

Katere storitve lahko izvajam kot upravnik?



Kljub temu, da smo na ZPN že takoj po uveljavitvi odloka od Ministrstva za gospodarski razvoj in tehnologijo pridobili dodatno pojasnilo, iz katerega izhaja, da lahko upravniki v stavbah še vedno izvajate nujna vzdrževalna dela, brez katerih bi bila ogrožena varnost stanovalcev, se je izkazalo, da se v praksi pojavljajo dileme, glede posameznih del, ki sodijo v ta okvir.

Tako ste se člani na nas obračali z vprašanjem, če v ta okvir sodi tudi čiščenje skupnih prostorov in naprav. Posamezni izvajalci čiščenja (čistilni servisi) namreč zavračajo izvajanje teh storitev, saj njihova dejavnost ni uvrščena med izjeme pod odloku, kar izhaja tudi iz pojasnil na spletni strani MGRT. Ker tudi po našem trdnem prepričanju ustrezno čiščenje skupnih prostorov spada med nujna dela v večstanovanjskih stavbah, ki lahko pomembno pripomorejo tudi k zavezitvi širjenja koronavirusa, smo se na ministrstvo obrnili s prošnjo za dodatno pojasnilo.

Po našem mnenju je potrebno v teh časih kvečjemu povečati frekvenco čiščenja, oziroma predvsem razkuževanja, skupnih prostorov in naprav, ne pa s tem prenehati. Ob tem seveda ni odveč pripomniti, da morajo izvajalci čiščenja pri tem poskrbeti za ustrezna zaščitna sredstva in s tem za lastno varnost. Če ugotovite, da običajni izvajalci čiščenja v zvezi s tem ne morejo zagotoviti ustrezne storitve (bodisi zaradi pomanjkanja čistilnih sredstev ali zaradi zahtevnosti storitev v spremenjenih okoliščinah) velja razmisliti tudi o angažiranju profesionalnega čistilnega servisa. Gotovo bo takšna storitev dražja, vendar se morajo tudi etažni lastniki zavedati, da je to nujno potrebno zaradi varovanja zdravja. Nenazadnje bo dražje tudi povečanje frekvence čiščenja oziroma razkuževanja, saj izvajalci za isto ceno ne bodo pripravljani izvajati večjega obsega storitev.

V zvezi s samo frekvenco čiščenja posebni standardi ne obstajajo, velja pa, da je več čiščenja v vsakem primeru bolje. Priporočamo, da na dnevni ravni zagotavljate vsaj čiščenje oziroma razkuževanje najbolj izpostavljenih kontaktnih površin (stikala, ograje na stopniščih, gumbi v dvigalih, ipd.). Velja opozoriti tudi na zaščitno opremo izvajalcev čiščenja, ki morajo skrbeti tudi za svoje zdravje. Pri profesionalnih izvajalcih sicer težav v zvezi s tem ne bi smelo biti, manjše izvajalce pa velja na to posebej opozoriti.

Obenem smo predstavnike ministrstva pozvali k stališču do izvajanja rednega vzdrževanja strojne in druge opreme (npr. dvigala, hidroforji, požarne centrale, ipd.), še posebej tiste, ki neposredno vpliva na varnost stanovalcev. Po našem mnenju ni nobenega dvoma, da te storitve spadajo med izjeme, ki so bile opisane v uvodu in jih torej lahko tudi v času veljavnosti odloka nemoteno izvajate.

Pojavilo se je tudi vprašanje glede izvajanja gradbenih del na objektih. V zvezi s tem vas lahko usmerimo na pojasnilo (citiramo spodaj), ki je bilo že objavljeno na [spletnih straneh MGRT](#) in velja tudi za gradbišča na večstanovanjskih stavbah.

"Gradbišča, delavci na gradbiščih.

Odlok ne posega v delovna razmerja, zato lahko delavci nadaljujejo z delom na nedokončanem objektu, pod pogojem, da na gradbišču ni prisotnih drugih ljudi (npr. naročnika). Poleg tega mora delodajalec upoštevati navodila NIJZ ter ukrepe in odloke za zaježitev in obvladovanje epidemije COVID-19. "