

## ZAPISNIK O REDNEM LETNEM PREGLEDU

PREVERBA STANOVANJA IN PRIPADAJOČIH DELOV

## POOBlaščenec lastnika

naziv podjetja	
naslov podjetja	
zanj upravitelj (ime in priimek)	
e-naslov	telefonska številka

## OSNOVNI PODATKI O STANOVANJU IN PRIPADAJOČIH DELIH, OPREMI

ulica					
kraj					
ID znak stanovanja		št. stanovanja		SSRS oznaka	
ID znak shrambe		št. shrambe		SSRS oznaka	
parkirno mesto (obkroži)	zunanje ( pripadajoče / skupno )		ID znak, št.		
	garaža ( podzemna garaža / na terenu )		ID znak, št.		

## PODATKI O NAJEMNIKU

ime in priimek	
e-naslov   telefonska številka	

## STANJE INSTALACIJ IN OPREME TER DELOVANJE NAPRAV VSEH PROSTOROV

Navodila za opis stanja elementov in dodelitev naloge skladno z upoštevanjem normalne rabe

Pod rubriko **Stanje elementa** označite ali je element ob upoštevanju Pravilnika o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 20/04 in 18/11) primeren za nadaljnjo uporabo (Ustrezno ali Neustrezno).

Ob označitvi **Neustrezno** je potrebno element nadaljnje obravnavati v polju **Neprimerna raba** ter v polju **Opomba** določiti prostor, v katerem je potrebno sanirati element in navesti še količino/mero glede določitve obsega sanacije/obnove: npr. 1 kos / 1 m<sup>2</sup> / 1kpl

stavbno pohištvo	Stanje elementa		Neprimerna raba		Opomba: določiti prostor in obseg sanacije količinsko: 1 kos / 1 m <sup>2</sup> / 1kpl ...
	Ustrezno	Neustrezno	Da	Ne	
vhodna vrata (z mehanizmom, okovjem...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
notranja vrata (z mehanizmom, okovjem...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
okna, steklo	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
okenske police	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
balkonska vrata	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>senčila</b>					
rolete (lesene   plastične   platnene)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
žaluzije (notranje   zunanje)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>finalne talne obloge</b>					
parket, keramika, PVC (vinil, linolej...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ostalo (tekstilne obloge, laminat...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>finalna obdelava zidov in stropov</b>					
oplesk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
kuhinjski niz (keramika   belež)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>sanitarna oprema</b>					
WC školjka z desko, WC kotliček	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
umivalnik + armatura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ogledalo + polička + lučka	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
kopalna kad, tuš kad s kabino + armatura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
ostalo (bide,...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
grelna telesa (kopalnica in ostali prostori)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

elektro instalacija	Stanje elementa		Neprimerna raba		Opomba: določiti prostor in obseg sanacije količinsko: 1 kos / 1 m <sup>2</sup> / 1kpl ...
	Ustrezno	Neustrezno	Da	Ne	
el. bojler ( kopalnica   kuhinja )	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
elektro omarica, napeljava	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
stikala/vtičnice, termostati	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
stikalo za zvonec, zvonec	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
domofon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
telefonski, kabelski priključek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
javljalik CO   rekuperator	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
delilnik toplote na radiatorju, kalorimeter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>vodovodna instalacija / odtočna kanalizacija</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>morebitno vgrajeno pohištvo - SSRS</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>balkonska ograja</b>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>shramba / klet</b>					
v stanovanju	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
izven stanovanja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>ostalo</b>					
plinska instalacija	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

FOTOGRAFIranJE STAnOVAnJA - SLIKOVNO GRADIVO UPRAVNIK POSREDUJE NA MAIL: [vzdrzevanje@ssrs.si](mailto:vzdrzevanje@ssrs.si)

- fotografiranje celotnega stanovanja	DA	NE *	*datum zadnjega fotografiranja: _____ (v primeru istega najemnika na 5 let)
- fotografiranje reklamacije/poškodbe na opremi/elementih z jasno razvidno lokacijo napake in prostora, v katerem se nahaja	DA	NE	

OPOMNIKI NAJEMNIKU

- Ponovno predana 'Splošna navodila glede vlage in zidne plesni v najemnih stanovanjih.'
- Ponovno predana 'Navodila najemnikom - o vzdrževanju stanovanja in pripadajočih delov.'
- Ob morebitni izselitvi najemnik vzpostavi stanje, kot ga je prejel ob prevzemu (upoštevana normalna obraba elementov).
- Najemniku ob izselitvi Stanovanjski sklad RS ne povrne njegovih vlaganj v stanovanjsko enoto.
- Skladno z najemno pogodbo najemnik plačuje obratovalne stroške.
- Skladno z najemno pogodbo najemnik poravnava Nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča.
- Vse obdobje uporabe stanovanja je najemnik dolžan omogočiti nemoten dostop do vseh vitalnih delov stanovanja, za primer ogledov ali odprave napak oziroma tekočih, intervencijskih, investicijskih vzdrževalnih del, lastniku in njegovim pooblaščenecem.

PRILOGE, KI JIH ZAPISNIKU PREDLOŽI NAJEMNIK (obvezno)

- Potrdilo o opravljenem letnem servisu kurilne naprave.	DA	NE *	* če še ni opravljen, se upravniku dokazilo posreduje najkasneje do konca leta. Podpis najemnika: _____
- Potrdilo o čiščenju kurilne naprave(trdno/tekoče gorivo) + dimovodne tuljave.	DA	NE *	
- Potrdilo o LP in meritvah emisij dimnih plinov s strani dimnikarske službe.	DA	NE *	
- Potrdilo o opravljenem letnem servisu vhodnih vrat (novogradnje do 5 let)	DA	NE *	
- Ostalo			

OSTALE UGOTOVITVE, ZAZNANE KRŠITVE

lastniku	
najemniku	

NAJEMNIK STANOVANJE UPORABLJA

STANOVANJE JE PRIMERNO ZA BIVANJE (z vidika vgrajenih gradbenih elementov)

Zapisnik je sestavljen v treh enakih izvodih, ki jih prejmejo najemnik, pooblaščenec lastnika in lastnik stanovanja. Najemnik s podpisom potrjuje, da je z vsebino seznanjen in soglaša, da bo v primeru v zapisniku ugotovljene neprimerne rabe bremenjen za obnovo ali zamenjavo teh elementov.

Kraj, datum:	NAJEMNIK (podpis)	POOBLAŠČENEC LASTNIKA (podpis, žig)