b) vrata z gladkimi krili | | b) priključek na dimnike | 1 |
| – iz mehkega lesa | 4 | c) zidana ali železna peč | 1 |
| – furnirana ali obložena s plastiko | 5 | č) lončena peč, plinska, oljna ali žarilna peč | 2 |
| – iz trdega lesa | 6 | d) etažna kurjava za posamezno stanovanje | 15 |
| c) vrata s polnili | | e) centralna kurjava | 12 |
| – iz mehkega lesa | 5 | f) vsak nadaljnji element pod c) in č) | 1 |
| – furnirana ali obložena s plastiko | 6 | Opomba: Pod d) in e) se računa grelna telesa in hišna instalacija brez | |
| – iz trdega lesa | 7 | kotlovnice in kotlov, ker gre vzdrževanje in amortizacija kotlovnice in | |
| 10 – Okna glede na izvedbo | | kotlov v breme cene kurjave | |
| a) okna slabe izvedbe | 2 | 18 – Električne napeljave | |
| b) enojna okna | | a) ni električnih napeljav | 0 |
| – lesne izvedbe | 4 | b) napeljava za delno razsvetljavo | 2 |
| – kovinske izvedbe | 6 | c) napeljava za popolno razsvetljavo | 4 |
| c) vezana okna | | č) napeljava za popolno razsvetljavo, | |
| – lesne izvedbe | 6 | termična napeljava in priključki | 6 |
| – kovinske izvedbe | 8 | za gospodinjske stroje | |
| č) dvojna okna | | d) če je pri napeljavi pod c) in č) dvotarifni števec | 1 |
| – lesne izvedbe | 7 | 19 – Osebno dvigalo | |
| – izvedba v kombinaciji s kovino | 9 | a) ni osebne dvigala | 0 |
| d) uporaba posebnih zaščitnih stekel | | b) je osebno dvigalo | 6 |
| (termopan, barvna stekla) | 2 | c) za stanovanja v kleti in v pritličju | |
| e) zasenčitev | | se ne upoštevajo predvidene točke | |
| – platnene zavese ali drvonitke | 2 | za osebno dvigalo; če ima stavba skupne | |
| – plastične ali lesene rolete ter vetrnice | 4 | prostore (pralnico, sušilnico, | |
| – luxaflex rolete | 5 | prostor za varstvo otrok in podobno) nad prvim | |
| 11 – Obdelava sten v sobah | | nadstropjem upoštevamo | 2 |
| a) neometane stene | 0 | č) če je v stopnišču vgrajeno več kot eno dvigalo, | |
| b) slabo ometane stene | 1 | za vsako nadaljnje dvigalo | 4 |
| c) dobro ometane stene | 2 | 20 – Vodovod | |
| č) stene fino zglajene ali obdelane | | a) ni vodovoda v bližini stavbe | 0 |
| z dodatnimi oblogami | | b) vodnjak, kapnica, črpalka ali vodovodna pipa na dvorišču | 1 |
| (mavčne plošče) | 3 | c) vodovod v stavbi | 2 |
| d) stene gladko obdelane ali obložene s tapetami | 5 | č) vodovod v stanovanju | 4 |
| 12 – Obdelava sten v kuhinji in kopalnici | | 21 – Kanalizacija | |
| a) oljna barva ali emajliran lesnit v kuhinji | | a) ni kanalizacije | 0 |
| ali kopalnici do 20 m ² | 1 | b) kanalizacija na dvorišču ali greznica (zidana straniščna jama) | 1 |
| b) oljna barva ali emajliran lesnit v kuhinji | | c) kanalizacija v stavbi | 2 |
| ali kopalnici nad 20 m ² | 2 | č) kanalizacija v stanovanju | 3 |
| c) brez oljnega opleska ali emajliranega lesnita | 0 | 22 – Obloga sten v kuhinji, kopalnici in stranišču | |
| 13 – Tla v sobah | | a) stene obložene s cementnimi ali teraco ploščicami ali s teracom: | |
| a) zemlja | 0 | – do 15 m ² | 1 |
| b) opeka ali beton | 1 | – nad 15 do 25 m ² | 2 |
| c) navadna (lesena) | 2 | – nad 25 m ² | 3 |
| č) boljša lesena (ladijski pod) | 3 | b) obložene s keramičnimi ploščicami ali plastičnimi masami: | |
| d) ksilolit ali plastične mase (juta, filc, vinaz, podolit ipd.) | 4 | – do 8 m ² | 2 |
| e) parket (bukov, hrastov, lamelni) | 5 | – nad 8 do 15 m ² | 3 |
| f) moderni podi (tapisom ali podobno) | 6 | – nad 15 do 22 m ² | 4 |
| 14 – Tla v kuhinji in kopalnici | | – nad 22 m ² | 5 |
| a) zemlja | 0 | c) stene obložene z naravnim kamnom ali mozaiki: | |
| b) opeka, beton ali navadna tla iz desk | 1 | – do 10 m ² | 3 |
| c) boljša tla iz desk (ladijski pod) ali teraco | 2 | – nad 10 do 20 m ² | 5 |
| č) keramične ploščice, ksilolit ali plastične mase | 3 | – nad 20 m ² | 8 |
| d) parket, topli pod | 4 | 23 – Vgrajene stenske omare v stanovanju | |
| 15 – Plinske napeljave v stanovanju | | (razen v kuhinji in shrambah) | |
| a) ni plinskih napeljav | 0 | a) iz mehkega lesa in lesnita: | |
| b) so plinske napeljave | 2 | – do 8 m ² | 1 |
| 16 – Tovorno dvigalo in jašek za smeti | | – nad 8 do 15 m ² | 2 |
| a) ni tovornega dvigala in ne jaška za smeti | 0 | – nad 15 do 22 m ² | 3 |
| b) jašek za smeti | 1 | – nad 22 m ² | 4 |
| c) tovorno dvigalo | 2 | b) iz mehkega lesa in vezanih plošč: | |
| | | – do 3 m ² | 1 |
| | | – nad 3 do 6 m ² | 2 |
| | | – nad 6 do 9 m ² | 3 |

| | | | |
|---|----|---|-------------------------------|
| – nad 9 do 12 m ² | 4 | č) priključek na telefon (za vsako številko) | 1 |
| – nad 12 m ² | 5 | d) skupinska TV antena ali žični TV priključek – za vsak kanal | 1 |
| c) iz mehkega lesa s furniranimi vezanimi ploščicami ali iz trdega lesa: | | e) domofon in električna vrata: | |
| – do 2 m ² | 1 | – domofon | 1 |
| – nad 2 do 4 m ² | 2 | – električna vrata | 1 |
| – nad 4 do 6 m ² | 3 | f) klimatizacija | 10 |
| – nad 6 do 8 m ² | 4 | g) premične stene v sobah (za vsakih 2 m ²) | 1 |
| – nad 8 m ² | 5 | 29 – Ureditev dovoza | |
| 24 – Kuhinjska oprema | | a) ni urejen | 0 |
| a) vgrajeno pohištvo iz mehkega lesa pleskano: | | b) urejen z uvaljanim nasipom | 1 |
| – do 3 m ² | 1 | c) tlakovan ali asfaltiran | 2 |
| – nad 3 do 6 m ² | 2 | č) tlakovana ali asfaltirana površina označena za parkiranje vozil | 3 |
| – nad 6 do 9 m ² | 3 | 30 – Ugodnosti zaradi vpliva števila stanovanj | |
| – nad 9 do 12 m ² | 4 | a) v enostanovanjski atrijski ali verižni hiši | 10 |
| – nad 12 m ² | 5 | b) v dvostanovanjski hiši ali vrstni hiši | 8 |
| b) vgrajeno pohištvo iz trdega lesa ali mehkega lesa obloženo z umetnimi masami: | | c) v tri do šeststanovanjski hiši | 5 |
| – do 3 m ² | 2 | Opomba: Kolikor so v stanovanju elementi, ki jih tabela A) ne vključuje, jih je točkovati po podobnih elementih v tej tabeli. | |
| – nad 3 do 6 m ² | 3 | B) TABELA ZA POPRAVEK SEŠTEVKA TOČK, DOBLJENIH PO TABELI A) | |
| – nad 6 do 9 m ² | 4 | | |
| – nad 9 do 12 m ² | 5 | | |
| – nad 12 m ² | 6 | | |
| c) navadna vodovodna školjka | 1 | Velikost | 70,5 80,5 90,5 100,5 nad |
| č) štedilnik zidan ali navaden emajliran | 4 | stanovanja do 70 | do 80 do 90 do 100 do 110 110 |
| d) štedilnik električni ali plinski | 5 | do 30 m ² | – +4 +6 +8 +10 +12 |
| e) štedilnik električni ali plinski z dodatno pečjo za ogrevanje | 7 | nad 30–45 m ² | – +3 +3 +4 +4 +5 |
| f) kombiniran električni in plinski štedilnik | 8 | nad 45–60 m ² | – +1 +1 +2 +2 +3 |
| g) pomivalno korito emajlirano | 2 | nad 60–75 m ² | – –1 –1 –2 –2 –3 |
| h) bojler v kuhinji | 3 | nad 75–100 m ² | – –3 –3 –4 –4 –5 |
| i) pomivalno korito iz nerjaveče kovine | 4 | nad 100 m ² | – –4 –6 –8 –10 –12 |
| j) pomivalna omarica v pločevinasti izvedbi | 3 | | |
| k) plinski ali električni rešo na dve plošči | 1 | | |
| l) nape z odvodom zraka z ventilatorjem ali aero filtrom | 2 | C) TABELA ELEMENTOV STANOVANJA, KI SE ZANJE UGOTAVLJAJO NEGATIVNE TOČKE | |
| m) dodatna peč za ogrevanje | 2 | | |
| n) priključek za pralni stroj v stanovanju | 1 | | |
| o) priključek za pomivalni stroj v stanovanju | 1 | | |
| 25 – Ločeno stranišče | | | Število točk |
| a) ločeno stranišče | 3 | 1 – Obrabljeno stanovanje | |
| b) ločeno stranišče z umivalnikom | 4 | a) kolibe | |
| c) stranišče za dvoje ali več stanovanj skupaj | 1 | – stare do 5 let | 0 |
| č) več kot eno stranišče v stanovanju (dodatno) | 2 | – nad 5 do 10 let | 2 |
| | | – nad 10 do 15 let | 4 |
| | | – nad 15 let | 6 |
| 26 – Kopalnica | | b) hiše iz slabega gradiva | |
| a) kopalnica z banjo in pečjo za ogrevanje vode | 5 | – stare do 8 let | 0 |
| b) kopalnica z banjo in bojlerjem ali priključek na toplovodno omrežje | 6 | – nad 8 do 16 let | 4 |
| c) kopalnica z banjo, pečjo za ogrevanje in bojlerjem | 7 | – nad 16 do 24 let | 6 |
| č) kopalnica z bojlerjem in prho brez banje | 4 | – nad 24 let | 8 |
| d) umivalnik v kopalnici | 1 | c) hiše iz mešanega gradiva | |
| e) bide | 2 | – stare do 14 let | 0 |
| f) straniščna školjka v kopalnici | 1 | – nad 14 do 28 let | 8 |
| g) kopalnica za dvoje ali več stanovanj skupaj ne glede na opremo | 1 | – nad 28 do 42 let | 10 |
| h) sevalna peč | 1 | – nad 42 let | 12 |
| i) posamezni elementi v kopalnici so razčlenitev elementov za podpozicije a), b), c) in č)) | | č) stavbe iz trdega gradiva | |
| – banja | 3 | – stare do 25 let | 0 |
| – peč za ogrevanje vode | 2 | – nad 25 do 40 let | 10 |
| – bojler | 3 | – nad 40 do 60 let | 15 |
| – prha | 1 | – nad 60 let | 20 |
| 27 – Električni radiatorji | | d) kvalitetne stavbe | |
| a) za vsak radiator | 2 | – stare do 25 let | 0 |
| | | – nad 25 do 40 let | 11 |
| | | – nad 40 do 60 let | 17 |
| | | – nad 60 let | 22 |
| 28 – Dodatna oprema in instalacije | | e) izredno kvalitetne stavbe | |
| a) vgrajen hladilnik do 100 l | 8 | – stare do 25 let | 0 |
| b) vgrajen hladilnik nad 100 l | 12 | – nad 25 do 40 let | 12 |
| c) priključek na toplo vodo iz toplarne ali kotlarne | 4 | – nad 40 do 60 let | 18 |
| | | – nad 60 let | 24 |

| | |
|---|----|
| 2 – Vlažnost stanovanja | |
| a) popolna koliba | 5 |
| hiša iz slabega gradiva | 8 |
| hiša iz mešanega gradiva | 11 |
| hiša iz trdega gradiva | 17 |
| kvalitetna stavba | 22 |
| b) delna koliba | 2 |
| hiša iz slabega gradiva | 4 |
| hiša iz mešanega gradiva | 6 |
| hiša iz trdega gradiva | 8 |
| kvalitetna stavba | 10 |
| 3 – Lega stanovanja v stavbi | |
| a) kletno stanovanje | 12 |
| b) stanovanje v podpritličju | 6 |
| c) stanovanje na podstrešju | 4 |
| č) stanovanje v nizkem pritličju in v IV. ali višjem nadstropju v stavbi brez dvigala | 2 |
| d) stanovanje v II. in III. nadstropju v stavbi brez dvigala | 1 |
| 4 – Toplotna izolacija stanovanja | |
| a) slaba toplotna izolacija | 2 |
| 5 – Sončnost stanovanja | |
| a) slaba sončnost stanovanja | 2 |
| 6 – Onesnaženje zraka | |
| a) zrak je v večji meri onesnažen | 2 |
| 7 – Ropot | |
| a) močan ropot – trušč | 2 |
| b) izreden ropot | 3 |
| 8 – Praktičnost stanovanja | |
| a) stanovanje je nepraktično | |
| koliba | 0 |
| hiša iz slabega gradiva | 1 |
| hiša iz mešanega gradiva | 2 |
| hiša iz trdega gradiva | 3 |
| kvalitetna stavba | 4 |

Č) TABELA ZA POPRAVEK STANOVANJSKE POVRŠINE

Uporabna tlorisna površina stanovanja, ki presega za 20 % ali več normalno tlorisno uporabno površino za določeno vrsto stanovanj, se ne upošteva pri določanju vrednosti stanovanja. Popravek površine se izvrši po naslednji tabeli:

| Velikost stanovanja | Normal. uporabne stanovanjske površine m ² | Normativ maksimalne povečane površine + 20 % |
|------------------------------|---|--|
| garsonjera | — | — |
| enosobno stanovanje | 33 | 39 |
| enoinpolsobno stanovanje | 42 | 50 |
| dvosobno stanovanje | 55 | 66 |
| dvoinpolsobno stanovanje | 62 | 74,5 |
| trisosobno stanovanje | 68 | 82 |
| triinpolsobno stanovanje | 75 | 90 |
| štirisobno stanovanje | 80 | 96 |
| štiriinpolsobno stanovanje | 110 | 132 |
| petsobno stanovanje | 120 | 144 |
| petinpolsobno stanovanje | 135 | 162 |
| šestsobno stanovanje | 150 | 180 |
| šestinpolsobno stanovanje | 165 | 195 |
| sedem in večsobno stanovanje | 180 | 216 |

Opomba: Popravek točk se upošteva samo pri stanovanjih, ki so stara nad 50 let.

POJASNILA

K TABELAM ZA UGOTAVLJANJE VREDNOSTI STANOVANJA

TABELA A)

1 – Gradivo in konstrukcija

a) za kolibe se štejejo hiše iz protja ali improvizirane začasne hiše kratke trajnosti;

b) za stavbe iz slabega gradiva se štejejo hiše iz lesenega predalčja, zapolnjenega z žgano ali nežgano opeko, hiše iz nabite glin in slabše lesene hiše;

c) med stavbe iz mešanega gradiva spadajo stavbe, ki so zgrajene deloma iz slabega gradiva (nežgana opeka, oplet z glinasto oblogo, nabita glina, les in podobno), deloma pa iz trdega gradiva (opeka, kamen, beton in podobno) ter stavbe iz opeke in kamna, zidane z blatom in lesenimi stropovi ali stavbe iz opeke, pri katerih so zidovi debeli do 25 cm. V to skupino spadajo tudi stavbe iz tako imenovanih tankih montažnih elementov slabše izdelave z nezadostno toplotno izolacijo in lesene stavbe iz plohov, oblic, ali poloblic brez posebne toplotne izolacije;

č) za stavbe iz trdega gradiva se štejejo stavbe, pri katerih so zidovi iz opeke, debeline najmanj 25 cm, zidane v apneni malti ali zidovi iz kamna ali iz gradiva, podobne kakovosti z lesenimi stropovi;

d) za kvalitetne stavbe se štejejo stavbe, ki imajo zidove iz istega materiala kot stavbe pod tč. č) in masivne stropove;

e) za izredno kvalitetne stavbe se štejejo stavbe, zgrajene iz opeke, betona, armiranega betona in skeletne stavbe z masivnimi stropovi;

f) za potresno varnost zgrajene stavbe se štejejo le stavbe, ki so zgrajene po predpisih o potresni varnosti.

2 – Klet in drvarnica

b) za slabšo drvarnico na dvorišču se šteje lesena drvarnica iz kakšnega slabega gradiva (nežgana opeka, nabita zemlja, protje ipd.)

e) za solidno zgrajeno drvarnico na dvorišču štejejo drvarnico iz trdega ali mešanega gradiva (opeka, leseno predalčje izpolnjeno z žgano ali nežgano opek, kamen, beton ipd.)

Opomba: Če posameznemu stanovanju pripadata dve ali več kleti oziroma drvarnic, se točkujejo z ustreznim številom točk, ki ustrezajo seštevku površin kleti ali drvarnic. Pri drvarnicah na dvorišču in kletih v stavbi merimo površino le tistega dela drvarnice oziroma kleti, ki ga uporabljajo posamezni stanovalci.

3 – Pralnica

č) za mehanizirano pralnico v stavbi ali zunaj stavbe se šteje taka pralnica, ki ima napravo za mehanično pranje perila. Ti prostori se točkujejo ne glede na to ali jih posamezni stanovalec uporablja ali ne.

4 – Sušilnica za perilo

c) za mehanizirano sušilnico perila v stavbi ali izven stavbe se šteje taka sušilnica, ki ima napravo za mehanično sušenje perila (kalorifer, radiatorji v sušilnici). Sušilnice obravnavamo takrat, kadar je v hiši namenski prostor za sušenje perila. Ti prostori se točkujejo ne glede na to, ali jih posamezni stanovalec uporablja ali ne.

5 – Skupni prostori v kleti ali na dvorišču

b) v skupne prostore se štejejo posebni prostori, ki so namenjeni stanovalcem stavb kot: skupna shramba za kolesa, motorna kolesa, otroške vozičke, priročna drvarnica za otroke ali stanovalce, zaklo-nišča ipd. Skupni prostori v kleti ali na dvorišču se točkujejo ne glede na to ali jih posamezni stanovalec uporablja ali ne.

6 – Skupni prostori v pritličju ali v nadstropjih

b) in c) za skupne prostore v pritličju ali nadstropjih se štejejo posebni prostori, ki so namenjeni uporabnikom stanovanj kot so: skupni prostori za varstvo ali igro otrok, družabni prostori ali drugačni prostori, ki so namenjeni stanovalcem za skupno uporabo.

Ti prostori se točkujejo ne glede na to, ali jih posamezni stanovalec uporablja ali ne.

7 – Balkoni, terase in lože

a) in b) vsak balkon, terasa ali loža ne glede na namen, se točkuje z ustreznim številom točk. Balkoni so manjši odprti prostori in se samo z eno stranico naslanjajo na objekt, ostale stranice pa so proste.

c) in č) terase so pohodne površine, ki se z eno ali dvema stranicama naslanjajo na objekt. Lahko so pokrite, delno pokrite ali v celoti nepokrite.

Ne upoštevajo se terase, ki nadomestujejo streho, nad kakšnimi prostori v nižjem nadstropju in tudi ne ravne strehe nad stavbo, marveč samo posebej napravljene odprte terase, ki pripadajo posameznemu stanovanju.

d) in e) lože so prostori, ki jih obdajajo tri stene in so z ene strani proste ter pokrite vsaj do tri četrtine svoje površine. Za ložo je treba šteti tudi tako imenovane zimske verande, ki so z več strani zaprte z enkratno zasteklitvijo (brez toplotne izolacije).

Pripomba: površino elementov, naštetih v točkah 2–7, ne štejemo v skupno površino stanovanja, temveč določimo zanjo le število točk, ki se prištejejo k seštevku točk stanovanja po tabeli A.

8 – Višina sob

– višino sob merimo od površine poda do stropa

– pri poševnih stropih, na katere najbolj pogosto naletimo na mansardah in pri podstrešnih stanovanjih, se točkuje višina sob kot pod tč. 8 b) tabele. Če je maksimalna višina sobe, 2,20 m, se točkuje njena višina kot pod tč. 8 a) tabele.

– Pri obokanih stropih se meri višina sobe od tal do opore oboka in doda polovico višine oboka.

9 – Vrata

a) za vrata slabe kakovosti se štejejo vrata iz desk (tesarska vrata) in vrata slabe izdelave ponavadi pri starih hišah;

b) in c) posebno pojasnilo ni potrebno.

10 – Okna

a) za okna slabe izvedbe se štejejo enojna okna v starih hišah;

od b) do e) posebno pojasnilo ni potrebno.

11 – Obdelava sten v sobah

b) za slabo ometane stene se štejejo stene, pri katerih je površina neravna (valovita) ali surovo obdelana ali pa so stene ometane z blatno malto in pobeljene, ali pobarvane z navadno barvo;

c) za dobro ometane stene se štejejo normalno ometane stene z ravno površino, ki so pobeljene ali pobarvane z navadno barvo;

č) za stene, zglajene z mavcem se štejejo stene, pri katerih je vsa površina zglajena s tanko plastjo mavca in pobarvane z navadno barvo ali obdelane z dodatnimi oblogami (mavčne plošče);

d) tapete – pretežni del.

12 – Obdelava sten v kuhinji in kopalnici

– mišljeno je barvanje že ometanih sten v kuhinji in kopalnici z oljno barvo ter oblogo z emajliranim lesonitom (oblaganje s ploščicami ali s kakšnim drugim materialom se točkuje posebej pod tč. 22).

13 – Tla v sobah

c) navadna lesena tla so izdelana iz desk, ki so položene tako, da se dotikajo (niso med seboj vžlebljene)

č) boljša lesena tla so izdelana iz ožjih desk, ki so med seboj povezana na pero in utor (ladijska tla), lahko so tudi pobarvana.

14 – Tla v kuhinji in kopalnici

– če so podi v kuhinji in kopalnici različne kakovosti, (kuhinja ima npr. ladijska tla, kopalnica pa keramične ploščice) vzamemo tisto število točk, ki ustreza kakovosti poda, katerega površina je večja.

15 – Plinska napeljava v stanovanju

– plinska napeljava v stanovanju se le tedaj ne točkuje s predpisanimi točkami, kadar plina ni mogoče uporabljati, ker ni priključka na mestno plinsko omrežje;

– če uporabnik stanovanja ne uporablja plinske napeljave iz kakršnegakoli drugega vzroka (ker je napeljava pokvarjena ali zamazana, ker nima aparata itd.), se prepisane točke kljub temu upoštevajo.

16 – Tovorno dvigalo in jašek za smeti

– posebno pojasnilo ni potrebno.

17 – Naprave za ogrevanje stanovanja

– za zidane peči se štejejo peči, ki so zidane iz navadne opeke, za železne peči se štejejo navadne železne peči;

– za lončene peči se štejejo peči in kamini, izdelani iz lončenih pečnic ali peči zidane iz materiala podobne kakovosti (klinker). Sem spadajo tudi železne peči boljše zunanje izdelave, ki so znotraj obložene s šamotno opeko.

Pripomba: element pod tč. b) točkujemo samo, če v stanovanju ni peči in so samo priključki. Pod točko e) spada razvodna hišna instalacija, radiatorji, prostor za deponijo premoga oziroma cisterna za mazut ali olje, pri priključku na toplarno ali skupno kotlarno pa razdelilna postaja. Kotlovnica ni všteta.

18 – Električna napeljava

b) napeljava za delno razsvetljavo je napeljava, na kateri so samo izvodi za žarnice in največ en priključek (vtičnica). Za delno razsvetljavo se šteje napeljava, ki je izpeljana nad ometom, ne glede na število svetlobnih mest.

c) napeljava za popolno razsvetljavo je napeljava, ki ima svetlobna mesta na stropih ter vtičnice za nadomestna svetlobna telesa. Napeljava je izpeljana pod omet;

č) po tej točki se točkuje električna napeljava, kadar je dana možnost priključka za gospodinjske stroje in tehnične naprave – električna peč, sevalnik, pralni stroj itd.

19 – Osebno dvigalo

– Če je v stopnišču vgrajeno več kot eno dvigalo, se vsako nadaljnje dvigalo točkuje posebej s štirimi točkami.

20 – Vodovod

c) po tej točki se točkuje vodovodna napeljava v stavbi ne glede na lego (pritličje ali v nadstropjih);

č) vodovod v stanovanju se točkuje ne glede na število odtočnih mest.

21 – Kanalizacija

c) in č) velja tolmačenje kot pod tč. 20.

22 – Obloga sten v kuhinji, kopalnici in stranišču

– po tej točki se točkuje obložena površina sten in obloga obzidanih kopalnih kadi in štedilnikov.

23 – Vgrajene stenske omare v stanovanju

(razen v kuhinji in shrambah)

– meri se čelna površina (vertikalna projekcija) stenske omare.

24 – Kuhinjska oprema

a) meri se čelna površina vgrajene opreme. Ne upošteva se vgrajena stenska omara, ki nadomestuje shrambo;

j) pomivalna omarica je poseben kuhinjski element v pločevinasti izvedbi (emajliran). Njena čelna površina se ne šteje v površino kuhinjske opreme.

25 – Ločeno stranišče

– če je v stanovanju ali na dvorišču stranišče brez vode za izpiranje, se ne točkuje;

– kvadratura stranišča v stanovanju ne glede na sistem izpiranja se upošteva v kvadraturi stanovanja;

– površina WC se v primeru, kadar imata dve ali več stanovanj en WC, prišteva vsakemu stanovalcu del površine, ki odpade na število uporabnikov dveh ali več stanovanj.

26 – Kopalnica

i) po tej točki se točkujejo posamezni elementi le tedaj, kadar v kopalnici nastopa le po eden od njih.

27 – Električni radiatorji

– ne točkujajo se navadni grelci, temveč samo električni radiatorji.

28 – Dodatna oprema in instalacije

c) priključek na toplo vodo iz toplotne ali iz kotlarne;

– če uporabnik stanovanja ne uporablja napeljav iz kakršnegakoli vzroka (ker je napeljava pokvarjena, zamašena ali odklopljena itd.), se mu predpisane točke kljub temu točkujajo;

č) če obstaja možnost priključka na javno telefonsko omrežje, se predpisane točke računajo ne glede na to, če uporabnik stanovanja nima telefonskega aparata;

d) za skupinsko TV anteno ali žični TV priključek se šteje instalacija, speljana od skupne TV antene na strehi hiše do posameznega stanovanja; točke se računajo ne glede na to, če je uporabnik stanovanja ne uporablja.

29 – Ureditev dovoza

– dostop ni urejen, če se ne more priti z avtomobilom (zaradi preozkega ali popolnoma neurejenega dostopa) do hiše, v kateri se stanovanje točkuje.

30 – Ugodnost zaradi vpliva števila stanovanj

– točke se upoštevajo pri zgradbah v strnjem naselju in pri hišah, ki niso stare več kot 50 let.

TABELA B)

Namen tabele je, da se na enostaven način popravi seštevek točk, dobljen po tabeli A). Razlog za ta popravek je v tem, ker vrednost nekaterih stanovanjskih elementov ne raste sorazmerno s stanovanjsko površino (npr. oprema in drugo). To nesorazmerje je toliko večje, kolikor je stanovanje boljše opremljeno. Za stanovanja, ki dobijo po tabeli A) manj kot 70 točk, se popravek ne upošteva.

Ko dobimo po tabeli A seštevek točk za stanovanje, tedaj po tabeli B temu seštevku prištejemo ali od njega odštejemo ustrezno število točk, ki je odvisno od kvadrature stanovanja, npr.: stanovanje 80 kv. m, ki je dobilo po tabeli A) 100 točk, bo imelo po tabeli B) $100 - 4 = 96$ točk.

Od tako dobljenega števila točk se nato odštejejo točke po tabeli C.

TABELA C)

1 – Obrabljenost stanovanja

– Število točk po starosti stavbe je treba razumeti le kot okvir za oceno obrabljenosti stanovanja. Pri točkovanju je treba torej oceniti obrabljenost stanovanja in odmeriti toliko točk, kolikor jih ustreza dejanskemu stanju stanovanja.

Glede klasifikacije stavbe pod a) do e) velja pojasnilo k tabeli A pod 1 – gradivo in konstrukcija.

– S starostjo stavbe je mišljeno število let, odkar se je začela stavba uporabljati, do leta, v katerem se je izvršila splošna revalorizacija stanovanja.

– Če gre za nadzidanje stavbe, se računa starost nadzidanih ali dozidanih stanovanj od takrat, odkar so ta stanovanja v uporabi.

2 – Vlažnost stanovanja

a) za popolno vlažnost stanovanja se šteje stanovanje, v katerem so stene vseh stanovanjskih prostorov precej vlažne zaradi raznih vplivov, za katere ni kriv uporabnik stanovanja.

b) Stanovanje je deloma vlažno tedaj, če nastopa vlaga v posameznih stanovanjskih prostorih v manjši meri. Če povzroča tako vlago uporabnik stanovanja po svoji krivdi, se ta ne upošteva.

3 – Lega stanovanja v stavbi

a) za kletno stanovanje se šteje stanovanje, katerega tla so 1 m ali več pod nivojem okolnega terena.

b) suterensko stanovanje je stanovanje, pri katerem so tla do 1 m pod nivojem okolnega terena. Če je teren nagnjen, se vzame sredino nivoja,

č) za stanovanja v nizkem pritličju se štejejo stanovanja, pri katerih so tla v nivoju oziroma do 1 m nad nivojem okolnega terena.

4 – Toplotna izolacija

Slabo toplotno izolacijo imajo stanovanja, pri katerih so zunanje stene iz opeke, tanjše kot 38 cm, iz lesenega predalčja, izpolnjenega z žgano ali nežgano opeko ali lesa brez posebne toplotne izolacije. Dalje stanovanja na podstrešju ali na mansardi, pri katerih stropi niso zadosti izolirani ipd. ter stanovanja z enojno zasteklitvijo na klimatskih območjih, kjer enojna zasteklitev ni običajna.

5 – Sončnost stanovanja

a) Stanovanje je slabo osončeno, če so vse sobe obrnjene proti severu, če so okna zelo majhna ali če jih zaslanjajo sosednje stavbe ali drevesa in zato v sobe ne sije sonce. Ne upošteva se osončenje stanovanja za zmanjšanje vrednosti stanovanja po vaseh.

6 – Onesnaženost zraka

a) po tej točki se točkujajo stanovanja v neposredni bližini industrijskih objektov, ki v večji meri kvarijo zrak.

7 – Ropot

a) močan hrup ali trušč se ocenjuje takrat, kadar je hiša v predelu, kjer so v bližini tovarniški objekti, v katerih stroji povzročajo velik ropot, hrup ali trušč v nočnih urah. Prav tako se ocenjuje ropot v primeru, če je hiša ob tranzitni cesti, kjer je močan motorni promet ponoči.

d) velja kot pod a), če je ropot izreden skozi vse leto.

8 – Praktičnost stanovanja

– Stanovanje je nepraktično, če se vstopa vanj naravnost z ulice ali z dvorišča, to je, če nima predprostora (predsobe, vetrolova ipd.), če je dostop v sobe samo skozi kuhinjo in če ima stanovanje neprijetno velike prostore.

TABELA C)

Stanovanja, grajena pred I. svetovno vojno, imajo po navadi velike površine, predvsem so tu veliki hodniki in predprostori. Taka stanovanja so nefunkcionalna. Zato je namen te tabele, da se uravnoteži stanovanje z nefunkcionalnimi površinami z običajnimi stanovanji. Pri izračunu vrednosti stanovanja se ne obračuna presežek površine, ki presega normativ maksimalno povečane stanarine.

TABELA D)

Garaža v stanovanjski hiši v uporabi nosilca stanovanja se vrednoti kot ostali prostori v stanovanju (površina garaž se šteje v skupno površino stanovanja).

Na podlagi šestega odstavka 3. člena zakona o stanarinah (Uradni list SRS, št. 50/72) in 67. člena statuta občine Ilirska Bistrica je skupščina občine Ilirska Bistrica na seji dne 15. marca 1973 sprejela

O D L O K

O SPREMENBAH ODLOKA O TEHNIČNIH NORMATIVIH ZA VZDRŽEVANJE STANOVANJSKIH HIŠ, STANOVANJ IN POSLOVNIH PROSTOROV V DRUŽBENI LASTNINI

1. člen

8. člen odloka o tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini (Uradne objave št., 24/69) se spremeni in se glasi:

Stroški tekočega vzdrževanja skupnih delov in naprav stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov bremenijo sredstva stanarin in najemnin.

Dela, ki sodijo v tekoče vzdrževanje, so naslednja:

a) prva skupina:

1. čiščenje snega s strehe, strešnih vencev, napuščev,
2. popravila dimniških kap in zamenjava dimniških vrat, v
3. delna zamenjava in popravila strešne kritine,
4. čiščenje in manjša popravila kleparskih izdelkov,
5. čiščenje žlebov in peskolovcev, usedalnikov,

6. manjša popravila izolacije ravnih streh, balkonov in teras,
7. popravilo strelovodov, delna obnova in meritve provodnosti,
8. popravilo ometov in fasade v skupnih prostorih,
9. manjša popravila na vratih, oknih in roletah v skupnih prostorih,
10. manjša popravila podov, pragov in prelaganje parketa,
11. pleskanje kompletnih vhodnih, hišnih in stanovanjskih vrat s stopniščem vretena ali hodnika,
12. popravila vhodnih vrat in oken v stopnišču in vetrolovih,
13. manjša popravila skupnih prostorov v primeru poškodb vodovodnih cevi in podobno,
14. popravila stikov, tesnil in ventilov na glavnih vodovodnih ceveh, pri glavnih plinovodih in kanalizaciji,
15. manjša popravila električne instalacije,
16. zamenjava manjših dotrajanih delov na instalacijah v skupnih prostorih,
17. popravilo plinskih, električnih in centralnih bojlerjev, ki so nameščeni v skupnih delih zgradbe,
18. pleskanje instalacij centralne kurjave, plina in radiatorjev v zgradbi in stanovanjih, ki se nahajajo izven zidu,
19. odstranitev škode in popravila, ki so potrebna zaradi pokanja vodovodne instalacije ali kanalskega omrežja, če to ni bila posledica nepravilnega ravnanja in uporabljanja s strani imetnika stanovanjske pravice;

b) druga skupina:

20. stroški rednih servisov za osebna in tovarna dvigala, toplovodnih postaj in registrov ter hidroforjev,
 21. stroški sanitarnih pregledov, deratizacije in dezinfekcije,
 22. stroški sanitarnih pregledov, deratizacije in dezinfekcije, namenjeni hišnim svetom, stanovalcem in najemnikom v zvezi z intenzivnejšim izvrševanjem del pri vzdrževanju hiš in poslovnih prostorov.
- Stroški komunalnih uslug individualne komunalne potrošnje (voda, kanalsčina, elektrika, PTT, plin, smeti, fekalije in dimnikarske storitve) bremenijo imetnike stanovanjske pravice neposredno in so jih ti dolžni plačati dobaviteljem na krajevno običajen način.

V breme imetnika stanovanjske pravice grede tudi vsi stroški centralnega ogrevanja stanovanj.

Stroški obratovanja stanovanjske hiše bremenijo imetnika stanovanjske pravice neposredno. Med stroške obratovanja štejemo zlasti:

1. porabo vode, elektrike in plina za skupne prostore in naprave,
2. stroške za čiščenje skupnih prostorov in funkcionalnega dela zemljišča, ves potreben 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 osebnih in tovarnih 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 izobesjanje, 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 preglede skupinskih 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. čiščenje in urejanje 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.

2. člen

11. člen se spremeni in se glasi:

„Etažni lastniki stanovanj v družbenih stanovanjskih hišah so dolžni organizaciji za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami ali hišnemu svetu plačevati stroške tekočega vzdrževanja skupnih delov in naprav v višini, določeni z odlokom. Hišnemu svetu morajo plačevati tudi stroške obratovanja.“

Sorazmerni del stroškov za investicijsko vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj morajo etažni lastniki plačevati v obliki akontacije, ki mora biti najmanj tako visoka, kakor znaša stopnja za tekoče vzdrževanje po odloku, če se pogodbeno ne zavežejo, da bodo v celoti krili stroške investicijskega vzdrževanja, ko ti stroški dejansko nastopajo.“

3. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 010-10/73-4/1

Ilirska Bistrica, 15. marca 1973

Predsednik:
JOŽE GRILJ, l. r.