МИНИСТЕРСТВО ЗА УРБАНИЗАМ, ГРАДЕЖНИШТВО И ЗАШТИТА НА ЖИВОТНАТА СРЕДИНА

Врз основа на член 38 став 2 од Законот за домување („Сл. весник на РМ" бр. 21/98) министерот за урбанизам, градежништво и заштита на животната средина донесе

ПРАВИЛНИК
ЗА ИНВЕСТИЦИОНО И ТЕКОВНО ОДРЖУВАЊЕ НА СТАНБЕНИ ЗГРАДИ И СТАНОВИ

Член 1

Со овој правилник се пропишуваат работите на инвестиционото и тековното одржување, како и начинот на извршувањето на работите за инвестиционо и тековно одржување на станбените згради и станови.

Член 2

Работите на инвестиционото одржување на станбените згради и становите ги опфаќа:
- реконструкција и замена на носечката конструкција во зградата односно станот;
- реконструкција и замена на покривна конструкција;
- преуредување (керамиди, салонит и салонитки и други покривки) и замена на покривен покривач и други елементи на покривот (оџаци, вентилациони канали, покривен испуст, баџи и светларници, лимени опшивки за оџаци, сливници, одводи и друго), а како приоритет замена на хидроизолација како кровен покривач;
- делумна замена на хоризонтални и вертикални олуци, опшивка на парапети и други елементи за одвод на водата и заштита на зградата од истата;
- замена на хоризонтална и вертикална изолација и други работи (дренажи, тампони, риголи, тротоари, и сл.) поради заштита на зградата и становите од вода и влага;
- реконструкција и замена на водоводна инсталација од водомерот на зградата од изливните места во становите и заедничките простории;
- ремонт и замена на хидрофорски и други постројки за обезбедување со вода на зградата;
- реконструкција и замена на канализациона мрежа која припаѓа на зградата и тоа од приклучокот на колекторот па до приклучоците на санитарните уреди во заедничките простории и станови;
- реконструкција и замена на електричната инсталација во зградата од приклучокот на градската мрежа до главната разводна табла и до разводните табли на становите;
- реконструкција и замена на лифтовите и лифтовските постројки (лифтовска куќичка, лифтовски отвор со инсталација и уредите);
- замена на дотраените заштитни метални стаклени и други огради на кровот, скалите, балконите, терасите, лоѓиите во заедничките простории и становите;
- замена на сите видови дотраени подови, тавани и ѕидови во заедничките простории и становите;
- поправка на оштетените и замена на дотраените фасади, фасадни облоги и елементи на фасади;
- замена на сите видови громобранска инсталација во зградата;
- реконструкција и замена на дотраените инсталации и уреди за тревога во зградата;
- реконструкција и замена на противпожарните скали во зградата;
- реконструкција и замена на инсталациите и уредите на заштитно сигнално осветление за воздушен сообраќај;
- реконструкција и замена на дотраената домофонска инсталација и домофонот како радио и ТВ инсталацијата;
- поправка и замена на потпорните ѕидови кои и припаѓаат на зградата;
- поправка и замена на работи кои се настанати како последица од работите на инвестиционото одржување.

Член 3

Инвестиционото одржување на станбените згради и станови, сопственикот може да го врши преку домарска служба, правно лице регистрирано за вршење на таква дејност или јавно претпријатие.

Член 4

Работите на тековното одржување на станбените згради и станови ги опфаќа:
- чистење на канализациона мрежа од колекторот до приклучоците на канализацијата од станот;
- одржување и поправка на водоводната, канализационата и електричната инсталација во заеднички простории; замена на пукнати цевки, вентили и разни фасонски делови на водоводна инсталација и инсталација за

централно и сопствено греење во заеднички простории и станови;
- одржување, поправка и замена на сливни, еквентили, батерии, арматури и пловци во заедничките простории;
- замена на оловни штуцни, изолирање на ВЦ шољи и топ сифони, како и заливање на одводите од садоперите и умивалниците во заедничките простории и станови;
- одржување, поправка и замена на хидранти, хидрантски црева и други хидрантски делови;
- одржување, поправка и сервисирање на хидрофорските и други постројки што и припаѓаат на зградата;
- одржување и поправка на инсталацијата за централно и сопствено греење, грејни тела и топловодни постројки за заеднички простории;
- одржување, поправка и сервисирање на лифтови лифтовски простории и уреди како редовен шестомесечен технички преглед на истите;
- одржување, поправка и сервисирање на домофоните во заедничките простории;
- одржување, поправка и замена на заедничките радио и ТВ антени и антенски појачала;
- одржување, поправка и замена на: сијалици, неонски светла, фасонки, плафоњерки, лустери, прекидачи, утикачи, осигурачи, скалишни автомати и други заеднички простории;
- одржување, поправка на главна разводна табла;
- одржување, поправка и замена на главните осигурувачи на зградата и становите и уклопниот часовник;
- поправка и замена на клучеви, катанци и оков на столарија, браварија и орманите на главните разводни табли, водомерите, телефонските и телевизиските инсталации во заедничките простории;
- одржување и поправка на сите видови заштитни огради во заедничките простории;
- одржување и поправка на маските на грејните тела во заедничките простории; чистење на олуците, увалите, риголите што и припаѓаат на зградата како и лепење на олуците, опшивките, парапетите и другите лимарски работи на зградата;
- делимична замена на керамиди, салонит, салонитски и други покривачи на покривот;
- поправка и замена на котлињата и решетките на сливниците;
- замена на стаклата и китот на сите застаклени места во заедничките простории;
- варосување на ѕидовите, таваните, замена на ѕидните тапети, фајаносови плочници и друго во заедничките простории;
- бојадисување и лакирање со мрсна боја на: внатрешна и надворешна столарија, браварија, цоклиња, сите видови цевки, грејни тела и друго во заедничките простории;
- поправка и замена на автомати за затворање на влезната врата во зградата;
- полнење и замена на противпожарните апарати во заедничките простории;
- одржување, поправка и замена на поштенските сандачиња;
- материјалните трошоци за чистење и миење на заедничките простории, пристапни патеки и тротоари што и припаѓаат на зградата;
- систематска дератизација на станбени згради, дезинсекција при појава на глодари и штетни инсекти, дезинфекција во случај на загадување на површините од изливање на фекалните и отпадните води.

Член 5

Овој правилник влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Македонија".

Бр. 15-4218
10 јуни 1998 година
Скопје

Министер,
Томе Тромбев, с.р.