



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OKOLJE IN PROSTOR

DIREKTORAT ZA PROSTOR, GRADITEV IN STANOVANJA
Dunajska c. 48, 1000 Ljubljana

T: 01 478 74 00
F: 01 478 74 22
E: gp.mop@gov.si
www.mop.gov.si

Številka: 007-122/2020
Datum: 17.4.2020

GOSPODARSKA ZBORNICA SLOVENIJE
ZBORNICA ZA POSLOVANJE Z NEPREMIČNINAMI
Dimičeva ulica 13
1504 Ljubljana
bostjan.udovic@gzs.si

Zadeva: Odlok o obveznem razkuževanju večstanovanjskih stavb
(Ur. l. RS, št. 37/20)
- razdeljevanje stroškov, nastalih zaradi razkuževanja večstanovanjskih objektov

Spoštovani!

Vlada je z namenom zaježitve in obvladovanja epidemije COVID-19 sprejela Odlok o obveznem razkuževanju večstanovanjskih stavb. Odlok nalaga upravnikom da poskrbijo, da se najmanj dvakrat dnevno organizira razkuževanje opreme v skupnih prostorih v in ob večstanovanjskih stavbah. Razkuževanje lahko opravi eden od etažnih lastnikov, upravnik sam ali zagotovi, da razkuževanje opravi tretja oseba, ki jo izbere upravnik.

Ministrstvo za okolje in prostor upravnike poziva, da etažnim lastnikom, ki se bodo odločili da bodo sami izvedli razkuževanje, nudijo vso strokovno pomoč in podporo tako glede izvedbe varnega in učinkovitega razkuževanja kot glede izbire primernih razkuževalnih sredstev. Apeliramo na upravnike, da etažnim lastnikom pomagajo pri izbiri in dobavi sredstev za razkuževanje, ter da jih seznanijo s praktičnimi napotki za razkuževanje večstanovanjskih stavb, ki so objavljeni na spletnih straneh vlade na naslednjih povezavi <https://www.gov.si/novice/2020-03-31-prakticni-napotki-za-razkuzevanje-vecstanovanjskih-stavb/> .

V primerih, ko se etažni lastniki ne bodo odločili, da sami poskrbijo za razkuževanje večstanovanjskih stavb, je za to dolžan poskrbeti upravnik. Upravnik lahko posel izvede sam ali za to izbere tretjo osebo. Če upravnik izbere tretjo osebo, je v skladu s 57. členom Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES, 47/06-ZEN, 45/08-ZVEtL, 57/08, 62/10-ZUPJS, 87/11, 40/12-ZUJF, 27/17 in 59/19) etažnim lastnikom odgovoren za izbiro tretje osebe. Upravnik mora pri tem zasledovati načelo, da izbere najprimernejšo osebo tako glede cene kot glede izvedbe posla.

Stroški razkuževanja večstanovanjskih stavb bremenijo lastnike stanovanj in najemnike, če gre za stanovanja na katerih obstoji najemno razmerje. Stroški

razkuževanja skupnih delov večstanovanjskih objektov niso stroški vzdrževanja, pač pa gre za obratovalne stroške, zato za te namene ni mogoče koristiti sredstev rezervnih skladov. Stroški, ki nastanejo zaradi razkuževanja, se delijo med lastnike in najemnike po kriteriju števila enot v enakem deležu, kot ga določa 26. člen Pravilnika o upravljanju večstanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št 60/09, 87/11 in 85/13). Kriterij število posameznih enot namreč velja za delitev vseh stroškov, ki nastanejo ne glede na uporabo skupnih delov, tudi za deratizacijo, dezinsekcijo in druge sanitarne preglede in je v tem primeru, ko je potrebno spodbujati solidarnosti in medsebojno pomoč, tudi najbolj primeren. Poleg tega Odlok zavezuje upravnike in etažne lastnike, da izvedejo razkuževanje vsaj dvakrat dnevno ne glede na to, kolikokrat so bili skupni prostori in naprave stavbe uporabljeni.

Naprošamo vas, da s tem dopisom seznanite vaše člane.

Ostanimo zdravi!

Mag. Aša Rogelj
namestnica generalnega
direktorja
Direktorata za prostor, graditev
in stanovanja

V vednost:
Ministrstvo za zdravje, gp.mz@gov.si