

»Dom« odgovarja na pritožbe

Krajevne skupnosti občine Center so zbrale dolgo vrsto pritožb na račun stanovanjskega podjetja Dom. Toda vsaka medalja ima dve strani, pravijo. Pogovarjali smo se z direktorjem Doma Markom Rainerjem, šefom vzdrževalne službe Jožetom Pinterjem in šefom komercialne službe Janezom Marinškom, da bi slišali še njihovo stran. Govorili so nam o svojih težavah in poudarili, da si želijo več sodelovanja s hišnimi sveti, saj bi imeli od tega korist oboji.

Poslovanje stanovanjskega podjetja Dom ni lahko, saj so stanarine že od leta 1970 zamrznjene. Povprečna stanarina s subvencijo vred je že od leta 1969 nespremenjena — okrog 150 dinarjev. »Kaj pa se danes dobi za ta denar?« se je vprašal Marko Rainer. »Stanovalci plačujejo več za elektriko kot za stanovanje. Leta 1966 smo imeli za vzdrževanje hiš milijardo starih dinarjev. Prav toliko jih imamo danes. Takrat smo si lahko s tem denarjem privoščili obnavljanje fasad. Danes bi za vzdrževanje potrebovali najmanj tri milijarde starih dinarjev. Stanovalci včasih upravičeno zahtevajo, da bi kaj popravili, ampak brez denarja ne moremo delati.«

»Niti toliko denarja nimamo, da bi lahko v stari Ljubljani odpravili vsa suha stranišča,« je pristavil Janez Marinšek.

Občani navadno sumijo, da stanovanjsko podjetje Dom razmetava njihov denar, toda Marko Rainer je poudaril: »Za našo ožjo režijo poberejo najnižji odstotek v vsej Sloveniji.« Dejstvo je tudi, da imajo uslužbenci Domovih servisov zamrznjene plače kot vsi uslužbenci stanovanjskega podjetja, čeprav opravljajo isto delo kot delavci v proizvodnji. Navadno prav njim ostanejo tista dela, ki se jih branijo vsa druga obrtna podjetja.

Pripombe hišnih svetov

Mnogo hude krvi je tudi zato, ker stanovalci niso solidarni med seboj. Stanovanjsko podjetje Dom porabi del sredstev, ki jih zberejo z najemninami v novih hišah, za obnovo starejših hiš. To je nujno, saj skrbijo tudi za več kot sto let stare hiše, katerih vzdrževanje stane ogromno denarja. »Stanovalci v novejših hišah pa se pritožujejo, ker denarja, ki ga plačujejo za najemnino, ne porabimo na njihovi hiši. Dajemo ga pač za tisto, kar je še bolj potrebno,« je rekel Marko Rainer.

Hišni sveti se pogosto pritožujejo, da jim stanovanjsko podjetje Dom krati pravice. Res pa je, da hišni sveti sami včasih posegajo na področja, za katera nimajo pooblastil. Vodja komercialne službe Janez Marinšek nam je navedel nekaj primerov:

Hišni svet na Poljanski 20 je privolil, da Mercator lahko poveča svojo poslovalnico v tej hiši na račun kolesarnice, ki danes ni več potrebna. Kasneje pa je hišni svet svoje privoljenje preklical in postavil dodatne pogoje. Trgovskemu podjetju hočejo predpisovati, kaj sme v svoji prodajalni prodajati.

Zanimivo je tudi, kako hišni sveti hlepijo za dodatnimi koristmi. Tako je hišni svet na Novem trgu 1 dovolil trem mladim ljudem, da si na pod-

strešju uredijo stanovanja. Ko so ti ljudje res naredili načrte, so si stanovalci premislili — zdaj hočejo imeti podstrešje zase. Na Cankarjevi 11 pa bi stanovanjsko podjetje lahko uredilo tri nove stanovanjske površine. Hišni svet zahteva, naj namesto treh naredijo štiri malo manjše — in eno prepušči hišnemu svetu. Tako si hoče hišni svet kratkomalo prilastiti del družbene lastnine.

Nenehni so tudi spori zaradi popravil. Direktor Rainer je v zvezi s tem rekel: »Ljudje morajo vedeti, ali pa nočejo vedeti, da lahko vsak hišni svet v okviru sredstev, ki so določeni hiši na voljo za tekoče vzdrževanje, sam naroča dela. Stanovanjsko podjetje izdaja za to posebne bloke naročilnic, kjer na platnicah točno piše, kaj sodi v tekoče vzdrževanje. S tako naročilnico lahko hišni svet sam naroči dela iz tekočega vzdrževanja in nato potrjen račun predloži stanovanjskemu podjetju.«

Vodja komercialne službe Janez Marinšek je lahko nekaj povedal o odnosu hišnih svetov do stanovanjskega podjetja, kadar gre za popravila: »Hišni sveti ne ravnaajo kot dober gospodar, ki stalno skrbi za hišo. Navadno čakajo, da se pojavi težava, nato pa javijo na Dom in pričakujejo, da bo problem čez noč rešen. Toda nekateri hišni sveti prikrivajo lastno neaktivnost. Pisali smo Domu, pravijo, oni pa niso nič naredili.«

Posebno poglavje je solidarnost med stanovalci v hiši. Zgodilo se je, da so morali delavci Domovega servisa vdreti v stanovanje, da so popravili pipo v kopalnici, ker je puščala in se je kvarila cela hiša, stanovalci jim pa ni dovolili, da bi jo popravili. Včasih imajo nujno zahtevo za popravilo, nato pa pridejo delavci trikrat za stonj, ker stranke ni doma. Tudi pravilo, da lahko samo hišni svet naroča popravila, se zaradi neurejenih odnosov med

strankami ni obneslo. Na Dom so nenehno prihajale stranke, ki jim hišni svet ni maral pomagati.

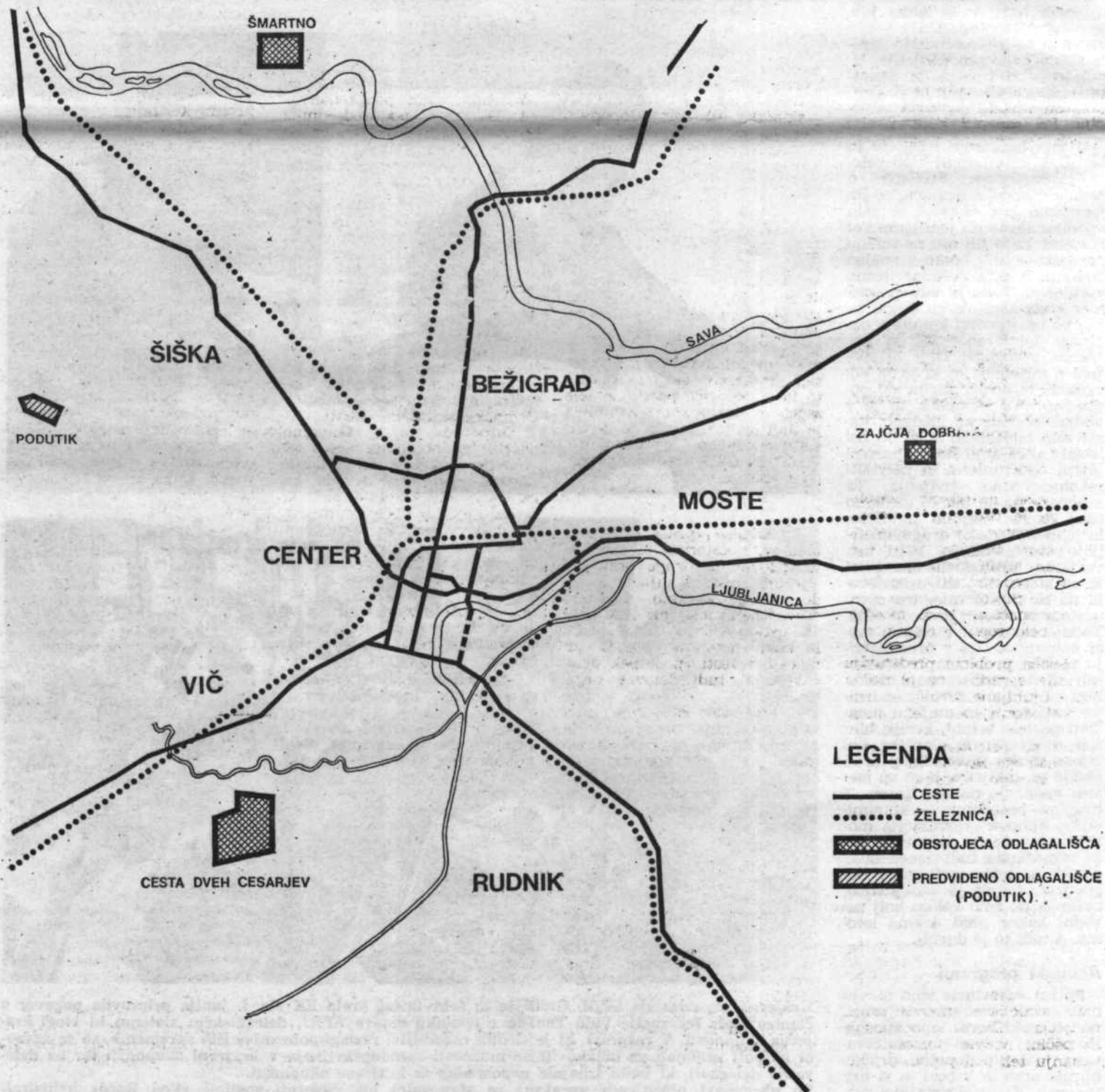
Informirajte se, pa se boste manj jezili

Slišati je tudi dosti pritožb, da Dom zanemarljivo nujne stvari in popravila manj nujne. Toda stranke v takih primerih dostikrat neupravičeno kritizirajo stanovanjsko podjetje. Ugotoviti bi morale, kdo je zares odgovoren za tak primer. Tak nesporazum je nastal ob urejanju fasade na Rimski cesti 17. Stanovalci te hiše so poslali stanovanjskemu podjetju dolg seznam stvari, ki bi jih bilo treba popraviti. Na Domu priznavajo, da so te zahteve upravičene, niso pa jim ugodili, ker imajo premalo denarja. V letnem programu investicijskih del dajejo prednost streham ter instalacijam, da bi preprečili večjo škodo na poslopjih. Nato je komunalna inšpekcija zahtevala obnovo fasade. Stanovalci so takoj vsi besni privihrali na dom. Janez Marinšek je njihovo jezo takole komentiral: »Mi jih razumemo, ampak tudi oni bi morali razumeti, da nismo nič krivi, saj obnavljamo fasado na zahtevo komunalne inšpekcije.«

Verjetno se stanovalci v mnogih primerih ne bi jezili na stanovanjsko podjetje, če bi bili bolje obveščeni. Na Domu se tega zavedajo in poudarjajo, da si želijo povezave s hišnimi sveti. Možnosti za stike je precej. Stanovanjsko podjetje Dom pošilja svoja letna poročila na krajevne skupnosti, kjer so dostopna občanom. Poslovno združenje stanovanjskih podjetij izdaja svoj časopis Stanovanje. Dom ima po krajevnih skupnostih vsak teden govornice ure, na katerih tehnik sprejema stranke, da jim ni treba hoditi v pisarno. Vsako leto dvakrat se na sestankih po krajevnih skupnostih pogovarja o programu za dela iz investicijskega vzdrževanja hiš. Pri sestavljanju tega programa imajo besedo tudi stanovalci. Vsako leto septembra pošlje Dom hišnim svetom obrazce, kamor naj bi vpisali, kaj je treba narediti na hišah. (Dobijo samo okrog 45 odstotkov odgovorov!) Te sezname nato pregledajo strokovnjaki in naredijo osnutek programa, ki ga obravnavajo na sestankih po krajevnih skupnostih. Toda udeležba na teh sestankih je majhna, pravijo na Domu.

Na Domu so tudi povedali, da z nekaterimi hišnimi sveti lepo sodelujejo. »Lahko rečem, da smo doslej še za vsako stvar našli rešitev, če so se le obrnili na pravo mesto,« je dodal direktor Rainer.

ODLAGALIŠČA SMETI V LJUBLJANI



Da bodo občani mesta Ljubljane seznanjeni z mesti, kjeru lahko brezplačno (razen gospodarskih organizacij) odlagajo smeti in ostale odpadke, objavljamo skico, iz katere so razvidna sedanja in bodoča odlagališča.