



## Priloga 12: Značilna področja odgovornosti pri upravljanju objektov

- Gradbene storitve in vzdrževanje (klima, ogrevanje, varnostni sistemi, prezračevanje, ipd.)
- Koordinacija in časovna usklajitev ponudnikov storitev in pogodbenih izvajalcev - popravila, pogodbe o vzdrževanju dvigal, električnega sistema, sistema za požarno varnost, varnostnega sistema, ogrevanja, klime, požarnih vrat, zaščite pred strelo, varnostne osvetlitve, sanitarnih objektov, vodnih napeljav, gasilnih aparatov, nega dreves, oprema za prvo pomoč
- Usklajevanje storitev čiščenja, zunaj in znotraj
- Usklajevanje odstranjevanja odpadkov
- Nadzor škodljivcev
- Podpora pri prireditvah - dobava, pospravljanje
- Javna varnost
- Kontaktna oseba za najemnike in upravo
- Nadzor pomožnega osebja, prostovoljcev, pripravnikov
- Ocena tveganja
- Zdravje in varstvo pri delu
- Navodila za storitve in delo
- Upravljanje evidence nevarnih snovi - plin, čistilna sredstva, goriva, varnostne specifikacije, hramba
- Usklajevanje preizkusov električnih napeljav
- Vzdrževanje domače opreme
- Nabava orodij, potrošnega blaga, materiala - proračunska odgovornost
- Izvajanje manjših popravil
- Zasnova in konstrukcija notranjih in zunanjih objektov (ute, kolesarnice)
- Nadzor v delavnici, izposoja orodja
- Varnostna navodila za zaposlene
- Odgovornosti zaposlenih - osebje za čiščenje, vzdrževanje, hišniška dela
- Vzdrževanje voznega parka
- Dokumentiranje poškodb, popravil, izvedenega dela, odčitkov števec
- Inventar premičnin in potrošnega blaga
- Inšpekcijski pregledi, postopki zapiranja
- Upravljanje urnika dela
- Zimske službe
- Poročanje o poškodbah upravi - oddelku za vzdrževanje
- Kontakt s ponudniki električne energije in vode

### Pomembni dokumenti

- Varnostne specifikacije
- Evidenca nevarnih snovi
- Urnik dela
- Protokoli glede poškodb in popravil
- Navodila za servisiranje objekta in orodij
- Urnik vzdrževanja
- Kataster dreves
- Razvid pogodbenikov in imenik podjetja
- Koledar dogodkov
- Orodje za upravljanje nalog (pametni telefon)
- Evidence inšpekcijskih pregledov
- Arhiv gradbenih načrtov, načrtov električnih sistemov, dokumenti o vozilih
- Seznam kontaktov v nujnih primerih - v dvigalu itn.
- Evidence, zaloge

### Sodelovanje z upravnimi organi

- Poročanje o poškodbah oddelku za vzdrževanje - grafiti, poškodbe na strehi ...
- Kontaktni podatki o uradu za ohranjanje dediščine - z navedbo sprememb na stavbah