



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](mailto:gp.mop@gov.si)  
[www.mop.gov.si](http://www.mop.gov.si)

Datum: 25.3.2020  
Dato: GZS4

[bostlan.udovic@gzs.si](mailto:bostlan.udovic@gzs.si)

**Zadeva: razkuževanje skupnih prostorov**

Spoštovani,

Na naše Ministrstvo ste se obrnili z vprašanjem glede možnosti plačila nabave razkužilnih sredstev za razkuževanje skupnih prostorov v večstanovanjskih objektih. Navajate, da so stroški nakupa razkužilnih sredstev relativno visoki, zato se marsikje ravno iz tega razloga te aktivnosti ne izvajajo. Upravniki ne želijo prevzeti bremena odločitve, večinsko odločitev pa je v teh časih težko sprejeti. Če nadzorni odbor nima tako širokih pooblastil, so upravniki v zelo težki situaciji.

V nadaljevanju vam posredujemo naše neobvezno pravno mnenje.

Stanovanjski zakon (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) določa namensko porabo sredstev rezervnih skladov v 44. členu. Sredstva je mogoče porabiti le za poravnavo stroškov vzdrževanja, ki so predvideni v sprejetem načrtu vzdrževanja, kakor tudi za dela, vezana na učinkovitejšo rabo energije, za plačilo izboljšav, nujnih vzdrževalnih del, za odplačevanje v te namene najetih posojil in za zalaganje stroškov izterjave plačil v rezervni sklad.

Skladno z določili Stanovanjskega zakona je v javnem interesu zagotavljanje takšnega stanja večstanovanjskih stavb, da je omogočena njihova normalna raba. Zaradi razglasitve epidemije gre po našem mnenju za izredno situacijo, v kateri je potrebno zaščititi življenje in zdravje ljudi. Zato je po našem mnenju potrebno zagotoviti tudi razkuževanje skupnih delov v večstanovanjskih stavbah. V konkretnem primeru gre po našem mnenju za posel manjše vrednosti, za katere upravnik ne potrebuje soglasja etažnih lastnikov (51. člen zakona). Stroški bremenijo etažne lastnike. Je pa o teh poslih upravnik dolžan poročati etažnim lastnikom na zboru etažnih lastnikov.

Ministrstvo bo proučilo vaš predloga, da bi se v času trajanja epidemije tovrstni stroški lahko izjemoma krili iz sredstev rezervnega sklada in predlagalo rešitve v okviru naslednjega paketa ukrepov za blaženje posledic korona epidemije.

S spoštovanjem!



**Anita Hočevar Frantar**  
vodja  
Sektorja za stanovanja