

Peta seja zborov občinske skupščine

Po skoraj dvomesečnem odmoru, saj v avgustu zbori občinske skupščine niso zasedali, so se konec preteklega meseca zopet sestali delegati na redni seji. V obravnavo jim je bilo predloženo naslednje vsebinsko gradivo:

- poročilo o delu in problemih samoupravne stanovanjske skupnosti občine Center;
- informacija o poslovanju gospodarskih organizacij v prvem polletju letos v naši občini;
- predlog okvirnega programa o delu občinske skupščine do konca letošnjega leta;
- osnutek odloka o reji, registraciji in označevanju psov ter reji ostalih domačih živali;
- kadrovske zadeve;
- gradivo za sejo zbora občin Skupščine mesta Ljubljane.

Zanimivo poročilo, ki ga je pripravila stanovanjska skupnost, prikazuje nekatere probleme s tega področja v naši občini. Nedvomno je na mestu ugotovitev, da stanovanjska gradnja v občini Center precej zaostaja. Glavni razlog za to je vsekakor pomanjkanje primerne prostora za novogradnje v naši občini. Vrsta problemov pri razreševanju stanovanjskih odnosov in podstanovskih razmerij pa izhaja iz neurejene zakonodaje, ki ureja področje stanovanjskih razmerij.

Zaradi tega se podpirajo vse pobude samoupravne stanovanjske skupnosti za spremembo in dopolnitev zakonodaje, ki ureja stanovanjsko problematiko in podstanovska razmerja.

Še posebej se je potreba po ustrezni zakonodaji pokazala pri pripravi in izvajanju del na prenovi starega mestnega jedra, saj so tu nastale številne težave. Specifičnost naše občine je, da imamo po obsegu najstarejši stanovanjski fond. Kar 48% vseh hiš v Ljubljani, zgrajenih do leta 1918, odpade na našo občino. Stanovanja v starih hišah so nekomfortna in sanitarno pomanjkljivo opremljena. Take razmere v zgradbah starega mestnega jedra so narekivale odločitve po celoviti prenovi. Že ob ustanovitvi stanovanjske skupnosti, pred štirimi leti, je bil formiran odbor za prenovu, ki pa je v prvem obdobju svojega delovanja naletel na omenjene težave zaradi neustrezne zakonodaje.

Glede na to, da smo nekatere ostale teme, ki so bile predmet obravnave na sejah zborov, predstavili že v posebnih zapisih, naj omenimo samo še to, da so delegati sprejeli sklep o zagotovitvi sredstev za odpravo posledic potresa v Posočju. Za zagotovitev manjkajočih sredstev za odpravo posledic potresa v Posočju se namensko uporabijo še nedospele anuitete posojila za odpravo posledic potresa v Bosanski Krajini, ki letno dospevajo v višini 12.844.200 za dobo šest let.

ab

Zbor združenega dela, zbor krajevnih skupnosti in družbenopolitični zbor naše občine so na svojih zasedanjih 26. septembra 1978 obravnavali poročilo o delu in problemih Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center.

Ugotavljali so, da so stanovanjske razmere v naši občini specifične in pogojene z zgodovinskim razvojem Ljubljane, ki se je postopno razvijala iz starega mestnega jedra s tem, da le-to ni doživljalo kvalitativnih sprememb. Ko so v Ljubljani pričeli graditi prve komunalne naprave (plin, vodovod, kanalizacija, elektrika) je večina hiš mestnega jedra imela že častljivo starost. Zato so bile komunalne naprave v starih hišah izvedene v skromnem obsegu (ena pipa za etažo, nadometna elektrika). Po osvoboditvi je Ljubljana doživela dinamično rast, na stanovanjskem področju pa pravo ekspanzijo. Zaradi prostorskih možnosti pa je bilo večina stanovanj zgrajenih izven občine Center. V starem delu mesta pa je zaradi velike stanovanjske stiske v povojnem obdobju bilo izvršenih nešteto utesnitev (sostanovalska razmerja).

Posledice takega razvoja so očitne. V občini imamo od vseh ljubljanskih občin največ starih stanovanj in tudi največ takih stanovanj, ki za bivanje niso primerna. Stanovanja v naši občini imajo v povprečju 83 točk, v drugih ljubljanskih občinah znaša povprečje nad 100 točk. Nova stanovanja pa dosegajo celo do 180 točk. Ker se stanarina zbira po teritorialnem principu, se je stanovanjska skupnost Center znašla v situaciji, da imamo največ zahtev po

vzdrževanju stanovanjskih hiš in najmanj sredstev. Nobena občina v Sloveniji nima podobne situacije, ker so gradile večje število novih stanovanj na svojih območjih.

Take razmere so prisilile stanovanjsko skupnost, da je uporno iskala vse načine rešitve. Zato so bile tudi odločitve skupščine stanovanjske skupnosti usmerjene predvsem v razreševanje usode dotrajanih stanovanjskih zgradb.

Že na 1. zasedanju skupščine stanovanjske skupnosti leta 1974 so sprejeli odločitev, da dotrajanih zgradb ne bodo več na klasičen način vzdrževali, temveč bodo postopno izvajali celovito prenovu takih zgradb. Pri izvajanju investicijsko vzdrževalnih del so dali prednost vsem tistim popravilom, ki so bila potrebna za varnost in zdravje občanov in za preprečevanje škode zaradi atmosferskih vplivov. Prizadevajo si tudi, da na vse možne načine odpravljajo najtežje stanovanjske razmere in odpravljajo stanovanja, ki za bivanje niso primerna.

Samoupravo v stanovanjskih hišah in krajevnih skupnostih razvijajo tako, da stanovanjci soodločajo o vseh vprašanih stanovanjske politike.

Pri izvajanju zadanih nalog pa dosegajo dobre rezultate. Naleteli so tudi na številne ovire, ki preprečujejo, da bi bili rezultati bližje želenim ciljem. Številne probleme so sami razrešili, mnogi problemi so na poti razreševanja. Ostajajo pa še številni problemi zlasti zaradi današnje zakonodaje, zato predlagajo dopolnitve in spremembe stanovanjske zakonodaje.

V več kot 90% stanovanjskih hiš je organizirana hišna samouprava. Zbori stanovanjcev soodločajo poleg vprašanj s področja gospodarjenja tudi o drugih življenjskih interesih stanovanjcev. Le-ti tudi soodločajo o priznanju ekonomske skupnosti o odpravi stanovanjskih razmerij, o namembnosti poslovnih prostorov in drugem.

V Ljubljani je dogovorjena solidarnost in enotno izvajanje družbene pomoči. Rezultat tega dogovora je, da bo do sredine prihodnjega leta 632 družin in posameznikov dobilo nova sodobna stanovanja, do srede prihodnjega leta pa bo dobilo nova stanovanja 32 družin, ki sedaj stanujejo v stanovanjih 6. in 7. kategorije.

Dosegli so spremembo zakona o programiranju in finansiranju gradnje stanovanj in s tem legalizirali prenovu in vsaj delno omogočili njeno kreditiranje.

S stanovanjsko banko pa so dogovorili spremembe v poslovni politiki banke tako, da je sedaj omogočeno kreditiranje investicijskega vzdrževanja in prenove.

Z razmerami starega mestnega jedra so seznanjali zbore skupščine preteklega mandata. Temu pa je sledila akcija družbenopolitičnih organizacij, katerega rezultat je bil dogovor z delovnimi organizacijami, da se del sredstev odpravljenega državnega kapitala nameni za prenovu.

Danes izvajajo prenovu na štirih zgradbah, da pa so lahko pričeli s prenovu, so morali preseliti 71 družin in posameznikov in se pri tem srečati z izjemnimi problemi, ki so bili pogosto povsem subjektivne narave.

Kljub doseženim uspehom z rezultati niso zadovoljni.

Ocenjujejo, da bi dosegli znatno boljše rezultate, če bi bila stanovanjska preobrazba sočasno izvedena na celotnem stanovanjskem področju (komunalna skupnost je bila ustanovljena šele v jeseni 1977, sklad za urejanje mestnega zemljišča).

Predvsem pa jih zavira ne celovita usposobljenost Staninvesta kot osnovne strokovne službe.

Poseben problem predstavlja dejstvo, da nekatere kategorije občanov težko rešujejo svoja stanovanjska vprašanja. To velja za delavce šol, vrtcev, domov za ostarele in komunalnih delovnih organizacij.

Poseben problem predstavlja administrativna, nesamoupravno dogovorjena spomeniška zaščita, ki otežkoča življenjsko izvajanje prenove.

Večina delovnih organizacij nima zahtevanih programov razreševanja stanovanjskih problemov svojih delavcev. Na to kaže tudi odnos do sestave plana (le 23% je poslalo gradivo). Slab odziv na natečaje združenih sredstev po 13. členu mnogih stanovanjskih problemov delavcev, ki se obračajo na stanovanjsko skupnost kaže, da v delovnih organizacijah teh problemov ne poznajo.

Stanovanjska izgradnja v naši občini zelo zaostaja, čeprav bi lahko le-ta bistveno prispevala k izboljšanju stanovanjskih razmer. Zanimivo je, da prav stanovanjci z razrešenimi stanovanjskimi problemi preprečujejo hitrejšo graditev.

Poseben problem predstavlja izvajanje investicijskega vzdrževanja. Usluge na po-

dročju vzdrževanja se naglo dražijo. Vzporeden pojav temu pa je tudi vedno ožja izbira izvajalcev posebno za določene deficitarne dejavnosti kot so krovsko, kleparska, zidarska in inštalaterska dela.

Konjunktura na področju obrtniških del stalno narašča, cene, katerih pa družbeno nihče ne kontrolira se zato pretirano dvigujejo. Pomanjkanje izvajalcev je tako, da obstajajo nevarnosti, da ne bodo mogli zadostiti vsem potrebam stanovanjskega sklada, s katerim upravlja SSS Center ali pa boleta prisiljena pristati tudi na nemogoče cene takih storitev.

Nerazumljivo je namreč, da Zavod za kontrolo cen kontrolira le režijske ure, ne pa tudi cenikov storitev. Res je sicer, da bi bilo možno tudi s kontrolo cen pri strokovni službi ugotavljati upravičenost višine, istočasno pa je tudi res, čim s tem pričnejo, izvajalec delo opusti in se preusmeri tja, kjer te kontrole ni, kar nikomur ni težko pri konjunkturi, ki vlada na tem področju.

Začaran krog okrog obrtniških del se nadaljuje in se bo še nadaljeval, če družbeno v to ne bodo posegli ali s samoupravnim sporazumevanjem, kjer bi se dogovorili o obojestranski obveznosti in o višinah cen posameznih storitev enotno z vsemi udeleženci, ki delajo na področju vzdrževanja ali pa z razvijanjem stanovanjske servisne dejavnosti.

Posebno pozornost pa bo treba posvetiti stanovanjskemu gospodarstvu ob sprejemanju planskih dokumentov, kakor tudi preverjanju že sprejetih stališč.

S. Olup

KAJ KAŽE POLLETNA ANALIZA USPEHA ORGANIZACIJ ZDRUŽENEGA DELA IZ GOSPODARSTVA

Porast proizvodnje in cen

Služba družbenega knjigovodstva je na podlagi podatkov in periodičnih obračunov gospodarskih organizacij združenega dela naše občine pripravila analizo stanja v gospodarstvu, ki prikazuje gospodarska gibanja in rezultate gospodarjenja v prvi polovici letošnjega leta.

Če smo ob tej ugotovitvi lahko zadovoljni s porastom vrednosti proizvodnje pa se vprašanje prekomernega porasta cen pojavlja v letošnjem letu kot eden osnovnih problemov pri uresničevanju dogovorjene politike stabilizacije gospodarstva.

Analiza nam nadalje podaja naslednje zanimive ugotovi-

tve: gospodarstvu občine je bilo v prvem polletju letos zaposlenih povprečno 55 tisoč delavcev. Višina izgub je v prvem polletju letos, v primerjavi z višino izgube za enako obdobje lani, višja. Zmanjšalo pa se je število organizacij, ki so poslovale z izgubo. Ob tem je zanimiva ugotovitev, da je za to prvo

obdobje letos 88 odstotkov izgube »pridelalo«
gostinstvo in turizem.

Razveseljiva je ugotovitev, da je letos gospodarstvo poslovalo ekonomičneje. Ugotovljena je intenzivnejša rast tistega dela razdeljenega dohodka, ki pripada OZD. Vendar temu ni skladno sledila tudi hitrejša rast sredstev za razširitev in razvoj materialne osnove dela organizacij združenega dela.

Kljub ugotovitvi, da je povečanje življenjskih stroškov in števila zaposlenih nedvomno vplivalo na hitrejšo rast sredstev za osebno in skupno

porabo delavcev pa velja pripomniti, da življenjski standard delavcev ni bil prizadet saj so realni osebni dohodki zaposlenih v poprečju večji za 2 odstotka.

Kot smo že omenili, je gospodarstvo v naši občini ustvarilo večji prihodek kot v enakem obdobju lani, in sicer za 18%. Povečal se je na vseh področjih od 14% v kmetijstvu in ribištvi, do 39% v gradbeništvu. Ravno tako se je povečal na vseh področjih gospodarstva tudi dohodek.

Čeravno radi potožimo nad visokimi cenami in življenjskimi stroški pa je v naši občini hitrejša rast sredstev za osebno in skupno porabo ugodno uplivala na življenjski standard zaposlenih. Povprečni izplačani čisti osebni dohodki na delavca so v prvem polletju letos znašali

namreč 6.044 din, kar pomeni, da so bili za 16% višji. Življenjski stroški pa so se v istem obdobju povečali za 13,7%, iz česar sledi, da so se povečali realni osebni dohodki zaposlenih v gospodarstvu za 1,6%.

Ob koncu pa še nekaj o najbolj neprijetni temi – izgubah. V prvem polletju je v gospodarstvu na območju naše občine neuspešno poslovalo 14 organizacij združenega dela, ki zaposlujejo skupno 1174 delavcev. To je sicer manj organizacij kot v enakem obdobju lani, vendar pa je višina izgube za 15 odstotkov večja. Z izgubo so poslovale le organizacije iz treh področij gospodarstva: trgovine, gostinstva in turizma ter obrti. Najvišja izguba in tudi največ organizacij je s področja gostinstva in turizma, ki so poslovale z izgubo (9).

ab