

OKRAJNI LJUDSKI ODBOR

POROČILO SVETA ZA STANOVANJSKE IN KOMUNALNE ZADEVE OLO LJUBLJANA O STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU V LETU 1961 IN PRVEM POLLETJU 1962

Po razpravi je bil sprejet sklep, da okrajni ljudski odbor pooblašča Svet za komunalne in stanovanjske zadeve, da svoje predloge uskladi s predlogi iz razprave in jih objavi kot priporočila.

V današnji številki »Glasnika« objavljamo poročilo in usklajena priporočila.

Poročilo je podal na 51. seji okrajnega zbora in seji zbora proizvajalcev okrajnega ljudskega odbora dne 23. 10. 1962 ing. Marijan Prezelj, predsednik sveta za komunalne in stanovanjske zadeve OLO.

Poročilo prikazuje glavna dogajanja na področju stanovanjskega gospodarstva v okraju Ljubljana v 1961 zgrajeno v zasebnem sektorju 27,7% vseh stanovanj, 35,8% stanovanj v nov. površine z 31% udeležbo v

od tega v mestu Ljubljana okrog 19.000. Če bi želeli v 10 letih odpraviti le obstoječi stanovanjski primanjkljaj, bi morali letno zgraditi okrog 3300 stanovanj. Če pa prištejemo še letne potrebe zaradi zamene dotrajanega stanovanjskega fonda (900 stanovanj), potrebe za zadovoljitev potreb naravnega in mehničnega prirasta prebivalstva (okrog 2000 stanovanj) in za urbanistične in asanacijske potrebe (200), potem bi morali letno zgraditi v okraju okrog 6200 stanovanj, če bi hoteli odpraviti v 10 letih stanovanjsko stisko. Pri sedanjem tempu stanovanjske graditve bi odpravili stanovanjsko stisko v 20 letih. V 10 letih bi lahko odpravili stanovanjsko stisko, če bi namenili za stanovanjsko izgradnjo 2-krat več narodnega dohodka, kot ga izločimo v današnjih pogojih.

Opomba: Kadar govorimo o stanovanjskem skladu, mislimo na finančna sredstva, če pa govorimo o stanovanjskem fondu, potem mislimo na fizični stanovanjski prostor. Največje pomanjkanje se trenutno kaže pri samskih sobah, garso-

njerah in enosobnih stanovanjih. Struktura dograjenih stanovanj v letu 1961 nam kaže močan premik k trosobnim stanovanjem, ki smo jih zgradili leta 1961 37,1% vseh dograjenih stanovanj (2-sobna 34%, posebne sobe, garsonjere in enosobna stanovanja pa skupno 17,6%).

V letu 1961 smo v okraju Ljubljana zgradili v primerjavi z letom 1957 nad 3-krat več stanovanj (indeks 308,3%), kar je več od povprečja LRS (indeks 220,1%) in okraja Maribor (indeks 141,5%). Stanovanjska površina na enega prebivalca je porastla od 10,5 m² v letu 1961 na 11,3 m² kar je manj kot povprečje LRS (11,7). To kaže, da kljub močnemu tempu stanovanjske izgradnje ne krijemo povečanih potreb zaradi močno urbanega značaja okraja Ljubljana in zaradi močne imigracije v okraju Ljubljana, saj je porastlo prebivalstvo v razdobju od leta 1953 na leto 1961 za 12%, kar je 7% nad republiškim povprečjem in kar je sploh najvišji prirast od vseh okrajev v Sloveniji.

Največ stanovanj se gradi na področju Mestnega sveta in sicer 71,6% vseh dograjenih stanovanj v letu 1961.

Positivno je, da je bilo na dan

VABILO

na 1. sejo okrajnega ljudskega odbora

Na podlagi 83. člena Zakona o okrajnih ljudskih odborih ter 48. člena statuta okraja Ljubljana

sklicujem

1. sejo okrajnega zbora in sejo zbora proizvajalcev, ki bo v petek, 28. decembra 1962, ob 9. uri dopoldne v veliki sejni dvorani na Magistratu v Ljubljani.

Predlagam naslednji

dnevni red:

1. Konstituiranje okrajnega ljudskega odbora Ljubljana.
 2. Izvolitev komisij.
 3. Predlog odloka o začasnem finansiranju proračunskih potreb okraja Ljubljana za I. tromesečje 1963.
 4. Predlog odloka o spremembi odloka o organizaciji upravnih organov, izvolitvi ter pravicah in dolžnostih sveta delovnega kolektiva in arbitražnega sveta uprave okrajnega ljudskega odbora Ljubljana.
 5. Predlog odloka o sistemizaciji delovnih mest upravnih organov okrajnega ljudskega odbora Ljubljana.
- Morebitno odsotnost javite oddelku za obč. upravo OLO Ljubljana, Kreslija, soba 11/I (telefon: 32-566 — int. 207).

Predsednik
okrajnega ljudskega odbora
Boris Mikoš l. r.

MESTNI SVET

VABILO

na 22. sejo Mestnega sveta

Na osnovi 2. člena odloka o spremembi in dopolnitvi statuta okraja Ljubljana

sklicujem

22. sejo Mestnega sveta, ki bo v sredo dne 26. decembra 1962 ob 16.30 uri v veliki sejni dvorani na Magistratu v Ljubljani.

Predlagam naslednji

dnevni red:

1. Uvod — razpravo o statutu Mestnega sveta in imenovanje komisije za statut.
2. Razprava in sklepanje o finančnem poročilu in odloku o začasnem finansiranju proračunskih potreb.
3. Razprava in sklepanje o poslovniku Mestnega sveta.
4. Razprava in sklepanje o odloku o ustanovitvi nagrad mesta Ljubljane.
5. Razprava in sklepanje o odloku o začasnem sistemizaciji delovnih mest v administraciji Mestnega sveta.
6. Razprava in sklepanje o odloku o dodelitvi letošnje nagrade uslužbencem in delavcem zavodov, do katerih izvršuje Mestni svet ustanoviteljske pravice.
7. Razprava in sklepanje o prevzemu ustanoviteljskih pravic do Zavoda za stanovanjsko izgradnjo v Ljubljani ter do Zavoda za uređitev gozdov zelenega pasu v Ljubljani.
8. Razprava in sklepanje o pravilih Zavoda »Magistrat«.
9. Razprava in sklepanje o vključitvi konjeniške zveze v nagrajevanje po pravilniku o nagrajevanju telesnokulturnih organizacij za kvalitetne športne dosežke.
10. Imenovanja.

Morebitno odsotnost javite oddelku za obč. upravo OLO Ljubljana — Kreslija soba 11/I (telefon: 32-566 int. 207 — skupščinska pisarna).

Predsednik Mestnega sveta
ing. Marjan TEPINA l. r.

letu 1961 in prvem polletju 1962 ter na osnovi analize predlaga okrajnemu ljudskemu odboru smernice, po katerih se naj ravnajo družbeno-politične, gospodarske in druge organizacije v občini, da bo uresničen perspektivni program stanovanjske graditve v okraju in povečana skrb za vzdrževanje obstoječega stanovanjskega fonda.

1. Stanovanjska graditev v letu 1961 in v I. polletju 1962

V letu 1961 je bilo v okraju dograjeno 3580 stanovanj s skupno površino 210.890 m². Tako je bil plan za leto 1961 presežen za 385 stanovanj, odnosno za 12%.

V celokupnem številu dograjenih stanovanj v letu 1961 je udeležen zasebni sektor s 26,4% (zasebni sektor obsega individualno in združeno gradnjo), v celokupni stanovanjski površini s 35,3%, v skupni vrednosti gradbenih del v stanovanjskih stavbah pa s 30,4%. V LRS je bilo leta

skupni vrednosti gradbenih del na stanovanjskih stavbah. Na področju Mestnega sveta je bil zasebni sektor udeležen v številu dograjenih stanovanj s 17,6%, na podeželju s 77%, ostalih mestih pa s 33,3%. V občinah: Cerknica, Domžale, Logatec, Hrastnik, Ribnica in Medvode je bila zasebna stanovanjska graditev višja kot stanovanjska graditev v družbenem sektorju.

Obstoječi stanovanjski fond se je zato leta 1961 povečal za 3,8% novih stanovanjskih enot in je znašal na dan 31. 12. 1961 93.915 s 4.089.949 m² stanovanjske površine. Če pa odštejemo porušena stanovanja v letu 1961, znaša obstoječi stanovanjski fond okraja 93.750 stanovanjskih enot. Število porušenihi stanovanj je znašalo leta 1961 4,3% vseh novozgrajenihi stanovanjskih površin.

Iz primerjave števila gospodinjstev po začasnem podatku popisa prebivalstva 31. 3. 1961 s številom stanovanj, bi v letu 1961 primanjkovalo v okraju okrog 33.000 stanovanj,

31. 12. 1961 od skupnega števila stanovanj v gradnji manj nedokončanih stanovanj (58,9%) kot na dan 31. 12. 1960 (71,1%).

Vrednost vseh gradbenih del na stanovanjskih objektih je zavzemala v skupni vrednosti opravljenih del okraja Ljubljana v letu 1961 23,9% (7502 milijona dinarjev). Stanovanjske investicije na področju okraja so udeležene v negospodarskih investicijah leta 1961 s 46,1%, v vseh investicijah pa s 20%, v narodnem dohodku pa s 6,1%. V letu 1961 je znašala skupna realizirana vrednost stanovanjskih investicij 10.546,8 milijonov dinarjev. Od tega so financirali občinski stanovanjski skladi 53,8%, skladi skupne porabe gospodarskih organizacij 19,9%, republiški stanovanjski sklad 11,4%, sredstva za udeležbo pri stanovanjskih posojilih iz stanovanjskih skladov 9,3% ter bančna sredstva 2,8%.

V I. polletju 1962 je bilo na področju okraja Ljubljana zgrajeno za 13% manj stanovanj kot v I. polletju 1961, dočim je stanovanjska površina ostala skoraj ista. Zmanjšanje nastopa predvsem na področju Mestnega sveta, dočim izkazuje občine izven Mestnega sveta povečanje pri izgradnji stanovanj iz stanovanjske površine. Skupno je bilo dograjeno v I. polletju 865 stanovanj s 45.099 m², kar je 129 stanovanj manj kot v letu 1961, a pri površini je ta 135 m² manj kot v letu 1961. V strukturi dograjenih stanovanj zavzemajo dvosobna stanovanja 42,9%, trosobna pa 37,5%. Močno pada graditev posebnih sob, garsonjer in enosobnih stanovanj (skupno 13,8%), po katerih je trenutno največje povpraševanje.

Drugo tromesečje I. polletja 1962 pa kaže večjo stanovanjsko izgradnjo kot II. tromesečje I. polletja 1961. Z ozirom na strukturo nedograjenih stanovanj v I. polletju 1962 lahko računamo do konca leta 1962 na dograditev skupno 2846 stanovanj v družbenem sektorju, s čimer bi prekoračili plan za leto 1962 za okrog 438 stanovanj, izvršitev v letu 1961 pa za 220 stanovanj. V leto 1963 bi prenesli okrog 2860 nedokončanih stanovanj (v I. polletju pričeto 1120 stanovanj, v II. polletju pričakujemo še 1000 stanovanjskih novogradenj, ostalo pa prenos iz leta 1961), kar je posledica večjih možnosti stanovanjskih skladov in zaradi dopolnilnih sredstev za gradnjo stanovanj za tržišče. Torej obstajajo vse možnosti za izpolnitev plana fizičnega obsega stanovanjske graditve v letu 1962 in 1963, če se bodo tudi vsi zainteresirani faktorji, predvsem pa občinski ljudski odbori, z ustrezno programsko politiko in skrajšanjem rokov gradnje močneje angažirali pri reševanju perečega problema osebne in družbenega standarda.

V I. polletju 1962 so podrli na območju okraja 114 stanovanj, od tega 103 stanovanja na območju Mestnega sveta. Tako je bilo v I. polletju podrto 13,5% vseh dograjenih stanovanj, kar seveda zmanjšuje stvarni efekt stanovanjske novogradnje.

Kljub zmanjšanju vrednosti opravljenih gradbenih del na stanovanjskih zgradbah v I. polletju 1962, nam pa povečanje opravljenih obrtniških del kaže na pospešeno dograjevanje stanovanjskih stavb.

V mnogih primerih gradimo na komunalno še neopremljenih zemljiščih, kar ima za posledico nekoristenje že zgrajenih stanovanj, zadržava mestnih površin se ne izvaja v skladu z načeli urbanističnega programa Ljubljane, ker se ne zadavajo zemljišča ob glavnih vpadnicah in centru mesta.

Cene gradbenim uslugam so v letu 1961 glede na leto 1960 porastle za okrog 12,7%, v letu 1962 pa kažejo tendenco upadanja (za okrog 1 do 2% nasproti letu 1961), naša prizadevanja bi morala biti usmerjena v podpiranje vseh ukrepov, ki znižujejo gradbene stroške, odnosno na njih stabilizacijo na ekonomsko opravičljivi višini.

2. Poslovanje in politika občinskih skladov za stanovanjsko graditev

Občinski stanovanjski skladi so financirali nad polovico vseh stanovanjskih investicij v letu 1961. Večina sredstev, ki so zbrana v stanovanjskih skladih (po knjigovodskem stanju 31. 12. 1961 znaša ta 23.415 milijonov din), je na področju mestnih občin Ljubljane (70,6%). Vsa ta ogromna sredstva so vezana 91,8% v danih posojilih, 5,2% pa v financiranju lastne gradnje (stanovanjski sklad nastopa kot investitor). Hitrejša vračanja že danih posojil, kakor tudi sklepanje novih posojil na krajše roke, bi hitreje večalo razpoložljiva sredstva sklada. Anuitete občinskih stanovanjskih skladov v I. polletju 1961 so znašale skupno 434 milijonov din, t. j. niti 2% vseh sredstev, kljub temu, da le-ta stalno naraščajo. Ugotovili smo, da mnogi skladi nimajo prave evidence nad dospelostjo anuitet in drugih virov ter s tem izgubljajo velika sredstva, ki jim pripadajo (npr. Občinski sklad Ljubljana—Center je ugotovil pri prvi kontroli izpad priliva v višini cca 150 milijonov din).

Bruto priliv občinskih stanovanjskih skladov v okraju je znašal leta 1961 7318 milijonov din, od tega prispevek iz osebnih dohodkov 38%, vsi izvirni dohodki pa 62,8%. Ostanek priliva zavzemajo ostali dohodki, med njimi lastna udeležba, plačila za nakup stanovanj in predplačila za stanovanjsko pravico (3,8% celotnega priliva).

Opazimo relativno šibkost stanovanjskih skladov izven mestnih občin Ljubljane in obenem nekoordinirano trošenje sredstev v samem mestu. Ker smejo stanovanjski skladi financirati gradnjo samo v okviru občine, kjer imajo sedež, se poraja že pri stanovanjskem skladu Ljubljana—Center problem pomanjkanja zemljišč za gradnjo nadomestnih stanovanj, ki so potrebna za preselitev prebivalcev iz delov mesta, kjer se naj bi izvajala sanacija in urbanistična rekonstrukcija mesta, zato bi bilo potrebno misliti na večje sodelovanje stanovanjskih skladov občin mesta Ljubljane in s tem na večjo mobilnost in uspešnost stanovanjskih investicij.

V letu 1961 so zavzemala v skupnem plasmaju občinskih stanovanjskih skladov okraja posojila 79%, neposredna vlaganja od strani stanovanjskih skladov 21%, torej precej več kot kaže dosedanja struktura vlaganj.

Med krediti za stanovanjsko izgradnjo (4632 milijonov din) opazimo tudi investicije za šolski prostor (225 milijonov din) in za komunalne objekte (20 milijonov din).

V Ljubljani nimata sklada Ljubljana—Moste—Polje in Ljubljana—Vič—Rudnik direkcije, čeprav sta enako močna kot npr. Ljubljana—Bežigrad, ki ima direkcijo. Skladi tudi poredkoma poročajo občinskemu ljudskemu odboru. Zelo redno poroča odbor sklada Ljubljana—Center.

Stroški provizije banki so bili leta 1961 enaki režijskim stroškom (67 milijonov din), v letu 1962 pa bi ti znašali celo 1,5-krat več, kar me-

nimo, da ni v pravilnem odnosu s storitvami, ki jih opravlja banka za stanovanjske sklade.

Priliv v občinske stanovanjske sklade v I. polletju 1962 znaša precej več kot v I. polletju 1961. Tako je znašal skupni priliv v I. polletju 1962 61,3% celotnega priliva celega leta 1961, od tega izvirni priliv 56% izvirnega priliva celega leta 1961.

Iz teh predvidevanj sledi, da se osnovni kreditni potencial za stanovanjsko graditev kljub začetnim težavam v letu 1962 krepi. Tudi priliv iz anuitet in odplačil posojil v I. polletju 1962 v skupni višini 532 milijonov din povečuje razpoložljiva sredstva stanovanjskih skladov na 5016 milijonov din.

Struktura plasmaja sredstev občinskih stanovanjskih skladov v I. polletju 1962 kaže močan premik v smer financiranja lastne stanovanjske graditve od strani stanovanjskih skladov kot investitorjev. Za posojila (od tega garancije, prekoračitve udeležbe 400 milijonov din) so plasirali občinski stanovanjski skladi skupno 1799 milijonov din, kar pomeni 52,7% tovrstnega plasmaja v celem letu 1961; za lastno financiranje stanovanjske izgradnje od strani skladov kot investitorjev, pa so plasirali 1937 milijonov din, kar je za 148% več kot v celem letu 1961 (leta 1961 — 780 milijonov din).

Ceprav se kaže, da skladi skupne porabe delovnih organizacij nanejajo absolutno manj sredstev za stanovanjsko graditev, pa so porabili le-ti v prvem polletju 1962 za investicije v objekte družbenega standarda skupno 1970 milijonov din. Z ozirom na sedanje povprečje znašajo stanovanja v teh investicijah okrog 70%, kar pomeni 1380 milijonov din v I. polovici leta 1962 t. j. 65% tovrstnih investicij v celem letu 1961.

Poslovanje stanovanjskih skladov v mestnih občinah Ljubljane je zelo zapleteno. Bančni posli se opravljajo v dveh komunalnih bankah, dočim se sredstva skladov zbirajo pri najrazličnejših podružnicah narodne banke. Evidence zbiranja in porabe sredstev ni enotna, zato je težko ugotavljati stvarno stanje skladov. Takšno poslovanje občinskih stanovanjskih skladov povzroča dokajšnjo pasivizacijo samoupravnih organov skladov, ker so preveč ločeni od neposrednega gospodarjenja s sredstvi stanovanjskih skladov.

V odnosu do banke je stanovanjski sklad komitent kot so vsi drugi, zato mu banka lahko zaračunava le običajno provizijo na podlagi medsebojne pogodbe. Prosta sredstva sklada pa bi banka morala obrestovati. Skladi ne vodijo enotnega in ustreznega knjigovodstva ter nimajo evidence nad viri in stanjem sredstev skladov, brez česar ni možna dobra poslovnost, niti likvidnost.

Stanovanjski skladi še niso v zadostni meri postali mobilizatorji dodatnih sredstev vseh stanovanjskih interesentov. Zelo malo pozornosti posvečajo zbiranju sredstev za gradnjo stanovanj onim občanom, ki imajo nižje osebne dohodke. Ena izmed pomembnih ovir pri zbiranju omenjenih sredstev so nestabilne cene gradbenih storitev, druga pa pretežna orientacija skladov na one posojilojemalce, ki nudijo ugodnejše pogoje. Tudi združena stanovanjska gradnja še ne temelji na modernih principih organizacije stanovanjskega združništva in zbiranja finančnih sredstev ter na gradnji večjih stanovanjskih objektov, posebno v mestih. Potrebno bi bilo še okrepiti namensko varčevanje v okviru podjetij in ustanov.

3. Stanje obstoječega stanovanjskega fonda in sedanje možnosti njegovega vzdrževanja

Obstoječi stanovanjski fond ni samo star, temveč tudi iztrošen zaradi preteklega in sedanjega dezinvestiranja, to je odtoka amortizacije v druge oblike skupne in osebne potrebnosti. Zato bi bilo danes potrebno za okrog 70% obstoječega stanovanjskega fonda dobiti posebna sredstva za vzpostavitev v normalno stanje.

Od celokupnega stanovanjskega sklada v okraju je bilo od leta 1956 dalje zgrajeno 13,9% (13.041 stanovanj). Področje mesta Ljubljane je po začasni podatkih popisa dne 31/3-1961 imelo 41.540 stanovanjskih enot, konec leta 1961 pa 44.065 stanovanjskih enot, kar pomeni 47% vseh stanovanjskih enot v okraju. Kvaliteta stanovanj v mestu Ljubljani je mnogo višja kot pa v občinah izven mesta Ljubljane, kar vidimo po višini dotoka stanarine. V I. polletju 1962 so dobili občinski stanovanjski skladi v okraju skupno 142.962 milijonov din na račun amortizacije, v mestu Ljubljani pa 102.199 milijonov din, t. j. 71,5% vseh teh sredstev. Podobno je seveda tudi pri sredstvih hišnih skladov (v letu 1961 je znašal skupni dotok stanarine in zakupnine za poslovne prostore 1.603 milijonov din. Sama stanarina pa je pri tem znašala okrog 800 milijonov din).

Starostna struktura obstoječega stanovanjskega fonda v mestu Ljubljani je po oceni (popis iz leta 1949 z naknadnim prištevkem dograjenih stanovanj, brez odštevanja rušitev, ki niso znane) sledeča:

Starostna struktura stanovanj mesta Ljubljane v %:

| Vsa stanovanja | 100,0 |
|----------------------------|-------|
| do 2 let | 15,1 |
| 3 do 10 let | 10,7 |
| 11 do 30 let | 22,4 |
| 31 do 60 let | 21,3 |
| nad 60 let | 23,1 |
| neznano (staro nad 10 let) | 7,4 |

Od vseh teh stanovanj pa je 23,1 odstotka brez vodovodne napeljave, 61,5% brez kopalnice ter okrog 6% zaslih in kolektivnih stanovanj. Torej je v mestu Ljubljani po tej oceni okrog 25,8% stanovanj v starostni dobi do 30 let, 74,2% pa v starosti nad 30 let (nad 60 let pa okrog 25%).

Tako je v I. polletju 1962 44.500 stanovanjskih enot mesta Ljubljane doseglo okrog 220 milijonov din stanarine, 49.500 stanovanjskih enot izven mesta pa le okrog 80 milijonov din stanarine (amortizacija v mestu Ljubljani v I. polletju 1962 102,2 milijona dinarjev, v občinah izven mesta pa 40,8 milijona din). Omeniti moramo pri tem, da zavzema dotok od amortizacije k stanarini v izvirnem prilivu vseh občinskih stanovanjskih skladov v okraju leta 1961 komaj 7,3% udeležbo. S temi sredstvi bi lahko zgradili za zameno le okrog 100 dvosobnih stanovanj letno. Pri 1% zamenj obstoječega stanovanjskega fonda bi morali letno zgraditi na račun amortizacije okrog 900 stanovanj, torej znaša primanjkljaj okrog 800 stanovanj letno, kar kaže na veliko dotrajanost stanovanj in velik obseg izgubljene amortizacije v preteklih letih.

Z ozirom na takšno stanje obstoječega stanovanjskega sklada niso občinski ljudski odbori v večji meri iskali vse možne vire sredstev (tudi od strani državljanov, ki uporabljajo ta skladi) za redno vzdrževanje in obnovo stanovanj, kjer je to še racionalno.

Dosedaj se je formirala stanarina v hišah, zgrajenih pred 1. 1. 1960 na

osnovi vrednosti, določene s točkovanjem in stoletne amortizacijske dobe, s tem se je dobila letna oziroma mesečna amortizacija, za upravo, vzdrževanje in popravila hiše pa se je določil enak znesek; torej je bilo razmerje med amortizacijo in skladom hiše 1:1. Dopolnjeni zakon o stanovanjskih razmerjih pa pooblašča občinske ljudske odbore, da lahko sami določijo način oblikovanja amortizacije in neodvisno od amortizacije stroškov za upravo, vzdrževanje in popravila hiše. Zbori stanovalcev pa lahko sami oblikujejo višino stroškov za upravo, vzdrževanje in popravila na osnovi svojih večletnih ali letnih finančnih načrtov.

Okrajni ljudski odbor je zbral pri posameznih občinah mišljenja o realizaciji določil spremenjenega in dopolnjenega zakona o stanovanjskih razmerjih.

4. Stanarina

Večina občin v okraju sporoča, da nameravajo po sistemu regresivne amortizacije (odnosno progresivne za nove hiše) znižati ali v celoti prepustiti amortizacijo hišam, ki so stare nad 60, 80 ali 100 let (odvisno tudi od kvalitete hiše). Delna ali polna prepustitev amortizacije hišam bi prišla v postev za 13% do 55% starih hiš v družbeni lastnini, različno po posameznih občinah. Občinski stanovanjski skladi bi s tem ne izgubili bistveno na prilivu, ker bi se razlika krila z zvišano amorti-

zacija v stanarini novejših hiš. Večina občin predlaga, da bi naj bil del stanarine, ki pripada hišnem svetu, višji od amortizacije, odnosno naj bi bil enak dejanskim stroškom hiše. Iz podatkov o tem je razvidno, da se ne pričakuje večjega prizadevanja stanovalcev, da bi sami spreminjali obveze za kritje stroškov hiše, zato predlagajo, da o tem odločajo občinski ljudski odbori.

Večina občin v okraju namerava izdati predpise o obvezni rezervi — predvsem za nove hiše. Ta bi se naj gibala od 20 do 50% višine hišnega sklada in naj bi se trošila strogo namembno.

Iz poročil je razvidno, da še niso zavzemali svojih stališč na osnovi dobljenih analiz o stanju stanovanjskih skladov in gibanju osebnih dohodkov, ravno tako niso še usklajali stanovanjske graditve s potrebami in finančnimi možnostmi občanov. Posledica takega ravnanja je pomanjkanje stanovanj za občane z nižjimi osebnimi dohodki.

Stanovanjske skupnosti in hišni sveti še premalo skrbijo za dobro gospodarjenje s stanovanjskim skladom, čeprav se je v zadnjem času položaj popravil. Večina občin ima slabo kontrolo nad poslovanjem hišnih svetov, ki zato namenski in načrtno trošijo mala sredstva hišnih skladov. Dogajajo se tudi poverbe, ki pa se ne odkrivajo po redni kontroli, ampak le slučajno. V treh mestnih občinah je bilo takih poverb v zadnjih 3 letih za 4.300.000 dinarjev. Finančni servisi stanovanj-

skih skupnosti se še niso dovolj razvili, da bi lahko pomagali hišnim svetom pri vodenju knjigovodstva in jim nudili svoje usluge po primernih cenah.

5. Politika občinskih ljudskih odborov na področju stanovanjskega gospodarstva

Občinski ljudski odbori ne posvečajo take skrbi stanovanjskemu gospodarstvu, kakor jo kažejo na področju gospodarstva. Opažamo, da ustrezni oddelki in sveti pri občinskih ljudskih odborih nimajo dobrega vpogleda in tudi ne evidence nad vzdrževanjem ter gradnjo stanovanj. Brez dobre evidence ne more biti dobre politike.

Politika občinskih ljudskih odborov je premalo usmerjena v odkrivanje vseh možnih rezerv v cilju čim večje stanovanjske izgradnje, ki pa naj bi bila po strukturi enaka strukturi osebnih dohodkov zaposlenih. Občinski odbori niso koordinator prizadevanj organizacij na področju stanovanjskega gospodarstva. Mnogi občinski ljudski odbori še nimajo dolgoročnih in kratkoročnih programov stanovanjske izgradnje in vzdrževanja obstoječega stanovanjskega sklada, če pa jih imajo, niso skladni z njihovimi družbenimi plani in z urbanističnimi programi naselij. To se kaže tudi v tem, da nastajajo razne težave, ko se pojavijo veliki stanovanjski investitorji s prošnjami za dodelitev lokacij. To se je posebno pokazalo v akciji gradnje stanovanj za trg.

večji meri je pritegniti k vzdrževanju in popravilu stanovanjskega fonda stanojemalce, predvsem za dela v notranjosti stanovanja, tu lahko odigrajo veliko vlogo družbeno-politične organizacije;

— stanovanjske skupnosti naj bi še hitreje ustanovljale in razvijale servise za vzdrževanje in popravila obstoječega stanovanjskega fonda ter pomagale hišnim svetom pri najemanju posojil;

— priporočamo občinskim ljudskim odborom, naj za spremembo in dopolnitev svojih predpisov na področju stanarin, vzdrževanja in popravil hiš ustanovijo posebno komisijo pri svetu, ki je pristojen za stanovanjske zadeve, da ob upoštevanju priporočil Ljudske skupščine LR Slovenije izdela analizo stanja, gibanja osebnih dohodkov državljanov ter na tej osnovi predlaga potrebne dopolnitve in spremembe obstoječih predpisov;

— tudi v okraju Ljubljana naj se praviloma stanarine v hišah, ki so zgrajene pred 1. 1. 1960, ne povišujejo; pač pa se naj spremenene notranji odnosi v stanarini med amortizacijo in stroški hiše, v skladu s starostjo hiše, s čimer se bo večal potencial hišnih svetov za vzdrževanje stanovanjskega fonda;

— občinski ljudski odbori naj pregledajo tudi predpise, s katerimi so uredili razmejitve stroškov za vzdrževanje in popravila med stanojemalcem in skladom hiše ter jih popravijo v tem smislu, da so sredstva sklada hiše praviloma namenjena za vzdrževanje in popravilne skupnih delov hiše, medtem ko mora stanojemalec vzdrževati in popravljati stanovanje iz lastnih sredstev; pri tem je zagotoviti potrebno nadzorstvo nad pravilno uporabo stanovanja in vzdrževanjem s strani ljudskega odbora ali organizacije, ki jih je on za to pooblastil;

3. Planiranje in programiranje stanovanjskega gospodarstva

— Občinski ljudski odbori naj obravnavajo problematiko stanovanjskega gospodarstva z enako skrbjo kot gospodarstvo v občini, zato naj vedno spremljajo in nadzorujejo preko ustreznih svetov in upravnih organov ter drugih organizacij delo upravnih odborov stanovanjskih skladov in hišnih svetov pri upravljanju in gospodarjenju z obstoječim stanovanjskim skladom ter izvajanje plana stanovanjske graditve;

— če občinski ljudski odbori še nimajo dolgoročnega programa in letnih planov stanovanjske graditve ter vzdrževanja obstoječega stanovanjskega fonda, jih naj takoj izdelajo in sprejmejo, pri tem pa morajo paziti na njihovo skladnost z družbenim programom razvoja občine in urbanističnim programom graditve mest, industrijskih središč in naselij, ki imajo bodočnost razvoja; že sprejete programe in plane pa naj popravijo po teh smernicah; za realizacijo letnih planov stanovanjske graditve morajo biti pravočasno izdelani zazidalni načrti za predvidena zemljišča in vsi načrti za zgraditev komunalnih naprav;

— politika občinskih ljudskih odborov se mora izražati v splošnih aktih in smernicah ljudskega odbora o politiki na področju stanovanjskega gospodarstva, ne pa v konkretnem odločanju, ki je zadeva upravnih odborov skladov in drugih samoupravnih organov;

— občinski ljudski odbori, stanovanjski skladi in gradbena podjetja,

PRIPOROČILO OLO LJUBLJANA O NALOGAH IN UKREPIH NA PODROČJU STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA

Na podlagi sklepa OLO Ljubljana na 51. seji z dne 24. oktobra 1962 v cilju uspešnega izvajanja plana stanovanjske graditve in vzdrževanja stanovanjskega fonda v okraju Ljubljana, daje svet za komunalne in stanovanjske zadeve OLO občinskim ljudskim odborom, občinskim stanovanjskim skladom, stanovanjskim investitorjem, stanovanjskim skupnostim in vsem ostalim organizacijam, ki se ukvarjajo s stanovanjskim gospodarstvom, sledeče:

Priporočilo

1. Stanovanjska izgradnja

— Občinski ljudski odbori, njihovi organi in organizacije, ki se bavijo s stanovanjskim gospodarstvom, naj dobro prouče »Priporočila Ljudske skupščine LR Slovenije o nalogah in ukrepih na področju urbanizma, stanovanjske graditve in komunalnega gospodarstva« ter se po njih ravnaajo pri svojem delu;

— občinski ljudski odbori naj okrepe nadzorstvo nad izpolnjevanjem perspektivnega programa stanovanjske graditve ter pogosteje razpravljajo o ukrepih, ki naj zagotovijo čimprejšnjo rešitev stanovanjske stiske;

— investitorji stanovanjske graditve se naj stalno povezujejo z Združenjem stanovanjskih investitorjev LR Slovenije zaradi gradnje funkcionalno in konstrukcijsko dobro zasnovanih stanovanj, zaradi zniževanja cen gradbenih storitev z uporabo serijskih projektov, obsežnejšo uporabo montažnih elementov in sodobnih metod graditve;

— gradnjo stanovanj je usmerjati na zemljišča, ki so že komunalno opremljena. Kolikor pa se mora graditi tudi na zemljiščih, ki še niso komunalno opremljena, potem sta

dolžna občina in investitor zagotoviti potrebna sredstva in vložiti vse napore, da bo zemljišče pravočasno komunalno opremljeno;

— priporočamo Mestnemu svetu Ljubljana, ljudskemu odboru drugih mest v okraju, da sprejmejo poseben odlok, na podlagi katerega naj bo v posameznih mestnih delih in ulicah obvezno pri vsaki novogradnji ali rekonstrukciji (tudi stanovanjski) predvideti v pritličju trgovske oz. poslovne prostore. To naj služi sodobnemu videzu mesta, potrebam potrošnika in močnejši iluminaciji mesta;

— investitorji stanovanjske graditve in gradbena podjetja, ki grade stanovanja za trg, se naj pravočasno povezujejo z občinskimi urbanističnimi organi, da jim ti na osnovi njihovega programa stanovanjske graditve pravočasno pripravijo zazidalne načrte in zagotove ustrezna zemljišča, ki ustrezajo njihovim potrebam in načinu gradnje. V mestih in industrijskih središčih se naj grade take zgradbe, ki zagotavljajo ustrezno gostoto naseljenosti in racionalno opremo zemljišča s komunalnimi napravami in službami;

— ker pri gradnji stanovanj za trg ni nobenega nadzorstva s strani bodočega uporabnika nad kvaliteto gradnje, je dolžnost gradbenih inspekcij, da redno nadzorujejo tovrstno gradnjo in pravočasno podvzamejo ustrezne ukrepe;

— občinski stanovanjski skladi se naj vedno bolj razvijajo v organizacijo za zbiranje sredstev in njih posojanje za stanovanjsko graditev po ekonomskih načelih; vlogo neposrednega investitorja naj prepuščajo ustreznim organizacijam ali neposrednim proizvajalcem;

— upravne odbore občinskih stanovanjskih skladov je številčno raz-

širiti s tem, da se vanje pritegnejo predstavniki vseh tistih organov in organizacij, ki delujejo na področju stanovanjskega gospodarstva;

— občinski stanovanjski skladi, posebno oni za območje mesta Ljubljane, naj razmislijo o poslovnem sodelovanju, organiziranju skupnih služb, vzajemni pomoči itd. v cilju pocenitve in poenostavitve njihovega poslovanja ter stanovanjske graditve na sploh;

— občinski stanovanjski skladi naj pregledajo obstoječe posojilne pogodbe ter jih sporazumno s posojiljemalci prilagode današnjim pri-likam;

— občinski stanovanjski skladi in banke naj organizirajo svoje odnose na čim bolj enostavni osnovi, pri čemer se naj občinski stanovanjski skladi prizadevajo za znižanje dosedanje stopnje provizije, ker ni v pravilnem odnosu s storjeno uslugou;

— občinski stanovanjski skladi morajo urediti svoje finančno poslovanje in evidenco nad izvirnim prilivom, anuitetami in ostalimi pripadajočimi sredstvi; o svojem delovanju morajo vsaj enkrat na pol leta poročati ljudskemu odboru, priporočamo pa, da seznanjajo na ustrezen in neposreden način tudi občane o svojem delovanju.

2. Vzdrževanje stanovanjskega fonda in stanarine

— občinski ljudski odbori naj posvetijo svojo skrb tudi vzdrževanju in popravilu obstoječega stanovanjskega fonda, zato naj zadolže že obstoječe organizacije: občinske stanovanjske sklade ali stanovanjske skupnosti, da v okviru svojih letnih programov dela predvidijo tudi ustrezna sredstva v te namene; v

ki grade stanovanja za trg, morajo posvetiti v svojih dolgoročnih in letnih programih stanovanjske graditve večjo pozornost izbiri pravilne strukture stanovanj in cene stanovanj ter graditi predvsem taka stanovanja, po katerih je trenutno največja potreba in so gradbeni stroški v skladu z osebnimi dohodki občanov.

— občinski ljudski odbori naj si prizadevajo skupaj z vsemi organizacijami, ki skrbijo za graditev novega in vzdrževanje obstoječega stanovanjskega fonda, za čim širšo mobilizacijo sredstev občanov za gradnjo in vzdrževanje stanovanj, pri čemer naj omogočijo tudi občanom z nižjimi osebnimi dohodki udeležbo pri natečajih za nakup stanovanjske pravice ali etažne lastnine;

— ker je individualna in združena gradnja visoko udeležena v celotni stanovanjski graditvi v okraju, naj občinski ljudski odbori organizirajo iniciativo državljanov za graditev stanovanj in jo usmerjajo na družbeno ekonomsko pravilno graditev v gradbenih okoliših; v tej zvrsti gradnje je posebno pospeševati graditev v večjih objektih.

Svet za komunalne in stanovanjske zadeve okrajnega ljudskega odbora Ljubljana

OBČINSKI LJUDSKI ODBORI

OBČINA LJUBLJANA-BEŽIGRAD

773.

Na podlagi 5. in 6. odstavka I. točke V. dela tarife prometnega davka (Uradni list FLRJ št. 25/62 in 10. in 27. člena statuta občine Ljubljana-Bežigrad je občinski ljudski odbor Ljubljana-Bežigrad na seji občinskega zbora in na seji zbora proizvajalcev dne 7. decembra 1962 sprejel

ODLOK

o dopolnitvi odloka o spremembi odloka o občinskem prometnem davku občine Ljubljana-Bežigrad

1. člen

V 1. členu odloka o dopolnitvi odloka o občinskem prometnem davku občine Ljubljana-Bežigrad Glasnik okraja Ljubljana št. 19/62 se prva točka dela C-spolna tarifa dopolni s stavkom:

razen od prometa alkoholnih pijač v gostinstvu, izvršenem na novoletnem sejmu na Gospodarskem razstavišču v času od 15. do 31. decembra 1962, za katerega se določijo:

- za naravno vino 5 %,
- za ostale alkoholne pijače 10 %.

2. člen

Ta odlok začne veljati od dneva objave v »Glasniku«, uradnem vestniku okraja Ljubljana.

Številka: 02-21/62-1

Datum: 7/12-1962

Predsednik občinskega ljudskega odbora Stane Koman

774.

Na podlagi 106. člena zakona o proračunih in financiranju samostojnih zavodov (Ur. list FLRJ, št. 52/59) 1. odstavka o okvirni tarifi za osemenjevanje goved (Ur. list LRS, št. 11/59) in 10. ter 28. člena občinskega statuta je občinski ljudski odbor Ljubljana-Bežigrad na seji občinskega zbora in na seji zbora proizvajalcev 7. decembra sprejel

ODLOK

o ustanovitvi sklada »skočnina« za osemenjevanje krav in telic

1. člen

Ustanovi se sklad »skočnina« za osemenjevanje krav in telic za območje občine Ljubljana-Bežigrad.

Iz sredstev sklada se plačujejo:

- a) stroški za umetno osemenjevanje krav in telic Veterinarski postaji »Posavje«, Ljubljana-Polje;
- b) nabava in vzdrževanje plemenskih bikov, žrebcev, merjascev in ovnov;

c) po kritju vseh stroškov sklada gre od presežka 50 % za tuberkulinizacijo govedi;

d) stroški za administrativno vodenje sklada.

Sredstva sklada se dajejo kot dotacija in jih ni treba vračati.

2. člen

Sklad je samostojna pravna oseba.

Za obveznosti sklada jamči ustanovitelj.

3. člen

Sklad upravlja upravni odbor po pravilniku, ki ga potrdi svet za kmetijstvo in gozdarstvo ObLO Ljubljana-Bežigrad.

Upravni odbor šteje tri člane, katere imenuje ObLO Ljubljana-Bežigrad.

Upravni odbor izvoli izmed sebe predsednika odbora.

4. člen

Sredstva sklada so:

1. Tarifa letnega vplačila po 1300 din za osemenjevanje po plemenici.
2. Vrednost nabavljenih plemenskih bikov, merjascev in ovnov iz sklada »skočnina«.

5. člen

Administrativne zadeve opravlja upravni organ ObLO Ljubljana-Bežigrad.

6. člen

Sredstva sklada ne zapadejo z iztekom proračunskega leta, ampak se prenesejo na naslednje leto.

7. člen

Ta odlok velja od dneva objave v »Glasniku«, uradnem vestniku okraja Ljubljana.

Številka: 02-29/62-1

Datum: 8/12-1962

Predsednik občinskega ljudskega odbora Stane Koman l. r.

775.

Na temelju 7. člena Zakona o imenih naselij in o označbi trgov, ulic in hiš (Uradni list LRS št. 10-46/48) in njegovih sprememb (Uradni list LRS št. 8-35/49 in 20-108/50) ter 43/1. člena točke 2, drugega odstavka zakona o pristojnosti občinskih in okrajnih ljudskih odborov (Uradni list LRS št. 49-227/57) in v soglasju s stanovanjsko skupnostjo Stožice je občinski ljudski odbor Ljubljana-Bežigrad na seji občinskega zbora dne 7. decembra 1962 sprejel

ODLOK

o imenovanju ulic v novozgrajenem stanovanjskem naselju na Brinju

1. člen

Predvidenima ulicama v novem stanovanjskem naselju na Brinju, kateri potekata od Tolstojevce ceste proti severu se določita naslednji imeni.

a) Ulica katera poteka ob zapadni meji parcele 279 in 278 se imenuje Ulica Pohorskega bataljona.

b) Naslednja ulica (od ulice navedene pod točko a) se imenuje Ulica Milana Suštaršiča.

2. člen

Ta odlok stopi v veljavo z dnem objave v Glasniku, uradnem vestniku Okraja Ljubljana.

Številka: 352-7/62-1

Datum: 10/12-1962

Predsednik občinskega ljudskega odbora Stane Koman l. r.

OBČINA LJUBLJANA-SISKA

776.

Na podlagi 2. odstavka 1. tč. odloka o povečanju sredstev za osebne izdatke javnih uslužbencev (Ur. list FLRJ št. 40-549/62) je občinski ljudski odbor Ljubljana-Siška na seji občinskega zbora in na seji zbora proizvajalcev, dne 27. decembra 1962 sprejel

SKLEP

o zagotovitvi povečanih sredstev za osebne izdatke uslužbencev in delavcev občinskih organov

1.

V V. delu proračuna občinskega ljudskega odbora Ljubljana-Siška za tekoče leto se zagotovi povečanje sredstev za osebne dohodke, ki znaša mesečno za vsakega uslužbenca in delavca 680 dinarjev, pri tem se vzame kot podlaga za obračun število delavcev in uslužbencev.

2.

Iz sredstev, zagotovljenih za osebne dohodke, se povečajo uslužbenecem in delavcem plače za čistih 400 dinarjev na mesec.

Uslužbenecem, ki so razvrščeni v plačilne razrede, se poveča položajna plača, uslužbenecem, ki imajo sklenjeno pogodbo o honorarnem delu s polnim delovnim časom, pa se poveča honorar za čistih 400 dinarjev na mesec.

3.

Ta sklep velja od dneva objave v »Glasniku«, uradnem vestniku okraja Ljubljana, uporablja pa se od 1. oktobra 1962.

Številka: 1/1-113-19/62

Datum: 27/11-1962

Predsednik občinskega ljudskega odbora Janez Nedog

OBČINA VRHNIKA

777.

Na podlagi 12. člena zakona o proračunskem prispevku iz osebnega dohodka delavcev (Uradni list FLRJ št. 17/61, 44/61, 52/61 in 30/62) ter 26. člena statuta občine Vrhnika je občinski ljudski odbor Vrhnika sprejel na seji občinskega zbora in na seji zbora proizvajalcev dne 27. novembra 1962

ODLOK

o spremembah odloka o dopolnilnem proračunskem prispevku iz osebnega dohodka delavcev za leto 1962

1. člen

V odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o dopolnilnem proračunskem prispevku iz osebnega

dohodka delavcev za leto 1962, objavljenem v »Glasniku« okraja Ljubljana št. 65/62, se črta 3. člen. Dosedanji 4. člen pa postane 3. člen.

2. člen

Ta odlok velja od dneva objave v »Glasniku«, uradnem vestniku okraja Ljubljana, uporablja pa se od 1. junija 1962.

Številka: 4/1-010-16/62.

Datum: 27. novembra 1962.

Predsednik občinskega ljudskega odbora: Franci Širok l. r.

778.

Na podlagi 12. člena zakona o proračunskem prispevku iz osebnega dohodka delavcev (Uradni list FLRJ št. 17/61, 44/61, 52/61 in 30/62) ter 26. člena statuta občine Vrhnika je občinski ljudski odbor Vrhnika sprejel na seji občinskega zbora in na seji zbora proizvajalcev dne 27. novembra 1962

ODLOK

o dopolnilnem proračunskem prispevku iz osebnega dohodka delavcev za leto 1963

1. člen

Dopolnilni proračunski prispevek iz osebnega dohodka delavcev se predpiše za leto 1963 za vse izplačevalce osebnih dohodkov družbenega in privatnega sektorja na območju občine Vrhnika.

Od plačevanja dopolnilnega proračunskega prispevka je izvzeta Jugoslovanska ljudska armada za podoficirje, oficirje in vojaške uslužbenice na območju občine Vrhnika.

2. člen

Stopnja dopolnilnega proračunskega prispevka iz osebnega dohodka delavcev znaša za vse v 1. odstavku 1. člena navedene izplačevalce 15 % od proračunskega prispevka iz osebnega dohodka delavcev, ki se plačuje po zakonu o proračunskem prispevku iz osebnega dohodka delavcev.

Dopolnilni proračunski prispevek iz osebnega dohodka delavcev je:

a) obračunan po stopnji 10 % dohodek občinskega proračuna;

b) obračunan po stopnji 5 % dohodek občinskega sklada za šolstvo.

3. člen

Ta odlok velja od dneva objave v »Glasniku«, uradnem vestniku okraja Ljubljana, uporablja pa se od 1. januarja 1963.

Številka: 4/1-010-16/62.

Datum: 27. novembra 1962.

Predsednik občinskega ljudskega odbora: Franci Širok l. r.

VSEBINA

Vabilo na 1. sejo OLO.
Vabilo na 22. sejo Mestnega sveta.
Poročilo Sveta za stanovanjske in komunalne zadeve o stanovanjskem gospodarstvu v letu 1961 in I. polletju 1962 ter priporočila.

773 Odlok o dopolnitvi odloka o spremembi odloka o občinskem prometnem davku občine Ljubljana-Bežigrad.

774 Odlok o ustanovitvi sklada »skočnina« za osemenjevanje krav in telic občine Ljubljana-Bežigrad.

775 Odlok o imenovanju ulic v novo zgrajenem stanovanjskem naselju na Brinju, občine Ljubljana-Bežigrad.

776 Sklep o zagotovitvi povečanih sredstev za osebne izdatke uslužbencev in delavcev občinskih organov občine Ljubljana-Siška.

777 Odlok o spremembah odloka o dopolnilnem proračunskem prispevku iz osebnega dohodka delavcev za leto 1962 občine Vrhnika.

778 Odlok o dopolnilnem proračunskem prispevku iz osebnega dohodka delavcev za leto 1963 občine Vrhnika.