

VSEBINA

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna

- SKLEP o ugotovitvi veljavnosti samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna
- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna
- STATUT Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna
- POSLOVNIK o delu skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE POSTOJNA

Na podlagi 14. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna sta zbor uporabnikov in zbor izvajalcev skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna na seji dne, 3. marca 1982 sprejela

SKLEP

O UGOTOVITVI VELJAVNOSTI SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE POSTOJNA

1.

Ugotavlja se, da je samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna sprejet in podpisan v kvalificirani večini temeljnih in drugih organizacij združenega dela, oziroma skupnostih ter v krajevnih skupnostih kot ustanoviteljih.

2.

Samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna začne veljati 5. marca 1982.

3.

Ta sklep se objavi v Uradnih objavah.

Št.: 020/3-3/82

Postojna, 28. maja 1982

Predsednik skupščine skupnosti
TISELJ MARJAN, ing. l. r.

Na podlagi 4. in 69. člena zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 3/81) sprejemamo delavci, delovni ljudje, občani, upokojenci in stanovalci

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE POSTOJNA

I. UVODNE IN SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Delavci, delovni ljudje, občani, upokojenci in stanovalci občine Postojna ustanavljamo neposredno in po svojih organizacijah združenega dela, delovnih skupnosti, krajevnih skupnosti ter drugih samoupravnih organizacijah in skupnostih samoupravno stanovanjsko skupnost (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), v kateri se bomo dogovarjali zlasti:

- o oblikovanju in usklajevanju planskih aktov stanovanjske skupnosti za graditev stanovanj, gospodarjenje s stanovanji in stano-

vanjskimi hišami v družbeni lastnini, zagotavljanje vzajemnosti in solidarnosti pri pridobivanju in uporabi stanovanj ter varstvo stanovanjskega in bivalnega okolja,

- o združevanju in uporabi sredstev za vzajemnost,
- o združevanju in uporabi sredstev za solidarnost,
- o oblikovanju in uporabi stanarine,
- o uresničevanju drugih skupnih interesov na področju stanovanjskega gospodarstva.

2. člen

Delavci, delovni ljudje, občani, upokojenci in stanovalci občine Postojna s tem samoupravnim sporazumom opredeljujejo zlasti:

- ustanovitelje stanovanjske skupnosti,
- naloge stanovanjske skupnosti,
- osnove družbenoekonomskih odnosov v stanovanjski skupnosti,
- mandanto dobo,
- ustanoviteljstvo skupnosti socialnega varstva v občini,
- ustanoviteljstvo Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije,
- opravljanje skupnih del za stanovanjsko skupnost,
- financiranje stanovanjske skupnosti,
- nadzor nad delom stanovanjske skupnosti,
- naloge na področju ljudske obrambe in družbene samozaščite,
- statut stanovanjske skupnosti,
- javnost dela stanovanjske skupnosti,
- odgovornost stanovanjske skupnosti,
- reševanje sporov.

3. člen

Dejavnost stanovanjske skupnosti je dejavnost posebnega družbenega pomena.

4. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih ima na podlagi določil ustave, Zakona o stanovanjskem gospodarstvu in drugih predpisov tega samoupravnega sporazuma ter statuta stanovanjske skupnosti.

5. člen

Ime stanovanjske skupnosti je: Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna.

Sedež stanovanjske skupnosti je: Ljubljanska c. 5a, Postojna.
Stanovanjska skupnost je vpisana v sodni register.

II. USTANOVITELJI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

6. člen

S tem samoupravnim sporazumom ustanovimo stanovanjsko skupnost kot uporabniki:

- delavci prek organizacij združenega dela in delovnih skupnosti in drugih samoupravnih organizacij in skupnosti,
- upokojenci in invalidi prek svojih združenj in društev,
- delovni ljudje, občani in stanovalci prek krajevnih skupnosti,
- delavci, zaposleni pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, prek osnovne organizacije zveze sindikatov,
- delovni ljudje, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljamo umetniško in drugo dejavnost prek občinskih, obrtnih in drugih združenj,
- imetniki stanovanjske pravice in lastniki stanovanj kot posameznih delov stanovanjskih hiš prek krajevnih skupnosti,
- delovni ljudje in občani, ki pri bankah namensko varčujemo za reševanje svojega stanovanjskega vprašanja, prek zbora stanovanjskih varčevalcev pri banki,
- člani stanovanjskih zadrug prek stanovanjske zadruge.

S tem samoupravnim sporazumom ustanovimo stanovanjsko skupnost kot izvajalci:

- delavci v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, ki sodelujemo kot izvajalci v stanovanjskem gospodarstvu pri programiranju, urbanističnem načrtovanju, projektiranju, graditvi, urejanju stavbnih zemljišč, vzdrževanju, prenovi ali opravljanju drugih del in opravil za potrebe gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini prek svojih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

III. NALOGE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

7. člen

Z namenom uresničiti cilje, opredeljene v prvem členu tega samoupravnega sporazuma, opravljamo ustanovitelji v stanovanjski skupnosti zlasti naslednje naloge:

- usklajujemo in sprejemamo planske akte na področju stanovanjskega gospodarstva,
- spremljamo uresničevanje planskih aktov ter predlagamo ukrepe za uresničevanje planskih aktov na področju stanovanjskega gospodarstva,
- se dogovarjamo o združevanju in upravljanju s sredstvi vzajemnosti in solidarnosti za financiranje družbeno usmerjene gradnje in o združevanju in upravljanju s sredstvi iz stanarine za vzdrževanje in prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- organiziramo in izvajamo solidarnostne naloge pri graditvi in uporabi družbenih stanovanj,
- izvajamo organizirano družbeno usmerjeno stanovanjsko gradnjo, ki upošteva racionalizacijo pri graditvi in kasnejšem vzdrževanju stanovanj,
- sprejemamo osnove in merila za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini na načelih vzajemnosti ter solidarnosti,
- skrbimo, da se vodi za stanovanja oziroma stanovanjske hiše, s katerimi gospodarijo skupnosti stanovalcev, pregled o sredstvih stanarine in prispevkih lastnikov posameznih delov stanovanjske hiše,
- skrbimo za varstvo in izboljšanje bivalnega okolja in izboljšanje stanovanjske kulture,
- skrbimo za izvajanje ukrepov civilne zaštite oziroma zaščitnih ukrepov in reševalnih akcij v stanovanjskih hišah ob naravnih ali drugih hudih nesrečah, v vojni in drugih izjemnih razmerah,
- predlagamo ustanavljanje poslovnih skupnosti za stanovanjsko gradnjo,
- določamo izvajalce investitorskih poslov za družbeno usmerjeno stanovanjsko gradnjo,
- ustanovimo posebej organ za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva ter posebno sodišče združenega dela.

IV. OSNOVE DRUŽBENOEKONOMSKIH ODNOSOV V STANOVANJSKI SKUPNOSTI

1. Planiranje

8. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti uresničujemo pravice in dolžnosti družbenega planiranja na področju stanovanjskega gospodarstva predvsem s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske

skupnosti, ki ga sprejemamo v organizacijah združenega dela, delovnih skupnostih, skupnostih stanovalcev in krajevnih skupnostih, usklajujemo pa v skupščini stanovanjske skupnosti, nadalje s spremljanjem uresničevanja samoupravnega sporazuma o temeljih plana in plana stanovanjske skupnosti ter s predlaganjem ukrepov za uresničitev samoupravnega sporazuma o temeljih plana in plana stanovanjske skupnosti.

9. člen

Za sprejem samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti sprejemamo in usklajujemo zlasti naslednje elemente:

- obseg stanovanjske graditve v srednjeročnem obdobju in letno ter strukturo, vrsto in kvaliteto stanovanj,
- površino in lokacijo stavbnih zemljišč za gradnjo planiranega števila stanovanj,
- obseg in pogoje združevanja sredstev v stanovanjski skupnosti za vzajemnost ter solidarnost,
- osnove in merila za združevanje amortizacije stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- oblikovanje stanarin ter merila za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- osnove in merila za vzajemno združevanje dela stanarine za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- zmogljivost izvajalcev za uresničevanje planiranega obsega stanovanjske gradnje,
- naloge s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ter varstva bivalnega okolja,
- osnove in merila za oblikovanje cen stanovanj,
- naloge in sredstva za razvojno raziskovalno delo.

10. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti sprejmemo skupaj s komunalno skupnostjo, stavbno-zemljiško skupnostjo, skupnostjo otroškega varstva, izobraževalno skupnostjo in drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi, ki so udeležene pri družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji, samoupravni sporazum o usklajevanju plana, s katerim podrobneje opredelimo medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti pri družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji v občini.

11. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti urejamo s posebnim samoupravnim sporazumom tudi združevanje sredstev za solidarnostno graditev stanovanj in delno nadomeščanje stanarin za tiste delavce, ki se dnevno vozijo na delo iz drugih občin.

12. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti sprejmemo dolgoročni plan razvoja stanovanjskega gospodarstva v občini najmanj za obdobje desetih let, s katerim opredelimo tiste naloge in cilje, ki imajo dolgoročen značaj.

13. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti sprejmemo tudi program za uresničevanje sprejetih obveznosti pri gradnji in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš.

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti usklajujemo te programe skupaj z drugimi zainteresiranimi interesnimi skupnostmi, ki so udeležene pri družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji oziroma organizirani prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš.

2. Zagotavljanje sredstev

14. člen

Delavci, delovni ljudje in občani kot ustanovitelji stanovanjske skupnosti namenimo za stanovanjsko gradnjo naslednja sredstva:

- sredstva organizacij združenega dela in delovnih skupnosti iz čistega dohodka,
- sredstva organizacij združenega dela in delovnih skupnosti iz dohodka,
- lastna sredstva,
- sredstva čistega dohodka in dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovnih ljudi, ki samostojno kot poklic opravljamo umetniško ali drugo dejavnost,
- sredstva čistega dohodka in dohodka kmetov ter drugih delovnih

ljudi, ki jih pridobivamo z združevanjem dela in sredstev v kmetijskih zadrukah in drugih oblikah združevanja kmetov, ki so družbeno pravne osebe,

— del investicijskih sredstev organizacij združenega dela iz skladov skupne porabe, ki so namenjena za rešitev stanovanjskih vprašanj novo zaposlenih delavcev zaradi razširitve materialne osnove združenega dela,

— del amortizacije, namenjene za enostavno reprodukcijo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,

— sredstva anuitet kreditov odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada in druga namenska sredstva anuitet namenskih kreditov danih za stanovanjsko gradnjo,

— sredstva, ki so z aktom družbenopolitične skupnosti, namenjene za stanovanjsko gradnjo.

15. člen

Delavci v organizacijah združenega dela in delovnih skupnosti namenjamo za stanovanjsko gradnjo sredstva iz čistega dohodka v višini, opredeljeni s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti in dogovorom o temeljih družbenega plana družbenopolitične skupnosti.

16. člen

Stanovalci v skupnostih stanovalcev smo skupaj z delavci, delovnimi ljudmi in občani v stanovanjski skupnosti odgovorni za vzajemno gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, skladno z dogovorjenimi merili samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti, za kar vzajemnostno združujemo del stanarine.

17. člen

Delavci v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, delovni ljudje, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljamo umetniško ali drugo dejavnost, združujemo skladno s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti iz dohodka sredstva za solidarnostno gradnjo stanovanj in delno nadomeščanje stanarin.

3. Gospodarjene s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini

18. člen

Stanovalci v skupnostih stanovalcev gospodarimo s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, ki so jih organizacije združenega dela, delovne skupnosti ali druge družbeno pravne osebe prenesle v gospodarjenje skupnostim stanovalcev.

Stanovalci gospodarimo s stanovanji in stanovanjskimi hišami, upoštevaje pravice, obveznosti in odgovornosti, določene s samoupravnimi splošnimi akti imetnikov razpolagalne pravice, s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti, z Zakonom o stanovanjskem gospodarstvu ter drugimi predpisi.

4. Stanarine

19. člen

Stanovalci v skupnostih stanovalcev gospodarimo s sredstvi stanarin, ki se oblikujejo s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti ob upoštevanju vzajemnostnega združevanja dela stanarine za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš v občini, skladno s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti.

V. SAMOUPRAVNA ORGANIZIRANOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI

1. Skupščina stanovanjske skupnosti

20. člen

Stanovanjsko skupnost upravlja skupščina.

Skupščino sestavljata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev.

21. člen

Zbor uporabnikov šteje 21 delegatskih mest.

Zbor izvajalcev šteje 9 delegatskih mest.

22. člen

Delegate v zbor uporabnikov stanovanjske skupnosti delegirajo:

— delegacije temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti: 9 delegatov,

— delovni ljudje, občani ter skupnosti stanovalcev prek delegacije krajevnih skupnosti: 5 delegatov,

— upokoenci in invalidi prek svojih združenj in društev: 2 delegata,

— delavci, zaposleni pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov prek osnovnih organizacij zveze sindikatov ter delovni ljudje, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov in delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljamo umetniško ali drugo dejavnost prek svojih občinskih, obrtnih in drugih združenj oziroma prek osnovnih organizacij zveze sindikatov: 1 delegata,

— delovni ljudje in občani, ki pri bankah namensko varčujemo za reševanje stanovanjskega vprašanja prek zbora stanovanjskih varčevalcev pri banki: 2 delegata,

— člani stanovanjskih zadrug prek stanovanjske zadruge: 1 delegata,

— druge samoupravne organizacije in skupnosti, ki so ustanovitelji stanovanjske skupnosti: 1 delegata.

23. člen

Delegate v zbor izvajalcev delegirajo:

— organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki programirajo, urbanistično načrtujejo, projektirajo, gradijo, urejajo stavbna zemljišča, vzdržujejo, prenavljajo, opravljajo druga dela in opravila za potrebe gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini prek svojih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti: 9 delegatov.

Zbora skupščine

24. člen

Oba zbora skupščine obravnavata in odločata enakopravno zlasti o naslednjih zadevah iz pristojnosti skupščine stanovanjske skupnosti:

— o sprejemu statuta stanovanjske skupnosti, o spremembah in dopolnitvah statuta stanovanjske skupnosti ter o sprejemu poslovnika o delu stanovanjske skupnosti,

— o planskih aktih stanovanjske skupnosti,

— organiziranju in izvajanju družbeno usmerjene stanovanjske gradnje,

— o organiziranju del pri gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,

— o politiki oblikovanja in uporabe stanarin in najemnin,

— o poročilu o delu stanovanjske skupnosti in načrtu dela stanovanjske skupnosti, finančnem načrtu ter zaključnem računu,

— o izvolitvi in razrešitvi predsednika in podpredsednika skupščine stanovanjske skupnosti,

— o izvolitvi in razrešitvi predsednikov in članov skupnih organov stanovanjske skupnosti,

— o imenovanju in razrešitvi predsednikov in članov občasnih delovnih teles,

— o imenovanju in razrešitvi organizacijskega tajnika stanovanjske skupnosti,

— o sprejetju samoupravnega sporazuma o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih z delovno skupnostjo stanovanjske skupnosti,

— o ukrepih za varstvo in izboljšanje bivalnega okolja,

— o organiziranju in izvajanju preventivnih in drugih ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje posledic naravnih in drugih nesreč,

— o ukrepih civilne zaštite,

— o racionalizaciji in industrializaciji na področju stanovanjske gradnje in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,

— o oblikovanju cen o rokih in drugih pogojih družbeno usmerjene stanovanjske gradnje,

— o ustanovitvi posebnega sodišča združenega dela in posebnega organa za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva.

Sklep o posamezni zadevi iz pristojnosti skupščine je sprejet, če ga sprejemeta oba zbora z večino glasov vseh delegatov v posameznem

zboru v enakem besedilu po opravljenem ločenem glasovanju.

V primeru, da zbora predloga, o katerem ločeno glasujeta, ne sprejmeta v enakem besedilu ali če predlog v posameznem zboru ni sprejet, se izvede usklajevalni postopek, ki je določen s statutom in poslovnikom stanovanjske skupnosti.

25. člen

Zbor uporabnikov samostojno obravnava in odloča zlasti o naslednjih zadevah:

- o upravljanju z združenimi sredstvi,
- o solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu,
- o osnovah in merilih za oblikovanje stanarin in najemnin ter o prispevkih lastnikov posameznih delov stanovanjskih hiš,
- o splošnih aktih o dodeljevanju solidarnostnih stanovanj,
- o splošnih aktih o odobravanju delne nadomestitve stanarine,
- o splošnih aktih o dodeljevanju stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost.

26. člen

Zbor izvajalcev samostojno obravnava in odloča zlasti o naslednjih zadevah:

- o načinu izvajanja stanovanjske gradnje in del pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami,
- o tehnologiji gradnje stanovanj in tipizaciji gradbenih elementov,
- o ustanavljanju in delovanju poslovnih skupnosti za celovito stanovanjsko graditev.

27. člen

Kadar zbor uporabnikov odloča o združevanju in uporabi vzajemnostnih in solidarnostnih sredstev za stanovanjsko gradnjo oziroma o združevanju in uporabi združenih sredstev stanarin za vzajemno vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj, se uveljavlja načelo, da odločitve o teh vprašanjih ni sprejeta, če je ne sprejmejo združevalci sredstev.

3. Skupni organi

28. člen

- Skupščina stanovanjske skupnosti ima naslednje skupne organe:
- odbor za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov,
 - odbor za graditev in prenovo stanovanj,
 - odbor za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
 - odbor za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu,
 - odbor za samoupravni delavski nadzor,
 - odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito,
 - komisijo za splošne in administrativne zadeve.

29. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti lahko oblikuje tudi občasna delovna telesa, kot odbore in komisije z namenom podrobnejše proučitve posamezne zadeve in pristojnosti skupščine.

VI. TEMELJNA NAČELA ZA USTANAVLJANJE ENOT STANOVANJSKE SKUPNOSTI

30. ČLEN

Ustanovitelj stanovanjske skupnosti lahko v skladu s tem samoupravnim sporazumom in statutom stanovanjske skupnosti ustanovimo enoto stanovanjske skupnosti z namenom neposrednega uresničevanja, samoupravnih pravic, posebnih interesov in posebnih potreb pri gradnji, prenovi in gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter za reševanje drugih vprašanj iz stanovanjskega gospodarstva.

31. člen

Enota stanovanjske skupnosti se ustanovi s samoupravnim sporazumom.

Enota stanovanjske skupnosti je pravna oseba in ima svoj statut. Samoupravni sporazum o ustanovitvi enote in njen statut potrdi skupščina stanovanjske skupnosti.

VII. KANDIDATNA DOBA

32. člen

Mandatna doba skupščine in skupnih organov stanovanjske skupnosti traja štiri leta.

33. člen

Predsednika in podpredsednika skupščine stanovanjske skupnosti izvoli skupščina za mandatno dobo dveh let.

Ista oseba je lahko ponovno izvoljena za predsednika oziroma podpredsednika skupščine še za eno mandatno dobo.

VIII. USTANOVITELJSTVO SKUPNOSTI SOCIALNEGA VARSTVA V OBČINI

34. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti skupaj z delavci, delovnimi ljudmi in občani, organiziranimi v občinskih skupnostih za socialno skrbstvo, otroško varstvo, zaposlovanje, enoti skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SR Sloveniji ter delu Skupnosti starostnega zavarovanja kmetov SR Slovenije, ustanovimo občinsko skupnost socialnega varstva, v kateri usklajujemo zlasti osnove in merila za dodelitev solidarnostnih stanovanj, delno nadomeščanje stanarine ter standarde za stanovanja občanov s posebnimi potrebami.

IX. USTANOVITELJSTVO ZVEZE STANOVANJSKIH SKUPNOSTI SLOVENIJE

35. člen

Stanovanjska skupnost občine Postojna skupaj z drugimi stanovanjskimi skupnostmi v SR Sloveniji ustanovi zaradi dogovarjanja in usklajevanja stališč pri reševanju in izvajanju nalog, ki so skupnega pomena za vso SR Slovenijo na področju stanovanjskega gospodarstva, Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije.

Temeljna razmerja med stanovanjskimi skupnostmi in Zvezo se določi s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije.

X. OPRAVLJANJE SKUPNIH DEL ZA STANOVANJSKO SKUPNOST

36. člen

Za opravljanje administrativno-strokovnih, pomožnih in tem podobnih del skupnega pomena stanovanjska skupnost pooblasti specializirano organizacijo združenega dela STANINVEST Postojna, kot svojo pogodbeno strokovno službo.

XI. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

37. člen

Stanovanjska skupnost financira svoje naloge iz dela združenih sredstev vzajemnosti, solidarnosti, stanarin, najemnin in prispevkov lastnikov posameznih delov stanovanjskih hiš, skladno s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti in planom stanovanjske skupnosti.

XII. NADZOR NAD DELOM STANOVANJSKE SKUPNOSTI

38. člen

Nadzor nad delom stanovanjske skupnosti, izvajanjem tega samoupravnega sporazuma in statuta stanovanjske skupnosti ter v vseh planskih in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti opravljamo:

- ustanovitelji s stanovanjske skupnosti neposredno,
- skupščina in skupni organi,
- odbor za samoupravni delavski nadzor.

39. člen

Odbor za samoupravni delavski nadzor ima naslednje pravice, dolžnosti in odgovornosti:

- nadzira izvajanje tega samoupravnega sporazuma in statuta stanovanjske skupnosti ter samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti,
- nadzira izvajanje vseh planskih in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti ter sprejetih samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov, ki jih je stanovanjska skupnost sprejela,
- nadzira izvajanje sklepov skupščine in skupnih organov stanovanjske skupnosti ter ugotavlja skladnost sprejetih sklepov ter aktov stanovanjske skupnosti s samoupravnimi pravicami, dolžnostmi in odgovornostmi ustanoviteljav stanovanjske skupnosti,

- nadzira družbeno in gospodarsko smotrnost uporabe sredstev, združenih na podlagi samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti, v stanovanjski skupnosti,
- nadzira izvajanje finančnega načrta stanovanjske skupnosti,
- nadzira uveljavljanje načela o javnosti dela stanovanjske skupnosti.

40. člen

Podrobnejše pravice, dolžnosti in odgovornosti odbora za samoupravni delavski nadzor ureja statut stanovanjske skupnosti.

XIII. NALOGE NA PODROČJU LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

41. člen

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito neposredno skrbi za izvajanje nalog s področja ljudske obrambe in družbene samozaščite v stanovanjski skupnosti.

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito opravlja zlasti naslednje naloge:

- skrbi za izvajanje ukrepov s področja ljudske obrambe in družbene samozaščite,
- skrbi za izvajanje ukrepov civilne zaščite, oziroma zaščitnih in reševalnih akcij v stanovanjskih hišah ob naravnih ali drugih hudih nesrečah, v vojni in drugih izrednih razmerah,
- oblikuje okvirne programe izvajanja nalog splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite v stanovanjskih hišah.

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito sodeluje s pristojnimi organi družbenopolitične skupnosti občine in krajevnih skupnosti v občini, pri izvajanju nalog splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite, še posebej pri razvijanju in utrjevanju obrambnih in samozaščitnih priprav ter varnostne kulture stanovalcev.

Podrobnejša določila o delu odbora za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito določa status stanovanjske skupnosti.

XIV. STATUT STANOVANJSKE SKUPNOSTI

42. člen

Statut stanovanjske skupnosti podrobneje opredeljuje zlasti:

- naloge stanovanjske skupnosti,
- samoupravno organiziranost stanovanjske skupnosti,
- vprašanja, o katerih odločata enakopravno zbor uporabnikov in zbor izvajalcev,
- zadeve, o katerih odloča samostojno zbor uporabnikov,
- zadeve, o katerih odloča samostojno zbor izvajalcev,
- usklajevalni postopek med zboroma,
- podrobnejša določila o uveljavljanju posebnih interesov zbora uporabnikov pri stanovanjski graditvi in gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami,
- pristojnosti skupnih organov stanovanjske skupnosti,
- pravice, dolžnosti in odgovornosti odbora za samoupravni delavski nadzor,
- pravice, dolžnosti in odgovornosti odbora za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito,
- temeljna načela za samoupravno organiziranost enot s stanovanjske skupnosti,
- delegiranje v stanovanjsko skupnost,
- mandatno dobo skupščine in skupnih organov stanovanjske skupnosti,
- pristojnosti predsednika skupščine,
- usklajevanje in izvajanje nalog v občinski skupnosti socialnega varstva,
- usklajevanje in izvajanje nalog v Zvezi s stanovanjskih skupnosti Slovenije,
- zastopanje v pravnem prometu,
- naloge, in pooblastila delavcev, ki opravljajo strokovno delo za stanovanjsko skupnost,
- način obveščanja javnosti o delu stanovanjske skupnosti,
- reševanje sporov,
- odgovornost stanovanjske skupnosti.

XV. JAVNOST DELA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

43. člen

Skupščina in skupni organi stanovanjske skupnosti redno, pravočasno, resnično in popolno obveščajo ustanovitelje stanovanjske skupnosti o celotnem delovanju stanovanjske skupnosti ter o problemih, stanju in razvoju družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu,

o izvajanju samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti ter drugih planskih aktov ter sprejetih samoupravnih sporazumov, družbenih dogovorov in drugih dogovorov, o delovanju delegatskega sistema in samoupravne organiziranosti stanovanjske skupnosti in enot stanovanjske skupnosti, o delu delovne skupnosti stanovanjske skupnosti, o delu organizacije združenega dela, ki opravlja strokovne naloge in opravila za stanovanjsko skupnost, kakor tudi o drugih najpomembnejših vprašanjih iz pristojnosti stanovanjske skupnosti.

XVI. ODGOVORNOST STANOVANJSKIH SKUPNOSTI

44. člen

Stanovanjska skupnost je za izvajanje nalog, opredeljenih v 7. členu tega samoupravnega sporazuma, odgovorna skupščini občine.

45. člen

Če med zboroma skupščine stanovanjske skupnosti po opravljenem usklajevalnem postopku ni prišlo do odločitve o zadevi, ki je bistvenega pomena za zagotovitev potreb in interesov delovnih ljudi in občanov na področju stanovanjskega gospodarstva, lahko skupščina občine na predlog izvršnega sveta Skupščine občine začasno uredi to vprašanje.

XVII. REŠEVANJE SPOROV

46. člen

Stanovanjska skupnost ustanovi poravnalni svet kot poseben organ za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva.

Podrobnejša določila o delu poravnalnega sveta opredeljuje akt o ustanovitvi poravnalnega sveta.

47. člen

Stanovanjska skupnost ustanovi v skladu z zakonom posebno sodišče združenega dela.

Podrobnejše določila o delu posebnega sodišča združenega dela določa akt o ustanovitvi oziroma samoupravni sporazum o ustanovitvi posebnega sodišča združenega dela.

XVIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

48. člen

Ta samoupravni sporazum je sklenjen, ko ga sprejme 2/3 ustanoviteljev stanovanjske skupnosti, veljati pa prične, ko ga potrdi Skupščina občine Postojna.

49. člen

Postopek za spremembe in dopolnitve tega samoupravnega sporazuma lahko prične vsak ustanovitelj stanovanjske skupnosti.

50. člen

Ta samoupravni sporazum se objavi v Uradnih objavah.

Št.: 010/3-3/82

Dne: 5. marca 1982

Na podlagi 82. člena zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, Št. 13/81) ter 25. in 44. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna sprejemata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna naslednji

STATUT SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE POSTOJNA

I. UVODNE IN SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), ki je bila ustanovljena s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti občine dne. 5. marca 1982 je samoupravna interesna skupnost, v kateri delavci, delovni ljudje, občani, upokojenci in stanovalci po načelih vzajemnosti in

solidarnosti uresničujejo svoje potrebe in interese v stanovanjskem gospodarstvu, to je pri planiranju in zagotavljanju ter združevanju sredstev pri graditvi stanovanj ter solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu ter vzajemnem gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

2. člen

Dejavnost stanovanjske skupnosti je dejavnost posebnega družbenega pomena.

3. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih ima na podlagi določil ustave, Zakona o stanovanjskem gospodarstvu in drugih predpisov, Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti ter tega statuta.

4. člen

Ime stanovanjske skupnosti je: Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna.

Sedež stanovanjske skupnosti je: Ljubljanska c. 5/a, Postojna.

5. člen

Stanovanjska skupnost uporablja pri svojem poslovanju stampiljko z besedilom: »Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna«. Stampiljka je okrogle oblike.

6. člen

Stanovanjska skupnost ima pri Službi družbenega knjigovodstva, podružnica Postojna, odprte naslednje račune:

52200—662/1—62030

52200—662/3—62030

52200—662/5—62030

52200—675—75025.

7. člen

Stanovanjska skupnost je vpisana v sodni register.

II. OPREDELITEV PRAVIC, OBVEZNOSTI IN ODGOVORNOSTI UDELEŽENCEV SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O USTANOVITVI STANOVANJSKE SKUPNOSTI, KI JIH UREJA STATUT

8. člen

S tem statutom se podrobneje ureja zlasti:

- naloge stanovanjske skupnosti,
- samoupravno organiziranost stanovanjske skupnosti,
- vprašanja, o katerih odločata enakopravno zbor uporabnikov in zbor izvajalcev,
- zadeve, o katerih odloča samostojno zbor uporabnikov,
- zadeve, o katerih odloča samostojno zbor izvajalcev,
- usklajevalni postopek med zboroma,
- podrobnejša določila o uveljavljanju posebnih interesov zbora uporabnikov pri stanovanjski graditvi in gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami,
- pristojnosti skupnih organov stanovanjske skupnosti,
- pravice, dolžnosti in odgovornosti odbora za samoupravni delavski nadzor,
- pravice, dolžnosti in odgovornosti odbora za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito,
- temeljna načela za samoupravno organiziranost enot stanovanjske skupnosti,
- delegiranje v stanovanjsko skupnost,
- mandatno dobo skupščine in skupnih organov stanovanjske skupnosti,
- pristojnosti predsednika skupščine,
- usklajevanje in izvajanje nalog v občinski skupnosti socialnega varstva,
- usklajevanje in izvajanje nalog v Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije,
- zastopanje v pravem prometu,
- naloge in pooblastila delavcev, ki opravljajo strokovno delo za stanovanjsko skupnost,
- način obveščanja javnosti o delu stanovanjske skupnosti,
- reševanje sporov,
- odgovornost stanovanjske skupnosti.

III. NALOGE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

9. člen

Delavci, delovni ljudje in občani opravljajo v stanovanjski skupnosti zlasti naslednje naloge:

- usklajujemo in sprejemamo planske akte na področju stanovanjskega gospodarstva,
- spremljamo uresničevanje planskih aktov ter predlagamo ukrepe za uresničevanje planskih aktov na področju stanovanjskega gospodarstva,
- se dogovarjamo o združevanju in upravljanju s sredstvi vzajemnosti in solidarnosti za financiranje družbeno usmerjene gradnje in o združevanju in upravljanju s sredstvi iz stanarine za vzdrževanje in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- organiziramo in izvajamo solidarnostne naloge pri graditvi in uporabi družbenih stanovanj,
- izvajamo organizirano družbeno usmerjeno stanovanjsko gradnjo, ki upošteva racionalizacijo pri graditvi in kasnejšem vzdrževanju stanovanj,
- sprejemamo osnove in merila za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini na načelih vzajemnosti ter solidarnosti,
- skrbimo, da se vodi za stanovanja oziroma stanovanjske hiše, s katerimi gospodarijo skupnosti stanovalcev, pregled o sredstvih stanarine in prispevkih lastnikov posameznih delov stanovanjske hiše,
- skrbimo za varstvo in izboljšanje bivalnega okolja in izboljšanje stanovanjske kulture,
- skrbimo za izvajanje ukrepov civilne zaščite oziroma zaščitnih ukrepov in reševalnih akcij v stanovanjskih hišah ob naravnih ali drugih nesrečah, v vojni in drugih izjemnih razmerah,
- predlagamo ustanavljanje poslovnih skupnosti za stanovanjsko gradnjo,
- določamo izvajalce investitorskih poslov za družbeno usmerjeno stanovanjsko gradnjo,
- ustanovimo poseben organ za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva ter posebno sodišče združenega dela.

IV. SAMOUPRAVNA ORGANIZIRANOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI

1. Skupščina stanovanjske skupnosti

10. člen

Stanovanjsko skupnost upravlja skupščina, ki jo sestavljata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev.

11. člen

Zbor uporabnikov šteje 21 delegatskih mest.

Zbor izvajalcev šteje 9 delegatskih mest.

2. Skupni organi

12. člen

- Skupščina stanovanjske skupnosti ima naslednje skupne organe:
- odbor za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov,
 - odbor za graditev in prenovi stanovanj,
 - odbor za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
 - odbor za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu,
 - odbor za samoupravni delavski nadzor,
 - odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito,
 - komisijo za splošne in administrativne zadeve.

3. Občasna delovna telesa

13. člen

Skupščina ali posamezni zbor skupščine stanovanjske skupnosti lahko oblikuje tudi občasna delovna telesa, kot odbore in komisije za podrobnejšo proučitev zadev iz svoje pristojnosti.

4. Pravice, obveznosti in odgovornosti delegatov

14. člen

Delegati v zbora skupščine stanovanjske skupnosti imajo pravice, obveznosti in odgovornosti, ki jih določajo ustava, zakon, samoupravni sporazum o ustanovitvi stanovanjske skupnosti ter ta statut, predvsem pa:

- da izražajo na sejah zborov skupščine stališča konferenc delegacij oziroma delegacij, ki so jih delegirale,
- da predlagajo, oblikujejo in sprejemajo stališča in sklepe, ki uveljavljajo samoupravne družbenoekonomske odnose v stanovanjskem gospodarstvu ob upoštevanju načela, da je stanovanje ekonomska dobrina dolgoročne porabe s posebnimi socialnimi značilnostmi, stanovanjsko gospodarstvo pa del družbene reprodukcije, o katerem odločajo delavci, delovni ljudje in občani ter stanovalci v stanovanjih in stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
- da usklajujejo stališča v skladu z interesi delavcev, delovnih ljudi, občanov in stanovalcev glede stanovanjske gradnje, zagotavljanja vzajemnosti in solidarnosti pri pridobivanju in uporabi stanovanj, gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ter varstva stanovanjskega in bivalnega okolja,
- da tvorno sodelujejo v delu skupščine oziroma zborov skupščine stanovanjske skupnosti, v delu skupnih organov ter v delu občasnih delovnih teles skupščine oziroma zborov,
- da skrbijo za obveščanje konferenc delegacij oziroma delegacij o delu stanovanjske skupnosti.

15. člen

Delegati so v mejah svojih pravic, obveznosti in odgovornosti samostojni pri svojem delu v skupščini, upoštevajo smernice, stališča in sklepe konferenc delegacij oziroma delegacij, ki so jih delegirale v stanovanjsko skupnost.

Delegati so za svoje delo v stanovanjski skupnosti odgovorni ustanoviteljem stanovanjske skupnosti.

V. VPRAŠANJA, O KATERIH ODLOČATA ENAKOPRAVNO ZBOR UPORABNIKOV IN ZBOR IZVAJALCEV

16. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev skupščine stanovanjske skupnosti obravnavata in odločata enakopravno zlasti o naslednjih vprašanjih:

- o sprejemu statuta stanovanjske skupnosti, o spremembah in dopolnitvah statuta stanovanjske skupnosti ter o sprejemu poslovnika o delu stanovanjske skupnosti,
- o planskih aktih stanovanjske skupnosti,
- o organiziranju in izvajanju družbeno usmerjene stanovanjske gradnje,
- o organiziranju del pri gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- o politiki oblikovanja in uporabe stanarin in najemnin,
- o poročilu o delu stanovanjske skupnosti in načrtu dela stanovanjske skupnosti, finančnem načrtu ter zaključnem računu,
- o izvolitvi in razrešitvi predsednika in podpredsednika skupščine stanovanjske skupnosti,
- o izvolitvi in razrešitvi predsednikov in članov skupnih organov stanovanjske skupnosti,
- o imenovanju in razrešitvi predsednikov in članov občasnih delovnih teles,
- o imenovanju in razrešitvi organizacijskega tajnika stanovanjske skupnosti,
- o sprejetju samoupravnega sporazuma o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih s pogodbeno strokovno službo,
- o ukrepih za varstvo in izboljšanje bivalnega okolja,
- o organiziranju in izvajanju preventivnih in drugih ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje posledic naravnih in drugih nesreč,
- o ukrepih civilne zaščite,
- o racionalizaciji in industrializaciji na področju stanovanjske gradnje in vzdrževanju stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- o oblikovanju cen, o rokih in drugih pogojih družbeno usmerjene stanovanjske gradnje,
- o vzdrževanju in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš,
- o ustanovitvi posebnega sodišča združenega dela in posebnega organa za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva.

17. člen

Sklep o posameznem vprašanju, o katerem odločata oba zbora skupščine enakopravno, je sprejet, če ga sprejmeta oba zbora skupščine z večino glasov vseh delegatov v posameznem zboru v enakem besedilu po opravljenem ločenem glasovanju.

VI. USKLAJEVALNI POSTOPEK MED ZBOROMA

18. člen

Če zbora skupščine predloga, o katerem ločeno glasujeta, ne sprejmeta v enakem besedilu, se izvede usklajevalni postopek.

19. člen

Usklajevalni postopek izvede komisija za usklajevanje, v katero imenuje:

- zbor uporabnikov po dva delegata,
- zbor izvajalcev po dva delegata.

V delu komisije za usklajevanje sodeluje tudi predsednik skupščine.

20. člen

Komisija za usklajevanje ima za nalogo uskladiti nasprotna stališča in oblikovati predlog sklepa, ki bi ustrezal stališču zbora uporabnikov in zbora izvajalcev.

O dopolnjenem predlogu se glasuje na naslednji seji zborov.

21. člen

Če med zboroma po opravljenem usklajevalnem postopku ni prišlo do sporazumne odločitve o vprašanju, ki je bistvenega pomena za zagotovitev potreb in interesov delovnih ljudi in občanov na področju stanovanjskega gospodarstva, skupščina stanovanjske skupnosti predlaga izvršnemu svetu skupščine občine, da skupščina občine začasno uredi to vprašanje.

VII. ZADEVE, O KATERIH ODLOČA SAMOSTOJNO ZBOR UPORABNIKOV

22. člen

Zbor uporabnikov samostojno obravnava in odloča zlasti o naslednjih zadevah:

- o upravljanju z združenimi sredstvi,
- o solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu,
- o osnovah in merilih za oblikovanje stanarin in najemnin ter o prispevkih lastnikov posameznih delov stanovanjskih hiš,
- o samoupravnih splošnih aktih o dodeljevanju solidarnostnih stanovanj,
- o samoupravnih splošnih aktih o dodeljevanju stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost,
- o splošnih aktih o odobravanju delne nadomestitve stanarine.

VIII. ZADEVE, O KATERIH ODLOČA SAMOSTOJNO ZBOR IZVAJALCEV

23. člen

Zbor izvajalcev samostojno obravnava in odloča zlasti o naslednjih zadevah:

- o načinu izvajanja stanovanjske gradnje in del pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami,
- o tehnologiji gradnje stanovanj ter tipizaciji gradbenih elementov,
- o ustanavljanju in delovanju poslovnih skupnosti za celovito stanovanjsko gradnjo.

IX. UVELJAVLJANJE POSEBNIH INTERESOV ZDRUŽEVALCEV SREDSTEV V ZBORU UPORABNIKOV

24. člen

Kadar zbor uporabnikov odloča o združevanju in uporabi vzajemnostnih in solidarnostnih sredstev za stanovanjsko gradnjo, odločitev o teh vprašanjih ni sprejeta, če je ne sprejmejo delegati organizacij združenega dela in delovnih skupnosti in drugih samoupravnih organizacij in skupnosti, ki združujejo sredstva čistega dohodka in dohodka v stanovanjski skupnosti.

25. člen

Kadar zbor uporabnikov odloča o združevanju in uporabi združenih sredstev stanarine za vzajemnostno vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj, odločitev o teh vprašanjih ni sprejeta, če je ne sprejmejo delegati skupnosti stanovalcev, ki združujejo ta sredstva.

X. PRISTOJNOSTI SKUPNIH ORGANOV STANOVANJSKE SKUPNOSTI

26. člen

1. Odbor za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov ima zlasti naslednje pristojnosti:

- skrbi za izvajanje sklepov skupščine oziroma posameznega zbora s področja planiranja in uveljavljanja družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja osnutke samoupravnega sporazuma o temeljih plana in plana stanovanjske skupnosti,
- pripravlja osnutke dolgoročnega plana stanovanjske skupnosti,
- pripravlja osnutke samoupravnega sporazuma o usklajevanju plana stanovanjske skupnosti ter v okviru pooblastil skupščine oziroma njenih zborov skrbi za medsebojno usklajenost dejavnikov, ki so udeleženi pri družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji,
- pripravlja osnutke posebnega samoupravnega sporazuma za medsebojno solidarnostno združevanje solidarnostnih sredstev za tiste delavce, ki se dnevno vozijo na delo iz drugih občin,
- spremlja izvajanje vseh planskih aktov stanovanjske skupnosti ter oblikuje predloge ukrepov za uresničevanje sprejetih planskih aktov,
- skrbi za pripravo programov za uresničevanje s planskimi akti sprejetih obveznosti pri gradnji in prenovi stanovanj in naselij,
- proučuje vprašanja ter pripravlja smernice, stališča in predloge sklepov v zvezi z združevanjem sredstev čistega dohodka in dohodka v stanovanjski skupnosti,
- proučuje vprašanja ter pripravlja smernice, stališča ter predloge sklepov v zvezi z vzajemnim združevanjem dela sredstev stanarin,
- proučuje vprašanja in pripravlja smernice, stališča in predloge sklepov v zvezi z lastno udeležbo za pridobitev stanovanjske pravice na stanovanju v družbeni lastnini ali za graditev stanovanjske hiše,
- opravlja druge naloge s področja planiranja in družbenoekonomskih odnosov, ki mi jih poveri skupščina oziroma posamezni zbor skupščine.

27. člen

Odbor za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov šteje pet članov.

28. člen

2. Odbor za graditev in prenovu stanovanj ima zlasti naslednje pristojnosti:

- skrbi za izvajanje sklepov skupščine oziroma posameznega zbora s področja graditve in preнове stanovanj,
- pripravlja predlog letnega, srednjeročnega in dolgoročnega programa stanovanjske graditve in preнове v občini,
- spremlja izvajanje programov stanovanjske graditve in preнове ter oblikuje predloge ukrepov za uresničevanje sprejetih programov graditve in preнове,
- proučuje vprašanja ter pripravlja stališča, smernice in predloge sklepov v zvezi z obsegom stanovanjske gradnje, strukturo, vrsto in kvaliteto stanovanj ter preнове stanovanj,
- proučuje vprašanja ter pripravlja stališča, smernice in predloge sklepov v zvezi z obsegom združevanja vzajemnostnih in solidarnostnih sredstev za stanovanjsko graditev,
- skrbi za sodelovanje s komunalno skupnostjo, stavbno-zemljiško skupnostjo, skupnostjo otroškega varstva, izobraževalno skupnostjo in drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi, ki so udeležene pri družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji,
- proučuje osnove in merila ter pripravlja predloge sklepov s področja oblikovanja cen stanovanjske gradnje,
- skrbi za racionalizacijo na področju stanovanjske gradnje,
- proučuje obveznosti in zmogljivosti izvajalcev za uresničevanje planiranega obsega stanovanjske gradnje,
- pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti s področja graditve in preнове,
- pripravlja predlog delitve vzajemnostno združenih sredstev, do katerih so upravičene organizacije združenega dela in delovne skupnosti ter delavci,
- organizira strokovni nadzor nad družbeno usmerjeno stanovanjsko gradnjo,
- pripravlja smernice za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja,
- pripravlja druge naloge s področja graditve in preнове stanovanj, ki mu jih poveri skupščina oziroma posamezni zbor skupščine.

29. člen

Odbor za graditev stanovanj šteje pet članov.

30. člen

3. Odbor za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ima zlasti naslednje pristojnosti:

- skrbi za izvajanje sklepov skupščine oziroma posameznega zbora s področja gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- pripravlja predlog letnega, srednjeročnega in dolgoročnega programa gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- spremlja izvajanje programov gospodarjenja ter oblikuje predloge za uresničevanje sprejetih programov gospodarjenja,
- proučuje vprašanja ter pripravlja stališča, smernice in predloge sklepov v zvezi z gospodarjenjem s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- skrbi za pregled stanarin, najemnin in stroškov in sicer po posameznih elementih stanarin, najemnin in stroškov za vsako stanovanjsko hišo,
- organizira solidarnostne naloge pri uporabi družbenih stanovanj,
- proučuje obveznosti in zmogljivosti izvajalcev za uresničevanje planiranega obsega vzdrževalnih del,
- opravlja druge naloge s področja gospodarjenja, ki mi jih poveri skupščina oziroma posamezni zbor skupščine.

31. člen

Odbor za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini šteje pet članov.

32. člen

4. Odbor za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu ima zlasti naslednje pristojnosti:

- skrbi za izvajanje sklepov skupščine oziroma zbora uporabnikov s področja solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu,
 - pripravlja predlog letnega, srednjeročnega in dolgoročnega programa solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu,
 - spremlja izvajanje programov solidarnosti ter oblikuje predloge ukrepov za uresničevanje sprejetih programov solidarnosti,
 - proučuje vprašanja ter pripravlja stališča, smernice in predloge sklepov v zvezi s solidarnostjo v stanovanjskem gospodarstvu,
 - pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti s področja solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu,
 - pripravlja predlog prednostne liste za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj in stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico stanovanjska skupnost,
 - obravnava ter odobrava vloge za delno nadomestitev stanarine upravičencem do delne nadomestitve stanarine,
 - proučuje vprašanja ter pripravlja smernice, stališča ter predloge sklepov v zvezi z lastno udeležbo za pridobitev stanovanjske pravice na družbenem najemnem stanovanju,
 - opravlja druge naloge s področja solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu, ki jim jih poveri skupščina oziroma zbor uporabnikov.
- V okviru odbora za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu deluje pet-članska komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV.

Prav tako pa deluje v okviru tega odbora tudi Komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj upokoјencev in invalidov. Ta komisija šteje pet članov.

33. člen

Odbor za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu šteje pet članov.

34. člen

6. Komisija za splošne in administrativne zadeve ima zlasti naslednje pristojnosti:

- po usklajevanju med skupnimi organi oblikuje predlog poročila o delu in predlog načrta dela stanovanjske skupnosti,
- obravnava družbene dogovore in samoupravne sporazume, katerih udeleženec oziroma podpisnik je stanovanjska skupnost,
- obravnava pogodbe ter dogovore, ki jih sklepa stanovanjska skupnost,

- po usklajevanju med skupnimi organi oblikuje predlog finančnega načrta in predlog zaključnega računa stanovanjske skupnosti,
- obravnava in pripravlja predloge za volitve in imenovanja skupščine oziroma posameznega zbora,
- skrbi za izvajanje družbenega dogovora o kadrovski politiki v občini,
- opravlja druge naloge, ki ji jih poveri skupščina oziroma posamezni zbor.

35. člen

Komisija za splošne in administrativne zadeve šteje pet članov.

XI. SAMOUPRAVNA ORGANIZIRANOST ENOT STANOVANJSKE SKUPNOSTI

36. člen

Za neposrednejše uresničevanje samoupravnih pravic, posebnih interesov in posebnih potreb pri gradnji, prenovi in gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ter za obravnavanje in reševanje drugih vprašanj iz stanovanjskega gospodarstva, lahko delavci, delovni ljudje, občani in stanovalci ustanovijo enote stanovanjske skupnosti.

37. člen

Enota stanovanjske skupnosti se ustanovi s samoupravnim sporazumom, s katerim se opredeli naloge, postopki, način sprejemanja samoupravnih splošnih aktov, samoupravna organiziranost, način zagotavljanja sredstev za njeno delovanje in druga pomembna vprašanja za delovanje enote.

38. člen

Enota stanovanjske skupnosti je pravna oseba in ima svoj statut. Statut enote skupnosti mora biti skladen s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti in tem statutom.

39. člen

Skupščino enote sestavlja zbor uporabnikov in zbor izvajalcev. Glede sestave in delegiranja delegatov v zbor uporabnikov in zbor izvajalcev ter glede obravnave in odločanja o enoti stanovanjske skupnosti, se smiselno upošteva določila členov 42. in 43. tega statuta.

40. člen

Samoupravni sporazum o ustanovitvi enote stanovanjske skupnosti in statut enote potrdi skupščina stanovanjske skupnosti.

XII. DELEGIRANJE V STANOVANJSKO SKUPNOST

41. člen

Na podlagi samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna delegirajo delavci, delovni ljudje, občani, upokojeanci in stanovalci svoje delegate v zbor uporabnikov in zbor izvajalcev.

42. člen

- Delegat v zbor uporabnikov delegirajo:
- delegacije temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti: 9 delegatov,
 - delovni ljudje, občani ter skupnosti stanovalcev prek delegacije krajevne skupnosti: 5 delegatov,
 - upokojeanci in invalidi prek svojih združenj in društev: 2 delegata,
 - delavci, zaposleni pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov prek osnovnih organizacij zveze sindikatov ter delovni ljudje, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov in delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško ali drugo dejavnost prek svojih občinskih, obrtnih in drugih združenj oz. prek osnovnih organizacij zveze sindikatov: 1 delegata,
 - delovni ljudje in občani, ki pri bankah namensko varčujemo za reševanje stanovanjskega vprašanja prek zbora stanovanjskih varčevalcev pri banki: 2 delegata,
 - člani stanovanjskih zadrug prek stanovanjskih zadrug: 1 delegata,
 - druge samoupravne organizacije in skupnosti, ki so ustanovitelji stanovanjske skupnosti: 1 delegata

43. člen

Delegat v zbor izvajalcev delegirajo:

- organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki:

1. programirajo
2. urbanistično načrtujejo
3. projektirajo
4. gradijo
5. urejajo stavbna zemljišča
6. vzdržujejo
7. prenavljajo

8. opravljajo druga dela in opravila za potrebe gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini: 9. delegatov.

XIII. MANDATNA DOBA SKUPŠČINE IN SKUPNIH ORGANOV STANOVANJSKE SKUPNOSTI

44. člen

Mandatna doba skupščine in skupnih organov stanovanjske skupnosti traja štiri leta.

45. člen

Predsednika in podpredsednika skupščine stanovanjske skupnosti izvoli skupščina za mandatno dobo dveh let.

Ista oseba je lahko ponovno izvoljena za predsednika oziroma podpredsednika skupščine še za eno mandatno dobo.

XIV. PRISTOJNOSTI PREDSEDNIKA SKUPŠČINE

46. člen

Predsednik skupščine stanovanjske skupnosti ima zlasti naslednje pristojnosti:

- predstavlja stanovanjsko skupnost,
- organizira delo ter skrbi za izvajanje sklepov skupščine,
- je odredbodajalec za sredstva stanovanjske skupnosti,
- daje pobude za obravnavo posameznih vprašanj na zasedanjih zbora uporabnikov in zbora izvajalcev,
- sodeluje v usklajevalnem postopku med zboroma skupščine,
- podpisuje družbene dogovore in samoupravne sporazume ter druge samoupravne splošne akte, ki jih je sprejela stanovanjska skupnost,
- v primerih, ko položaj zahteva izvršitev določenega sklepa ali sprejetje določene odločitve še pred zasedanjem skupščine, tak sklep izvrši ali tako odločitev sprejme s pogojem, da sklep oz. odločitev na prvi naslednji seji potrdi skupščina Skupnosti,
- skrbi za usklajevanje nalog stanovanjske skupnosti v skupnosti socialnega varstva,
- skrbi za usklajevanje nalog v Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije,
- skrbi za sodelovanje skupščine in njenih zborov ter skupnih organov z občinsko skupščino ter družbenopolitičnimi organizacijami v občini,
- opravlja druge naloge po pooblastilu skupščine oziroma posameznega zbora stanovanjske skupnosti.

47. člen

Če je predsednik skupščine odsoten ali zadržan, ga nadomešča z vsemi pooblastili podpredsednik skupščine, ki lahko po pooblastilu predsednika skupščine tudi trajno opravlja posamezne naloge iz pristojnosti predsednika skupščine.

XV. PRISTOJNOSTI PREDSEDNIKA ZBORA UPORABNIKOV IN ZBORA IZVAJALCEV

48. člen

Predsednika zbora uporabnikov in zbora izvajalcev imata zlasti naslednje pristojnosti:

- predstavlja zbor,
- sklicujeta in vodita seje zbora ter predlagata dnevni red zbora,
- organizirata delo ter skrbita za izvajanje sklepov zbora.

XVI. USKLAJEVANJE IN IZVAJANJE NALOG V OBČINSKI SKUPNOSTI SOCIALNEGA VARSTVA

49. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti usklajujejo v skupnosti socialnega varstva v občini zlasti:

- osnove in merila za dodelitev stanovanj, zgrajenih s sredstvi za solidarnost,
- osnove in merila za delno nadomestitev stanarine,
- standarde za solidarnostna stanovanja,
- standarde za stanovanja občanov s posebnimi potrebami,
- pogoje in merila za pridobitev solidarnostnih stanovanj, namenjenih mladim družinam.

50. člen

Skupni organi stanovanjske skupnosti, zlasti pa odbor za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu, se neposredno vključujejo v izvajanje nalog skupnosti socialnega varstva na področju stanovanjskega gospodarstva, ki imajo socialno varstveni pomen.

XVII. USKLAJEVANJE IN IZVAJANJE NALOG V ZVEZI STANOVANJSKIH SKUPNOSTI SLOVENIJE

51. člen

Stanovanjska skupnost občine Postojna ustanovi skupaj z drugimi stanovanjskimi skupnostmi v SR Sloveniji zarradi dogovarjanja in usklajevanja stališč pri reševanju in izvajanju nalog, ki so skupnega pomena za vso SR Slovenijo na področju stanovanjskega gospodarstva, Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije.

52. člen

Temeljna razmerja med stanovanjsko skupnostjo in Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije se določi s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije.

53. člen

Zadeve skupnega pomena za vso SR Slovenijo na področju stanovanjskega gospodarstva so zlasti naslednje:

- razvijanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu v SR Sloveniji,
- planiranje stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji za srednjeročno obdobje in za dolgoročno obdobje najmanj desetih let,
- sodelovanje s Skupščino SR Slovenije, Izvršnim svetom Skupščine SR Slovenije, upravnimi organi v republiki ter družbenopolitičnimi organizacijami na ravni republike pri oblikovanju sistemskih ukrepov za razvoj stanovanjskega gospodarstva,
- sprejemanje in izvajanje družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov na področju stanovanjskega gospodarstva, pomembnih za vso SR Slovenijo,
- razvojno-raziskovalno delo na področju stanovanjskega gospodarstva.

XVIII. ZASTOPANJE V PRAVNEM PROMETU

54. člen

Stanovanjsko skupnost zastopa v pravnem prometu predsednik skupščine.

Skupščina stanovanjske skupnosti lahko prenese pooblastila za opravljanje določenih opravil v pravnem prometu tudi na podpredsednika skupščine, predsednika posameznega zbora, predsednika skupnega organa oziroma direktorja pogodbeno strokovne službe.

XIX. PRAVICE, DOLŽNOSTI IN ODGOVORNOSTI ODBORA ZA SAMOUPRAVNI DELAVSKI NADZOR

55. člen

Odbor za samoupravni delavski nadzor ima zlasti naslednje pravice, dolžnosti in odgovornosti:

- nadzira izvajanje samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, statuta stanovanjske skupnosti in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti ter sprejetih družbenih dogovorov, samoupravnih sporazumov in pogodb,
- nadzira izvajanje sklepov skupščine, posameznega zbora in skupnih organov stanovanjske skupnosti ter ugotavlja skladnost stališč, sklepov ter aktov stanovanjske skupnosti s samoupravnimi pravicami, dolžnostmi in interesi ustanoviteljev skupnosti,
- nadzira družbeno in gospodarsko smotrnost uporabe sredstev vzajemnosti ter solidarnosti, samoupravno združenih v stanovanjski skupnosti ter razpolaganje z njimi,
- nadzira izvajanje samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti in plane stanovanjske skupnosti,

- nadzira izvajanje finančnega načrta in programa dela stanovanjske skupnosti,
- nadzira uresničevanje načela javnosti dela stanovanjske skupnosti,
- nadzira uresničevanje drugih samoupravnih pravic, dolžnosti in interesov ustanoviteljev stanovanjske skupnosti.

56. člen

Odbor za samoupravni delavski nadzor lahko zahteva od skupščine stanovanjske skupnosti, posameznega zbora in skupnega organa ter od delovne skupnosti stanovanjske skupnosti in vodje delovne skupnosti stanovanjske skupnosti vse podatke, ki so mu potrebni pri delu ter ima pravico vpogleda v ustrezno dokumentacijo.

57. člen

Odbor za samoupravni delavski nadzor opravlja nadzor na lastno pobudo, na pobudo delegacij oziroma konferenc delegacij, na predlog skupščine stanovanjske skupnosti, zborov skupščine in skupnih organov ter vodje delovne skupnosti stanovanjske skupnosti.

Odbor za samoupravni delavski nadzor vrši ustrezen nadzor sam, lahko pa za ugotavljanje posameznih dejstev zadolži ustrezne strokovne organizacije oziroma strokovnjake.

58. člen

Odbor za samoupravni delavski nadzor ima pravico in dolžnost, da s svojimi ugotovitvami seznanja skupščino stanovanjske skupnosti, posamezen zbor ter skupne organe, delovno skupnost stanovanjske skupnosti, kakor tudi podpisnike samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti ter da daje predloge za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti.

Kolikor se ugotovljene pomanjkljivosti oziroma nepravilnosti ne odpravijo, obvesti odbor za samoupravni delavski nadzor o tem pristojnega družbenega pravobranilca samoupravljanja.

59. člen

Odbor za samoupravni delavski nadzor dela na sejah.

60. člen

Odbor za samoupravni delavski nadzor ima tri člane.

Člane odbora za samoupravni delavski nadzor volijo in odpokličejo ustanovitelji stanovanjske skupnosti, upoštevaje načelo zastopanosti uporabnikov in izjavalcev v skupnosti.

Člani odbora za samoupravni delavski nadzor ne morejo biti delegati v stanovanjski skupnosti.

XX. PRAVICE, DOLŽNOSTI IN ODGOVORNOSTI ODBORA ZA LJUDSKO OBRAMBO IN DRUŽBENO SAMOZAŠČITO

61. člen

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito neposredno skrbi za izvajanje nalog s področja ljudske obrambe in družbene samozaščite v stanovanjski skupnosti.

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito sodeluje s pristojnimi organi družbenopolitične skupnosti in krajevnih skupnosti v občini, kakor tudi z družbenopolitičnimi organizacijami in s skupnostmi v občini pri izvajanju nalog splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite, še posebej pri razvijanju in utrjevanju obrambnih in samozaščitnih priprav ter varnostne kulture stanovalcev.

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito zlasti:

- sprejema in dopolnjuje obrambni načrt o organizaciji in delovanju stanovanjskega gospodarstva v občini ob neposredni vojni nevarnosti in v vojni,
- predlaga obrambne elemente k samoupravnemu sporazumu o temeljih plana stanovanjske skupnosti ter plana stanovanjske skupnosti in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti ter ukrepov s področja ljudske obrambe, za katere je pristojna stanovanjska skupnost,
- izdela načrt ukrepov pripravljenosti z izvajanjem varnostnih in zaščitnih ukrepov po načelih družbene samozaščite,
- izdela načrt mobilizacije z vsemi pripravami, v katerem določa način organiziranja in delovanje stanovanjske skupnosti pri prehodu iz mirnodobnega v izredno oziroma vojno stanje,
- izdela na podlagi republiških in drugih predpisov načrt priprave za primer naravnih in drugih hudih nesreč na območju občine s področja stanovanjskega gospodarstva,

— po potrebi ustanavlja svoja delovna telesa ter jim določa področje dela in o njihovi sestavi.

2. Predsednik in podpredsednik zbora uporabnikov in zbora izvajalcev

22. člen

Predsednik in podpredsednik zbora se izvolita za dobo dveh let, pri čemer sta lahko ponovno izvoljena še za nadaljnji dve leti.

23. člen

Predsednik zbora uporabnikov in zbora izvajalcev skupščine opravlja zlasti naslednje naloge:

- sklicujeta in vodita seje zborov ter sodelujeta pri pripravi predloga dnevnega reda za sejo,
- skrbita za izvajanje sklepov zbora,
- sodelujeta v delu kolegija predsednika skupščine,
- skrbita za izvajanje tega poslovnika,
- opravljata druge naloge na podlagi zadolžitve zbora.

24. člen

Podpredsednik posameznega zbora pomaga predsedniku zbora pri delu zbora in lahko opravlja v dogovoru z njim posamezne zadeve z njegovega delovnega področja.

V primeru, če je predsednik zbora odsoten ali zadržan, ga nadomešča z vsemi pooblastili.

3. Delovno področje zbora uporabnikov in zbora izvajalcev

25. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev na skupni seji odloča zlasti o:

- izvolitvi ter razrešitvi predsednika skupščine in podpredsednika skupščine ter izvolitvi ter razrešitvi predsednika in članov stalnih skupnih organov,
- imenovanju in razrešitvi predsednika in članov občasnih skupnih organov,
- o stališčih in smernicah za nadalnje razvijanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v občini,
- o sprejemu samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti,
- o soglasju stanovanjske skupnosti k določbam statuta delovne skupnosti stanovanjske skupnosti, ki se nanaša na uresničevanje nalog delovne skupnosti, k programu njenega dela ter k razvidu del in nalog delovne skupnosti,
- o imenovanju in razrešitvi vodje delovne skupnosti stanovanjske skupnosti,
- o sprejetju samoupravnega sporazuma o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih z delovno skupnostjo stanovanjske skupnosti,
- volitvah delegatov skupščine stanovanjske skupnosti v skupnost socialnega varstva občine,
- nalogah stanovanjske skupnosti na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite,
- o drugih zadevah, za katere je pristojna skupščina po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

26. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno odločata zlasti:

- o sprejemu statuta stanovanjske skupnosti,
- o sprejemu poslovnika skupščine stanovanjske skupnosti,
- o planskih aktih stanovanjske skupnosti,
- o delovnem in finančnem načrtu stanovanjske skupnosti ter poslovnem poročilu in zaključnem računu,
- o organiziranju in izvajanju družbeno usmerjene stanovanjske graditve,
- o organiziranju del pri gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- o politiki in ciljih na področju oblikovanja in uporabe stanarin in najemnin,
- o ukrepih za varstvo in izboljšanje bivalnega okolja,
- o organiziranju in izvajanju preventivnih in drugih ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje posledic naravnih in drugih nesreč,
- o ukrepih civilne zaščite,
- o racionalizaciji in industrializaciji na področju stanovanjske graditve in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,

— o oblikovanju cen, o rokih in drugih pogojih družbeno usmerjene stanovanjske graditve,

- o vzdrževanju in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš,
- o ustanovitvi posebnega sodišča združenega dela in posebnega organa za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva,
- o drugih zadevah, za katere sta zbora skupščine pristojna po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

27. člen

Zbor uporabnikov odloča samostojno zlasti:

- o izvolitvi in razrešitvi predsednika in podpredsednika zbora,
- o imenovanju in razrešitvi predsednika in članov v občasnih komisijah,
- o upravljanju z združenimi sredstvi,
- o solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu,
- o osnovah in merilih za oblikovanje stanarin in najemnin ter prispevkov lastnikov posameznih delov stanovanjskih hiš,
- o splošnih aktih o dodeljevanju solidarnostnih stanovanj,
- o splošnih aktih o odobravanju delne nadomestitve stanarine,
- o splošnih aktih o dodeljevanju stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost,
- o drugih zadevah, za katere je zbor pristojen po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

28. člen

Kadar zbor uporabnikov odloča o združevanju in uporabi vzajemnostnih in solidarnostnih sredstev za stanovanjsko graditev, oziroma o združevanju in uporabi združenih sredstev stanarin za vzajemno vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj, odločitev o teh vprašanjih ne more biti sprejeta, če je ne sprejmejo delegati temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti oziroma delegati krajevnih skupnosti.

29. člen

Zbor izvajalcev odloča samostojno zlasti:

- o izvolitvi in razrešitvi predsednika in podpredsednika zbora,
- o imenovanju in razrešitvi predsednika in članov občasnih komisij zbora,
- o načinu izvajanja stanovanjske graditve in del pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami,
- o tehnologiji graditve stanovanj in tipizaciji gradbenih elementov,
- o ustanavljanju in delovanju poslovnih skupnosti za celovito stanovanjsko graditev.

4. Usklajevalni postopek

30. člen

Sklep o vprašanjih in zadevah, o katerem enakopravno odločata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev, mora biti sprejet v obeh zborih v enakem besedilu. V primeru, da pri sklepanju v zborih ne pride do odločitve oziroma sklepa v enakem besedilu, je potrebno opraviti usklajevalni postopek.

31. člen

Usklajevalni postopek izvede komisija, ki šteje tri delegate zbora uporabnikov in tri delegate zbora izvajalcev.

Komisijo za izvedbo usklajevalnega postopka in njenega predsednika imenuje skupščina stanovanjske skupnosti na svoji seji.

32. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti lahko na isti seji nadaljuje razpravo in sprejme odločitev o zadevi, o kateri ni bilo doseženo soglasje, če komisija iz prejšnjega člena statuta uskladi stališča in predlaga predlog odločitev.

Če navzlic usklajevanju ni bilo doseženo soglasje, če komisija iz prejšnjega člena statuta uskladi stališča in predlaga predlog odločitev.

Če navzlic usklajevanju ni bilo doseženo soglasje v skupščini stanovanjske skupnosti in ni mogoče sprejeti odločitev s potrebno večino, skupščina predlog odločitve začasno umakne z dnevnega reda, komisija iz prejšnjega člena statuta pa zadolži, da nadaljuje z usklajevalnim postopkom.

V primeru, navedenem v prejšnjem odstavku tega člena, mora komisija za izvedbo usklajevalnega postopka v roku, ki ga določi skupščina stanovanjske skupnosti, predložiti predsedniku skupščine stanovanjske skupnosti usklajen predlog odločitve.

Na podlagi 16. člena statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna je skupščina stanovanjske skupnosti na seji zbora uporabnikov in zbora izvajalcev dne 5. marca 1982 sprejela

POSLOVNIK

O DELU SKUPŠČINE SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE POSTOJNA

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Poslovnik o delu skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Postojna (v nadaljnjem besedilu: poslovnik) ureja delo in organizacijo skupščine, njenih zborov in stalnih skupnih organov ter drugih delovnih teles skupščine ter druga vprašanja, ki zadevajo delo delegatov ter njihove pravice in dolžnosti v skupščini pri uresničevanju nalog stanovanjske skupnosti.

2. člen

Kolikor posamezna vprašanja o delu skupščine niso urejena s poslovnikom stanovanjske skupnosti, jih ureja skupščina s sklepom, upošteva določila tega poslovnika.

3. člen

Delo skupščine je javno.

4. člen

Skupščino predstavlja njen predsednik.

5. člen

Skupščina ima in uporablja okroglo štampljko z napisom: »Samoupravna stanovanjska skupnost občine Postojna.«

II. PRAVICE IN DOLŽNOSTI DELEGATOV V SKUPŠČINI

6. člen

Izhajajoč iz interesov in smernic delavcev, delovnih ljudi, občanov in stanovalcev, združenih v stanovanjski skupnosti občine, določajo ustanovitelji temeljna stališča za delo svojih delegatov v skupščini stanovanjske skupnosti.

7. člen

Pri zavzemanju stališč in opredeljavanju do vprašanj, o katerih se odloča v skupščini, zastopa delegat stališča konference delegacij, ki ga je delegirala, upošteva splošne družbene potrebe in interese.

8. člen

Delegat ima pravico in dolžnost udeleževati se sej skupščin in organov, v katere je izvoljen ter ustvarjalno delovati pri njihovem delu in odločanju.

9. člen

Delegat skupščine se neposredno pred sejo izkaže s pooblastilom konference delegacij, ki ga je delegirala. V pooblastilu se navede, ali je delegat pooblaščen za vse ali le za posamezne točke dnevnega reda seje. Delegat se lahko vključuje tudi v obravnavanje in odločanje o zadevah, zaskatere je predlagana ali sprejeta razširitev dnevnega reda seje, če mu to dopuščajo splošne smernice in stališča konference delegacij, ki ga je delegirala.

10. člen

Delegat, ki ne more priti na sejo skupščine, mora o svoji zadržanosti pred sejo obvestiti konferenco delegacij, ki ga je delegirala.

Delegat, ki ne more priti na sejo skupnega organa, katerega član je, obvesti o tem tudi predsednika skupnega organa.

11. člen

Če na sejo skupščine ni delgata brez opravičila, skupščina o tem obvesti konferenco delegacij.

12. člen

Delegat ima pravico predlagati posamezne zadeve za uvrstitev v delovni program skupščine, pravico in dolžnost razpravljati o predlogih delovnih programov, kakor tudi pravico predlagati posamezne naloge kot prednostne naloge v delovnih programih.

13. člen

Delegat ima pravico, da predlaga posamezne zadeve za uvrstitev v predlog dnevnega reda seje skupščine, razpravlja o predlaganem dnevnem redu, upošteva proučenost zadev, ki naj bi se obravnavale na seji.

14. člen

Delegat ima na seji skupščine zlasti naslednje pravice:

- sporazumevati se z drugimi delegati o zadevah, ki so na dnevnem redu seje,
 - predlagati spremembe in dopolnitve dnevnega reda,
 - predlagati obravnavo samoupravnih splošnih aktov ter njihovih sprememb in dopolnitev, kakor tudi zahtevati obvezno razlago samoupravnih splošnih aktov,
 - dajati pobudo za družbeno dogovarjanje in samoupravno sporazumevanje o zadevah s področja stanovanjskega gospodarstva, v katerem je udeležena stanovanjska skupnost,
 - dajati pobudo za sprejem stališč, smernic in sklepov skupščine, o zadevah, ki so na dnevnem redu seje,
 - dajati pobudo za pripravo informacij o izvrševanju stališč, smernic in sklepov v skupščini,
 - predlagati izvolitev, imenovanje ali razrešitev članov skupnih organov in drugih delovnih teles skupščine.
- Delegat uresničuje pravice iz prejšnjega odstavka tega člena neposredno na seji ali pismeno.

15. člen

Delegat ima pravico postavljati vprašanja o zadevah, ki se nanašajo na delo skupščine, posameznega zbora, skupnega organa oziroma drugega delovnega telesa ali delovne skupnosti stanovanjske skupnosti.

16. člen

Vprašanja delegatov morajo biti kratka ter postavljena praviloma v pisni obliki, lahko pa so postavljena tudi ustno med sejo pri posebni temi dnevnega reda seje, namenjeni za vprašanja delegatov ter za dajanje odgovorov nanje.

Kolikor je možen takojšen odgovor na postavljeno delegatsko vprašanje, se ga ustno sporoči delegatu takoj, sicer pa se da odgovor v 30-dneh v pisni obliki ali pa ustno na naslednji seji.

17. člen

Ko dobi delegat odgovor na svoje vprašanje, lahko postavi dopolnilno vprašanje.

Delegat lahko zahteva potem, ko je dan odgovor na vprašanje in morebitno dopolnilno vprašanje, da se o tem razpravlja. O morebitni razpravi in o gradivu zanjo odloča skupščina.

18. člen

Delegat je dolžan varovati uradno tajnost.

O tem, katero gradivo velja za uradno tajnost, odloča predsednik skupščine.

Za uradno tajnost velja tudi gradivo, ki je bilo poslano skupščini z oznako »uradna tajnost« ali »državna tajnost«.

19. člen

Delegat mora obveščati konferenco delegacij, ki ga je delegirala o stališčih, mnenjih in sklepih, oblikovanih na seji skupščine, kakor tudi o svojem prispevku pri dogovarjanju in usklajevanju stališč stanovanjske skupnosti.

III. ZBORI IN NJIHOVO DELOVNO PODROČJE

1. Splošne določbe

20. člen

Zadeve iz pristojnosti skupščine opravlja zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno na skupni seji obeh zborov; določene zadeve pa opravlja zbor tudi samostojno.

21. člen

Vsak zbor se samostojno konstituira in organizira:

V ta namen zbor samostojno:

- odloča o verifikaciji pooblastil delegatov na seji zbora,
- voli izmed delegatov v zboru predsednika in podpredsednika zbora in ju razreši,

— po potrebi ustanavlja svoja delovna telesa ter jim določa področje dela in o njihovi sestavi.

2. Predsednik in podpredsednik zbora uporabnikov in zbora izvajalcev

22. člen

Predsednik in podpredsednik zbora se izvolita za dobo dveh let, pri čemer sta lahko ponovno izvoljena še za nadaljnji dve leti.

23. člen

Predsednik zbora uporabnikov in zbora izvajalcev skupščine opravlja zlasti naslednje naloge:

- sklicujeta in vodita seje zborov ter sodelujeta pri pripravi predloga dnevnega reda za sejo,
- skrbita za izvajanje sklepov zbora,
- sodelujeta v delu kolegija predsednika skupščine,
- skrbita za izvajanje tega poslovnika,
- opravljata druge naloge na podlagi zadolžitve zbora.

24. člen

Podpredsednik posameznega zbora pomaga predsedniku zbora pri delu zbora in lahko opravlja v dogovoru z njim posamezne zadeve z njegovega delovnega področja.

V primeru, če je predsednik zbora odsoten ali zadržan, ga nadomešča z vsemi pooblastili.

3. Delovno področje zbora uporabnikov in zbora izvajalcev

25. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev na skupni seji odloča zlasti o:

- izvolitvi ter razrešitvi predsednika skupščine in podpredsednika skupščine ter izvolitvi ter razrešitvi predsednika in članov stalnih skupnih organov,
- imenovanju in razrešitvi predsednika in članov občasnih skupnih organov,
- o stališčih in smernicah za nadalnje razvijanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v občini,
- o sprejemu samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti,
- o soglasju stanovanjske skupnosti k določbam statuta delovne skupnosti stanovanjske skupnosti, ki se nanaša na uresničevanje nalog delovne skupnosti, k programu njenega dela ter k razvidu del in nalog delovne skupnosti,
- o imenovanju in razrešitvi vodje delovne skupnosti stanovanjske skupnosti,
- o sprejetju samoupravnega sporazuma o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih z delovno skupnostjo stanovanjske skupnosti,
- volitvah delegatov skupščine stanovanjske skupnosti v skupnost socialnega varstva občine,
- nalogah stanovanjske skupnosti na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite,
- o drugih zadevah, za katere je pristojna skupščina po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

26. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno odločata zlasti:

- o sprejemu statuta stanovanjske skupnosti,
- o sprejemu poslovnika skupščine stanovanjske skupnosti,
- o planskih aktih stanovanjske skupnosti,
- o delovnem in finančnem načrtu stanovanjske skupnosti ter poslovnem poročilu in zaključnem računu,
- o organiziranju in izvajanju družbeno usmerjene stanovanjske graditve,
- o organiziranju del pri gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- o politiki in ciljih na področju oblikovanja in uporabe stanarin in najemnin,
- o ukrepih za varstvo in izboljšanje bivalnega okolja,
- o organiziranju in izvajanju preventivnih in drugih ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje posledic naravnih in drugih nesreč,
- o ukrepih civilne zaščite,
- o racionalizaciji in industrializaciji na področju stanovanjske graditve in vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,

— o oblikovanju cen, o rokih in drugih pogojih družbeno usmerjene stanovanjske graditve,

- o vzdrževanju in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš,
- o ustanovitvi posebnega sodišča združenega dela in posebnega organa za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva,
- o drugih zadevah, za katere sta zbora skupščine pristojna po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

27. člen

Zbor uporabnikov odloča samostojno zlasti:

- o izvolitvi in razrešitvi predsednika in podpredsednika zbora,
- o imenovanju in razrešitvi predsednika in članov v občasnih komisijah,
- o upravljanju z združenimi sredstvi,
- o solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu,
- o osnovah in merilih za oblikovanje stanarin in najemnin ter prispevkov lastnikov posameznih delov stanovanjskih hiš,
- o splošnih aktih o dodeljevanju solidarnostnih stanovanj,
- o splošnih aktih o odobravanju delne nadomestitve stanarine,
- o splošnih aktih o dodeljevanju stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost,
- o drugih zadevah, za katere je zbor pristojen po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

28. člen

Kadar zbor uporabnikov odloča o združevanju in uporabi vzajemnostnih in solidarnostnih sredstev za stanovanjsko graditev, oziroma o združevanju in uporabi združenih sredstev stanarin za vzajemno vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj, odločitev o teh vprašanjih ne more biti sprejeta, če je ne sprejmejo delegati temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti oziroma delegati krajevnih skupnosti.

29. člen

Zbor izvajalcev odloča samostojno zlasti:

- o izvolitvi in razrešitvi predsednika in podpredsednika zbora,
- o imenovanju in razrešitvi predsednika in članov občasnih komisij zbora,
- o načinu izvajanja stanovanjske graditve in del pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami,
- o tehnologiji graditve stanovanj in tipizaciji gradbenih elementov,
- o ustanavljanju in delovanju poslovnih skupnosti za celovito stanovanjsko graditev.

4. Usklajevalni postopek

30. člen

Sklep o vprašanjih in zadevah, o katerem enakopravno odločata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev, mora biti sprejet v obeh zborih v enakem besedilu. V primeru, da pri sklepanju v zborih ne pride do odločitve oziroma sklepa v enakem besedilu, je potrebno opraviti usklajevalni postopek.

31. člen

Usklajevalni postopek izvede komisija, ki šteje tri delegate zbora uporabnikov in tri delegate zbora izvajalcev.

Komisijo za izvedbo usklajevalnega postopka in njenega predsednika imenuje skupščina stanovanjske skupnosti na svoji seji.

32. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti lahko na isti seji nadaljuje razpravo in sprejme odločitev o zadevi, o kateri ni bilo doseženo soglasje, če komisija iz prejšnjega člena statuta uskladi stališča in predlaga predlog odločitve.

Če navzlic usklajevanju ni bilo doseženo soglasje, če komisija iz prejšnjega člena statuta uskladi stališča in predlaga predlog odločitve.

Če navzlic usklajevanju ni bilo doseženo soglasje v skupščini stanovanjske skupnosti in ni mogoče sprejeti odločitve s potrebno večino, skupščina predlog odločitve začasno umakne z dnevnega reda, komisija iz prejšnjega člena statuta pa zadolži, da nadaljuje z usklajevalnim postopkom.

V primeru, navedenem v prejšnjem odstavku tega člena, mora komisija za izvedbo usklajevalnega postopka v roku, ki ga določi skupščina stanovanjske skupnosti, predložiti predsedniku skupščine stanovanjske skupnosti usklajen predlog odločitve.

Predsednik skupščine stanovanjske skupnosti je dolžan usklajen predlog odločitve predložiti skupščini stanovanjske skupnosti.

33. člen

V primeru, da po opravljenem usklajevalnem postopku skupščina stanovanjske skupnosti ne sprejme predloga odločitve, odločitev pa zadeva sklep posebnega družbenega pomena s področja stanovanjskega gospodarstva, da skupščina stanovanjske skupnosti pobudo, da skupščina občine na predlog izvršnega sveta skupščine občine začasno uredi to vprašanje.

IV. SEJA SKUPŠČINE

1. Sklic seje

34. člen

Skupno sejo obeh zborov skupščine (v nadaljnjem besedilu: sejo skupščine) skliče predsednik skupščine in ji predseduje.

35. člen

Sejo skupščine skliče predsednik skupščine na lastno pobudo, na pobudo najmanj ene petine delegatov zbora uporabnikov ali zbora izvajalcev ali na pobudo skupnega organa skupščine stanovanjske skupnosti.

Predsednik skupščine mora sklicati sejo skupščine tudi tedaj, ko to zahteva občinska konferenca SZDL Slovenije, skupščina občine ali izvršni svet skupščine občine, občinski svet Zveze sindikatov Slovenije ali skupnost socialnega varstva občine.

Predlagatelji sklica seje skupščine stanovanjske skupnosti morajo zahtevati za sklic seje priložiti gradivo oziroma predlog odločitve, oziroma sklepa, zaradi katere so zahtevali sklic seje.

36. člen

Vabilo z gradivom za sejo skupščine mora vsebovati čas in kraj seje ter predlog dnevnega reda seje skupščine.

Vabilo z gradivom za sejo skupščine mora biti poslano konferenci delegacij najmanj 10 dni pred dnevom, določenim za sejo skupščine.

Vabilo z gradivom za sejo skupščine se pošlje najmanj pet dni pred sejo skupščine tudi vsem vabljenim predstavnikom družbenopolitične skupnosti, družbenopolitičnih organizacij in interesnih skupnosti v občini ter zastopnikom tiska.

37. člen

Z vabilom in gradivom za sejo skupščine se pošlje delegatom tudi zapisnik prejšnje seje, kolikor ni bil poslan že prej.

38. člen

Predsednik skupščine lahko izjemoma skliče sejo skupščine v krajšem roku, kot je določen v 36. členu tega poslovnika; razlogi za ta sklic morajo biti posebej obrazloženi na seji skupščine.

2. Potek seje

39. člen

Seji skupščine predseduje predsednik skupščine. Če je predsednik skupščine zadržan ali odsoten, vodi sejo podpredsednik. Če je tudi podpredsednik zadržan ali odsoten, vodi sejo skupščine delegat, ki ga izvoli skupščina.

Predsednik skupščine vodi sejo skupščine s pomočjo predsednikov ali podpredsednikov zborov, pri reševanju organizacijskih vprašanj pa sodeluje tudi vodja delovne skupnosti stanovanjske skupnosti.

40. člen

Predsednik ugotovi pred začetkom seje, ali je seja sklepčna. V ta namen izvoli skupščina na seji 3-članski verifikacijski komisiji zborov skupščine, ki preverita število in veljavnost pooblastil delegatov.

41. člen

Skupščina sklepa veljavno, če je na seji navzoča večina delegatov zbora uporabnikov in zbora izvajalcev.

42. člen

V primeru, da seja ni sklepčna, jo predsednik preloži.

43. člen

Dnevni red seje potrjuje skupščina. Predlog dnevnega reda se lahko spremeni ali dopolni na predlog predsednika skupščine ali delegata, ki

je dobil podporo najmanj četrtine delegatov. Med sejo praviloma ni dovoljeno dopolnjevati oziroma spreminjati dnevnega reda, lahko pa se spremeni vrstni red posameznih točk dnevnega reda.

Ena od točk dnevnega reda so vselej vprašanja in pobude delegatov.

44. člen

Na začetku seje se praviloma obravnava in potrdi zapisnik prejšnje seje.

Vsak delegat ima pravico podati pripombe k zapisniku prejšnje seje. O utemeljenosti pripomb odloča skupščina. Sprejete pripombe se vpišejo v zapisnik.

45. člen

Posamezne zadeve, ki so na dnevnem redu, obravnava skupščina praviloma po vrstnem redu. Uvodno obrazložitev k posamezni točki dnevnega reda, če je le-ta potrebna, pripravi poročevalec, ki ga določi predsednik skupščine.

46. člen

Na seji imajo pravico razpravljati tudi drugim udeležencem.

47. člen

Delegati ali drug udeleženec sme govoriti le o vprašanjih, ki zadevajo obravnavano točko dnevnega reda seje skupščine.

48. člen

Na seji skupščine ne sme nihče govoriti, preden ne dobi besede od predsednika skupščine. Govorniki se lahko prijavljajo vse do konca razprave.

Predsednik skrbi, da govornika nihče ne moti pri govoru.

49. člen

Predsednik daje delegatom v skupščini besedo po vrsti, kakor so se prijavili. K razpravi se lahko prijavijo delegati in druge vabljenе osebe, čim se začne razprava o posamezni točki dnevnega reda in dokler razprava traja.

Ne glede na vrstni red prijav k razpravi lahko predsednik dovoli govoriti predsedniku ali članu skupnega organa, ki je poročevalec pri posamezni točki dnevnega reda skupnega organa.

50. člen

Delegat v skupščini, ki želi razpravljati o kršitvi poslovnika ali o kršitvi dnevnega reda, dobi besedo takoj, ko jo zahteva. Govor tega delegata ne sme trajati več kot pet minut.

Predsednik da po tem govoru pojasnilo glede kršitve poslovnika oziroma dnevnega reda. Če delegat ni zadovoljen s pojasnilom, odloči skupščina o vprašanju brez obravnave.

Če zahteva delegat v skupščini besedo, da bi popravil navedbe, ki po njegovem mnenju niso točne in so povzročile nesporazum ali potrebo po osebem pojasnilu, mu da predsednik besedo takoj, ko konča govor tisti, ki je povzročil popravek. Delegat v skupščini se mora v tem primeru v svojem govoru omejiti le na pojasnilo in njegov govor ne sme trajati več kot pet minut.

51. člen

Če se delegat ne drži dnevnega reda, ga predsednik opomni. Če se delegat tudi po drugem opominu ne drži dnevnega reda, mu predsednik vzame besedo. Zoper odvzem besede lahko delegat ugovarja. O ugovoru odloči skupščina brez obravnave.

52. člen

Razprave delegatov v skupščini in drugih vabljenih udeležencev na seji niso časovno omejene, razen če skupščina ne odloči drugače.

Skupščina lahko na predlog predsednika ali kateregakoli delegata skupščine ob podpori najmanj devet delegatov odloči, koliko časa naj traja razprava o posameznih vprašanjih na dnevnem redu in koliko časa sme govoriti posamezen govornik.

53. člen

Razpravljanje o posamezni točki je končano, ko predsednik ugotovi, da ni več prijavljenih govornikov.

Če predsednik meni, da je razprava v posamezni točki povsem obrazložila obravnavano zadevo, lahko pozove skupščino za odločitev o prekinitvi ali nadaljevanju razprave. O predlogu predsednika odloča skupščina brez obravnave.

54. člen

Predsednik skupščine lahko med sejo prekine delo skupščine in določi, kdaj se bo seja nadaljevala.

Predsednik skupščine prekine delo skupščine, če je potrebno posvetovanje in usklajevanje, če je potrebno pridobiti dopolnilno mnenje, zaradi odmora, pa tudi v drugih primerih, ko to predlagajo delegati na seji.

55. člen

Ko so izčrpane vse točke dnevnega reda, predsednik skupščine sklene sejo.

3. Vzdrževanje reda

56. člen

Za red na seji skrbi predsednik skupščine. Za kršitev reda se smejo izrehati naslednji ukrepi:

- opomin,
- odvzem besede,
- odstranitev s seje.

57. člen

Opomin se izreče delegatu v skupščini, ki govori, čeprav mu predsednik skupščine ni dal besede, ki sega govorniku v besedo ali, ki na drugačen način krši red na seji in določbe tega poslovnika.

Beseda se odvzame delegatu v skupščini, ki s svojim govorom na seji krši red in določbe tega poslovnika, pa je bil na seji že dvakrat opomnjen, naj spoštuje red in določbe tega poslovnika.

Opomin izreče in besedo odvzame predsednik skupščine.

58. člen

Odstranitev s seje se izreče delegatu v skupščini, ki se ne ravna po zahtevi predsednika, ki mu je vzel besedo, ki na drugačen način moti delo na seji, ki na seji hudo žali skupščino ali delegate ali uporablja izraze, ki niso v skladu z dostojanstvom skupščine.

Ukrepe odstranitve s seje izreče skupščina z glasovanjem in brez obravnave.

Delegat, ki mu je bil izrečen ukrep odstranitve s seje, mora takoj zapustiti sejno dvorano.

59. člen

Predsednik skupščine obvesti konferenco delegacij in krajevno konferenco SZDL o delegatu, ki mu je bil izrečen ukrep odvzema besede in odstranitve s seje in o razlogih, zaradi katerih mu je bil izrečen.

60. člen

Predsednik skupščine lahko odredi, da se odstrani iz sejne dvorane vsak poslušalec in drug udeleženec, ki krši red na seji skupščine.

61. člen

Če predsednik skupščine z rednimi ukrepi ne more ohraniti reda na seji skupščine, odredi prekinitev seje.

4. Sprejemanje sklepov

62. člen

Skupščina sklepa na podlagi predloga sklepa, pripravljenega in obrazloženega s strani skupnega organa skupščine in razprave delegatov na seji.

O predlogu se sklepa najprej načeloma, nato pa v posameznostih, če skupščina meni, da je tako glasovanje potrebno.

63. člen

Spremembe in dopolnitve predloge se lahko predlagajo, dokler se o predlogu ne prične glasovanje. Predlagatelj se izjavi takoj o predlaganih spremembah ali dopolnitvah. Če se s spremembami in dopolnitvami strinja, postanejo le-te sestavni del predloga, če pa se z njim ne strinja, odloči o tem skupščina z glasovanjem. Če je več različnih spreminjivalnih ali dopolnjenih predlogov, se o njih glasuje po vrstnem redu tako, kot so bili predlagani.

Spremembe in dopolnitve, ki jih skupščina sprejme, postajajo sestavni del predloga.

Akte skupščine podpisuje predsednik skupščine.

5. Glasovanje

64. člen

Glasovanje v skupščini je praviloma javno.

Skupščina lahko odloči, da se o posameznih zadevah glasuje tajno.

65. člen

Delegati v skupščini glasujejo tako, da se izjavijo za predlog, ali proti predlogu, ali pa se vzdržijo glasovanja.

Glasuje se hkrati in sicer z dvigom rok.

66. člen

Glasovanje se opravi tako, da predsednik skupščine pozove delegate v skupščino, naj se najprej izjavijo, kdo je za predlog, nato kdo je proti predlogu, ali se kdo vzdrži glasovanja.

67. člen

Glasovnica, iz katere se ne da ugotoviti, kako je delegat glasoval, je neveljavna.

69. člen

Skupščina veljavno sprejme sklep o zadevi, ki je v pristojnosti skupne seje z večino glasov vseh delegatov obeh zborov.

70. člen

Po končanem glasovanju ugotovi predsednik skupščine izid glasovanja in na podlagi izida razglasi, da je predlog o katerem je skupščina glasovala, sprejet ali zavrnjen.

6. Zapisnik

71. člen

O delu skupščine se piše zapisnik. Zapisnik obsega glavne podatke o seji skupščine, zlasti pa:

- zaporedno številko seje,
 - čas in kraj seje,
 - ime in priimek predsednika skupščine ali predsedujočega in njegovo funkcijo,
 - seznam pristojnih delegatov po posameznih skupnostih,
 - seznam odsotnih delegatov po posameznih skupnostih,
 - ugotovitev sklepčnosti,
 - dnevni red seje,
 - imena delegatov, ki so razpravljali,
 - povzetek razprave,
 - sprejete sklepe,
 - izid glasovanja o posameznih sklepih,
 - delegatska vprašanja ter odgovore nanj.
- Zapisnik podpišeta predsednik in zapisnikar.
- Za zapisnik skrbi vodja delovne skupnosti stanovanjske skupnosti.

72. člen

Potek posamezne seje se lahko snema na magnetofonski trak. V primeru, da je seja posneta na magnetofonski trak, je treba hraniti potrditve zapisnika na seji skupščine.

V. SKUPNA ZASEDANJA ZBOROV

73. člen

V zadevah, ki jih zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno obravnavata, lahko zbora skleneta da bodo do zadeve obravnavali ali tudi sprejeli na skupnem zasedanju zbora uporabnikov in zbora izvajalcev.

74. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev skliče na skupno zasedanje po medsebojnem sporazumu ali po sklepu zborov njihove predsednike. Skupno zasedanje vodi eden izmed predsednikov zborov.

75.

Če zbora zasedata skupaj, glasujejo delegati vsakega zbora posebej. V zapisnik skupnega zasedanja se zapiše potek skupnega zasedanja.

76. člen

Zadeva, ki jih zbora enakopravno obravnavata in sprejemata, se lahko obravnavajo tudi na ločenem zasedanju zbora uporabnikov in zbora izvajalcev.

V zapisnik zbora, ki ločeno zaseda, se zapiše potek ločene seje.

77. člen

Določbe tega poslovnika o sklicu seje, poteku seje, vzdrževanju reda, sprejemanju sklepov, glasovanju in zapisniku, se smiselno uporabljajo tudi za skupna zasedanja zbora uporabnikov in zbora izvajalcev.

VI. SEJA ZBORA

78. člen

Sejo posameznega zbora sklicuje predsednik zbora na lastno pobudo ali na pobudo ene petine delegatov v zboru.

Predsednik zbora je dolžan sklicati sejo zbora, če to zahteva predsednik skupščine ali skupni organ skupščine.

Če predsednik zbora ne skliče seje, ko bi jo po prejšnjem odstavku tega člena moral sklicati, jo lahko skliče skupina, ki šteje najmanj eno tretjino delegatov iz posameznega zbora ali predsednik skupščine.

Predlagatelji, ki so zahtevali sklic seje zbora, predložijo zahtevi za sklic seje gradivo oziroma predlog odločitve, zaradi katere so zahtevali sklic seje zbora.

79. člen

Zbor skupščine sklepa veljavno, če je na seji navzoča najmanj polovica delegatov.

Zbor skupščine odloča z večino glasov vseh delegatov.

80. člen

Določbe tega poslovnika o sklicu seje, poteku seje, vzdrževanju reda, sprejemanju sklepov, glasovanju in zapisniku, se smiselno uporabljajo tudi za seje zborov skupščine.

VII. SEJE SKUPNEGA ORGANA

81. člen

Seje skupnega organa sklicuje predsednik skupnega organa na lastno pobudo, na pobudo članov skupnega organa ali na pobudo predsednika skupščine ali na pobudo predsednika zbora skupščine.

Če predsednik skupnega organa ne skliče seje, ko bi jo po prejšnjem odstavku tega člena moral sklicati, jo lahko skliče predsednik skupščine.

Predlagatelji, ki so zahtevali sklic seje skupnega organa, predložijo skupnemu organu gradivo ter predlog sklepa v zadevi, zaradi katere so zahtevali sklic seje skupnega organa.

82.

Vabilo z gradivom za sejo skupnega organa mora biti poslano praviloma najmanj pet dni pred sejo.

Če je seja skupnega organa sklicana v roku, krajšem od pet dni, mora biti to posebej obrazloženo v vabilu za sejo.

83.

Skupni organ veljavno sklepa, če je na seji navzoča več kot polovica članov. Na seji odloča skupni organ z večino glasov vseh članov.

84. člen

V primeru obravnave zadev, ki so skupne in v pristojnosti odločanja več skupnih organov, se skliče skupna seja skupnih organov.

85.

Določbe tega poslovnika o sklicu seje poteku seje, vzdrževanju reda, sprejemanju sklepov, glasovanju in zapisniku, se smiselno uporabljajo tudi za sejo skupnega organa, razen roka za vabilo.

Predsednik skupnega organa odloča o vabljenih institucijah in ostalih udeležencih na seji skupnega organa.

VIII. SEJE OBČASNIH SKUPNIH ORGANOV

86. člen

Seje posameznega občasnega skupnega organa sklicuje predsednik občasnega skupnega organa na lastno pobudo, na pobudo članov, na pobudo predsednika skupščine, predsednika zbora ali predsednika stalnega skupnega organa.

87. člen

Vabilo in gradivo za sklic seje občasnega skupnega organa mora biti poslano najmanj pet dni pred sejo.

88. člen

Predsednik občasnega skupnega organa odloča o vabljenih institucijah in ostalih udeležencih na seji.

X. PROGRAMIRANJE DELA SKUPŠČINE

89. člen

Skupščina sprejema delovni načrt praviloma za dobo enega leta.

Podlaga delovnemu načrtu skupščine so naloge, ki izhajajo iz zakona o stanovanjskem gospodarstvu, samoupravnega sporazuma o usanitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine, samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti za posamezno srednjeročno obdobje, statut stanovanjske skupnosti, iz potreb in interesov ustanoviteljev stanovanjske skupnosti ter stališč družbenopolitičnih skupnosti in družbenopolitičnih organizacij na ravni občine o stanovanjskem gospodarstvu.

Sestavina delovnega načrta skupščine se tudi naloge, ki izhajajo iz sprejetih družbenih dogovorov, in sporazumov, katerih udeleženec je stanovanjska skupnost.

90. člen

Skupni organi uresničujejo delovni načrt skupščine oziroma zborov skupščine in lahko v ta namen sprejemajo tudi svoje delovne načrte.

XI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

91. člen

Spremembe in dopolnitve tega poslovnika sprejema skupščina stanovanjske skupnosti na sejah svojih zborov, ki daje tudi tolmačenje tega poslovnika.

92. člen

Z dnem uveljavitve tega poslovnika preneha veljati poslovnik o delu skupščine stanovanjske skupnosti z dne 6. 7. 1978.

93. člen

Ta poslovnik začne veljati, ko ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti na seji zbora uporabnikov in zbora izvajalcev.

Št.: 020-3-5-82

Postojna, 5. marca, 1982

Predsednik skupščine skupnosti
TISELJ MARJAN, inž. l.r.