

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste - Polje



GRADIVO ZA JAVNO RAZPRAVO

VSEBINA

GRADIVO ZA JAVNO RAZPRAVO

STRAN:

Iz akcije v akcije	3
Ocena stanja, določitev nalog in stališč pri uresničevanju samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu	4
Program dela samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste—Polje v obdobju 1978—79	7
Poročilo o delu samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste—Polje	11
Osnutek Samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste—Polje	15
Osnutek Samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana	20
Osnutek Statut samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste—Polje	23
Osnutek Poslovnik o delu skupščine samoupravne stanovanjske, skupnosti občine Ljubljana Moste—Polje	29
Predlog delegatov za odbore in komisijo pri samoupravni stanovanjski skupnosti občine Ljubljana Moste—Polje	34
INFORMACIJE	36

JAVNA RAZPRAVA TRAJA OD 9. avgusta do 5. septembra 1978.

Vse pripombe prosimo posredujte v pisni obliki na naslov:

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana
MOSTE—POLJE, Proletarska 1/III.

Na skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti, ki bo predvidoma med 10. in 15. septembrom 1978 bomo obravnavali gradivo, ki je objavljeno na straneh 3 do 36.

Skupščina občine Ljubljana Moste—Polje, ki bo predvidoma 23. septembra 1978 pa bo tudi obravnavala poročila in nekatere akte iz objavljenega gradiva.

**GRADIVO
ZA JAVNO RAZPRAVO**



IZ AKCIJE V AKCIJE

Samoupravna stanovanjska skupnost ustanovljena in samoupravno organizirana v oktobru 1974 je delovala na osnovi zakona o samoupravnih stanovanjskih skupnostih (Ur. list SRS, št. 8/74). Začetni procesi za dejansko uveljavljanje samoupravnih družbeno-ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu in vrsta spodbudnih premikov v podružbljanju stanovanjske dejavnosti omogočajo vse večji delavčev in občanov vpliv na to izredno občutljivo področje. Delavci v združenem delu vse bolj urejajo odnose znotraj stanovanjskega gospodarstva s sporazumi in dogovori. Postopno odpravljamo gradnje za trg za neznanega kupca in prehajamo v načrtovano gradnjo za znanega kupca. Delavčev vpliv je vse bolj opazen pri razreševanju stanovanjske graditve, zlasti pri reševanju stanovanjskih problemov delavcev iz neposredne proizvodnje. Vse večje uresničevanje načel solidarnosti in vzajemnosti v stanovanjskem gospodarstvu je splošna ocena tega obdobja.

Delo samoupravne stanovanjske skupnosti v prvem obdobju obstoja je bilo v Samoupravni stanovanjski skupnosti Moste-Polje uspešno. Skupaj z drugimi samoupravnimi stanovanjskimi skupnostmi v mestu so si prizadevali zgraditi učinkovit sistem razreševanja problemov stanovanjskega gospodarstva, zlasti zagotoviti primarne materialne in strokovne pogoje za učinkovito samoupravno delovanje in dogovarjanje med uporabniki in izvajalci. Prizadevanje delegatov, strokovnih služb naše stanovanjske skupnosti občine in ljubljanske stanovanjske skupnosti, skupaj z Zvezo stanovanjskih skupnosti, kakor tudi ostalih dejavnikov bo treba krepiti tudi v bodoče.

Hišna samouprava, gospodarjenje s stanovanjskim fondom, izgradnja stanovanj, izvajanje družbene pomoči, obnova zgradb in uveljavljanje novih družbenoekonomskih odnosov še ni doseglo zadovoljive ravni poleg drugih problemov, ki so bili stalno izpostavljeni ostri družbeni kritiki. Niso še izkoreninjene nekatere slabosti, ki izhajajo iz razmerij pred ustanovitvijo stanovanjskih skupnosti. Razreševanje skupnih enovitih vprašanj na ljubljanski medobčinski ravni še ni zadovoljivo in je potrebno na osnovi samoupravnih dogovorov usklajevati enovite potrebe na izredno pomembnih zadevah stanovanjskega gospodarstva.

Za zahtevno področje stanovanjskega gospodarstva so bile prijetne široke politične aktivnosti. Praksa je pokazala, da je potrebno oblikovati posebno delegacijo v temeljnih organizacijah združenega dela in krajevnih skupnostih. Dana je bila odločilna vloga skupščini stanovanjske skupnosti. Stanovanjska skupnost se je oblikovala z zboromuporabnikov in zborom izvajalcev. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Moste-Polje ima 50 delegatov iz KS in 15 delegatskih mest zbora izvajalcev. V KS imamo 7 posebnih delegacij, 7 delegacij združenih in 3 splošne delegacije.

Uveljavljanje zbora izvajalcev v stanovanjski skupnosti pomeni zagotavljanje celovitega odločanja, dogovarjanja in sporazumevanja v stanovanjskem gospodarstvu.

Samoupravna stanovanjska skupnost postaja in mora postati mesto dogovarjanja in usklajevanja dela in potreb. Postati mora mesto odločanja med posameznimi in poslovnimi interesi, na sporazumevanju, dogovarjanju za celotno stanovanjsko problematiko graditve kot vzdrževanja.

Delegati samoupravne stanovanjske skupnosti morajo vnašati interese iz sredine iz katere izhajajo. Morajo usklajevati na dogovoru širšega interesa tako v občini, mestu in republiki, kakor opredeljuje ustava.

Stanovanjsko gospodarstvo po obdobju resolucij in kongresov ZKJ označuje delovanje kot stanovanjsko reformo s cilji uspešne stanovanjske graditve, odločajo o reševanju stanovanjskih vprašanj delovnih ljudi kot pomembnih ekonomskih, socialnih in razrednih vprašanj in samoupravno se organizirati, da stanovalec odloča o zadevah s področja neposrednega upravljanja s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

Uresničevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na resolucijo 8. kongresa ZKS določa naloge stanovanjskim skupnostim, da aktivno dajemo stališča, mnenje za spremembo in dopolnite predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva, ekonomske stanarine, delovanja hišnih svetov, zborov stanovalcev in delegacij v KS kot v organizacijah združenega dela. Stanovanjska skupnost mora postati mesto skupnega dogovarjanja o stanovanjski problematiki. Skupno mora biti dogovarjanje na usmerjeno stanovanjsko graditev, na načrtovanje stanovanjske graditve, sistemskih ukrepov solidarnosti in socialne politike.

Delavci v TOZD-ih še niso dovolj zainteresirani in povezani z interesi občanov — prebivalcev KS.

MK ZKS je v letošnjem letu sprejela stališča in sklepe, ki so obvezni za stanovanjske skupnosti, da uresničujejo srednjeročne družbene načrte Ljubljane.

Posvet za uresničevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov organiziran po OK ZK Moste-Polje v mesecu juliju letošnjega leta opozarja in spodbuja, da je potrebno izhajati iz akcije v akcijo, s pristopom čimhitrejšega odločanja in uveljavljanja ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu, ki ga moramo obravnnavati kot politično vprašanje.

Zakon o samoupravni stanovanjski skupnosti, ki je izšel v letošnjem letu določeno opredeljuje, da delovni ljudje v združenem delu, občini, KS uresničujejo svoje interese v samoupravni stanovanjski skupnosti. Poimovanje in miselnost o stanovanjski skupnosti, da je institucija za področje investitorstva in da je organizator stanovanjske graditve je v celoti zgrešena.

Samoupravna stanovanjska skupnost se uveljavlja kot mesto dogovarjanja za organizirano uresničevanje osebnih, skupnih potreb za interes graditve, uporabe in gospodarjenje s stanovanji.

Delovni ljudje zagotavljajo in združujejo sredstva za stanovanjsko graditev, zagotavljajo sredstva za družbeno pomoč, načrtujejo razvoj stanovanjskega gospodarstva, upravljajo s stanovanjskim skladom hiš, skrbijo za vzdrževanje na obnovi ter gradnji stanovanj kakor s stanovanjskim skladom hiš, skrbijo za vzdrževanje na obnovi ter gradnji stanovanj kakor poslovnih prostorov v družbeni lastnini. Zahtevne naloge, postavljene pred samoupravno stanovanjsko skupnostjo se lahko uspešno opravijo z organiziranjem delovnih ljudi, ki sodelujejo preko organizacij združenega dela in družbeno pravnih oseb, ki imajo pravico uporabe na stanovanjih in stanovanjskih prostorih v družbeni lastnini, občani — prebivalci v KS, hišni sveti, zbori stanovalcev. Naloge bomo opravili le z organiziranim dogovorom o realizaciji programov, ki so že sprejeti in organiziranim dogovoru o realizaciji že prej navedenih nalog.

Samoupravna stanovanjska skupnost informira delovne ljudi v združenem delu, hišne svete, zbore stanovalcev, KS o delovanju samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Moste-Polje. Informacija o delovanju izvršilnega odbora in posameznih odborov pri stanovanjski skupnosti in posredovanje v javno obravnavo osnutkov družbenih dogovorov, sporazumov, programa o graditvi, o vzdrževanju stanovanjskega sklada, o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu in o realizaciji finančnega načrta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Moste-Polje je osnova za razpravo. Samoupravna stanovanjska skupnost priporoča delegacijam združenega dela, delegatom in delegacijam v KS, da na osnovi gradiv in informacije o delu samoupravne stanovanjske skupnosti pomagajo s svojimi predlogi, mnenji in stališči dopolniti delovanje samoupravne stanovanjske skupnosti.

V javno razpravo vam posredujemo samoupravne akte za organiziranje delovanja samoupravne stanovanjske skupnosti v občini in stanovanjske skupnosti mesta Ljubljana.

Potrebna je skrbna proučitev predlaganih rešitev za posamezna vprašanja, ki so pomembna za vsakega delovnega človeka, občana, stanovalca. Ni dovolj samo ugotavljati pomanjkljivosti ter na splošno ocenjevati gradivo in informacije, temveč je potrebno k ugotovitvam predlagati konkretne razrešitve. Ne nakazati samo problem, temveč je potrebno pomagati predlagati dopolnitve, ki bodo dogovorjene na samoupravni osnovi. Gradivo dovolj strokovno opredeljuje stališča z edinim namenom, kako neposredno samoupravno odločanje približati k realizaciji odgovornih nalog na stanovanjskem gospodarstvu. Vsi moramo biti prisotni pri realizaciji programov tako v KS, občini in mestu, ki jih je potrebno usklajevati na vseh nivojih na osnovi samoupravno dogovorjenih interesov in na osnovi teh dogovorov izoblikovati sistemsko planiranje kot pogoj za izvajanje racionalnejšega samoupravnega stanovanjskega gospodarjenja.

Vključujemo se s predlogi, mnenji in stališči za dopolnjevanje samoupravnega stanovanjskega gospodarstva, za uresničevanje načel ustave, zakonov, kongresov ZK, resolucijami in posveti in oblikujemo stališča za realizacijo programov, ki smo jih že sprejeli.

Priporočamo, da nam svoje predloge, mnenja, stališča posredujete do 5. 9. 1978, ki bo osnova za razpravo na 2. seji skupščine SSS občine Ljubljana-Moste-Polje in pripravo gradiva za Skupščino občine Ljubljana-Moste-Polje.

Predsednik skupščine
Urbič Anton

OCENA stanja, določitev nalog in stališč pri uresničevanju samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu

Nedavni posvet 25. junija t. l. o uresničevanju samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu v občini je izhajal iz resolucije VIII. kongresa ZKS, gradiva o uresničevanju samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu in iz izhodišč za oblikovanje družbenega dogovora o prehodu na ekonomske stanarine.

Posvet je organiziral občinski komite ZK ob sodelovanju drugih družbenopolitičnih organizacij, skupščine in izvršnega sveta občine ter občinske samoupravne stanovanjske skupnosti.

I. Delovni človek in občan – nosilec stanovanjske politike

Izhajajoč iz zgoraj omenjenih gradiv, razprav in stališč so osnovna idejnopolična izhodišča za uveljavitev samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na stanovanjskem področju v SRS, mestu Ljubljana in še posebej v občini Ljubljana Moste Polje predvsem naslednja:

1. Stanovanjska problematika je po svojem značaju razrednopolitična problematika ter bistvena sestavina ekonomske in socialne varnosti delovnega človeka. Uspešno rešena prispeva k stabilnosti družine in družbe.
2. Nova družbenoekonomska razmerja morajo tudi na stanovanjskem področju zagotoviti delovnemu človeku takšen položaj in vpliv, da bo lahko učinkovito uresničeval svoje interese in zadovoljeval potrebe glede stanovanja. Stanovanje kot ekonomska dobrina mora biti vključeno v postopek celovite družbenoekonomske reprodukcije. Na teh osnovah in v skladu s svojimi možnostmi ter ob solidarnostni pomoči svoje temeljne organizacije združenega dela vsakdo predvsem sam skrbi za rešitev svojega stanovanjskega problema.
3. Samoupravna organiziranost na stanovanjskem področju mora zagotoviti delovnemu človeku in občanu, da bo na celovit način odločal o svojih potrebah in interesih. Zato mora biti samoupravni delegatski sistem uresničen tako, da upošteva kompleksnost in povezanost stanovanjske problematike in v tem okviru tudi različnost interesov, potreb in vidikov za reševanje stanovanjskih problemov. V ta namen je potrebna

enovita samoupravna stanovanjska skupnost z zborom uporabnikov in izvajalcev. Posebno pozornost je treba posvetiti izoblikovanju in razvoju ljubljanske medobčinske stanovanjske skupnosti, ki mora zagotoviti skladno in učinkovito reševanje skupnih ljubljanskih problemov graditve, gospodarjenja in revitalizacije stanovanj ter zagotavljanje enotne družbene pomoči. Pri reševanju problemov stanovanjskega gospodarstva je treba iskati in razvijati oblike usklajenega delovanja samoupravnih stanovanjskih skupnosti z družbenopolitičnimi organizacijami in drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi.

4. Temeljna nuja je, da postopno vpeljemo ekonomske odnose na področje gospodarjenja s stanovanji in v družbeni lastnini. Uvedba ekonomske stanarine kot družbeno priznane cene za uporabo stanovanja bo dala materialno podlago za samoupravno uresničevanje neposrednih interesov in vpliva stanovalcev pri gospodarjenju s stanovanji. Hkrati bo ekonomska stanarina osnova za dejanski vpliv vseh delovnih ljudi, zlasti pa pričakovancev stanovanj, na znižanje stroškov pri gradnji stanovanj. Krepitev materialne podlage pri gospodarjenju s stanovanji daje vedno večje možnosti za razvoj učinkovite hišne samouprave.

II. Današnje stanje ni zadovoljivo

Kakšno je stanje na področju stanovanjskega gospodarstva in samoupravljanja na tem tako važnem in občutljivem področju za vsakega našega občana oziroma družino?

– Občinska samoupravna stanovanjska skupnost združuje 8.645 stanovanj, od tega 2041 stanovanj v etažni lastnini.

Starostna struktura stanovanj:

0 – 20 let	7.794 stanovanj
21 – 40 let	205 stanovanj
41 – 60 let	107 stanovanj
61 – 80 let	294 stanovanj
81 – 100 let	45 stanovanj
nad 100 let	200 stanovanj

8.645 stanovanj

Struktura stanovanj je glede na število bivalnih prostorov glavnem enostranska – nižja:

Lastništvo	Štev. stanov.	Povpreč. m ² /stan.	Povpreč. točk/stan.	S t r u k t u r a s t a n o v a n j					
				Garsonje- re	1-sob.	1-1/2 sob.	2-sob.	2-1/2 sob.	3 in več sob.
Družbena lastnina	6537	47,85	134,7	591	1744	90	2571	83	1458
Etažna lastnina	1978	44,16	150,6	239	565	101	711	14	348
Skupaj	8515	46,99	138,4	830	2309	191	3282	97	1806

Pregled je sestavljen na osnovi podatkov AOP z dne 20. februarja 1978 in podatkov železniškega gospodarstva, vse s stanjem 31. decembra 1977. Razliko v številu stanovanj do 8.645 predstavljajo stanovanja, ki še niso prenesena v upravljanje.

Okoli 6.000 stanovanj je zgrajenih v zadnjih šestih letih — torej fond stanovanj v 3/4 primerih še ni zastarel. Na področju starih jeder pa je potreben skrbnega vzdrževanja in tudi prenove. Sedanja vrednost stanovanj je 480 milijonov din.

Na področju solidarnosti je bilo v naši občini od leta 1975 dodeljenih:

— družinam z nizkim OD

313 stanovanj

— mladim družinam
— upokojemcem, invalidom
— stanovalcem iz barakarskih naselij

73 stanovanj
76 stanovanj

Skupaj

147 stanovanj
609 stanovanj

(85 družin iz barakarskih naselij še ni preseljenih)

— Delitev stanarin v občini po njihovem namenu od 1975 do 1978 (v 000 din)

Namen	1975	%	1976	%	1977	%	plan 1978	%
amortiz.	2.044	22,2	3.452	23,3	5.207	20,0	6.680	20,0
tek.vzd.	1.685	18,3	3.008	20,3	4.830	18,6	6.010	18,0
inv.vzd.	3.619	39,2	5.907	40,0	9.679	37,5	13.358	40,0
upravlj.	1.413	15,3	592	14,0	1.671	6,4	2.071	6,2
str.SSS								
mesta, Zveze,								
Staninvest	460	5,0	1.841	2,4	4.522	17,5	5.677	15,8
Skupaj	9.221	100,0	14.800	100,0	25.919	100,0	33.796	100,0

Okoli 2000 etažnih lastnikov ni lani ne letos plačalo zakonskih obveznosti in stroškov upravljanja v znesku 4 milijonov din.

Iz tabele delitve je razvidno, da se v zadnjih štirih letih procentualni odnos v strukturi porabe po namenu v bistvu ni spreminjal.

Stanovalci in njihovi hišni sveti razpolagajo z okoli 18 % sredstev za tekoče vzdrževanje, za investicijsko vzdrževanje pa dajejo predloge, katerih odobritev je v dosti primerih vprašljiva. Materialna osnova odločanja je torej šibka.

Okoli 15 milijonov din pa je v zadnjih letih zbrane amortizacije, ki jo je moč dogovorno in smotno uporabiti.

Iz 6-odstotne stopnje po vseh dogovorjenih virih bo v občini zbranih okoli 94 milijonov din. Z dodatnimi sredstvi združenega dela bo ta vsota dvignjena na 120 milijonov din. Nad vsemi temi sredstvi pa ni dobrega pregleda.

V hišni samoupravi je organiziranih 203 hišnih svetov 100 %
od tega jih je 121 aktivnih in povezanih v organizacijo za vzdrževanje hiš 60 %
34 popolnoma samostojnih 17 %
37 manj aktivnih 18 %
11 neaktivnih 5 %

70 stanovanjskih enot pa iz različnih razlogov nima hišnih svetov: slaba materialna osnova, spori, razkropljenost, novo vseljene stanovanjske enote itd.

Zbori delegatov stanovalcev so organizirali v KS Štepanjsko naselje, Nove Jarše in Kodeljevo, v Zeleni jami in Zalogu pa občasno sklicujejo predsednike hišnih svetov.

Samoupravna stanovanjska skupnost je organizirana in oblikovana po dopolnjenem in spremenjenem zakonu o stanovanjskih skupnostih z dvema zboroma, izvršilnim odborom in drugimi organi za gospodarjenje, družbeno pomoč, gradnjo in prenovo. Samoupravna stanovanjska skupnost deluje prek konferenc delegacij za delegatski način in se vključuje v skupnost socialnega varstva.

Staninvest posluje s hišnimi sveti in samoupravno stanovanjsko skupnostjo ter se vzdržuje praktično na proračunski način, tako da pomeni konkretne stroške v samoupravni stanovanjski skupnosti, podobno kot odvajanje amortizacije in zakonskih obveznosti. Temu primerno se tudi vede. Svojih uslug ne opravlja prometno in solidno in ni več kos nalogam, ki jih pričakujejo samoupravno organizirani stanovalci: na sodoben način opravljanje uslug posebnega pomena tako po vsebini kot po organiziranosti.

Subvencioniranje stanarin ni bilo opravljeno. Ker pa so v glavnem vse ovire odpravljene in so sprejeti osnovni kriteriji, se to lahko začne urejati. Dosedanja sredstva pa so bila zelo koristno uporabljena.

Sicer pa je bilo na področju solidarnosti precej napravljenega in zgrajenih je bilo precej stanovanj za naše delavce — občane;

vendar to ne velja za delavce nekaterih družbenih dejavnosti, katerim zelo manjka stanovanj.

Za menjavo stanovanj in dodeljevanje sproščenih stanovanj je velik interes večine čakajočih upravičencev. To službo je treba čimprej reorganizirati na ljubljanski ravni. Predvsem ni prav, da stanovanja, pridobljena v različnih obdobjih ali z različnimi družbenimi sredstvi, niso enako družbeno obravnavana in zanje ni enako opredeljenih kriterijev za dodeljevanje.

Do kod smo prišli glede priprave programov, pridobivanja in komunalnega urejanja zemljišč ter gradnje stanovanj?

Zemljišča za novogradnje so pridobljena ali pa je postopek v teku in tu verjetno ne bo večjih zadržkov, če bodo izdelani projekti z jasnimi odločitvami. Tudi izvajanje del bo moč učinkovito organizirati tako v Jaršah kot na Fužinah. Gradnjo stanovanj sta izvajalca pripravljala za trg. V obeh primerih (razen gradnje dveh podkvic v Jaršah) je priprava v fazi, da se določa projektna naloga o velikosti, funkcionalnosti in standardu stanovanj, dinamika gradnje pa je v pretresu za pospešitev in se že iščejo primerni finančni viri za premostitev finančnih težav pri izgradnji objektov, da bi lahko gradnjo celovito organizirali tudi po vsebini in vodenju za znane kupce, ki jih je moč organizirati z razpisom.

Izvajalci se lahko organizirajo v proizvodnji po dohodkovnem načelu. Sprejeti pa bi morali tudi načelno in konkretno stališče, da se organizacije posebnega pomena temu primerno organizirajo, vsekakor ne po starih načelih. Po ocenah je teh zmogljivosti dovolj in družbeni pogoji zato so podani.

Nasploh prevladuje mišljenje, da mora po sprejetih idejnih zasnovah za uresničevanje po vsem samoupravnih načelih usklajenega in sprejetega razvojnega programa delati usklajen in kompleten inženiring novogradenj po smernicah vseh udeležencev — predvsem v drugi fazi, v sodelovanju s konkretnimi porabniki, hkrati pa mora teči pridobivanje in opremljanje zemljišč. Za vse to pa še nismo dovolj usklajeno organizirani, rabimo vse preveč časa, vse preveč je ovir in izsiljevanja posebne rente — dostikrat za one, ki nanjo niso upravičeni. Tudi zakonodaja je razdrobljena in ni usklajena s potrebami današnjega časa.

Samoupravni sporazum o temeljih stanovanjske gradnje za srednjeročno obdobje ni podpisan, ker ni usklajen za področje komunale in družbenih dejavnosti.

Financiranje sekundarnih komunalnih naprav individualne porabe ni rešeno, izjemno pa obstaja predlog finančne konstrukcije za Jarše in Fužine.

Pri načrtovanju stanovanjske gradnje v Polju in drugod ne smemo pozabiti, da gre za kontinuirani način načrtovanja — da nas čas ne bo prehitel.

III. Idejni in zakonski temelji so že postavljeni

Kakšen je namen spremenjenega in dopolnjenega zakona o stanovanjskih skupnostih ter izhodišče za uveljavljanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov kot temeljne idejne zasnove?

- Šele oboje daje celovito podobo ciljev, ki jih imamo pred seboj. Šele tako postanejo delavci v združenem delu, ko v svojih temeljnih samoupravnih skupnostih namenjajo sredstva čistega dohodka (in ne iz bruto OD) ter zbori stanovalcev v hišni in krajevni samoupravi (iz ekonomskih stanarin) temeljni nosilci samouprave z ustrezno materialno osnovo ter določajo sredstva za gradnjo stanovanj in njih prenovo ter sredstva za vzdrževanje in funkcioniranje.
- Tako se povezujejo tudi v interesne asociacije, ki so mesto dogovarjanja, da bi samoupravno obvladali razvojne usmeritve in porabo.
- Za svoje potrebe delavci ustanovijo take organizacije združene dela posebnega pomena, ki bodo zanje upravljale naročeni obseg in vrednost uslug — tako servisno tehničnega kot visoko strokovnega intelektualnega značaja — in jih v določenih primerih na osnovi smernic in sprejetih programov kot porabnike tudi zastopale (npr. pri gradnji sosesk ipd.).
- Delavci se povezujejo prek svoje samoupravne interesne skupnosti z vsemi drugimi interesnimi organizacijami in družbenopolitičnimi skupnostmi, da usklajujejo programe in sredstva ter ekonomizirajo stanarine ob upoštevanju solidarnosti in vzajemnosti.
- Zato je zakon prehodnega značaja, druga zakonodaja pa je na nekaterih področjih razdrobljena, neusklajena in ne odgovarja dovolj zahtevam časa, čeprav je tudi ustreznim samoupravnim in izvršnim organom moč očitati, da ne izkoristijo vedno niti sedanjih zakonskih možnosti.

IV. Kaj je sedaj potrebno?

Dalje oblikovati in usposabljaati samoupravno stanovanjsko skupnost kot mesto dogovarjanja.

Oblikovati samoupravo stanovalcev v vseh stanovanjskih enotah ter ustanoviti zbore delegatov v KS tam kjer jih še ni. Ti morajo dejansko skrbeti za stanovanja in zato imeti že v prehodu 10 — 15 % več sredstev za vzdrževanje — seveda, če jih potrebujejo (glede na potrebe novejših in starih stanovanj), sicer pa tako ta svoja sredstva združujejo kot skupna sredstva stanovanjskega gospodarstva. HS je potrebno postopno nuditi osnovo sistema poslovanja in samoupravnega odločanja. V starih stanovanjskih enotah je treba pripraviti in omogočiti postopno prenovo.

Zbrano amortizacijo je treba uporabiti smotno in dogovorno. Etažnim lastnikom je treba ponuditi ustrezne pogodbe za stroške zakonskih obveznosti in upravljanja.

V jesenskem obdobju velja v Ljubljani pripraviti vse potrebno za postopen prehod na ekonomske stanarine, saj so bili vsi ustrezní samoupravni in izvršilni organi pobudniki za takšen način gospodarjenja s stanovanji. Stanovanje je za slehernega največja družbena dobrina in mora zbuditi velik samoupravni interes. Ustrezní samoupravni in izvršilni organi se bodo vključevali v vse predhodne razprave v združenem delu in na zborih stanovalcev, da bi se dogovorili za koncept stanovanjske skupnosti z delavci o njihovem prispevku za solidarnost in vzajemnost, za načrtnejšo razširjeno reprodukcijo, in z občani — stanovalci za bodoče oblikovanje in porabo ekonomskih stanarin z osnovnega vidika samoupravne odgovornosti in interesa gospodarjenja, pa tudi za urejanje okolja ter ustvarjanje možnosti za kulturnejše bivanje. Tako bi se po dogovorih stanovalcev, vlagateljev (DO), varčevalcev in banke vsa sredstva stanarin, najemnin, privarčevanih vlog, udeležb in kreditov združevala pri samoupravnih stanovanjskih skupnostih, ker bi na osnovi vsklajenih programov združevanja prenove, družbeno usmerjene gradnje porabniki odločali o razporejanju in porabi sredstev, v ta namen pa bi sprejemali ustrezna merila, samoupravne sporazume in družbene dogovore. Vsemu temu pa je

osnova vsklajen plan v družbeni bazi (HS, TO in varčevalci), v občini, mestu in republiki. Na ta način bi tudi na tem konkretnem področju gospodarjenja omejevali inflacijske težnje in racionalnejše izkoriščali sredstva. To pa je zelo odgovorna družbenopolitična akcija.

Poleg tako predvidenega načina za ekonomske stanarine pa je treba pripraviti ne samo dopolnilno ocenjevanje glede kotlovnice, ampak tudi oceniti nove možnosti bivanja v onih stanovanjskih enotah in KS, kjer so se razmere ali popolnoma izboljšale ali pa občutno poslabšale.

Premišljeno in vsestransko je treba izdelati stanovanjski katalizer, ki bo osnova sistema in analize, evidence in metodologije, kar vse bo služilo tudi v te namene, da po možnostih pripravimo prehod in preidemo na ekonomske stanarine kot družbeno priznane cene postopno do leta 1982.

Sprejeta izhodišča za subvencioniranje v Ljubljani je treba začeti uveljavljati najkasneje v zadnjem četrtletju 1978 leta.

Preostali del družin iz barakarskih naselij v občini je treba v splošnem konceptu stanovanjske gradnje v Ljubljani solidarnostno in vzajemno rešiti, vendar ne v njihovih zaključenih naseljih, pri čem pa je treba usposobiti ustrezne službe prijav in odjav ter zaposlovanja in DO, da se ti problemi ne bi obnavljali in da bi spoštovali sprejeti samoupravni sporazum o minimalnih standardih pri zaposlovanju delavcev.

Posledično je treba obravnavati možnosti za ustrezno rešitev stanovanjskih problemov nekaterih delavcev na družbenem področju npr. vzgoje in izobraževanja.

V Ljubljani naj samoupravne stanovanjske skupnosti dogovorjeno z banko organizirajo službo, ki bo nudila varčevalcem program, čas, kraj, standarde gradenj stanovanj, ustrezno obliko varčevanja, organiziranje in usposabljanje varčevalcev kot znanih kupcev. Prav tako je treba oblikovati službo, ki bo z jasnimi opredelitvami in kriteriji opravljala zamenjave in odkup stanovanj ter tesno sodelovala z vsemi ustreznimi institucijami in službo varčevanja.

Vsem družbenim stanovanjem (SLP in drugim) je treba priznati enako obravnavanje ter omogočiti kontrolirano zamenjavo in odkup. Tako bo omogočeno mladim in starejšim družinam ter drugim, da si zadovoljivo rešuje svoje potrebe — ne da je to kot sedaj zakovano. Na ta način bi odpravljali dosedanje anomalije.

Dokončno moramo poenotiti in verificirati stališča, da se vsi izvajalci organizirajo v procesu gradnje tako, kot to zahteva zakon o združenem delu: dohodkovno in vertikalno za znanege kupca, za trg pa le, če so za to posebne potrebe in možnosti, in to s svojimi sredstvi in krediti. Tako pa naj se razvrstijo in prilagodijo tudi manjše delovne organizacije uslug in instalacij. Na področju teh uslužnostnih dejavnosti pa je treba skrbeti več za izobraževanje in številčnost kadrov.

Vse delovne organizacije posebnega pomena naj se glede na proces dela organizirajo tako, da bodo opravljale storitve po sprejetih programih — od pridobivanja zemljišč in projektiranja do opravljanja kompletnih inženirskih storitev, prenove in novogradenj in uslug hišni samoupravi, da bodo sposobne nuditi naročene storitve. Tako bi se zopet sčasoma povrnilo zaupanje porabnikov v nekatere izvajalce. Te možnosti obstajajo, če se tako dogovorijo ustrezní samoupravni in izvršilni organi z onimi, ki jih to zadeva — sicer pa so to tudi dolžni glede na značaj teh organizacij. Čas je, da se to uredi z ustreznimi kadrovskimi in organizacijskimi rešitvami. To pa je potrebno tako na komunalnem področju kot pri nujenju uslug hišni samoupravi.

Načrtovanje stanovanjskih sosesk in večje izpopolnitve gradenj po obstoječih KS, ki imajo komunalno omrežje, je pripravljati kontinuirano, da bi lahko pridobili zemljišča in nudili vlagateljem — delovnim organizacijam in drugim kupcem programe, zbrali potrebne odločitve in sredstva, opravili smiselne popravke ter vse pravočasno pripravili.

Za izgradnjo individualnega sekundarnega komunalnega omrežja je nujno potrebno dogovoriti in vskladiti po zakonu in DD v republiki — v Ljubljani odgovarjajoč vir financiranja.

Znane kupce je treba pravočasno takoj po družbeni odločitvi o programirani izgradnji organizirati v interesno skupnost za določeno sosesko; isto velja tudi za zadruge. Zadrugniki niso organizirani samo za individualne hiše, gradnje v nizu, ampak tudi za etažna stanovanja. Pozabiti pa ne smemo na tisti del delavcev, ki iz raznih razlogov ne bi bil vključen v nobeno od variant gradenj in solidarnosti, pa želi ali mora dobiti komunalno opremljeno zemljišče in si mora dobesedno prigarati hišo v nizu ipd., sicer bo črnograditelj. Vsega tega se je treba zavedati

že pri regulacijskem načrtu in hitreje ukrepati. Seveda moramo ostati pri svoji družbeni odločitvi, da bomo gradili celovite soseske, da bomo izkoristili rezerve iz obdobja ekstenzivnega zaposlovanja, da se ne smejo ponoviti obdobja tako velikih priselitev, neusklajenih z našimi možnostmi in da mora vzporedno teči gradnja proizvodnje in rekonstrukcij, ki je osnova za dohodek. Tudi velikost, standard in kvaliteta stanovanj morajo slediti tem potrebam. To je treba odločno urediti tako v Jaršah kot na Fužinah. Tudi spremljajoči objekti morajo biti primerno vključeni in to tako, da bodo zadovoljevali potrebe krajanov. Izgradnja ter dveh sosesk je širše vprašanje in je toliko kot naša naloga tudi ljubljanska.

Glede na tako stanje in zahteve je nujno uskladiti in izpolniti zakonodajo po zaokroženih področjih, družbene dogovore in samoupravne sporazume prav tako, kar vse je doslej precej enostransko obravnavalo stanje v škodo porabnikov in omogo-

čalo dvigovanje cen. To je treba urediti tako, da ne bo nejasnosti, ne monopola, ne več toliko ovir in da bodo priprave in gradnje potekale hitreje po osnovnih družbenih odločitvah.

V novih pogojih pa je do govorno s HS in KS ter drugimi ustreznimi organi treba poskrbeti finančnim možnostim primerno in po predpisih najnujnejšo opremo za protipožarno, civilno zaščito in družbeno samozaščito, ki se zahteva za varnost zgradb in stanovalcev, kakor tudi za ustrezne zadolžitve in usposobljenost kadrov. Tako zaščitno opremljanje in organiziranje stanovalcev novjših objektov pa je v bodoče treba urediti hkrati ob vselitvah.

Vse to je treba tudi prej oceniti in pregledati morebitne spremembe, da bi prispevali k nadaljnjemu uresničevanju poti po intencijah nove ustave, zakona o združenem delu in kongresov ZK, da bi oblikovali program naše in skupne nadaljnje akcije.

V juniju in juliju 1978

Zapis s posveta

PROGRAM DELA

samoupravne stanovanjske skupnosti

občine Ljubljana Moste – Polje v obdobju

1978-1979

V skladu z izhodišči programa dela naše in mestne samoupravne stanovanjske skupnosti, njenih samoupravnih dokumentov, srednjeročnega programa razvoja, družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov na ravni republike, mesta Ljubljane in občine ter tozadevnih zakonskih določil naš program dela in akcije temelji predvsem še na sledečih osnovah:

- resolucijah kongresov ZK o potrebah po preobrazbi in razvoju stanovanjskega gospodarstva,
- uresničevanje družbeno-ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu,
- utrjevanju in razširjanju hišne in krajevné samouprave, pospeševanje interesa uporabnikov za gospodarjenje s stanovanjskim fondom in sredstvi, načrtno zbiranje pričakovalec stanovanj in njihovo samoupravno organiziranje v skupnosti znanih samoupravno organiziranih kupcev za usmerjeno družbeno graditev ter organiziranje odgovarjajočih služb in DO za boljše delovanje stanovanjskega gospodarstva.
- zagotavljanje oblikovanje temu ustreznih družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov, opredelitev kriterijev in meril, in samoupravnih zavzetosti, da bodo delavci in občani lahko samoupravno realizirali svoj interes po smoternih odločitvah razpolaganja s sredstvi in obvladovanju razvoja.
- Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti in njena zborna delegatski osnovi ter njen IO kot predlagatelj in izvršni organ pa bodo delovali na teh glavnih nalogah v sodelovanju z DPO, DPS in KS za:

1. skupina nalog:

Sprejeli svoje samoupravne akte: statut in poslovnik in samoupravni sporazum in statut SSS mesta, ki jih bomo v skupnem paketu obravnavali in uskladili

Nosilec: IO

Sodelovanje: z SSS občin, mesta, skupščino in DPO občine, kjer se bodo predlogi usklajevali

Rok: oktober 1978

2. skupina nalog:

Sprejeli, dopolnjevali in dajali pobude za druge samoupravne akte stanovanjskega gospodarstva, DD in SS, ki zadevajo izgradnjo stanovanjskih sosesk, organizacijo, racionalizacijo in cene stanovanjske izgradnje, SS med izvajalci in uporabniki z DO ter podobne normativne akte, ki bodo sistemsko urejali to področje.

Nosilec: IO

Sodelovanje: z ustreznimi službami, odbori in TSS

Rok: stalna naloga pospešenega delovanja za urejanje tega področja

3. skupina nalog:

Nenehno in vztrajno bomo sodelovali na pravilnem organiziranju v smislu ZZD in konsolidaciji stanja in poslovnega sistema v TSS in OZD Staninvesta za gradnje, tehniške storitve, računovodske finančne storitve, avtomatske obdelave podatkov, hišniške storitve in storitve za samske domove, kakor tudi ustanavljanje služb za samoupravno organiziranje in usposabljanje znanih kupcev, tudi zadrušnikov in porabnikov sploh, ustanavljanje služb za menjavo in odkup stanovanj, oblikovanje sposobnih teamov za vodenje in organiziranje gradnje stanovanjskih sosesk.

Nosilec: IO

Sodelovanje: z vsemi odgovornimi dejavniki

Rok: stalna naloga pospešenega delovanja za urejevanje teh področij dela

4. skupina nalog:

Delovali bomo na uresničevanju družbeno-ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu in na realizaciji izhodišč za postopen prehod na ekonomske stanarine, v stanovanjski izgradnji pa na družbeno organizirani in usmerjeni izgradnji, na kompleksnosti izgradnje, na povezovanju dela in sredstev na dohodkovnih odnosih izvajalcev.

Nosilec: IO

Sodelovanje: vsi ustrezni politični, samoupravni dejavniki in službe

Rok: stalna naloga, ki se mora ujemati z postopnim preходом na ekonomske stanarine in izgradnje stanovanj postavljenimi z roki DD

5. skupina nalog:

Vsklajevali, sprejeli in spremljali bomo letni plan, srednjeročni in pripravili 10-letni program razvoja stanovanjskega gospodarstva, zahtevali in zavzeto sodelovali, da se sprejmejo vse potrebne vskladitve in rebalansi za to srednjeročno obdobje programa razvoja in podpiše SS o temeljnih planov tega srednjeročnega obdobja; zavzemati pa se je treba, da se izvaja načelo kontinuiranega planiranja.

Nosilec: IO z odbori

Sodelovanje: z vsemi ustreznimi dejavniki

Roki: ki bodo po zakonskih predvideni

6. skupina nalog:

Nadaljne dograjevanje in poglobljanje samouprave stanovalcev kakor tudi nudenje pomoči delegacijam in delegatom – predvsem pa bomo skrbeli za pravočasno in pravilno informiranje temeljev samoupravne baze. Poskrbeti bo pa treba, da se v HS za dobro gospodarjenje in pravilne samoupravne odločitve uredi po-

stopno sistem poslovanja in ravnanja z vsemi izvajalci uslug, ki bodo po SS zato organizirani in zavezani ter prejeli svoj dohodek za obseg, sestavljenost in kvaliteto del in opravil.

Nosilec: IO z ustreznimi odbori in službami

Sodelovanje: DPO, KS in prizadetimi službami izvajalcev

Rok: od septembra 1978 dalje

7. skupina nalog:

Vsem družbenim stanovanjem je zagotoviti ne glede na njihov izvor pridobitve in sredstev, ki so bila zato uporabljena v različnih obdobjih enak družben tretman ter omogočiti zamenjavo pod opredeljenimi kriteriji, omogočiti je potrebno ravno tako kontroliran in opredeljen odkup privatnih stanovanj, ki bi služila imetni-

kom kot udeležba pri izgradnji ali za zamenjavo.

Participacija pri izgradnji stanovanj za trg in za znanega samoupravno organiziranega kupca je (z izjemo socialno prizadetih poedincev) splošen princip, zato mora postati tudi princip in stimulacija pri vseh menjavah, vse to bo pa postopno omogočilo smoterno gospodarjenje in načrtno prenovno ter vrednost tudi teh stanovanj.

Nosilec: IO z ustreznimi odbori in službami

Sodelovanje: z ustreznimi dejavniki mesta, občine, KS, HS in stanovalci

Rok: od septembra 1978 dalje.

Zato se definira program dela in akcije po posameznih področjih dejavnosti tako kot sledi:

PROGRAM DELA IN AKCIJ ODBORA ZA GOSPODARJENJE ZA LETO 1978

1. naloga: Obravnava kompleksne problematike v stanovanjskem gospodarstvu na osnovi temeljnih tez o uresničevanju družbeno-ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu in izhodiščih za prehod na ekonomske stanarine

Nosilec naloge: vsi samoupravni organi in strokovne službe SSS

Sodelujejo: DPO, KS, Skupščina občine

Rok: jesen 1978

2. naloga: Vzpostavitev hišne in krajevne samouprave stanovalcev povsod, kjer ta ne obstoja

Nosilec naloge: SZDL, KS

Sodeluje: SSS in odbor za gospodarjenje

Rok: do novembra 1978

3. naloga: Izdelava navodil ter priporočil za delovanje stanovanjske samouprave v KS in hišah

Nosilec naloge: strokovna služba, odbor za gospodarjenje SSS

Sodeluje: odbor za gospodarjenje mesta Ljubljana in strokovna služba Staninvest — aktivni hišnih svetov pri KS—ih

Rok: december 1978

4. naloga: Vzpostavitev točne evidence hiš (vhodov) in registra hišnih svetov katastra zgradb

Nosilec: Staninvest

Sodeluje: strokovna služba SSS, statistika

Rok: v letu 1978 in začetku 1979

5. naloga: Izdelati predlog za izpopolnitev hiš z opremo za civilno zaščito ter izdelava kriterijev za minimalno popolnitev sredstev

Nosilec: referenti za CZ pri KS

Sodelujejo: hišni sveti, odbor za gospodarjenje in odbor za SLO in DSZ

Rok: december 1978 in v začetku 1979

6. naloga: Sklenitev stanovanjskih pogodb

Nosilec: SSS

Sodeluje: strokovna služba SSS

Rok: trajna naloga

7. naloga: Sklenitev pogodb z etažnimi lastniki

Nosilec: SSS

Sodeluje: odbori za gospodarjenje SSS in mesta

Rok: konec decembra 1978

8. naloga: Izdelava pravilnika o dodeljevanju in uporabi poslovnih prostorov v družbeni lastnini

Nosilec: strokovne službe SSS mesta

Sodelujejo: strokovne službe SSS občine in Staninvesta

Rok: januar 1979

9. naloga: Spremljanje realizacije programa I. V. (investicijskega vzdrževanja) v letu 1978

Nosilec naloge: Staninvest, strokovna služba SSS

Sodelujejo: odbor za gospodarjenje

Rok: stalna naloga do konca leta

10. naloga: Zbiranje in obdelava potreb I. V. za plan I. V. v letu 1979

Nosilec naloge: Staninvest

Sodeluje: odbor za gospodarjenje, strokovna služba SSS

Rok: oktober 1978 do januarja 1979

11. naloga: Priprava samoupravnega sporazuma za uporabo sredstev amortizacije (dogovorov med vlagatelji in SSS in predlog programa porabe amortizacije)

Nosilec naloge: strokovna služba SSS občine in mesta

Sodelujejo: odbori za gospodarjenje, delegati v zboru uporabnikov

Rok: december 1978

12. naloga: Sklenitev novih vlagateljskih pogodb z vlagatelji ki so jih zavrnili oziroma predložitev aneksa v slučaju spremembe samoupravnega sporazuma o združevanju v SSS

Nosilec: strokovna služba Staninvest

Sodeluje: strokovna služba in odbori za gospodarjenje vseh SSS

Rok: marec 1979

PROGRAM DELA IN AKCIJ ODBORA ZA DRUŽBENO POMOČ

1. naloga:

Odobravanje subvencij za stanarino

Nosilec: odbor za družbeno pomoč in strokovna služba stanovanjske skupnosti

Sodelovanje: z odborom za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana

Rok: trajna naloga v letu 1978

Obrazložitev: Samoupravna stanovanjska skupnost je v Ljubljanskem dnevniku in v Naši skupnosti objavila poziv za zbiranje vlog za delno nadomestitev stanarine za leto 1978. Razglas vsebuje podrobnejše kriterije o upravičencih, kakor tudi o postopku in pogojih za odobravanje delne nadomestitve stanarine.

V finančnem načrtu za sredstva družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu za leto 1978 je za delno nadomestitev stanarine rezervirano 10 milijonov dinarjev (za vse ljubljanske občine).

2. naloga:

Odobranje premij za namensko stanovanjsko varčevanje
Nosilec: odbor za družbeno pomoč in strokovna služba stanovanjske skupnosti

Sodelovanje: s stanovanjsko komunalno banko Ljubljana in odborom za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana.

Rok: trajna naloga v letu 1978

Obrazložitev: Premije za namensko stanovanjsko varčevanje so ena od oblik družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, namenjena občanom s povprečnimi in nižjimi osebnimi dohodki, ki namensko varčujejo pri poslovnih bankah za nakup etažnega stanovanja ali gradnjo stanovanjske hiše. Stanovanjska skupnost Ljubljana Moste Polje je v letu 1978 sklenila s Stanovanjsko komunalno banko Ljubljana pogodbo za opravljanje bančnega servisa na tem področju, za katerega smo letos iz sredstev družbene pomoči (za vse ljubljanske občine) rezervirali 650 starih milijonov.

3. naloga:

Razdeljevanje stanovanj zgrajenih s sredstvi družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu na podlagi III. natečaja

Nosilec: strokovna služba stanovanjske skupnosti in odbor za družbeno pomoč

Sodelovanje: z odborom za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana in odbori za družbeno pomoč ostalih ljubljanskih občin

Rok: naloga za leti 1978 in 1979

Obrazložitev: Na podlagi III. natečaja je bilo upravičencem iz občine Ljubljana Moste Polje odobreno 106 stanovanjskih enot. Predvidevamo, da bo razdeljevanje stanovanj potekalo do sredine leta 1979. Do sedaj je bilo preseljenih skoraj 1/3 upravičencev.

4. naloga:

NOV Sodelovanje pri reševanju stanovanjskih vprašanj udeležencev

Nosilec: odbor za družbeno pomoč in strokovna služba

Sodelovanje: Občinski odbor ZB, mestni odbor ZB, komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV pri SSS Ljubljana

Rok: trajna naloga

Obrazložitev: Reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV je področje dela posebne komisije v sestavi odbora za družbeno pomoč. Komisija je pristojna za pripravo predlogov za odobravanje posojil in dodelitev stanovanj ter predlogov za zamenjavo stanovanj. Odobravanje posojil in dodeljevanje stanovanj poteka na ravni mesta medtem, ko za ustrezne zamenjave skrbi odbor za družbeno pomoč.

5. naloga:

Izvedba plana odprave barakarskih naselij ter stanovanj VI. in VII. kategorije na območju občine Ljubljana Moste Polje.

Nosilec: koordinacijski odbor za odpravo barakarskih naselij ter drugih nedovoljenih gradenj in odbor za družbeno pomoč

Sodelovanje: z odborom za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana ter odbori za družbeno pomoč ostalih ljubljanskih občin

Rok: trajna naloga v letu 1978

Obrazložitev: SSS Ljubljana Moste Polje je udeleženka družbenega dogovora o odpravi barakarskih naselij ter stanovanj VI. in VII. kategorije na območju ljubljanskih občin za kar združujemo tudi del sredstev družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu. S temi sredstvi in bančnimi krediti se financira gradnja naselja v Zg. Kašlju s 95 enotami kamor so preseljene družine iz območja Most, ki so do sedaj stanovale v barakah. Gradnja naselja bo predvidoma stala 30 milijonov din.

6. Naloga:

Ureditev naselja Zg. Kašelj (oblikovanje hišne samouprave, izdaja dodelitvenih odločb, sklenitev stanovanjskih pogodb, organiziranje službe vzdrževanja)

Nosilec: Odbor za gospodarjenje, odbor za družbeno pomoč in strokovna služba

Sodelovanje: z odborom za družbeno pomoč SSS Ljubljana, občinski štab za odpravo barakarskih naselij in Staninvest

Rok: naloga za leto 1978

Obrazložitev: Z občinskim štabom za odpravo barakarskih naselij, stanovanjsko skupnostjo Ljubljana upravnim organom

Občinske skupščine ter Staninvestom se pripravljajo vsi potrebni ukrepi, da bi lahko naselje v Zg. Kašlju v celoti nudilo novim stanovalcem čimboljše pogoje bivanja, kar pa je predvsem pogojeno z delovanjem organov hišne samouprave.

7. naloga:

Priprava predlogov za dodeljevanje stanovanj s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost Ljubljana Moste Polje in izdelava prednostne liste.

Nosilec: odbor za družbeno pomoč

Rok: trajna naloga v letu 1978

Obrazložitev: Odbor za družbeno pomoč pripravlja predlog prednostne liste za stanovanja nad katerimi imamo razpolagalno pravico. Predvidevamo, da bo osnutek prednostne liste pripravljen do oktobra 1978.

8. naloga:

Zamenjave stanovanj v okviru razpoložljivega stanovanjskega sklada določitev kriterijev zamenjave in izdelave vrstnega reda pri zamenjavi

Nosilec: odbor za družbeno pomoč in strokovna služba stanovanjske skupnosti

Sodelovanje: z odborom za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana in odbori za družbeno pomoč ostalih ljubljanskih občin

Rok: trajna naloga v letu 1978

Obrazložitev: Odbor za družbeno pomoč želi sistemsko urediti vse oblike zamenjav stanovanj za katere je med občani precejšen interes za kar pripravljamo predlog pogojev in kriterijev vključno s prednostno listo upravičencev za zamenjavo. Predvidevamo, da bo to delo opravljeno, do konca septembra 1978.

9. naloga:

Nakup stanovanj iz sredstev odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada

Nosilec: odbor za družbeno pomoč in strokovna služba stanovanjske skupnosti

Sodelovanje: s stanovanjsko banko Ljubljana in izvajalci stanovanjske graditve

Rok: september 1978

Obrazložitev: Sredstva odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada so namenjena za sofinanciranje dela delovne skupnosti stanovanjske skupnosti iz prostih sredstev pa nameravamo kupiti stanovanjske enote s katerimi bi reševali pereče stanovanjske probleme v šolstvu, zdravstvu in družbenih službah.

10. naloga:

Reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, zaposlenih pri zasebnih delodajalcih

Nosilec: odbor za družbeno pomoč SSS Ljubljana

Rok: ob natečaju

Obrazložitev: Stanovanjske probleme delavcev zaposlenih pri zasebnih delodajalcih rešujemo prek dodeljevanja posojil za nakup etažnih stanovanj oziroma gradnja kakor tudi z enakopravno vključitvijo teh delavcev med upravičence za pridobitev stanovanj zgrajenih s sredstvi družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

11. naloga:

Skrb za nadzor nad skladom solidarnostnih stanovanj na območju občine Ljubljana Moste Polje

Nosilec: odbor za družbeno pomoč in strokovna služba

Sodelovanje: z odborom za družbeno pomoč SSS Ljubljana

Rok: trajna naloga

Obrazložitev: Odbor za družbeno pomoč namerava nadaljevati tudi v letu 1978 z nadzorom nad uporabo solidarnostnih stanovanj, ki naj služi zlasti za oblikovanje skupnih ukrepov na ravni Ljubljane glede čimbolj racionalne uporabe solidarnostnih stanovanj kakor tudi dela hišne samouprave v naseljih kjer so ta stanovanja locirana.

Izpraznjena solidarnostna stanovanja odbor za družbeno pomoč dodeljuje upravičencem iz potrjene prednostne liste.

12. naloga:

Priprava predlogov za spremembo samoupravnih splošnih aktov s področja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu

Nosilec: odbor za družbeno pomoč

Sodelovanje: z odborom za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana

Rok: oktober 1978

PROGRAM ODBORA ZA GRADITEV

Osnutek programa je v obdelavi na nivoju odbora za graditev. Za dokončen program je večino akcij vskladiti na nivoju SSS Ljubljana in občine. Naloge, katere se bomo vsklajevali na nivoju mesta, je voditi v okviru SSS Ljubljana Moste Polje. Osnutek je potreben še temeljitejše obdelave ter je vodilo za delo odbora do končne formulacije.

1. IZDELAVA STANDARDA STANOVANJ

— projektna naloga za projektiranje in gradnjo stanovanj v družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji (bločni in individualni) na področju ljubljanskih občin

Obrazložitev:

Standard stanovanj v usmerjeni stanovanjski gradnji je določiti predvsem iz pogleda kvalitete in opremljenosti ter opredelitev glede bodočih stroškov upravljanja in vzdrževanja. Verificirati na samoupravni osnovi in na področju ljubljanskih občin poenotiti (smotno, da so površinski, statični, higiensko tehnični normativi sprejeti). Naloga je že naročena v okviru.

Nosilec: SSS Ljubljana

Sodeluje: odbor za graditev, organizirani kupec ko bo organiziranje realizirano, skupščina občine

Rok: čimprej, naloga bi morala biti zaključena v 1 letu

2. USMERJANJE STANOVANJSKE GRADITVE

Obrazložitev:

— stalno usklajevanje urbanističnih odločitev in odločitev glede priprave in urejanja zemljišča za potrebe stanovanjske graditve (sodelava pri regulacijskem načrtu občine) s posebnim povdarkom, da je na nivoju tehnične dokumentacije dovolj pripravljenih sosesk za začetek gradnje

— zavzemanje stališča glede stopnje rasti števila stanovanj

— izdelava programa drugega srednjeročnega obdobja

Nosilec: usmrjanje naj se vrši sporazumno na nivoju SSS Ljubljana

Sodelujejo: skupščine občin, SSS, SKIS, urbanistične in komunalne službe

Rok: trajna naloga

3. OPREDELITVE IZHODIŠČ GLEDE INDIVIDUALNE GRADNJE

Obrazložitev:

Samoupravna stanovanjska skupnost bo organizator stanovanjske graditve tudi na področju ind. gradnje in bo s pristojnimi službami sodelovala tudi tako, da bo individualna gradnja vključena v organizirano usmerjeno gradnjo

— tudi individualna gradnja mora biti izvedena kot organizirana gradnja enodružinskih hiš

— v zvezi s tem naj odbor za graditev SSS polno sodeluje in pripravlja rešitve skupno s samoupravno komunalno interesno skupnostjo

— temeljito naj se pretehta in zavzame stališče glede načina organiziranja kupca — graditelja

— ustanavljanje ustrezne službe za pomoč in sodelovanje z organiziranimi zadrugami

Nosilec: SSS

Sodeluje: izvršni svet in skupščina občine ter Samoupravna komunalna interesna skupnost (SKIS)

Rok: 1 leto

4. DOGOVORI O SOČASNEM FINANCIRANJU SPREMLJAJOČIH OBJEKTOV V STANOVANJSKIH SOSESKAH

Obrazložitev:

Spremljajoči objekti:

— objekti za izpolnjevanje obvez družbenih služb (šole, vrtci, domovi za ostarele)

— objekti osnovne prekršbe (trgovine z živili)

— objekti za opravljanje malega gospodarstva (obrt, uslužnostna dejavnost)

— poslovni objekti (blagovnice, banke, PTT, SDK)

— drugi objekti

naj bi se gradili sočasno, da nove soseske zažive celovito, ob dokončanju posameznih etap ali celotnega stanovanjskega dela.

Samoupravna stanovanjska skupnost bo z družbeno-politično skupnostjo in širšo družbeno skupnostjo morala iskati rešitve, kako v delitvi dohodka najti način za enakomerno zadovoljevanje celovitih družbenih potreb stanovalcev novih naselij.

Akcije morajo biti usmerjene zlasti v vsklajeno planiranje. Naloga odbora je zlasti:

— da vključi v to delo službe, kise ukvarjajo s planiranjem (nivo občine in mesta), zlasti zavod za družbeni razvoj mesta Ljubljane

— da vključi v to delo finančne službe temeljne stanovanjske in komunalne banke, ki bi omogočile izdelavo ustreznih predlogov najti način za financiranje objektov glede na njihov osnovni pomen in tezo potreb

— da se vključi v izdelavo ustrezne oblike družbenega dogovora o tej problematiki

Nosilec: SSS

Sodeluje: izvršni svet skupščine občine, ostale SIS

Rok: trajna naloga

5. OPREDELITEV IZHODIŠČ ZA UVEDBO OBLIK ORGANIZIRANJA PRIČAKOVALCEV IN KUPCEV STANOVANJ

Obrazložitev:

je ena temeljnih nalog, ki jih nalaga stanovanjski skupnosti. Resolucija o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva.

Vpliv potencialnih pričakovalcev je še vedno premajhen. Zlasti bi bilo potrebno v tej smeri organizirati kupca (fizičnega in pravega) tako, da bi s svojimi odločitvami vstopil v organizirano usmerjeno graditev v okviru dogovorjenih normativov ter, da za svoje odločitve skrbi z materialno odgovornostjo. Temu je potrebno prilagoditi tudi sistem financiranja usmerjene stanovanjske graditve.

Nosilec: SSS

Sodeluje: izvršni svet skupščine občine, LB, ostale SIS in temelje samoupravne organizacije in skupnosti

Rok: trajna naloga, organiziran kupec bi moral nastopiti že pri izgradnji Fužin in Novih Jarš

6. OBLIKOVANJE POLITIKE GLEDE ZAMENJAVE IN PREPRODAJE RABLJENIH STANOVANJ

Obrazložitev:

— oblikovanje načina distribucije in pogojev za distribucijo ob točnih opredelitvah, kriterijih, cenitvah ob izključitvi subjektivnih možnosti v navezavi na minimalne standarde stanovanjskih površin in drugih potreb

— oblikovanje predlogov novih odlokov o obdavčitvah odnosno ukinitvah obdavčitev za preprodajo rabljenih stanovanj v smislu medrepubliškega dogovora (Uradni list SFRJ, št. 11/78).

Nosilec: SSS Ljubljana Sodelujejo: izvršni svet in skupščina občine, LB

Rok: trajna naloga

7. SKRB ZA TEMELJITEJŠE POVEZAVE S STANOVANJSKO IN KOMUNALNO BANKO

Obrazložitev:

— obravnava načinov financiranja in združevanja sredstev in obravnava obrestnih mer, udeležbe, idr.

— vključevanje sredstev pričakovalcev najemnih družbenih stanovanj

— vključevanje banke v priprave finančnih konstrukcij izgradnje novih sosesk

— banka naj vse bolj postaja servis samoupravnim interesnim skupnostim

Nosilec: SSS Ljubljana

Sodeluje: stanovanjsko komunalna banka

Rok: trajna naloga

8. VZPOSTAVITEV POVEZAV VSEH DEJAVNIKOV PRI USMERJENI STANOVANJSKI GRADITVI

Obrazložitev:

— Preiti na sistem dolgoročnega in srednjeročnega planiranja pri letnih, srednjeročnih in drugih planih

— vzpostaviti trajno koordinacijo pri principu medsebojnega obveščanja in usklajevanja vseh pomembnejših akcij

— omogočiti vse osnovne elemente za pravilno delitev družbenega dohodka za zadovoljevanje skupnih potreb

Nosilec: SSS Ljubljana

Sodelujejo: vse SSS, SKIS, LB, občine, KS

Rok: trajna naloga

9. OBLIKOVANJE PROGRAMA DRUGEGA SREDNJEROČNEGA OBDOBJA 1981 – 1985 ODNOSNO 10 LETNEGA PROGRAMA STANOVANJSKE IZGRADNJE DO 1990

Obrazložitev:

Da bi programi dobili res pravo vsebino in da bi v resnici predstavljali sintezo vsklajenih, ekonomsko ovrednotenih in vsebinsko kvalitetno opredeljenih planov, bo potrebno k izdelavi le-teh pristopiti že koncem leta 1978. Pobude pa bo potrebno, zlasti za oblikovanje iztočnic, ni pa tistih elementov, ki bodo že vnaprej opredeljevali manevrski prostor, podati že letos (regulacijski načrt ...)

Nosilec: SSS Ljubljana

Sodeluje: strokovne službe skupščine občine, SKIS, ostali SIS, Zavod za družbeni razvoj Ljubljane, celotna samoupravna baza

Rok: 1979 – 80

10. TEKOČE NALOGE

10. 1. spremljanje izvajanje planov

– letni

– srednjeročni

10. 2. spremljanje realizacije na terenu

10. 3. družbeni nadzor nad kvaliteto udeležencev v izgradnji

10. 4. družbeno dogovarjanje v vseh sferah, ki imajo stične točke s stanovanjsko graditvijo

10. 5. pospeševanje izdelave tistih nalog in raziskav, ki so bistvene za progresiven in kvaliteten napredek celotnega stanovanjskega gospodarstva na dolgoročnejših osnovah.

Naloga odbora zlasti je vsebinska opredelitev teh nalog in raziskav.

11. ORGANIZIRANJE STROKOVNE SLUŽBE ZA OPRAVILA PRI NOVOGRADNJA

Obrazložitev:

za vsa strokovna opravila pri usmerjeni stanovanjski gradnji, katera zagotavlja izvajanje samoupravnih odločitev, mora biti za obseg planirane graditve organizirana strokovna služba. Opredelitev nalog bo določena na osnovi kompleksnega pregleda. Nosilec: SSS Ljubljana Sodeluje: občina ter predvsem pri reševanju kadrovanja SZDL Rok: v letu 1978

12. SKLENITEV SAMOUPRAVNIH SPORAZUMOV ZA USMERJENO STANOVANJSKO GRADNJO V NOVIH JARŠAH IN FUŽINAH

Obrazložitev: Sklenitev je nujna zaradi povezave vseh udeležencev v gradnji Nosilec: SSS Ljubljana Moste Polje Sodeluje: vsi podpisniki Rok: september – oktober 1978

PROGRAM DELA IN AKCIJ ODBORA ZA PRENOVO

1. naloga: Opredelitev kriterijev, katera družbena stanovanja in hiše

pridejo v poštev za prenovu

Nosilec: Občinski odbor za prenovu, gospodarjenje, z ustreznimi službami stanovanjskih skupnosti

Sodelovanje: z odborom za prenovu mestne skupnosti in ustreznimi institucijami mesta

Rok: oktober 1978

2. naloga: Na osnovi osvojenih opredelitev in kriterijev za prenovu ugotoviti stanje potreb v občini

Nosilec: občinski odbor za prenovu in gospodarjenje z ustreznimi službami

Sodelovanje: z ustreznimi institucijami v mestu in občini

Rok: februar 1979

3. naloga: Izdelava postopnega programa prenove po letih in v srednjeročnem obdobju po prioriteti opredelitev in kriterijev na osnovi ugotovitve stanja

Nosilec: odbor za prenovu s službami

Sodelovanje: z ustreznimi institucijami, odborom za gospo-

darjenje in družbeno pomoč

Rok: maj 1979

4. naloga: Izdelava dokumentacije po enostavnem dogovorjenem postopku in opravljanje prve etape prenove po opredeljeni prioriteti programa prenove

Nosilec: dokumentacija prenove – ustrezna strokovna služba izvajanje prenove – ustrezna DO

Sodelovanje: Bančne in ustrezne druge institucije

Rok: od junija 1979 dalje po programu postopne prenove – tam, kjer stanje ni znano in dokumentacija še ni v pripravi.

Vse naloge iz programa dela in akcij so obravnavali, dopolnili in sprejeli posamezni odbori in izvršilni odbor Samoupravne stanovanjske skupnosti občine ter jih posreduje v javno razpravo preko delegatske baze, zborom skupščine občine in skupščini Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

POROČILO O DELU SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA MOSTE – POLJE

POROČILO O DELU ODBORA ZA GRADITEV IN STROKOVNE SLUŽBE ZA GRADNJO PRI SSS LJUBLJANA MOSTE POLJE V PRVEM POLLETJU 1978 IN OSVETLITEV PROBLEMOM IN POTREBNIH UKREPOV ZA DRUGO POLOVICO LETA 1978

Odbor za graditev, ki je delal v okvirju skupščine SSS prvega sklica je obravnaval in sprejemal ukrepe za realizacijo že pričeti nalog v cilju doseganja srednjeročnega plana graditve;

Tako je:

1. obravnaval in sprejel družbeni dogovor o ceni stanovanj, ki o v gradnji v Štepanjskem naseju
2. obravnaval poročilo Soseske o komunalnem opremljanju zemljišč v letu 1977 in plan za leto 1978 ter rebalans srednjeročnega plana
3. obravnaval in sprejel je projektno nalogo za stanovanjski del soseske MS 12/2 Nove Jarše, ki jo je predhodno že pregledala in dopolnila komisija za pregled tehnične dokumentacije
4. obravnaval je finančne plane SSS
5. Obravnaval in tvorno sodeloval pri razpisu V. natečaja za raz-

- pis posojil pri LB — Stanovanjski in komunalni banki
6. obravnaval in sprejel program dela za obdobje do drugega sklica

Odbor za graditev, ki je bil formiran za delo na tem področju za obdobje 2. sklica skupščine SSS, se je prvič sestal 15. 6. 1978 in je obravnaval

- osnutke programa dela odbora
- samoupravni sporazum o izgradnji MS 12/2 Nove Jarše
- vzorčni sporazum o izgradnji soseska
- informacijo o regulacijskem načrtu občine Ljubljana Moste Polje
- imenovanje strokovne komisije za pregled tehnične dokumentacije za MS 4,5 Fužine

Za obravnavo pa so pripravljene še nekateri pomembnejši materiali in akti za delo skupnosti in službe za graditev, od katerih najpomembnejša za to področje sta:

- Samoupravni sporazum o opravljanju strokovnih del in o sodelovanju pri realizaciji stanovanjske graditve v občini Ljubljana Moste Polje med stanovanjsko skupnostjo in Staninvest Ljubljana, TOZD za načrtovanje in organizacijo novogradenj
- Samoupravni sporazum o družbeno usmerjeni izgradnji stanovanjske soseske MS 4,5 Fužine v Ljubljani.

Oba zgoraj navedena kata nudita realno osnovo, da v najkrajšem času pride do podpisa samoupravnih sporazumov in pospešene realizacije soseske MS 4,5 Fužine, ki je za izpolnitev srednjeročnega plana stanovanjske graditve v Ljubljani trenutno najpomembnejša.

Za realizacijo programirane soseske MS 12/2 Nove Jarše pa je velik interes izražen tudi v SSS Ljubljana Bežigrad, ki je pristopi-la k izgradnji te soseske na ozemlju, ki teritorialno sodi v območje SOB Ljubljana Bežigrad. Da bi soseska, ki se bo tako gradila v dokaj pospešenem tempu, imela pravočasno zgrajene tudi vse potrebne spremljajoče objekte, je nujno, da se sklene neodložno med-

občinski dogovor o financiranju in realizaciji vseh programiranih spremljajočih objektov. Tak dogovor je osnova za uresničevanje resolucije VIII. kongresa ZKS, ki med drugim pravi: **družbeno usmerjena gradnja bo pospešila celovito zadovoljevanje potreb bivanja in življenja tudi v soseski.**

Odbor za graditev je podaljšal mandat komisiji za pregled idej-nih projektov za MS 4,5, Fužine in imenoval še nekaj novih članov. Komisija je delala na tej nalogi od meseca januarja 1978 in prišla po večkratnih razpravah s projektanti do zaključkov, ki bodo služili projektantu za nadaljnjo obdelavo tehnične dokumentacije za 1. fazo izgradnje soseske.

Največje naloge odbora za graditev in na sploh Samoupravnih stanovanjske skupnosti pa bodo izhajale v največji meri iz zahtev-

Kupcu in potencialnemu pričakovalcu omogočiti vpliv na graditev v smislu kvalitete in strukture stanovanj ter cene kakor tudi oblikovanja prostorske in programske zasnove novih sosesk!

Osnutek programa dela odbora že nakazuje najbistvenejše aktne probleme in pristope k njih reševanju.

Graditev stanovanj v letu 1978 poteka po pogojih, ki so še močno odraz težav pri sporazumevanju in dogovarjanju in pa posledic neusklajenih družbenih srednjeročnih planov. Tako je v fazi sporazumeva nja še vedno vsa letošnja graditev, kljub temu, da gradnja stanovanjskih objektov že teče. V prvi polovici leta ni bilo vseljivih stanovanj.

Graditev poteka v Štepanjskem naselju, kjer gradi IMOS 335 stanovanj, ki bodo dokončana predvidoma do septembra 1978.

V MS 12/2 Nove Jarše gradi Gradis 126 stanovanj (objekt A 1 in A 4), ki bodo gotova predvidoma do konca leta.

PRIMERJALNI PRIKAZ REALIZACIJE IN PLANA GRADITVE STANOVANJ

Označba lokacije	Število stanovanj srednjeročni plan 1978	Smernice 1978	predvidena realizacija po oceni
MS 3/2, MS 112/1 Štepanjsko naselje	166	335	335
MS 12/1 in MS 12/2 Nove Jarše	204	236	126
MS 11 Zalog	-	30	-
MS 8/3 Zg. Kašelj	-	50	50
MS 8/4 Zg. Kašelj	-	23	23
MS 103/2 Sneberje	-	50	-
SKUPAJ	370	724	534

Iz primerjalnega pregleda vidimo, da bo izpolnitev plana 128 % kar kaže, da bo Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje plan graditve celo preseгла, kar pokrije skoraj vse izpade v planu za leto 1976 in 1977.

Izpolnitev srednjeročnega družbenega plana graditve stanovanj na ravni mesta Ljubljane pa je že vprašljiva iz razlogov, ker so priprave na nekaterih drugih mestnih področjih tekale počasi ali pa so bile ovire prevelike.

Vsled tega teče akcija, da bi soseske MS 4,5 Fužine vključila v srednjeročni plan Ljubljane že v letu 1978. Za izgradnjo te soseske bo potreben enoten sporazum udeležencev tudi za izgradnjo spremljajočih objektov (vrtec, šola (osnovna), obrtna in servisna dejavnost, preskrba), ki terja predhodno uskladitev družbenega plana posameznih dejavnosti.

Akcijo bo potrebno na vseh ravneh pospešiti, da bi ujeli realizacijo za leto 1979.

Potrebno se je angažirati tudi za čimprejšnji podpis sporazuma o izgradnji soseske MS 12/2 Nove Jarše.

Odlok o varstvenih pasovih vodnih virov v Ljubljani in ukrepih za zavarovanje voda (Ur. list SRS, št. 18/77) se območje MS 103/2 Sneberje nahaja v ožjem varstvenem pasu s strogim režimom zavarovanja. Po tem odloku gradnja novih stanovanjskih stavb ni dovoljena. Zazidalni načrt za MS 103/1,2 pa je bil sprejet leta 1973. Na osnovi potrjenega zazidalnega načrta je zemljišče v MS 103/2 v celoti pridobljeno in tudi komunalno opremljeno, razen kanalizacije za meteorno vodo.

Glede na sprejeti zazidalni načrt in naša vložena denarna sredstva je njuno potrebno spremeniti določilo odloka o spremembi in dopolnitvi odloka o urbanističnem programu za območje mesta Ljubljane razširitev varstvenega območja črpališča Črnuče — Jarški Brod (Ur. list SRS 18/77) tako, da se to območje ne tretira za zavarovano zemljišče.

Za izgradnjo stanovanj v MS 103/2 je že ustanovljena stanovanjska zadruga, ki zaradi navedenega stanja ne more pristopiti k pridobitvi lokacijske dokumentacije.

DELO ODBORA ZA GOSPODARJENJE V I. POLLETJU 1978

Odbor je obdobja 1. sklica skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti zasedal 28. 2. in 20. 3., v 2. mandatnem obdobju skupščine pa 28. 6. 1978.

28. 2. je na skupni seji z IO in odborom za družbeno pomoč predvsem obravnaval in potrdil zaključni račun odbora za gospodarjenje ter obravnaval osnutek statutarne sklepa o organiziranosti stanovanjske skupnosti.

Na ločeni seji istega dne pa je še obravnaval projektno nalogo za stanovanjske objekte v soseski MS 12/2 Nove Jarše, s čimer se je odbor pričel aktivno vključevati v zasnovo novogradenj, saj je kot bodoči gospodar močno zainteresiran za čim manjše stroške vzdrževanja hiše.

20. 3. je odbor obravnaval poročilo o investicijskem vzdrževanju hiš in stanovanj v letu 1977 in predlog programa za leto 1978, delitev stanarin ter finančni načrt odbora za gospodarjenje.

Obravnavana poročila ter pripombe je potrdil ter jih predložil skupščini stanovanjske skupnosti v sprejem.

Delitev stanarin je sprejeta za leto 1978 sledeča:

amortizacija	20 %
tekoče vzdrževanje	18 %
investicijsko vzdrževanje	40 %
zakonske obveznosti	6,20 %
stroški upravljanja	
SSS občine, mesta, Zveze, organizacije za vzdrževanje in drugi stroški	15,8 %
Skupaj	100 %

Iz sredstev za investicijsko vzdrževanje od stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov v višini 16 milijonov je vključeno v program del za leto 1978 288 hiš (vhodov) po naslednjem prioriteten vrstnem redu:

1. krovski dela
2. kleparska dela
3. popravila dimnikov
4. pleskanje pločevine
5. mizarska dela
6. hidroizolacijska dela

Razen tega je odbor zavzel tudi stališče o nujnosti opravljanja del tekočega vzdrževanja hiš in obratovanja hiš po organizaciji za vzdrževanje, v kolikor se hišni sveti ne bodo odločili za lastno gospodarjenje.

Obravnaval je še upravljenost razpolaganja s sredstvi za tekoče vzdrževanje in sklenil, da ni zadržka, da bi se ta sredstva ne prenažala hišnim svetom, če ti v redu in zakonito poslujejo.

Na ustanovitveni seji 2. mandatnega obdobja skupščine stanovanjske skupnosti 10. 4. 1978 je bil izvoljen nov predsednik odbora za gospodarjenje, ki je sklical 1. sejo odbora za 26. junij 78.

Na svoji prvi seji so člani obravnavali predvsem obstoječo problematiko gospodarjenja s stanovanjskim skladom in hišami v družbeni lastni v smislu gradiva Uresničevanje samoupravnih družbeno-ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu ter Pro-

gram dela odbora v kratkoročnem kot tudi srednjeročnem obdobju.

Soglašali so predvsem z ugotovitvijo, da je na področju stanovanjskega gospodarstva še veliko odprtih vprašanj, nedorečenosti in pomanjkanja normativnih aktov ter, da bo potrebno za rešitev tega veliko timskega dela članov odbora, veliko dela strokovnih služb stanovanjskih skupnosti občine in mesta, predvsem pa vsklajen pristop k reševanju skupnih problemov v okviru mesta Ljubljane.

POROČILO

O DELU ODBORA ZA DRUŽBENO POMOČ SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA-MOSTE-POLJE ZA PRVO POLLETJE 1978

V prvem polletju 1978 je delo odbora za družbeno pomoč potekalo skladno s potrjenim programom dela za prvo polletje 1978, upošteva naslednja izhodišča in smernice za delo:

- odbor za družbeno pomoč je pripravil osnutek prednostne liste za upravičence do stanovanj, zgrajenih s sredstvi družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, kar je pomenilo sklepno fazo III. natečaja za stanovanja, namenjena posameznim kategorijam upravičeno, t.j. delavcev z nižjimi dohodki, mladim družinam, udeležencem NOV, upokojencem ter upravičencem do stalne družbene pomoči.

Odbor za družbeno pomoč je obravnaval tudi vse vloge občanov, prispelih na samoupravno stanovanjsko skupnost v roku za javno razpravo.

Poudarjamo, da je na podlagi III. natečaja uspešno rešeno 106 posameznih upravičencev iz občine Ljubljana-Moste-Polje;

- odbor za družbeno pomoč je v skladu s svojimi pristojnimi sodeloval v vseh fazah postopka odobravanja posojil delavcem, zaposlenim pri zasebnih delodajalcih;

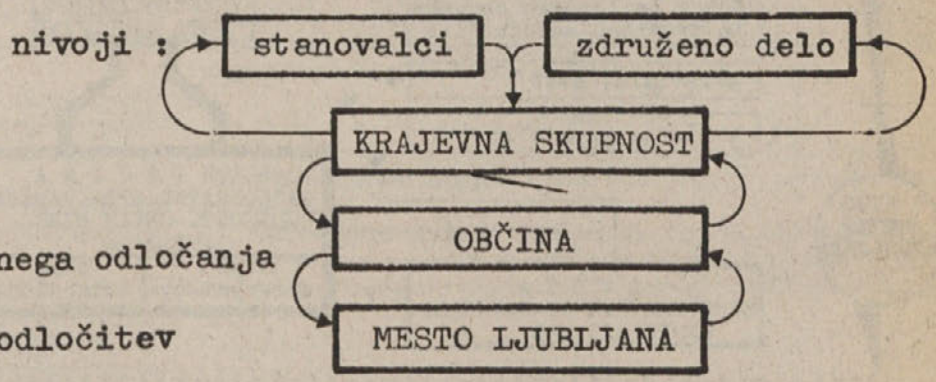
- v prvem polletju 1978 je odbor na vseh sejah in preko strokovne službe sodeloval pri oblikovanju sistema uveljavljanja delne nadomestitve stanarine, kar naj bi se pričelo izvajati v drugem polletju 1978, kakor tudi uveljavitve sistema premiranja namenskega staovanjskega varčevanja. Pripomnimo naj, da je Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana-Moste-Polje že sklenila z Stanovanjsko-komunalno banko Ljubljana ustrezno pogodbo o opravljanju bančnega servisa pri postopku odobravanje premij;

- člani odbora so v prvem polletju aktivno sodelovali v delu odbora za družbeno pomoč Ljubljana s ciljem uveljaviti vse zakonske predvidene oblike družbene pomoči, kakor tudi proučiti vse dosedanje oblike in predlagati ustrezne dopolnitve.

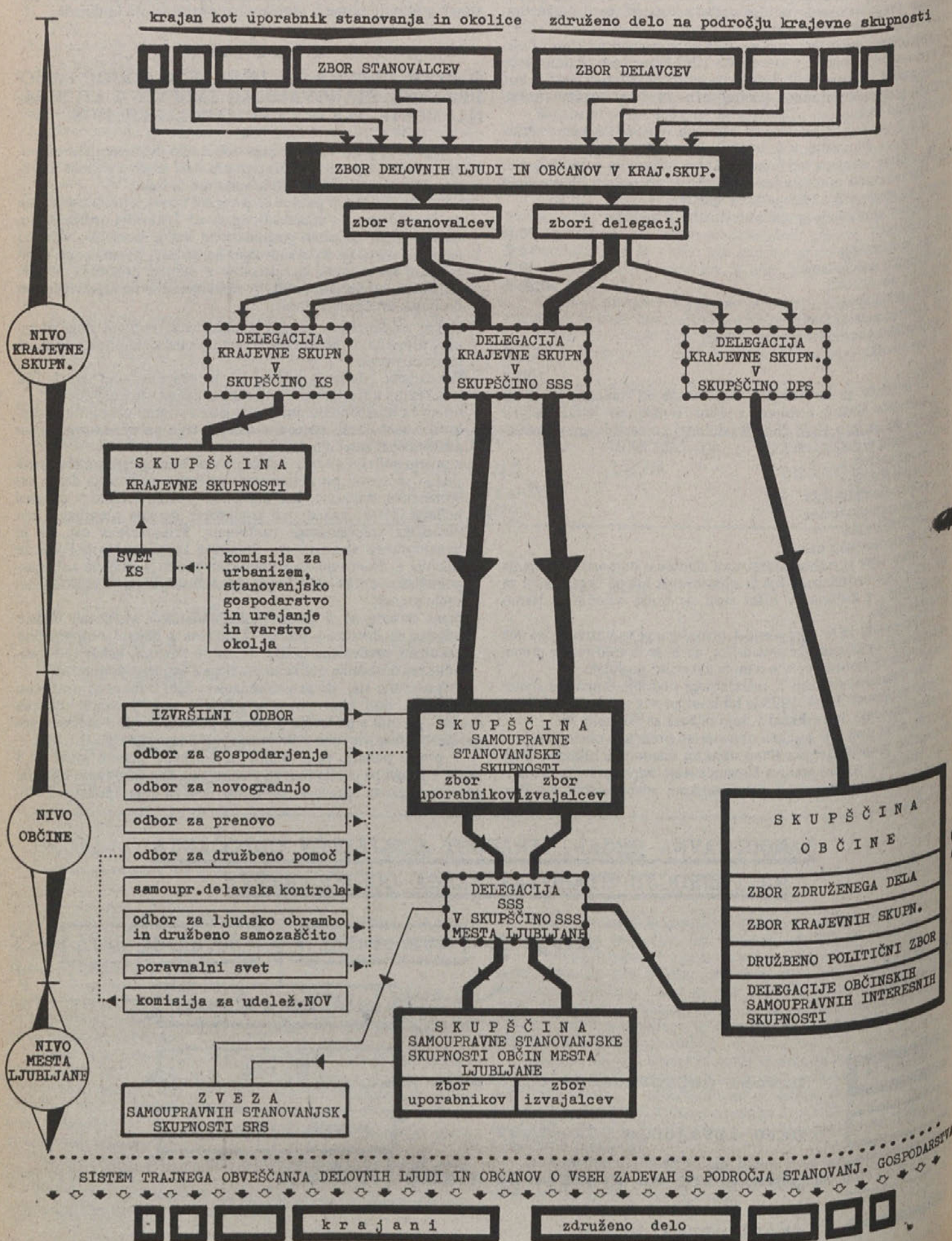
Pripomnimo naj, da se v dosedanjem delu odbora za družbeno pomoč vse bolj kaže potreba, da se o vseh socialnih ukrepih družbe, pa tudi s področja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu dogovarjamo v skupnosti socialnega varstva.

V prvem polletju se je odbor za družbeno pomoč sestel na 3 sejah, v juniju pa je bila tudi že prva seja novoimenovanega odbora, posvečena zlasti obravnavi programa dela za drugo polletje 1978.

SAMOUPRAVNA ORGANIZIRANOST SUBJEKTOV ODLOČANJA
NA PODROČJU STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA



PRIKAZ NIVOJEV IN SMERI NEPOSREDNEGA SAMOUPRAVNEGA ODLOČANJA DELOVNIH LJUDI IN OBČANOV
O ZADEVAH S PODROČJA STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA



OSNUTEK

Na podlagi 392. člena Zakona o združenem delu, 7. člena Zakona o samoupravnih stanovanjski skupnosti (Ur. list SRS, št. 8/78) ter 119. člena Zakona o volitvah in delegiranju v skupščine (Ur. list SRS, št. 24/77) sprejemamo delovni ljudje in občani

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA MOSTE POLJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Delavci v temeljnih organizacijah in drugih organizacijah združenega dela, prek temeljnih organizacij združenega dela in drugih družbeno pravnih oseb;

delavci, ki opravljajo dopolnilno delo pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom z delovnimi sredstvi v lasti občanov prek občinskega sveta sindikata storitveih dejavnosti;

imetniki stanovanjske pravice in etažni lastniki stanovanj v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini prek zbora stanovalcev v krajevni skupnosti;

temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno pravne osebe, ki imajo pravico uporabe na stanovanjih v družbeni lastnini in pravico uporabe na poslovnih prostorih v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;

občani, ki namensko varčujejo v poslovnih bankah za stanovanja;

delavci v organizacijah združenega dela za pripravo urbanistične in projektne dokumentacije za urejanje stavbnega zemljišča za proizvodnjo, gradnjo in montažo stanovanjskih hiš, za vzdrževanje in obnavljanje stanovanj in stanovanjskih hiš in delavci drugih organizacij, ki sodelujejo pri stanovanjski graditvi, ustanovimo samoupravno stanovanjsko skupnost občine Ljubljana Moste Polje (v nadaljevanju besedila: stanovanjsko skupnost) in v njej po načelih vzajemnosti in solidarnosti zagotavljamo družbeno pomoč, načrtujemo razvoj stanovanjskega gospodarstva, odločamo o uresničevanju programa tega razvoja, skupno s stanovalci upravljamo s skladom stanovanjskih hiš ter zagotavljamo smotno vzdrževanje in obnavljanje in izgradnjo stanovanj in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah ter uresničujemo druge skupne interese pri gospodarjenju s stanovanji, graditvi stanovanj, v družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

2. člen

Ustanovitelji opravljamo v stanovanjski skupnosti zlasti te naloge:

— skrbimo za utrjevanje samoupravljanja in za uveljavljanje organiziranega družbenega vpliva v stanovanjskem gospodarstvu, organiziramo in povezujemo delovne ljudi in občane ter družbene dejavnike z namenom, da se poveča obseg stanovanjske graditve in da se postopoma odpravi stanovanjski primanjkljaj, upravljamo v skladu z zakonom in samoupravnimi splošnimi akti s sredstvi in stanovanji v družbeni lastnini ter s poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,

— organiziramo in izvajamo družbeno pomoč in razvijamo solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu z namenom, da se hitreje odpravljajo socialne razlike in omogoči vsem delovnim ljudem in občanom, da rešijo svoje stanovanjsko vprašanje,

— skrbimo za uveljavljanje organizirane družbeno usmerjene stanovanjske gradnje ter za uveljavljanje racionalizacije pri graditvi stanovanj z ustreznim družbenim vplivom na strukturo, kakovost in ceno stanovanj,

— sodelujemo pri pripravi osnov za načrt družbeno ekonomskega razvoja občine Ljubljana Moste Polje za področje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva,

— pripravljamo osnutek programa stanovanjske graditve v občini, vsklajujemo osnutek programa stanovanjske graditve s programi stanovanjske graditve v ostalih ljubljanskih občinah,

— pripravljamo osnove za politiko stanarin in za standarde stanovanj ter tehnične normative za vzdrževanje stanovanj skupno z zbori stanovalcev stanovanjskih hiš in krajevnih skupnosti oblikujemo načela za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja ter razvijamo stanovanjsko kulturo vseh uporabnikov stanovanj.

3. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba in ima svoj statut. Statut sprejema skupščina stanovanjske skupnosti; na statut mora dati soglasje Skupščina občine Ljubljana Moste Polje.

4. člen

Zadeve programiranja in financiranja graditve stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš ter družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu so zadeve posebnega družbenega pomena, ki jih ustanovitelji uresničujemo v stanovanjski skupnosti samostojno, kolikor ni z odlokom občinske ali mestne skupščine določeno, da se posamezne odločitve o zadevah, ki so posebnega družbenega pomena, sprejemajo v soglasju z občinsko ali mestno skupščino.

II. TEMELJNA RAZMERJA MED USTANOVITELJI

5. člen

Ustanovitelji zagotavljajo materialno osnovo za uresničitev ciljev samoupravne stanovanjske skupnosti. V ta namen na osnovi samoupravnega sporazuma in v skladu z zakoni združuje sredstva za stanovanjsko izgradnjo, za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, za rekonstrukcijo in prenovo stanovanj ter za druge sporazumno dogovorjene namene.

6. člen

Ustanovitelji združujejo v skladu z zakonom v samoupravno stanovanjsko skupnost tudi stanovanjske hiše, stanovanja in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, na katerih imajo pravico uporabe.

7. člen

Ustanovitelji upravljajo z vsemi združenimi sredstvi tako, da z njimi racionalno gospodarijo, skrbijo in zagotavljajo smotno vzdrževanje in obnavljanje obstoječih stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah, zagotavljajo gradnjo novih stanovanj in poslovnih prostorov v skladu s skupnimi družbenimi interesi ter organizirajo in zagotavljajo družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

8. člen

Sredstva za stanovanjsko graditev, ki se združujejo pri stanovanjski skupnosti, so povratna sredstva, združena za določen čas in za namene kreditiranja stanovanjske graditve. Podrobnejše pogoje in način združevanja vsebuje samoupravni sporazum o združevanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev in splošni akti stanovanjske skupnosti.

9. člen

Sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in za rekonstrukcijo ter prenovo stanovanj združena v stanovanjski skupnosti so nepovratna sredstva za namene družbene pomoči v skladu z zakonom in za potrebe prenove stanovanj v skladu s sprejetim programom prenove. Podrobnejše pogoje in način združevanja vsebuje samoupravni sporazum o združevanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev in splošni akti stanovanjske skupnosti.

10. člen

V stanovanjsko skupnost združene stanovanjske hiše, stanovanja in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini poverijo imetniki pravice uporabe v gospodarjenje in upravljanje stanovanjski skupnosti in stanovalcem v skladu z zakoni, predpisi in splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

11. člen

Z združitvijo stanovanjske hiše ali stanovanja v družbeni lastnini v stanovanjsko skupnost ostane ustanoviteljem pravica oddajanja stanovanj.

Stanovanjska skupnost daje pobudo za sklepanje samoupravnega sporazuma o merilih za oddajanje družbenih najemnih stanovanj s ciljem zagotoviti enakopravnejši položaj pričakovalcev stanovanj.

12. člen

Pravica dodeljevanja stanovanj v družbeni lastnini, s katerimi je do ustanovitve stanovanjske skupnosti upravljala Skupščina občine, je bila z dnem uveljavitve sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje z dne 30. julija 1974 prenešana na stanovanjsko skupnost, razen pravice do-

deljevanja stanovanj, ki so bila zgrajena ali pridobljena za delavce upravnih organov Skupščine občine Ljubljana Moste Polje.

13. člen

Stanovajska skupnost določa v skladu s predpisi družbenopolitične skupnosti višino stanarin za stanovanja in višino najemnine za poslovne prostore v stanovanjskih hišah ter višino posameznih elementov stanarine in najemnine.

14. člen

Sredstva amortizacije stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov se uporabljajo v skladu z zakonskimi predpisi za nadomeščanje prenesene ali zmanjšane vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov (reprodukcija stanovanj).

15. člen

Ustanovitelji — združevalci stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini v stanovanjski skupnosti pridobijo pravico uporabe in dodeljevanja stanovanj pridobljenih iz sredstev amortizacije glede na sorazmerno vrednost združenih stanovanjskih hiš in stanovanj. Podrobnejše pogoje o načinu pridobitve določa splošni akt stanovajske skupnosti.

III. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

16. člen

Stanovajska skupnost financira svoje naloge iz:

- a) združenih sredstev na osnovi samoupravnega sporazuma o združevanju in usmerjanju sredstev za stanovajsko graditev, kjer so opredeljena:
 - združena sredstva za kreditiranje stanovajske graditve
 - združena sredstva za družbeno pomoč v stanovajskem gospodarstvu
 - združena sredstva za prenovo starih stanovanj in drugi nameni združevanja
- b) stanarin in najemnin za namene gospodarjenja in upravljanja z obstoječimi stanovajskimi hišami, stanovanji in poslovnimi prostori v stanovajskih hišah
- c) prispevkov lastnikov etažnih stanovanj
- d) dopolnilnih sredstev kot so:
 - prosta sredstva odpravljenih občinskih stanovajskih skladov
 - prosta sredstva iz prispevka za gradnjo stanovanj za udeležence NOB
 - bančna posojila
 - vsa ostala sredstva, ki jih določi predpis družbenopolitične skupnosti, družbeni dogovor ali samoupravni sporazum.

17. člen

Stanovajska skupnost z vsakoletnim finančnim načrtom opredeli višino prihodkov in odhodkov za vso svojo dejavnost. Pri tem upošteva vse zakonske in druge predpise, planske dokumente in zastavljene družbene cilje.

18. člen

Med letom stanovajska skupnost spremlja tromesečno ugotovitev prihodkov in odhodkov in sicer ob periodičnih obračunih, konec leta pa ugotovi bilanco prihodkov in odhodkov z rezultatom poslovanja in poslovnim poročilom.

19. člen

Stroški delovanja stanovajske skupnosti se krijejo iz prihodkov stanovajske skupnosti. Višino sredstev določi skupščina stanovajske skupnosti.

20. člen

Prihodki stanovajske skupnosti so:

- sredstva za družbeno pomoč v stanovajskem gospodarstvu
- sredstva stanarin in najemnin
- sredstva prispevkov lastnikov etažnih stanovanj
- dohodek iz združenih sredstev za kreditiranje stanovajske gradnje
- sredstva za prenovo starih stanovanj
- prosta sredstva odpravljenega občinskega stanovajskega sklada
- prosta sredstva iz prispevka za gradnjo stanovanj za udeležence NOB

21. člen

Odredbodajalec za sredstva stanovajske skupnosti je predsednik izvršilnega odbora skupščine stanovajske skupnosti ali druga pooblaščen oseba.

IV. SAMOUPRAVNI ORGANI IN DRUGA SAMOUPRAVNA TELESATA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

Skupščina stanovajske skupnosti

22. člen

Stanovajsko skupnost upravlja skupščina.

Skupščino stanovajske skupnosti sestavljata:

- zbor uporabnikov, ki šteje 50 delegatskih mest
- zbor izvajalcev, ki šteje 15 delegatskih mest.

23. člen

V skupščino stanovajske skupnosti delegirajo ustanovitelji skupnosti svoje delegate takole:

v zbor uporabnikov:

1. 27 delegatov — stanovalci iz KS
2. 21 delegatov — delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih
3. 1 delegat — delovni ljudje, ki z osebnim delom opravljajo samostojno poklicno dejavnost in pri njih zaposleni delavci preko svojega združenja
4. 1 delegat — OZZB NOV.

Organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki po samoupravnem sporazumu sestavljajo konferenco delegacij za samoupravno skupnost za socialno varstvo, sestavljajo tudi konferenco delegacij za samoupravno stanovajsko skupnost in v ta namen sklenejo poseben samoupravni sporazum.

Delegati v delegaciji KS za skupščino Samoupravne stanovajske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje se pri svojem delu opirajo na stališča, predloge in pobudo zbora stanovalcev v KS, ki mu tudi poročajo o svojem delu.

Zbor stanovalcev v KS obravnava delo delegacije in delo delegatov v organih Samoupravne stanovajske skupnosti in jim daje smernice za njihovo delo. Zbor stanovalcev v KS lahko v soglasju s krajevno konferenco SZDL predlaga razrešitev posameznega ali vseh članov delegacije in volitve novega člana ali celotne delegacije.

v zbor izvajalcev:

Zbor izvajalcev ima 15 delegatov. Vsaka temeljna organizacija združenega dela, ki pristopi k samoupravnemu sporazumu o ustanovitvi Samoupravne stanovajske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje in izvaja delo na stanovajskem področju na območju občine Ljubljana Moste Polje, delegira neposredno ali preko konferenc delegacij.

Občani, ki z osebnim delom (obrtniki) izvajajo delo pri gradnji ali vzdrževanju stanovajskih hiš in stanovanj imajo v zboru izvajalcev eno delegatsko mesto, v katerega volijo delegate preko svojega združenja.

Zbora skupščine

24. člen

Zadeve iz pristojnosti skupščin opravljata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev skladno z določbami zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o stanovajskih skupnostih, tega sporazuma in statuta stanovajske skupnosti.

Zbora sta v mejah svojih pristojnosti pri svojem delu samostojna, pri skupnem delu pa enakopravna.

25. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno obravnavata in sporazumno sprejemata rešitve o naslednjih zadevah:

- sprejemata statut stanovajske skupnosti, poslovnik o delu skupščine stanovajske skupnosti ter samoupravne sporazume in družbene dogovore ter sklepe in smernice, ki zadevajo izvajanje družbenega plana občine na področju graditve stanovanj, oblikovanje cen v stanovajski graditvi v občini, racionalizacijo v stanovajskem gospodarstvu, pospeševanje združene gradnje ter raziskovalno delo v stanovajskem gospodarstvu;
- sprejemata poročilo o delu stanovajske skupnosti in njen načrt dela, finančni načrt ter zaključni račun stanovajske skupnosti;
- volita in razrešujeta predsednika in podpredsednika skupščine, predsednika, podpredsednika in člane izvršilnega odbora, predsednika in člane odborov ter imenujeta in razrešujeta predsed-

nike in člane drugih delovnih teles skupščine ter delegate v organih drugih samoupravnih organizacij ter skupnosti, razen v skupnosti socialnega varstva;

- sprejemata smernice in stališča za delo delegatov Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Moste Polje na sejah zbora upora bnikov in zbora izvajalcev Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana;
- urejata medsebojne pravice, obveznosti ter odgovornosti med stanovanjsko skupnostjo ter delovno skupnostjo;
- dajeta avtentično razlago samoupravnih splošnih aktov, ki sta jih sprejela.

Sklep o vprašanjih in zadevah iz prvega odstavka tega člena velja, če je sprejet v obeh zbora v enakem besedilu. V primeru, da pri sklepanju v zbora ne pride do rešitve oziroma sklepa o enakem besedilu, se izvede usklajevalni postopek po določbah poslovnika o delu skupščine stanovanjske skupnosti.

26. člen

Zbor uporabnikov sklepa samostojno o naslednjih zadevah:

- o določanju osnov za oblikovanje stanarin in najemnin v družbenih stanovanjskih hišah ter pr ispevkov lastnikov posameznih delov zgradb (etažnih lastnikov);
- o predlogih za standarde stanovanj ter normative za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjskih hišah v družbeni lastni;
- o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu;
- o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastni;
- o sprejemu vseh samoupravnih splošnih aktov s področja družbene pomoči in gospodarjenja s stanovanjskim skladom;
- o smernicah in stališčih za delo delegatov Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje na sejah zbora uporabnikov Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana;
- o smernicah za delovanje stanovanjske skupnosti v delu občinske skupnosti socialnega varstva;
- o dajanju soglasja k samoupravnim splošnim aktom skupnosti socialnega varstva;
- o avtentični razlagi samoupravnih splošnih aktov, ki jih je sprejel.

27. člen

Vsak zbor skupščine posebej:

- verificira pooblastila delegatov na seji zbora;
- rešuje mandatno imunitetno vprašanje delegatov v zboru;
- izmed delegatov v zboru izvoli ter razrešuje predsednika in podpredsednika zbora.

28. člen

Zbora skupščine veljavno sklepa, če je na seji navzočih večina vseh delegatov posameznega zbora, razen tedaj, ko je na dnevnem redu zasedanja zbora skupščine sprejem statuta, poročila o delu stanovanjske skupnosti in načrt dela, finančni načrt ter zaključni račun stanovanjske skupnosti, kakor tudi volitve in imenovanja, ko se za veljavno sklepanje zahteva več kot 2/3 večina.

Skupščina lahko odloči, da je tudi za sprejemanje nekaterih drugih zadev iz njene pristojnosti potrebna 2/3 večina.

Vse druge sporazumne rešitve iz pristojnosti zbora skupščine so veljavno sprejete z večino glasov navzočih delegatov posameznega zbora.

29. člen

V primeru, da o zadevi, ki je v pristojnosti obeh zbora skupščine tudi po usklajevalnem postopku, ki ga podrobneje opredeljuje poslovnik o delu skupščine, ni prišlo do sporazumne odločitve o vprašanju, ki je bistvenega pomena za izvajanje nalog stanovanjske skupnosti lahko občinska skupščina na predlog svojega izvršnega sveta s svojo odločitvijo začasno uredi to vprašanje.

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti

30. člen

Izvršilni odbor je kolektivni izvršilni organ skupščine in opravlja zlasti naslednje naloge:

- skrbi za izvajanje stališč, smernic in sklepov skupščine stanovanjske skupnosti,
- pripravlja predloge programa dela, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju in jih predlaga v obravnavo in sprejem skupščini stanovanjske skupnosti,
- pripravlja predloge samoupravnih sporazumov in drugih samoupravnih splošnih aktov ter aktov, ki jih obravnavajo in

sprejemajo zbori skupščine,

- v mejah svoje pristojnosti izvaja družbene dogovore in samoupravne sporazume, katerih udeleženec oziroma podpisnik je stanovanjska skupnost,
 - usklajuje delo odborov stanovanjske skupnosti za posamezna interesna področja,
 - pripravlja stališča in smernice za obravnavanje in sklepanje o zadevah, ki so v pristojnosti skupščine in drugih organov stanovanjske skupnosti Ljubljana,
 - spremlja ter usmerja delo delovne skupnosti stanovanjske skupnosti,
 - skrbi za urejanje pogodbenih razmerij s pooblaščenimi organizacijami združenega dela in drugimi organizacijami, ki izvajajo določene strokovne naloge za potrebe stanovanjske skupnosti,
 - daje soglasje k samoupravnemu splošnemu aktu delovne skupnosti, s katerim se določajo temeljni pogoji glede strukture del in nalog ter kvalifikacijske strukture kadrov v delovni skupnosti stanovanjske skupnosti,
 - oblikuje osnutke oziroma predloge stališč o vprašanjih in zadevah, ki jih obravnava skupščina stanovanjske skupnosti,
 - daje pobudo za sklic skupščine in za njen dnevni red,
 - sprejema rešitve in sklepe v nujnih zadevah iz pristojnosti zbora skupščine, če teh zaradi izrednih izjem ni mogoče sklicati,
 - sklepa o predlogih odborov za posamezna interesna področja iz svoje pristojnosti,
 - skrbi za javnost dela stanovanjske skupnosti,
 - opravlja druge zadeve, za katere ga pooblasti skupščina stanovanjske skupnosti.
- Izvršilni odbor obvešča o svoji dejavnosti delegate obeh zbora skupščine.

Izvršilni odbor mora zboroma skupščine predložiti v odobritev vse sklepe, ki jih je sprejel v nujnih zadevah iz njune pristojnosti, kadar sej zbora ni bilo moč sklicati zaradi rednih razmer.

Zbora sta pooblaščen za sklepanje o pravnih učinkih sklepov izvršilnega odbora, sprejetih v izjemnem postopku.

Izvršilni odbor je za svoje delo odgovoren skupščini stanovanjske skupnosti.

31. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti šteje 15 članov, upoštevajoč načelo zastopanosti delegatov iz vseh interesnih področij stanovanjske skupnosti.

32. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti veljavno sklepa, če je na seji navzočih najmanj polovica članov. Na seji odloča izvršilni odbor z večino vseh članov.

Za obravnavo in sprejem osnutka statuta ter osnutka vseh drugih samoupravnih splošnih aktov, kakor tudi za volitve in imenovanja iz pristojnosti izvršilnega odbora je potrebna navzočnost 2/3 članov izvršilnega odbora.

Odbori stanovanjske skupnosti

33. člen

Za obravnavanje in pripravo predlogov sklepov s posameznih interesnih področij stanovanjske skupnosti ustanavlja skupščina stanovanjske skupnosti naslednje odbore:

- odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastni,
- odbor za graditev stanovanj,
- odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- odbor za preno.

34. člen

Odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastni ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja predlog programov za investicijsko vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov,
- pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja gospodarjenja,
- pripravlja smernice ter stališča za upravljanje s sredstvi sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastni,
- sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava poslovanje sklada stanovanjskih hiš,
- skrbi za usklajenost dela hišnih svetov in zbora stanovalcev pri krajevnih skupnostih z delom stanovanjske skupnosti na področju gospodarjenja,

- pripravlja smernice za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja,
- sklepa o stališčih za delo delegatov odbora v delu odbora za gospodarjenje pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

35. člen

- Odbor za graditev stanovanj ima zlasti naslednje pristojnosti:
- pripravlja predlog srednjeročnega programa stanovanjske graditve v občini in plan letnih etap realizacije tega programa,
 - pripravlja stališča, smernice in predloge za gospodarjenje s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge organizacije namensko združujejo za stanovanjsko graditev,
 - pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja graditve,
 - sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava stanovanjsko graditev,
 - skrbi za sodelovanje s komunalno skupnostjo,
 - skrbi za organiziranje in izvajanje strokovnega nadzorstva nad gradnjo stanovanj, ki se izvaja v okviru družbeno usmerjene stanovanjske gradnje,
 - po potrebi organizira informativni center za pričakovalce stanovanj,
 - pripravlja predlog razdelitve sredstev na podlagi natečajev, razpisanih iz samoupravno združenih sredstev za stanovanjsko graditev,
 - sklepa o stališčih za delo delegatov odbora v odboru za graditev pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
 - opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

36. člen

Odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja smernice ter stališča za upravljanje s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja predlog prednostne liste za dodeljevanje stanovanj, pridobljenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja predlog prednostne liste za dodeljevanje stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico stanovanjska skupnost,
- pripravlja predlog razdelitve kadrovskega stanovanj,
- obravnava ter pripravlja predloge za odobravanje premij za namensko stanovanjsko varčevanje,
- obravnava ter pripravlja predloge za delno nadomestitev stanarine posameznim upravičencem,
- določa način plačevanja delne nadomestitve stanarine,
- sklepa o stališčih za delo delegatov odbora v odboru za družbeno pomoč pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

37. člen

Odbor za prenovalo ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja osnutke samoupravnih splošnih in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja prenove,
- pripravlja smernice ter stališča za upravljanje s sredstvi za prenovalo,
- sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava prenovalo v stanovanjskem gospodarstvu,
- sodeluje pri načrtovanju prenove z odborom za graditev,
- sklepa o stališčih za delo delegatov odbora v odboru za prenovalo pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor.

38. člen

V okviru odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samostojno deluje 5-članska komisija za reševanje

stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV. Komisija opravlja zlasti naslednje naloge:

- razpravlja o predlogih občinskega odbora ZZB NOV za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV,
 - pripravlja predloge za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV prek dodelitve družbenega najemnega stanovanja ali odobritve posojila za nakup stanovanj, gradnjo stanovanjske hiše ali za adaptacijo.
- Komisija mora pri svojem delu upoštevati ustrezen odlok Skupščine mesta Ljubljana o načinu reševanja stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV.

39. člen

Odbori stanovanjske skupnosti štejejo:

- odbor za gospodarjenje 11 članov
- odbor za graditev stanovanj 11 članov
- odbor za družbeno pomoč 11 članov
- odbor za prenovalo 7 članov.

Poravnalni svet

40. člen

Za posredovanje pri sporazumnem reševanju sporov med stanovanjsko skupnostjo in med ustanovitelji se ustanovi pri stanovanjski skupnosti poravnalni svet.

Delo poravnalnega sveta opredeljuje poslovnik o delu poravnalnega sveta, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti na podlagi določil zakona o samoupravnih sodiščih (Ur. list SRS, št. 10/77).

41. člen

Poravnalni svet šteje 5 članov.

Mandatna doba

42. člen

Mandatna doba samoupravnih organov in drugih teles samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Moste Polje traja 4 leta.

Volitve v skupščino stanovanjske skupnosti razpisuje skupščina 3 mesece pred potekom mandatne dobe.

V. IZVAJANJE NALOG STANOVANJSKE SKUPNOSTI

43. člen

Strokovna opravila in naloge opravlja stanovanjska skupnost prek delovne skupnosti stanovanjske skupnosti ter prek specializirane organizacije za vzdrževanje stanovanj.

44. člen

Delovna skupnost stanovanjske skupnosti opravlja določene strokovne, administrativne, finančne in druge zadeve za stanovanjsko skupnost v skladu z ustavo, zakoni, samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, statutom stanovanjske skupnosti ter drugimi samoupravnimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti in po navodilih in smernicah organov upravljanja stanovanjske skupnosti ter tajnika stanovanjske skupnosti.

Medsebojna razmerja stanovanjske skupnosti in njene delovne skupnosti se urejajo s samoupravnim sporazumom o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih med stanovanjsko skupnostjo in delovno skupnostjo stanovanjske skupnosti.

45. člen

Medsebojna razmerja stanovanjske skupnosti in specializirane organizacije za vzdrževanje stanovanj oziroma z drugimi specializiranimi organizacijami se urejajo prek posebne pogodbe, ki jo sklepa skupščina stanovanjske skupnosti.

46. člen

Stanovanjska skupnost se pri urejanju pogodbenih odnosov s specializirano organizacijo za vzdrževanje povezuje s stanovanjskimi skupnostmi ostalih ljubljanskih občin.

VI. USTANOVITELJSTVO SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

47. člen

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje skupaj z drugimi občinskimi stanovanjskimi skupnostmi v mestu Ljubljana ustanavlja stanovanjsko skupnost Ljubljana z namenom, da se v njej kot mestu dogovarjanja in sporazumevanja ter po načelih

vzajemnosti in solidarnosti zagotavlja enotna politika in enotni ukrepi stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane za doseg skladnega in racionalnega razvoja stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani na področjih, ki so skupnega pomena za vse delovne ljudi in občane mesta Ljubljane, zlasti pri

- celoviti stanovanjski graditvi oz. kompleksni izgradnji stanovanjskih sosesk,
- gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- izvajanju družbene pomoči,
- prenovi (revitalizaciji) stanovanj in stanovanjskih hiš,
- kreditiranju nakupa stanovanj ter stanovanjskih hiš,
- združevanju vseh interesnih in drugih skupnosti ter druženju sredstev pri uresničevanju skupnih programov iz pristojnosti dela stanovanjske skupnosti Ljubljana.

48. člen

Medsebojna razmreža ustanoviteljev Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana ter pristojnosti samoupravnih organov stanovanjske skupnosti Ljubljana opredeljuje samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana, katerega podpisnik je tudi stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje.

49. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti delegira v skupščino stanovanjske skupnosti Ljubljana 12 delegatov in sicer:

- 8 delegatov v zbor uporabnikov
- 4 delegate v zbor izvajalcev.

VII. USTANOVITELJSTVO ZVEZE STANOVANJSKIH SKUPNOSTI SLOVENIJE

50. člen

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje skupaj z drugimi stanovanjskimi skupnostmi v SR Sloveniji ustanavlja Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije za obravnavanje vprašanj in opravljanje zadev skupnega pomena, ki so pomembne za vse delovne ljudi in občane v SR Sloveniji.

Stanovanjska skupnost je podpisnik samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije z dne 25. 7. 1974.

VIII. SOUSTANOVITELJSTVO OBČINSKE SKUPNOSTI SOCIALNEGA VARSTVA

51. člen

Stanovanjska skupnost se povezuje skupaj s skupnostjo socialnega skrbstva, otroškega varstva, pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter zaposlovanja v občinsko skupnost socialnega varstva zaradi usklajevanja politike na področju socialnega varstva in opravljanja nalog, ki terjajo širšo solidarnost delovnih ljudi in občanov, združenih v interesnih skupnostih, ki sestavljajo skupnost socialnega varstva občine Ljubljana Moste Polje.

Naloge občinske skupnosti socialnega varstva so opredeljene v samoupravnem sporazumu o ustanovitvi občinske skupnosti socialnega varstva.

IX. ODBOR ZA SAMOUPRAVNO DELAVSKO KONTROLO

52. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti uveljavljajo uresničevanje in varstvo samoupravnih pravic, ki izhajajo iz samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti prek odbora za samoupravno delavsko kontrolo.

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo ima naslednje pristojnosti:

- nadzira izvajanje samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, statuta stanovanjske skupnosti in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti ter sprejetih samoupravnih sporazumov, družbenih dogovorov in drugih dogovorov,
- nadzira izvajanje sklepov skupščine in drugih organov stanovanjske skupnosti ter ugotavlja skladnost sklepov ter aktov stanovanjske skupnosti s samoupravnimi pravicami, dolžnostmi in interesi ustanoviteljev stanovanjske skupnosti,
- nadzira družbeno in gospodarsko smotrnost uporabe sredstev samoupravno združenih v stanovanjski skupnosti ter razpolaganje z njimi,
- nadzira javnost dela stanovanjske skupnosti,
- nadzira izvajanje finančnega načrta in programa dela stanovanjske skupnosti,

- nadzira uresničevanje drugih samoupravnih pravic, dolžnosti in interesov ustanoviteljev stanovanjske skupnosti.

53. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo oblikuje konferenco delegacij za samoupravno stanovanjsko skupnost izmed delovnih ljudi in občanov, ki niso delegati stanovanjske skupnosti.

54. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo šteje 8 članov, ki jih delegirajo:

- 2 člana — stanovalci iz KS
- 5 članov — delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnosti
- 1 član — delavci v temeljni in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnosti, ki delujejo kot delegate v zbor izvajalcev.

Mandatna doba odbora samoupravne delavske kontrole traja 4 leta.

X. NALOGE NA PODROČJU LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

55. člen

Naloge s področja ljudske obrambe in družbene samozaščite izvaja odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito pri stanovanjski skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito je nosilec vseh priprav na ljudsko obrambo in družbeno samozaščito v stanovanjski skupnosti. Odbor sodeluje s pristojnimi organi občinske skupščine in družbenopolitičnih organizacij ter drugih samoupravnih organizacij in skupnosti v občini pri izvajanju nalog ljudske obrambe in družbene samozaščite na področju stanovanjskega gospodarstva, še zlasti pri razvijanju obrambnih priprav in varnostne kulture stanovalcev, združenih v zborih stanovalcev pri krajevnih skupnostih. Odbor opravlja tudi vse druge naloge v skladu z zakonom o ljudski obrambi ter drugih predpisih.

XI. JAVNOST DELA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

56. člen

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje mora zagotoviti redno, pravočasno, resnično in popolno obveščanje podpisnic samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, o celotnem delovanju stanovanjske skupnosti ter o problemu, stanju ter razvoju stanovanjskega gospodarstva v občini, o izvajanju samoupravnih splošnih ter drugih aktov stanovanjske skupnosti, o delovanju delegatskega sistema stanovanjske skupnosti in o samoupravni organiziranosti nasploh, o delu in problemih delovne skupnosti stanovanjske skupnosti ter organizacij združenega dela, ki pogodbeno vršijo določene strokovne naloge za stanovanjsko skupnost kot tudi o drugih najpomembnejših vprašanjih iz pristojnosti stanovanjske skupnosti.

57. člen

Podrobnejše oblike obveščanja javnosti o delu stanovanjske skupnosti opredeljuje statut stanovanjske skupnosti.

XII. ODGOVORNOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI

58. člen

Stanovanjska skupnost je za opravljanje nalog naštetih v 2. členu samoupravnega sporazuma odgovorna Skupščini občine Ljubljana Moste Polje.

XIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

59. člen

Ta samoupravni sporazum velja, ko ga podpiše 2/3 ustanoviteljev stanovanjske skupnosti Ljubljana Moste Polje.

60. člen

Z dnem uveljavitve tega samoupravnega sporazuma preneha veljati samoupravni sporazum o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje z dne 30. julija 1974.

61. člen

Samoupravni sporazum o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje se objavi v Uradnem listu SRS.

V Ljubljani,

Na podlagi 11. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Ur. list SRS št. 8/78) in 22. člena statuta mesta Ljubljana (Ur. l. SRS št. 2/78) sklenejo

1. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana—Bežigrad
2. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana—Center
3. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Moste—Polje
4. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana—Šiška
5. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Vič—Rudnik

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Delavci v TOZD in drugih organizacijah združenega dela, delavci, ki opravljajo dopolnilno delo pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom z delovnimi sredstvi v lasti občanov, ki za stanovanjsko graditev izločajo del dohodka oziroma del sredstev, s katerimi samostojno razpolagajo; imetniki stanovanjske pravice in etažni lastniki v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini prek zbora stanovalcev v krajevni skupnosti; TOZD in druge družbene pravne osebe, ki imajo pravico uporabe na stanovanjih v družbeni lastnini in pravico uporabe na poslovnih prostorih v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini; občani, ki nam enako varčujejo za stanovanja v poslovni banki ter delavci v OZD za pripravo urbanistične in projektne dokumentacije, za urejanje stavbnega zemljišča, za proizvodnjo, gradnjo in montažo stanovanjskih hiš, za vzdrževanje in obnavljanje stanovanj in stanovanjskih hiš in delavci drugih organizacij, ki sodelujejo pri stanovanjski graditvi, ustanovijo prek samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane Samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana.

2. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana se ustanovi z namenom, da se v njej kot mestu dogovarjanja in sporazumevanja ter po načelih vzajemnosti in solidarnosti zagotavlja enotna politika in enotni ukrepi stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane za doseg skladnega in racionalnega razvoja stanovanjskega gospodarstva pri:

- celoviti stanovanjski graditvi oz. kompleksni izgradnji stanovanjskih sosesk,
- gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- izvajanju družbene pomoči,
- prenovi (revitalizaciji) stanovanj in stanovanjskih hiš,
- kreditiranju nakupa stanovanj ter kreditiranju nakupa in izgradnje stanovanjskih hiš,
- združevanju vseh interesnih in drugih skupnosti ter združevanju sredstev pri uresničevanju skupnih programov iz pristojnosti dela Stanovanjske skupnosti Ljubljana.

3. člen

Stanovanjska skupnost Ljubljana kot mesto za dogovarjanje in sporazumevanje na območju občin Ljubljane zagotavlja:

- skladen razvoj stanovanjskega gospodarstva v mestu, zato ta namen izvaja vsklajevanje kratkoročnih in dolgoročnih programov stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane, na tej osnovi sprejema skupne programe za področja graditve stanovanj, gospodarjenje s hišami v družbeni lastnini, izvajanje družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, prenove (revitalizacije) stanovanj in kreditiranje nakupa stanovanj, kreditiranje gradnje in nakupa stanovanjskih hiš ter odreja izpolnjevanje skupnih programov,
- povečanje stanovanjske graditve in s tem odpravljanje stanovanjskega primanjkljaja,
- enak položaj delovnega človeka in občana Ljubljane pri izvajanju družbene pomoči,
- skladnejše izvajanje srednjeročnega programa stanovanjske graditve, zato po enotnih merilih in kriterijih vrednosti razpoložljiva zemljišča ter na tej osnovi določa prioriteto zemljišč za usmerjeno stanovanjsko graditev,
- enotna merila in kriterije za kreditiranje stanovanjske graditve, izvajanje družbene pomoči, za določitev višine stanarine ter njeno porabo, opredelitev stanovanjskih standardov in stanovanjske opreme,

- odloča o uporabi sredstev, ki jih stanovanjske skupnosti občin združujejo za opravljanje skupnih zadev,
- daje pobude ter predloge skupščini mesta Ljubljane za sprejem predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva,
- daje pobude in predloge za sprejem samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov s področja stanovanjskega gospodarstva in sklepanje samoupravnih sporazumov z organizacijami posebnega družbenega pomena, ki opravljajo delo na področju stanovanjskega gospodarstva.

4. člen

Stanovanjska skupnost Ljubljana je pravna oseba in ima svoj statut.

Statut sprejme skupščina stanovanjske skupnosti, veljati pa začne, ko da nanj soglasje skupščina mesta Ljubljane.

Stanovanjsko skupnost predstavlja predsednik skupščine.

II. USTANOVITELJI IN RAZMERJA MED NJIMI

5. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti Ljubljana so samoupravne stanovanjske skupnosti občin Ljubljane.

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za financiranje stanovanjske skupnosti Ljubljana skladno z določili samoupravnih sporazumov o ustanovitvi samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane.

6. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti Ljubljana so med seboj enakopravni.

III. SAMOUPRAVNI ORGANI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

7. člen

Stanovanjsko skupnost Ljubljana upravlja skupščina.

Skupščino stanovanjske skupnosti Ljubljana sestavljajo

- zbor uporabnikov,
 - zbor izvajalcev.
- Stanovanjska skupnost Ljubljana ima poleg skupščine kot organa upravljanja še:
- izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti,
 - odbor za samoupravno delavsko kontrolo,
 - druge organe, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti Ljubljana.

8. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti Ljubljana šteje 60 delegatskih mest.

Skupščine stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane po paritetnem načelu delegirajo v skupščino samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana po 12 delegatov.

Delegacije občinskih stanovanjskih skupnosti so sestavljene tako, da od 12 delegatskih mest delegirajo 8 delegatov v zbor uporabnikov in 4 delegate v zbor izvajalcev.

Po takem principu delegiranja so zbori skupščine sestavljeni tako, da šteje

- zbor uporabnikov 40 delegatskih mest,
- zbor izvajalcev 20 delegatskih mest.

9. člen

Vsak zbor skupščine stanovanjske skupnosti izvoli predsednika in namestnika predsednika skupščine.

Predsednik skupščine zastopa in predstavlja skupščino. Njegove naloge so opredeljene in določene s statutom stanovanjske skupnosti.

Mandat predsednika in namestnika predsednika skupščine, predsednika in namestnika predsednika zborov traja 4 leta.

10. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti Ljubljana opravlja naslednje naloge tako, da po predhodni potrditvi skupščin stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane

- usklajuje in sprejema skupne programe iz področja stanovanjske graditve in družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
- sprejema finančni načrt in zaključni račun ter poročilo o rezultatih poslovanja stanovanjske skupnosti Ljubljana,
- obravnava letne in srednjeročne programe gradnje stanovanj ter družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, dogovarja

in sprejema ukrepe za njihovo vskladitev in izvršitev, sprejema statut stanovanjske skupnosti in druge splošne akte, voli in razrešuje predsednika skupščine ter namestnika predsednika, člane izvršilnega odbora ter člane drugih organov oziroma odborov stanovanjske skupnosti, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti, usklajuje in usmerja delo organov skupščine stanovanjske skupnosti, daje pobude skupščini mesta Ljubljane za sprejem predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva, predlaga skupščini mesta Ljubljane in drugim dejavnikom sprejem samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov s področja stanovanjskega gospodarstva, zagotavlja enotna merila in kriterije za kreditiranje stanovanjske graditve, zagotavlja enotna merila in kriterije za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, oblikuje enotna merila za vrednotenje stanovanjskih hiš ter predlaga določitev višine stanarine in njeno uporabo, predlaga sprejem predpisov za zagotovitev enotnih meril za opredelitev stanovanjskih standardov, predlaga sprejem predpisov, ki zagotavljajo enotna merila za opredelitev stanovanjskih razmerij, razpravlja, sodeluje oziroma odloča o drugih vprašanih ter opravlja druge naloge, ki so ji zaupane s statutom ali po pooblastilu stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane, ali za katera je tako določeno z odloki skupščine mesta Ljubljane oziroma z družbenimi dogovori in samoupravnimi sporazumi.

11. člen

Stanovanjska skupnost javno objavi osnutke programov za graditev stanovanj, za vzdrževanje stanovanjskih hiš, za izvajanje družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, osnutek finančnega načrta in zaključnega poročila ter osnutke samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov s področja stanovanjskega gospodarstva.

12. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti zaseda praviloma na ločenih sejah obeh zborov, razen če oba zbora skleneta, da bosta obravnavala določena vprašanja na skupnih sejah. Zbora glasujeta v vsakem primeru ločeno. Odloča in glasuje se po delegacijah stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane, pri čemer ima vsaka delegacija po 12 glasov. Zbori sklepajo veljavno, če je na seji navzoča večina delegatov vseh delegacij.

13. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev sklepata in odločata enakopravno o zadevah organiziranih in družbeno usmerjenih stanovanjske graditve, zlasti o zadevah racionalizacije pri gradnji stanovanj, cenah kvadratnega metra stanovanjske površine, organiziranja strokovnega – operativnega vodenja nadzora nad gradnjo stanovanj za vse porabnike ter sodelovanja s komunalno interesno skupnostjo ter drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi.

14. člen

V pristojnosti odločanja in sklepanja zbora uporabnikov so naslednje zadeve:

- izvajanje družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
- stanarina in najemnina v družbenih stanovanjskih hišah ter prispevki etažnih lastnikov,
- gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- sprejema splošne akte o dodeljevanju stanovanj,
- sprejema normative za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
- voli in razrešuje predsednika zbora uporabnikov ter namestnika predsednika zbora.

15. člen

O zadevah iz 13. člena tega sporazuma pa na zasedanju skupščine stanovanjske skupnosti ne more odločati zbor izvajalcev o zadevah oblikovanja neposrednih pogodbenih odnosov med stanovanjsko skupnostjo in posameznimi izvajalci ter o zadevah, ki se urejajo na podlagi poslovno tržnih razmerij. Zbor izvajalcev voli in razrešuje predsednika zbora izvajalcev in namestnika predsednika zbora.

16. člen

Odločitev o zadevah iz pristojnosti obeh zborov skupščine je sprejeta, če jo sprejmeta oba zbora v enakem besedilu. Če pride v

zborih do sprejetja različnih besedil se izvede v skladu s statutom usklajevalni postopek.

V kolikor usklajevalni postopek med zboroma ne uspe, lahko skupščina mesta Ljubljane na predlog svojega izvršnega sveta s svojo odločitvijo začasno uredi to vprašanje.

17. člen

Izvršilni organ skupščine stanovanjske skupnosti je izvršilni odbor, ki je za opravljanje svojih nalog odgovoren skupščini.

Izvršilni odbor ima predsednika, namestnika predsednika in šteje 15 članov, ki jih voli skupščina stanovanjske skupnosti Ljubljane praviloma izmed delegatov.

V izvršilni odbor se volijo delegati tako, da so v odboru enakomerno zastopani delegati vseh ustanoviteljev stanovanjske skupnosti, in sicer tako, da stanovanjske skupnosti občin Ljubljane predlagajo za člane odbora po 3 delegate.

18. člen

Izvršilni odbor opravlja naslednje naloge:

- pripravlja predloge in gradivo za delo skupščine,
- izvaja politiko, sklepe in druge odločitve skupščine stanovanjske skupnosti,
- usmerja delo delovne skupnosti skupnih služb,
- opravlja druge naloge, ki mu jih naloži skupščina stanovanjske skupnosti, oziroma ki izhajajo iz tega sporazuma, statut skupnosti in drugih aktov, ki jih sprejme ali pristopi k njim skupščina stanovanjske skupnosti Ljubljane.

19. člen

Seja izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljane je sklepčna, če je navzoča večina delegatov vseh delegacij. Izvršilni odbor sklepa veljavno, če je za sprejetje sklepa večina članov odbora.

20. člen

Stanovanjska skupnost Ljubljane ima odbor za samoupravno delavsko kontrolo, ki šteje 10 članov in izmed sebe izvolijo predsednika in namestnika predsednika. V samoupravno delavsko kontrolo stanovanjske skupnosti Ljubljane izvoli vsaka stanovanjska skupnost občin Ljubljane iz svoje samoupravne delavske kontrole po 2 člana.

21. člen

Samoupravna delavska kontrola opravlja predvsem naslednje naloge:

- nadzoruje izvajanje sprejete politike stanovanjske skupnosti,
- nadzira izvajanje programa dela stanovanjske skupnosti,
- nadzira finančno poslovanje stanovanjske skupnosti in ali z zaupanimi sredstvi gospodarno posluje,
- nadzira izvajanje sklepov skupščine stanovanjske skupnosti in drugih organov ter delovne skupnosti skupnih služb,
- opravlja druge naloge, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti Ljubljane.

22. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljane ima odbor za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito, ki šteje 6 članov.

Odbor opravlja predvsem naslednje naloge:

- koordinira in usmerja delo s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite,
- natančneje določbe o delu odbora za splošno ljudsko obrambo in družbeno samozaščito bodo opredeljene v samoupravnem sporazumu o uresničevanju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

Člani odbora so predsedniki skupščin stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane in predsednik skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljane. Člani odbora izvolijo izmed sebe predsednika odbora.

23. člen

Mandatno dobo delegatov skupščine, članov izvršilnega odbora, odbora za samoupravno delavsko kontrolo ter drugih odborov, volitve, odpoklice ter druga vprašanja ureja statut stanovanjske skupnosti Ljubljane.

IV. ORGANIZACIJA STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

24. člen

Posamezni odbor šteje najmanj 10 članov. Predsednika in člane odbora izvoli stanovanjska skupnost praviloma izmed delegatov

stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane.

V odborih morajo biti zastopani sorazmerno predstavniki vseh ustanoviteljev skupnosti, in sicer tako, da vsaka stanovanjska skupnost občine Ljubljana predlaga za člane odborov po 2 delegata.

25. člen

- Odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu
1. pripravlja osnutke letnih in srednjeročnih programov izvajanja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu na območju mesta Ljubljane,
 2. pripravlja osnutke meril za opredelitev stanovanjskih razmerij,
 3. pripravlja osnutke normativnih aktov, ki sistemsko izboljšujejo izvajanje družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu (subvencioniranje, razdeljevanje najemnih stanovanj, premiranja namenskega varčevanja za stanovanje),
 4. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s sklep skupščine stanovanjske skupnosti.

26. člen

- Odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami
1. analizira problematiko gospodarjenja s stanovanjskimi hišami in predlaga nove ukrepe za razvoj hišne samouprave,
 2. pripravlja osnutke predpisov s področja gospodarjenja s stanovanjskimi hišami,
 3. usklajuje predloge samoupravnih aktov stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane o združevanju stanovanjskega sklada, o prodaji stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini ter izdeluje predloge smernic za urejanje in varstvo okolja,
 4. obravnava predloge enotnih meril za vrednotenje stanovanj in stanovanjskih hiš,
 5. daje pobude za določitev ravni stanarine ter za njeno uporabo ter usklajuje stališča stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane s tega področja,
 6. daje pobude za določitev ravni najemnine za poslovne prostore ter za njeno uporabo in usklajuje stališča stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane s tega področja.

27. člen

- Odbor za graditev
1. pripravlja osnutek letnih in srednjeročnih programov gradnje stanovanj na območju mesta Ljubljane,
 2. pripravlja osnutke meril za opredelitev stanovanjskih standardov,
 3. pripravlja predloge za sprejem predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva, zlasti glede kreditiranja stanovanjske graditve (kupcev),
 4. pripravlja osnutke meril za enotno urejanje izgradnje podstrešnih stanovanj v Ljubljani,
 5. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom, drugimi splošnimi akti in s sklepi skupščine stanovanjske skupnosti.

28. člen

- Odbor za prenovu stanovanj
1. analizira in spremlja problematiko prenove stanovanj na območju mesta Ljubljane,
 2. pripravlja osnutke in predloge za sprejem predpisov, ki bodo zagotavljali hitrejšo prenovu stanovanj na območju mesta Ljubljane,
 3. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom, drugimi splošnimi akti ali s sklepi skupščine stanovanjske skupnosti.

29. člen

Odbor za kreditiranje izgradnje in nakupa stanovanj in stanovanjskih hiš

1. pripravlja osnutke splošnih aktov, ki urejajo kreditiranje stanovanjske graditve,
2. pripravlja predloge za izvedbo razpisov iz združenih sredstev po 13. členu zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj,
3. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom stanovanjske skupnosti, s splošnimi akti temeljne banke o stanovanjskem kreditiranju in s sklepi skupščine stanovanjske skupnosti.

30. člen

Število članov in naloge občasnih odborov ali komisij določi skupščina stanovanjske skupnosti s sklepom.

V. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

31. člen

Za realizacijo nalog in programa dela stanovanjske skupnosti Ljubljana se združujejo v skladu s samoupravnimi sporazumi o ustanovitvi stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane potrebna sredstva. Stanovanjske skupnosti občin Ljubljane participirajo potrebna sredstva po enakih delih.

Iz sredstev, navedenih v prvem odstavku tega člena, se krijejo tudi poslovni stroški za delovanje stanovanjske skupnosti Ljubljana.

32. člen

Odredbodajalec za sredstva stanovanjske skupnosti Ljubljana je predsednik izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljana. Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti določa namestnika odredbodajalca s svojim sklepom.

VI. JAVNOST DELA STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

33. člen

Stanovanjska skupnost Ljubljana objavlja v javnih občilih splošne akte in druge najpomembnejše dokumente in informacije s svojega področja dela.

34. člen

O rezultatih poslovanja stanovanjske skupnosti Ljubljana v koledarskem letu sprejme skupščina stanovanjske skupnosti letno poslovno poročilo in zaključni račun ter finančni načrt. Poslovno poročilo in zaključni račun mora skupščina stanovanjske skupnosti predložiti v obravnavo ustanoviteljem.

VII. DELOVNA SKUPNOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI

35. člen

Za opravljanje strokovnih, administrativno-tehničnih, finančnih in drugih opravil za potrebe organov upravljanja stanovanjske skupnosti organizira stanovanjska skupnost Ljubljana svojo delovno skupnost.

Naloge ter odnosi med stanovanjsko skupnostjo Ljubljane in delovno skupnostjo so določeni v samoupravnem sporazumu o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih med stanovanjsko skupnostjo in delovno skupnostjo.

36. člen

Delovno skupnost vodi in predstavlja tajnik stanovanjske skupnosti, ki ga imenuje skupščina stanovanjske skupnosti Ljubljana na podlagi javnega razpisa za dobo štirih let.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

37. člen

Ta samoupravni sporazum začne veljati z dnem, ko ga podpisajo ustanovitelji stanovanjske skupnosti. Samoupravni sporazum se objavi v Uradnem listu SRS in se prične uporabljati naslednji dan po objavi.

Spremembe in dopolnitve tega samoupravnega sporazuma se izvedejo na predlog ustanoviteljev po postopku, ki se uporablja za sprejem tega sporazuma.

Z dnem objave tega sporazuma v Uradnem listu SRS preneha veljati samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana, objavljen v Uradnem listu SRS št. 29/75.

Podpisniki sporazuma:

1. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Bežigrad predsednik skupščine;
2. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Center predsednik skupščine;
3. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Moste-Polje predsednik skupščine;
4. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Šiška predsednik skupščine;
5. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Vič-Rudnik predsednik skupščine;

V Ljubljani, dne: 1978

Na podlagi 12. in 13. člena zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Ur. list SRS, št. 8/78) ter 4. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje, sprejema skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje naslednji

STATUT

SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA MOSTE POLJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), ki je bila ustanovljena s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje dne 24. 10. 1974, je samoupravna interesna skupnost v kateri delovni ljudje v združenem delu in občani v krajevni skupnosti po načelih vzajemnosti in solidarnosti organizirano uresničujejo svoje osebne in skupne potrebe in interese pri graditvi, gospodarjenju s stanovanji in družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

2. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba. Stanovanjska skupnost ima ziro račun in druge račune pri pristojni Službi družbenega knjigovodstva.

3. člen

Ime stanovanjske skupnosti je: „SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE LJUBLJANA MOSTE POLJE“. Sedež stanovanjske skupnosti občine je Ljubljana, Proletarska ulica 1/III.

4. člen

Stanovanjska skupnost uporablja pri svojem poslovanju stampiljo z besedilom: „Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje“. Stampiljka je okrogle oblike.

II. OPREDELITEV PRISTOJNOSTI IN NALOG, KI SE UREJAJO S STATUTOM

5. člen

S tem statutom se podrobneje opredeljujejo zlasti:

- naloge stanovanjske skupnosti,
- organizacija ter upravljanje v stanovanjski skupnosti,
- delovno področje organov upravljanja odborov in drugih delovnih teles skupščine stanovanjske skupnosti,
- delegiranje delegatov v stanovanjsko skupnost,
- mandatno dobo organov stanovanjske skupnosti,
- financiranje stanovanjske skupnosti,
- način nadzora ustanoviteljev nad delom stanovanjske skupnosti,
- delo poravnalnega sveta,
- medsebojna razmerja stanovanjske skupnosti in njene delovne skupnosti,
- soustanoviteljstvo občinske skupnosti socialnega varstva,
- ustanoviteljstvo Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana,
- ustanoviteljstvo Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije,
- naloge na področju ljudske obrambe in družbene samozaščite,
- javnost dela stanovanjske skupnosti ter
- odgovornost stanovanjske skupnosti.

III. NALOGE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

6. člen

V stanovanjski skupnosti uresničujejo delavci, delovni ljudje in občani, kot ustanovitelji skupnosti svoje osebne in skupne potrebe in interese predvsem pa:

- skrbijo za utrjevanje samoupravljanja in za uveljavljanje organiziranega družbenega vpliva pri graditvi stanovanj, gospodarjenju s stanovanji in pri družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu;
- skrbijo za povezovanje zborov stanovalcev pri krajevnih skup-

nostih ter hišnih svetov s stanovanjsko skupnostjo;

- skrbijo za postopno uveljavljanje ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu;
- na podlagi samoupravnega sporazuma o razporejanju, združevanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev, družbeno pomoč, rekonstrukcijo in prenovo stanovanj na območju ljubljanskih občin v obdobju 1978 — 1982 in v skladu z zakoni ter drugimi samoupravnimi splošnimi akti združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev, družbeno pomoč, prenovo stanovanj ter za druge s samoupravnim sporazumom opredeljene naloge ter upravljajo s samoupravno združenimi denarnimi sredstvi;
- organizirajo in povezujejo vse dejavnike na področju stanovanjskega gospodarstva s ciljem izpolnjevati plane stanovanjske graditve, ob istočasnem uveljavljanju družbeno usmerjene stanovanjske graditve, ki naj zagotovi postopno odpravo stanovanjske primanjkljaja, kompletiranje stanovanjskih sosesk s spremljajočimi objekti, kakor tudi vpliv na ceno, strukturo in kakovost novozgrajenih stanovanjskih površin;
- skrbijo za povečanje obsega družbeno usmerjene stanovanjske gradnje ter za uvajanje racionalizacije pri graditvi stanovanj;
- organizirajo in izvajajo družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu s ciljem hitrejšega odpravljanja socialnih razlik na stanovanjskem področju in sicer prek dodeljevanja družbenih najemnih stanovanj, odobravanja premij za namensko stanovanjsko varčevanje ter zagotavljanju delne nadomestitve stanarine;
- upravljajo s stanovanji v družbeni lastnini ter s poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;
- pripravljajo osnove za politiko stanarin in najemnin ter za standarde in tehnične normative za vzdrževanje stanovanj;
- skrbijo za povečanje obsega zadružne stanovanjske gradnje;
- se vključujejo v načrtovanje in spremljanje družbenoekonomskega razvoja občine na področje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva;
- zagotavljajo strokovno pomoč zborom stanovalcev pri krajevnih skupnostih ter hišnim svetom;
- skupno z zbori stanovalcev in s krajevnimi skupnostmi sooblikujejo načela za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja, kakor tudi dvig stanovanjske kulture;
- sodelujejo pri oblikovanju informativnega sistema o zadevah s področja stanovanjskega gospodarstva.

IV. ORGANIZACIJA TER UPRAVLJANJE V STANOVANJSKI SKUPNOSTI

7. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti s tem statutom in drugimi samoupravnimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti zagotavljajo kar najbolj neposredno udeležbo pri upravljanju in odločanju v stanovanjski skupnosti.

Naloge stanovanjske skupnosti uresničujejo ustanovitelji prek svojih delegatov v skupščini stanovanjske skupnosti in v drugih organih skupščine.

Skupščina stanovanjske skupnosti

8. člen

Stanovanjsko skupnost upravlja skupščina.

Skupščino stanovanjske skupnosti sestavlja:

- zbor uporabnikov, ki šteje 50 delegatskih mest,
 - zbor izvajalcev, ki šteje 15 delegatskih mest.
- Podrobnejša določila o načinu dela skupščine stanovanjske skupnosti ureja poslovnik o delu skupščine stanovanjske skupnosti.

Pravice, obveznosti in odgovornosti delegatov

9. člen

Delegati v skupščini stanovanjske skupnosti imajo pravice, obveznosti in odgovornosti, ki jih določajo ustava, zakon ter 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 naj zlasti odražajo trajno poglobljanje samoupravnih socialističnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu;
- da usklajujejo stališča v skladu z interesi delavcev, delovnih ljudi in drugih občanov pri graditvi, gospodarjenju s stanovanji in družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu;
- da tvorno sodelujejo pri delu skupščine stanovanjskih skupnosti in vseh drugih organov stanovanjske skupnosti;
- da skrbijo za obveščanje konferenc delegacij oziroma delegacij o delu stanovanjske skupnosti.

10. člen

Delegati so v mejah svojih pravic, obveznosti in odgovornosti samostojni pri izrekanju in glasovanju in delajo na podlagi smernic delegacij, ki so jih delegirale.

Za svoje delo v skupščini stanovanjske skupnosti so delegati odgovorni ustanoviteljem stanovanjske skupnosti.

Zbora skupščine

11. člen

Zadeve iz pristojnosti skupščine opravlja zbor uporabnikov in zbor izvajalcev, skladno z določbami zakona o spremembah in dopolnitvah zakona, sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti in tega statuta.

Zbora sta v mejah svoje pristojnosti pri svojem delu samostojna, pri skupnem delu pa enakopravna.

12. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno obravnava in sporazumno sprejemata rešitve o naslednjih zadevah:

- sprejemata statut stanovanjske skupnosti, poslovnik o delu skupščine stanovanjske skupnosti ter samoupravne sporazume in družbene dogovore ter sklepe in smernice, ki zadevajo izvajanje družbenega plana občine na področju graditve stanovanj, oblikovanje cen v stanovanjski graditvi v občini, racionalizacijo v stanovanjskem gospodarstvu, pospeševanje zadržne gradnje ter raziskovalno delo v stanovanjskem gospodarstvu;
- sprejemata poročilo o delu stanovanjske skupnosti in njen načrt dela, finančni načrt ter zaključni račun stanovanjske skupnosti;
- volita in razrešujeta predsednika in podpredsednika skupščine, predsednika, podpredsednika in člane izvršilnega odbora, predsednika in člane odborov ter imenujeta in razrešujeta predstavnike in člane drugih delovnih teles skupščine ter delegate v organih drugih samoupravnih organizacij ter skupnosti, razen v skupnosti socialnega varstva;
- imenujeta tajnika stanovanjske skupnosti;
- sprejemata smernice in stališča za delo delegatov Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Moste Polje na sejah zbora uporabnikov in zbora izvajalcev Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana in v skupščini Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije;
- urejata medsebojne pravice, obveznosti ter odgovornosti med stanovanjsko skupnostjo ter delovno skupnostjo;
- dajete avtentično razlago samoupravnih splošnih aktov, ki sta jih sprejela.

Sklep o vprašanjih in zadevah iz prvega odstavka tega člena velja, če je sprejet v obeh zborih v enakem besedilu. V primeru, da pri sklepanju v zborih ne pride do rešitve oziroma sklepa o enakem besedilu se izvede usklajevalni postopek po določbah poslovnika o delu skupščine stanovanjske skupnosti.

13. člen

Zbor uporabnikov sklepa samostojno o naslednjih zadevah:

- o določanju osnov za oblikovanje stanarin in najemnin v družbenih stanovanjskih hišah ter prispevkov lastnikov posameznih delov zgradb (etažnih lastnikov);
- o predlogih za standarde stanovanj ter normative za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;
- o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu;
- o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini;
- o sprejemu vseh samoupravnih splošnih aktov s področja družbene pomoči in gospodarjenja s stanovanjskim skladom;
- o smernicah in stališčih za delo delegatov Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje na sejah zbora uporabnikov Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana;
- o smernicah za delovanje stanovanjske skupnosti v delu občinske skupnosti socialnega varstva;
- o dajanju soglasja k samoupravnim splošnim aktom skupnosti socialnega varstva;
- o avtentični razlagi samoupravnih splošnih aktov, ki jih je sprejel.

14. člen

Vsak zbor skupščine posebej:

- verificira pooblastila delegatov na seji zbora;
- rešuje mandatna vprašanja delegatov v zboru;
- izmed delegatov v zboru izvoli ter razrešuje predsednika in podpredsednika zbora.

15. člen

Zbora skupščine veljavno sklepata, če je na seji navzočih večina vseh delegatov posameznega zbora, razen tedaj, ko je na dnevnem redu zasedanja zborov skupščine sprejem statuta, poročila o delu stanovanjske skupnosti in načrt dela, finančni načrt ter zaključni račun stanovanjske skupnosti, kakor tudi volitve in imenovanja, ko se za veljavno sklepanje zahteva več kot 2/3 večina.

Skupščina lahko določi, da je tudi za sprejemanje nekaterih drugih zadev iz njene pristojnosti potrebna 2/3 večina.

Vse druge sporazumne rešitve iz pristojnosti zborov skupščine so veljavno sprejete z večino glasov navzočih delegatov posameznega zbora.

16. člen

V primeru, da o zadevi, ki je v pristojnosti obeh zborov skupščine tudi po usklajevalnem postopku, ki ga podrobneje opredeljuje poslovnik o delu skupščine, ni prišlo do sporazumne odločitve o vprašanjih, ki je bistvenega pomena za izvajanje nalog stanovanjske skupnosti lahko občinska skupščina na predlog svojega izvršnega sveta s svojo odločitvijo začasno uredi to vprašanje.

Predsednik skupščine stanovanjske skupnosti

17. člen

Predsednik skupščine stanovanjske skupnosti zlasti:

- predstavlja stanovanjsko skupnost,
- organizira delo skupščine,
- sklicuje in vodi seje zborov skupščine ter predlaga njihov dnevni red,
- skrbi za izvajanje sklepov skupščine,
- daje pobude za obravnavo posameznih vprašanj na seji skupščine ter sodeluje pri morebitnem usklajevalnem postopku,
- podpisuje družbene dogovore in samoupravne sporazume, katerih udeleženec oziroma podpisnik je stanovanjska skupnost,
- tolmači dejavnost stanovanjske skupnosti na posvetovanjih s predstavniki občinske skupščine in družbenopolitičnih organizacij v občini ter s predstavniki Skupščine mesta Ljubljane in družbenopolitičnih organizacij v Ljubljani,
- opravlja druge naloge po pooblastilu skupščine stanovanjske skupnosti.

Predsednik skupščine je za svoje delo odgovoren skupščini stanovanjske skupnosti.

V primeru odsotnosti ali zadržanosti nadomešča predsednika skupščine z vsemi pooblastili podpredsednik skupščine, ki lahko po pooblastilu predsednika skupščine opravlja posamezne naloge iz njegovega delovnega področja.

18. člen

Predsednika zbora uporabnikov in zbora izvajalcev skupščine stanovanjske skupnosti opravlja zlasti te naloge:

- sklicujeta in vodita seje zborov ter sodelujeta pri pripravi predloga dnevnega reda za seje skupščine oziroma zborov,
- skrbita za uporabo poslovnika o delu skupščine stanovanjske skupnosti pri delu zbora,
- skrbita za izvajanje sklepov zbora,
- opravlja druge naloge, določene s poslovníkom o delu skupščine stanovanjske skupnosti.

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti

19. člen

Izvršilni odbor je kolektivni izvršilni organ skupščine in opravlja zlasti naslednje naloge:

- skrbi za izvajanje stališč, smernic in sklepov skupščine stanovanjske skupnosti,
- pripravlja predloge programa dela, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju in jih predlaga v obravnavo in sprejem skupščini stanovanjske skupnosti,
- pripravlja predloge samoupravnih sporazumov in drugih samoupravnih splošnih aktov ter aktov, ki jih obravnavajo in sprejemajo zbori skupščine,
- v mejah svoje pristojnosti izvaja družbene dogovore in samoupravne sporazume, katerih udeleženec oziroma podpisnik je stanovanjska skupnost,
- usklajuje delo odborov stanovanjske skupnosti za posamezna interesna področja,
- pripravlja stališča in smernice za obravnavanje in sklepanje o zadevah, ki so v pristojnosti skupščine in drugih organov stanovanjske skupnosti Ljubljana,
- spremlja ter usmerja delo delovne skupnosti stanovanjske skupnosti,
- skrbi za urejanje pogodbenih razmerij s pooblaščenimi organi.

- zacijami združenega dela in drugimi organizacijami, ki izvajajo določene strokovne naloge za potrebe stanovanjske skupnosti,
- daje soglasje k samoupravnemu splošnemu aktu delovne skupnosti s katerim se določajo temeljni pogoji glede strukture del in nalog ter kvalifikacijske strukture kadrov v delovni skupnosti stanovanjske skupnosti,
- oblikuje osnutke oziroma predloge stališč o vprašanih in zadevah, ki jih obravnava skupščina stanovanjske skupnosti,
- daje pobudo za sklic skupščine in za njen dnevni red,
- sprejema rešitve in sklepe o nujnih zadevah iz pristojnosti zborov skupščine, če teh zaradi izrednih izjem ni mogoče sklicati,
- sklepa o predlogih odborov za posamezna interesna področja iz svoje pristojnosti,
- skrbi za javnost dela stanovanjske skupnosti,
- opravlja druge zadeve, za katere ga pooblasti skupščina stanovanjske skupnosti.

Izvršilni odbor obvešča o svoji dejavnosti delegate obeh zborov skupščine.

Izvršilni odbor mora zboroma skupščine predložiti v odobritev vse sklepe, ki jih je sprejel v nujnih zadevah iz njene pristojnosti, kadar sej zborov ni bilo moč sklicati zaradi izrednih razmer.

Zbora sta pooblaščenata za sklepanje o pravnih učinkih sklepov izvršilnega odbora, sprejetih v izjemnem postopku.

Izvršilni odbor je za svoje delo odgovoren skupščini stanovanjske skupnosti.

20. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti šteje 15 članov, upoštevajoč načelo zastopnosti delegatov iz vseh interesnih področij stanovanjske skupnosti.

21. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti veljavno sklepa, če je na seji navzočih najmanj polovica članov. Na seji odloča izvršilni odbor z večino glasov vseh članov.

Za obravnavo in sprejem osnutka statuta ter osnutka vseh drugih samoupravnih splošnih aktov, kakor tudi za volitve in imenovanja iz pristojnosti izvršilnega odbora je potrebna navzočnost 2/3 članov izvršilnega odbora.

Predsednik izvršilnega odbora

22. člen

Predsednik izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti ima zlasti naslednje pravice in dolžnosti:

- predstavlja izvršilni odbor v skupščini stanovanjske skupnosti in v vseh njenih organih ter v organih Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana,
- vodi in usklajuje delo izvršilnega odbora ter skrbi za uresničevanje njegovih nalog,
- sodeluje pri usklajevanju stališč o zadevah, ki so v pristojnosti Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana,
- sklicuje in vodi seje izvršilnega odbora ter predlaga njihov dnevni red,
- skrbi za zakonitost dela izvršilnega odbora,
- poroča zboroma skupščine o delu izvršilnega odbora med dvema zasedanjima zborov in o izvršitvi sprejetih sklepov,
- zastopa stanovanjsko skupnost v mejah pristojnosti izvršilnega odbora ter v drugih primerih, za katere ga pooblastita zbora skupščine,
- opravlja druge naloge po pooblastilu skupščine in izvršilnega odbora.

V primeru, če je predsednik izvršilnega odbora odsoten ali zadržan, ga nadomestja podpredsednik izvršilnega odbora z vsemi pooblastili.

Odbori stanovanjske skupnosti

23. člen

Za obravnavanje in pripravo predlogov sklepov s posameznih interesnih področij stanovanjske skupnosti ustanavlja skupščina stanovanjske skupnosti naslednje odbore:

- odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- odbor za graditev stanovanj,
- odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- odbor za prenojo.

24. člen

Odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja predlog programov za investicijsko vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov,
- pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja gospodarjenja,
- pripravlja smernice ter stališča za upravljanje s sredstvi sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava poslovanje sklada stanovanjskih hiš,
- skrbi za usklajenost dela hišnih svetov in zborov stanovalcev pri krajevnih skupnostih z delom stanovanjske skupnosti na področju gospodarjenja,
- pripravlja smernice za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja,
- sklepa o stališčih za delo delegatov odbora v delu odbora za gospodarjenje pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

25. člen

- Odbor za graditev stanovanj ima zlasti naslednje pristojnosti:
- pripravlja predlog srednjeročnega programa stanovanjske graditve v občini in plan letnih etap realizacije tega programa,
 - pripravlja stališča, smernice in predloge za gospodarjenje s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge organizacije namensko združujejo za stanovanjsko graditev,
 - pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja graditve,
 - sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava stanovanjsko graditev,
 - skrbi za sodelovanje s komunalno skupnostjo,
 - skrbi za organiziranje in izvajanje strokovnega nadzorstva nad gradnjo stanovanj, ki se izvaja v okviru družbeno usmerjene stanovanjske gradnje,
 - po potrebi organizira informativni center za pričakovalce stanovanj,
 - pripravlja predlog razdelitve sredstev na podlagi natečajev, razpisanih iz samoupravno združenih sredstev za stanovanjsko graditev,
 - sklepa o stališčih za delo delegatov odbora v odboru za graditev pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
 - opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

26. člen

Odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja smernice ter stališča za upravljanje s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja predlog prednostne liste za dodeljevanje stanovanj, pridobljenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja predlog prednostne liste za dodeljevanje stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico stanovanjska skupnost,
- pripravlja predlog razdelitve kadrovskih stanovanj,
- obravnava ter pripravlja predloge za odobravanje premij za namensko stanovanjsko varčevanje,
- obravnava ter pripravlja predloge za delno nadomestitev stanarine posameznim upravičencem,
- določa način plačevanja delne nadomestiteve stanarine,
- sklepa o stališčih za delo delegatov odbora v odboru za družbeno pomoč pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

27. člen

- Odbor za prenojo ima zlasti naslednje pristojnosti:
- pripravlja osnutke samoupravnih splošnih in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja prenove,
 - pripravlja smernice ter stališča za upravljanje s sredstvi za prenojo,

sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava prenovalce v stanovanjskem gospodarstvu, sodeluje pri načrtovanju prenove z odborom za graditev, sklepa o stališčih za delo delegatov odbora v odboru za prenovalce pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana, opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor.

28. člen

V okviru odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samostojno

deluje 5-članska komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev

NOV. Komisija opravlja zlasti naslednje naloge:

razpravlja o predlogih občinskega odbora ZZB NOV za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV, pripravlja predloge za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV prek dodelitve družbenega najemnega stanovanja ali odobritve posojila za nakup stanovanja, gradnjo stanovanjske hiše ali za adaptacijo.

Komisija mora pri svojem delu upoštevati ustrezen odlok Skupščine mesta Ljubljana o načinu stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV.

29. člen

Odbori stanovanjske skupnosti štejejo:

— odbor za gospodarjenje	11 članov
— odbor za graditev stanovanj	11 članov
— odbor za družbeno pomoč	11 članov
— odbor za prenovalce	7 članov.

Predsedniki odborov stanovanjske skupnosti

30. člen

Predsednik posameznega odbora ima zlasti naslednje pravice in dolžnosti:

— predstavlja odbor v skupščini stanovanjske skupnosti, vodi in usklajuje delo odbora s smernicami skupščine in izvršilnega odbora,

— skrbi za uresničevanje stališč in sklepov odbora,

— sklicuje in vodi seje odbora ter predlaga njihov dnevni red,

— skrbi za uporabo poslovnika o delu skupščine stanovanjske skupnosti pri delu odbora,

— poroča izvršilnemu odboru ter skupščini o delu odbora,

— opravlja druge naloge po pooblastilu izvršilnega odbora ali posameznega zbora skupščine.

Začasne komisije

31. člen

Skupščina in izvršilni odbor stanovanjske skupnosti lahko za proučitev posameznih vprašanj ter pripravo predlogov oziroma gradiva s področja dela stanovanjske skupnosti ustanovita začasne komisije.

S sklepom o ustanovitvi komisije se določajo sestav komisije, naloge komisije ter način dela. Za člane začasne komisije so lahko imenovani tudi strokovnjaki izven stanovanjske skupnosti, ki se ukvarjajo s problematiko, ki jo obravnava začasna komisija.

V. DELEGIRANJE DELEGATOV V STANOVANJSKO SKUPNOST

32. člen

V skupščino stanovanjske skupnosti delegirajo ustanoviteljske skupnosti na podlagi določenega samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti svoje delegate takole:

v zbor uporabnikov:

1. 27 delegatov — stanovalci v KS
2. 21 delegatov — delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih
3. 1 delegat — delovni ljudje, ki z osebnim delom opravljajo samostojno poklicno dejavnost in pri njih zaposleni delavci preko svojega združenja
4. 1 delegat — OZZB NOV.

Organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki po samoupravnem sporazumu sestavljajo konferenco delegacij za samoupravno skupnost za socialno varstvo, sestavljajo tudi konferenco delegacij za samoupravno stanovanjsko skupnost in v ta namen sklenejo poseben samoupravni sporazum.

Delegati v delegaciji KS za skupščino Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje se pri svojem delu

opirajo na stališča, predloge in pobudo zbora stanovalcev v KS, ki mu tudi poročajo v svojem delu.

Zbor stanovalcev v KS obravnava delo delegacije in delo delegatov v organih Samoupravne stanovanjske skupnosti in jim daje smernice za njihovo delo. Zbor stanovalcev v KS lahko v soglasju s krajevno konferenco SZDL predlaga razrešitev posameznega ali vseh članov delegacije in volitve novega člana ali celotne delegacije.

v zbor izvajalcev:

Zbor izvajalcev ima 15 delegatov. Vsaka temeljna organizacija združenega dela, ki pristopi k samoupravnemu sporazumu o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje in izvaja delo na stanovanjskem področju na območju občine Ljubljana Moste Polje, delegira neposredno ali preko konferenc delegacij.

Občani, ki z osebnim delom (obrtniki) izvajajo delo pri gradnji ali vzdrževanju stanovanjskih hiš in stanovanj imajo v zboru izvajalcev eno delegatsko mesto, v katerega volijo delegate preko svojega združenja.

VI. MANDATNA DOBA ORGANOV STANOVANJSKE SKUPNOSTI

33. člen

Mandatna doba organov stanovanjske skupnosti traja štiri leta.

Nihče ne more biti več kot dvakrat zaporedoma izvoljen za predsednika ali podpredsednika skupščine stanovanjske skupnosti, predsednika, podpredsednika zborov skupščine ter za predsednika, podpredsednika ali člana izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti.

Volitve v skupščino stanovanjske skupnosti razpisuje skupščina 3 mesece pred potekom mandatne dobe.

VII. MEDSEBOJNA RAZMERJA STANOVANJSKE SKUPNOSTI IN NJENE DELOVNE SKUPNOSTI

34. člen

Delovna skupnost stanovanjske skupnosti opravlja določene strokovne, administrativne, finančne in druge zadeve za stanovanjsko skupnost v skladu z ustavo, zakoni, samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, statutom stanovanjske skupnosti ter drugimi samoupravnimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti in po navodilih in smernicah organov upravljanja stanovanjske skupnosti ter tajnika stanovanjske skupnosti.

Medsebojna razmerja stanovanjske skupnosti in njene delovne skupnosti se urejajo s samoupravnim sporazumom o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih med stanovanjsko skupnostjo in delovno skupnostjo stanovanjske skupnosti.

Tajnik stanovanjske skupnosti

35. člen

Tajnik stanovanjske skupnosti ima zlasti naslednje pristojnosti:

- vodi in organizira delo ter poslovanje delovne skupnosti ter skrbi za zakonitost njenega dela,
- skrbi za izvrševanje delovnega in finančnega načrta delovne skupnosti,
- zastopa delovno skupnost v premoženjsko pravnih zadevah,
- pomaga predsedniku skupščine ter predsedniku izvršilnega odbora pri pripravljanju sej skupščine in izvršilnega odbora ter izvrševanje sprejetih sklepov skupščine, izvršilnega odbora in drugih organov,
- pomaga predsedniku skupščine in predsedniku izvršilnega odbora pri pripravi stališč za delo delegatov v Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- pomaga predsednikom odborov pri pripravi sej odborov in izvrševanju sklepov odborov,
- skrbi za pripravo samoupravnih splošnih in drugih aktov skupščine in za izvajanje sprejetih aktov skupščine,
- opravlja druge zadeve po pooblastilu izvršilnega odbora ter odborov skupščine stanovanjske skupnosti.

36. člen

Tajnik stanovanjske skupnosti prisostvuje sejam organov upravljanja stanovanjske skupnosti ter skrbi za koordinacijo dela v delovni skupnosti s tekočim izvajanjem letnega plana dela stanovanjske skupnosti oziroma z delom organov upravljanja stanovanjske skupnosti.

37. člen

Tajnika stanovanjske skupnosti v primeru daljše odsotnosti nadomešča z vsemi pooblastili eden od strokovnih delavcev v delovni

skupnosti, ki ga določi izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti. V primeru krajše odsotnosti pa tajnik sam določi svojega namestnika.

VIII. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

38. člen

Stanovanjska skupnost financira svoje naloge v skladu z določbami 16. člena zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o stanovanjski skupnosti iz namenskih sredstev za graditev stanovanj, iz sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ter iz stanarin in najemnin.

39. člen

Prihodki in odhodki stanovanjske skupnosti se za vsako koledarsko leto določijo s finančnim načrtom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti.

O rezultatu poslovanja stanovanjske skupnosti v koledarskem letu sprejme skupščina stanovanjske skupnosti poslovno poročilo in zaključni račun.

40. člen

Odredbodajalec za upravljanje s sredstvi, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost, je predsednik izvršilnega odbora skupščine.

IX. NAČIN NADZORA NAD DELOM STANOVANJSKE SKUPNOSTI

41. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti uveljavljajo uresničevanje in varstvo samoupravnih pravic, ki izhajajo iz samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti prek odbora za samoupravno delavsko kontrolo.

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo ima naslednje pristojnosti:

- nadzira izvajanje samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, statuta stanovanjske skupnosti in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti ter sprejetih samoupravnih sporazumov, družbenih dogovorov in drugih dogovorov,
- nadzira izvajanje sklepov skupščine in drugih organov stanovanjske skupnosti ter ugotavlja skladnost sklepov ter aktov stanovanjske skupnosti s samoupravnimi pravicami, dolžnostmi in interesi ustanoviteljev stanovanjske skupnosti,
- nadzira družbeno in gospodarsko smotrnost uporabe sredstev samoupravno združenih v stanovanjski skupnosti ter razpolaganje z njimi,
- nadzira javnost dela stanovanjske skupnosti,
- nadzira izvajanje finančnega načrta in programa dela stanovanjske skupnosti,
- nadzira uresničevanje drugih samoupravnih pravic, dolžnosti in interesov ustanoviteljic stanovanjske skupnosti.

42. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo lahko zahteva od skupščine stanovanjske skupnosti in njenih organov ter od delovne skupnosti stanovanjske skupnosti in tajnika stanovanjske skupnosti vse podatke, ki so ji potrebni pri delu ter ima pravico vpogleda v ustrezno dokumentacijo.

43. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo opravlja nadzor na lastno pobudo, na pobudo delegacij oziroma konferenc delegacij, na predlog skupščine stanovanjske skupnosti in njenih organov ter tajnika stanovanjske skupnosti. Odbor za samoupravno delavsko kontrolo vrši ustrezen nadzor sam, lahko pa za ugotavljanje posameznih dejstev zadolži ustrezne strokovne organizacije oziroma strokovnjake.

44. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo ima pravico in dolžnost, da s svojimi ugotovitvami seznanja skupščino stanovanjske skupnosti ter njene organe, delovno skupnost stanovanjske skupnosti, kakor tudi podpisnice 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 samoupravno delavsko kontrolo o tem pristojnega družbenega pravobranilca samoupravljanja.

45. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo dela na sejah. Odbor za samoupravno delavsko kontrolo šteje 8 članov.

Člane odbora za samoupravno delavsko kontrolo volijo in odpokličejo ustanoviteljice stanovanjske skupnosti v skladu s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti. Člani odbora za samoupravno delavsko kontrolo ne morejo biti delegati v stanovanjski skupnosti.

X. PORAVNALNI SVET

46. člen

Za posredovanje pri sporazumnem reševanju sporov med stanovanjsko skupnostjo in med ustanovitelji se ustanovi pri stanovanjski skupnosti poravnalni svet.

Delo poravnalnega sveta opredeljuje poslovnik o delu poravnalnega sveta, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti na podlagi določil zakona o samoupravnih sodiščih (Ur. list SRS, št. 10/77).

Poravnalni svet šteje 5 članov.

Udeležba v postopku pred poravnalnim svetom je prostovoljna.

XI. SOUSTANOVITELJSTVO OBČINSKE SKUPNOSTI SOCIALNEGA VARSTVA

47. člen

Stanovanjska skupnost se povezuje skupaj s skupnostjo socialnega skrbstva, otroškega varstva, pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter zaposlovanja v občinsko skupnost socialnega varstva zaradi usklajevanja politike na področju socialnega varstva in opravljanja nalog, ki terjajo širšo solidarnost delovnih ljudi in občanov, združenih v interesnih skupnostih, ki sestavljajo skupnost socialnega varstva občine Ljubljana Moste Polje.

Naloga občinske skupnosti socialnega varstva so opredeljene v samoupravnem sporazumu o ustanovitvi občinske skupnosti socialnega varstva ter v zakonu o skupnosti socialnega varstva.

XII. USTANOVITELJSTVO SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

48. člen

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje skupaj z drugimi občinskimi stanovanjskimi skupnostmi v mestu Ljubljana ustanavlja stanovanjsko skupnost Ljubljana z namenom, da se v njej kot mestu dogovarjanja in sporazumevanja ter po načelih vzajemnosti in solidarnosti zagotavlja enotna politika in enotni ukrepi stanovanjskih skupnosti občin Ljubljana za doseg skladnega in racionalnega razvoja stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani na področjih, ki so skupnega pomena za vse delovne ljudi in občane mesta Ljubljane.

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje je podpisnik samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti Ljubljane.

XIII. USTANOVITELJSTVO ZVEZE STANOVANJSKIH SKUPNOSTI SLOVENIJE

49. člen

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje skupaj z drugimi stanovanjskimi skupnostmi v SR Sloveniji ustanavlja Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije za obravnavanje vprašanj in opravljanje zadev skupnega pomena, ki so pomembne za vse delovne ljudi in občane v SR Sloveniji.

Stanovanjska skupnost je podpisnik samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije z dne 25. 7. 1974.

XIV. NALOGE NA PODROČJU LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

50. člen

Naloge s področja ljudske obrambe in družbene samozaščite izvaja odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito pri stanovanjski skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito je nosilec vseh priprav na ljudsko obrambo in družbeno samozaščito v stanovanjski skupnosti. Odbor sodeluje s pristojnimi organi občinske skupščine in družbenopolitičnih organizacij ter drugih samoupravnih organizacij in skupnosti v občini pri izvajanju nalog ljudske

obrambe in družbene samozaščite na področju stanovanjskega gospodarstva, še zlasti pri razvijanju obrambnih priprav in varnostne kulture stanovalcev, združenih v zborih stanovalcev pri krajevnih skupnostih. Odbor opravlja tudi vse druge naloge v skladu z zakonom o ljudski obrambi ter drugih predpisih.

51. člen

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito šteje 10 članov. Predsednik odbora je po položaju predsednik skupščine stanovanjske skupnosti. Člana odbora po položaju pa sta tudi predsednik izvršilnega odbora ter tajnik stanovanjske skupnosti.

XV. JAVNOST DELA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

52. člen

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje mora zagotoviti redno, pravočasno, resnično in popolno obveščanje podpisnic samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti o celotnem delovanju stanovanjske skupnosti ter o problemu, stanju ter razvoju stanovanjskega gospodarstva v občini, o izvajanju samoupravnih splošnih ter drugih aktov stanovanjske skupnosti, o delovanju delegatskega sistema stanovanjske skupnosti in o samoupravnih organiziranosti nasploh, o delu in problemih delovne skupnosti stanovanjske skupnosti ter organizacij združenega dela, ki pogodbeno vršijo določene strokovne naloge za stanovanjsko skupnost kot tudi o drugih najpomembnejših vprašanjih iz pristojnosti stanovanjske skupnosti.

53. člen

- Javnost dela ter obveščanje o delu skupnosti se izvaja:
- prek delegatov skupščine,
 - s pismenimi gradivi za seje zborov in drugih organov stanovanjske skupnosti,
 - z občasnimi informacijami o delu stanovanjske skupnosti, objavljenimi v glasilu občinske konference SZDL „Naša skupnost“,
 - s pomočjo drugih sredstev javnega obveščanja,
 - z drugimi oblikami obveščanja, ki jih določita predsednik skupščine stanovanjske skupnosti oziroma izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

XVI. ODGOVORNOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI

54. člen

Stanovanjska skupnost je za opravljanje nalog, navedenih v 6. členu statuta odgovorna Skupščini občine Ljubljana Moste Polje.

XVII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

55. člen

Spremembe in dopolnitve statuta stanovanjske skupnosti sprejema skupščina stanovanjske skupnosti, ki daje tudi tolmačenje statuta.

56. člen

Z dnem uveljavitve tega statuta preneha veljati statut stanovanjske skupnosti, ki ga je sprejela skupščina stanovanjske skupnosti dne 9. 2. 1976.

57. člen

Ta statut začne veljati, ko ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti in ko da nanj svoje soglasje skupščina občine Ljubljana Moste Polje.

Statut se objavi v uradnem listu SRS (v glasilu občinske konference SZDL).

PREDSEDNIK
skupščine stanovanjske skupnosti
občine Ljubljana Moste Polje
Urbič Anton



Na podlagi 32. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje ter 12. člena statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje je skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje na skupni seji zbora uporabnikov in zbora izvajalcev dne sprejela

POSLOVNIK

O DELU SKUPŠČINE SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA MOSTE POLJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Poslovnik o delu skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje ureja delo in organizacijo skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje (v nadaljnjem besedilu: skupščine), njenih zborov, izvršilnega odbora, odborov ter drugih delovnih teles.

2. člen

Poslovnik skupščine ureja zlasti:

- pravice in dolžnosti delegatov,
- konstituiranje zbora uporabnikov, zbora izvajalcev ter nujno delovno področje,
- usklajevalni postopek v skupščini,
- skupno sejo zborov (sejo skupščine),
- skupno zasedanje zborov,
- sejo zbora,
- sejo posameznega odbora,
- predsedstva skupščine,
- programiranje dela skupščine,
- način obveščanja javnosti o delu skupščine.

3. člen

Posamezna vprašanja o delu skupščine, posameznega zbora, izvršilnega odbora, odbora ali delovnega telesa, ki niso urejena s poslovnikom skupščine uredi skupščina, posamezni zbor, izvršilni odbor, odbor oziroma delovno telo s sklepom.

4. člen

Delo skupščine je javno.

5. člen

Skupščino predstavlja njen predsednik.

6. člen

Skupščina uporablja žig okrogle oblike z napisom: Žig je v hrambi pri delovni skupnosti samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

II. PRAVICE IN DOLŽNOSTI DELEGATOV

7. člen

Izhajajoč iz interesov in smernic delovnih ljudi in občanov, združenih v samoupravni stanovanjski skupnosti občine določata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev temeljna stališča za delo skupščine in njenih organov s tem, da izražata stališča konferenc delegacij oziroma delegacij o zadevah programiranja in financiranja graditve stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, gospodarjenja s skladom stanovanjskih hiš ter družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu ter o vseh drugih zadevah, ki so v pristojnosti samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

8. člen

Pri zavzemanju stališč in opredeljevanju do vprašanja, o katerih se odloča v skupščini zastopa delegat stališče, oblikovano v konferenci delegacij, ki ga je delegirala, upoštevajoč širše družbene potrebe in interese.

9. člen

Delegat skupščine ima pravico in dolžnost udeleževati se seje skupščine, posameznega zbora ter sej delovnih teles, v katere je izvoljen ter tvorno sodelovati pri njihovem delu in odločanju.

10. člen

Delegat skupščine se izkaže s pooblastilom konference delegacij, ki ga je delegirala.

Delegat se lahko vključuje tudi v obravnavanje in odločanje o zadevah, za katere je predlagana ali sprejeta razširitev dnevnega reda seje, če mu to dopuščajo smernice in temeljna stališča konference delegacij, ki ga je delegirala.

11. člen

Delegat, ki ne more priti na sejo skupščine ali posameznega zbora, mora svojo zadržanost takoj sporočiti konferenci delegacij, ki ga je delegirala.

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

12. člen

Delegat, ki ne more priti na sejo izvršilnega odbora ali odbora, katerega član je, mora svojo zadržanost sporočiti tudi predsedniku izvršilnega odbora oziroma posameznega odbora.

13. člen

Delegat ima pravico predlagati posamezne zadeve za uvrstitev v delovni program skupščine, posameznega zbora ali delovnega telesa, pravico in dolžnost razpravljati o predlogu delovnih programov, kakor tudi pravico predlagati posamezne naloge kot prednostne naloge v delovnih programih.

14. člen

Delegat ima pravico da predlaga posamezne zadeve v uvrstitev v predlog dnevnega reda seje skupščine, posameznega zbora ali delovnega telesa in razpravljati o predlaganem dnevnem redu, upoštevaje proučenost zadev, ki so na dnevnem redu.

15. člen

Delegat ima pravico predlagati skupščini, posameznemu zboru oziroma delovnemu telesu zlasti:

- samoupravne splošne akte, amandmaje k tem aktom, kakor tudi obvezno razlago teh aktov,
- dati pobudo za družbeno dogovarjanje in samoupravno sporazumevanje o vseh zadevah s področja stanovanjskega gospodarstva, v katerem je udeležena samoupravna stanovanjska skupnost občine,
- dati pobudo za pripravo informacij o izvrševanju stališč, smernic in sklepov skupščine ter o delovanju hišne samouprave,
- predlagati ob podpori najmanj devet delegatov izvolitev, imenovanje in razširitev članov delovnih teles.

Delegat uresničuje pravice iz prejšnjega odstavka tega člena neposredno na seji ali pismeno.

16. člen

Delegat ima pravico postavljati vprašanja o zadevah, ki se nanašajo na delo iz pristojnosti skupščine, posameznega zbora, izvršilnega odbora, odborov, drugih delovnih teles ter delovnih skupnosti samoupravne stanovanjske skupnosti občine. Vprašanja delegatov morajo biti kratka ter postavljena praviloma v pisni obliki, lahko pa tudi ustno med sejo pri posebni točki dnevnega reda, namenjeni za vprašanja delegatov ter za dajanje odgovorov nanje. Kolikor je možen takojšen odgovor na isti seji, se ga ustno sporoči delegatu takoj, sicer 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, posamezen zbor oziroma delovno telo, kjer je bilo vprašanje postavljeno.

18. člen

Delegat je dolžan varovati uradno tajnost. Predsednik skupščine predsednika zborov in predsednik izvršilnega odbora ugotavlja, katero gradivo velja za uradno tajnost. Za uradno tajnost velja tudi gradivo poslano skupščini in označeno kot uradna tajnost.

19. člen

Delegat mora obveščati konferenco delegacij oziroma delegacijo, ki ga je delegirala o stališčih, mnenjih, sklepih, oblikovanih na seji skupščine, posameznega zbora ali delovnega telesa, kakor tudi

o svojih prispevkih pri upravljanju in odločanju v samoupravnih stanovanjski skupnosti občine.

III. KONSTITUIRANJE ZBORA UPORABNIKOV IN ZBORA IZVAJALCEV

20. člen

S konstituiranjem zbora uporabnikov in zbora izvajalcev se konstituira skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

21. člen

Zadeve iz pristojnosti skupščine opravljata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno, skladno z določbami zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o samoupravnih stanovanjski skupnosti, sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje, ter statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

Zadeve iz pristojnosti skupščine opravljata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev na skupni seji zborov, na skupnem oziroma ločenem zasedanju zborov, določene zadeve pa opravlja zbor uporabnikov tudi samostojno.

Zbora sta v mejah svoje pristojnosti pri svojem delu samostojna, pri skupnem delu pa enakopravna.

1. Prva seja zbora uporabnikov in zbora izvajalcev

22. člen

Prvo sejo zborov po izvolitvi delegatov zborov skliče predsednik skupščine, ki je do sedaj opravljal to funkcijo.

23. člen

Vsak zbor se samostojno konstituira in organizira. V ta namen:

- odloča o verifikaciji pooblastil delegatov na seji zbora,
- odloča o mandatnih vprašanih delegatov v zboru,
- voli izmed delegatov v zboru predsednika in podpredsednika in ju razreši,
- po potrebi ustanavlja svoja delovna telesa ter jim določa področje dela in odloča o njihovi sestavi.

24. člen

Predsednik zbora uporabnikov in zbora izvajalcev se izvolita za dobo štirih let.

2. Predsednik in podpredsednik zbora uporabnikov in zbora izvajalcev

25. člen

Predsednika zbora uporabnikov in zbora izvajalcev opravljata zlasti naslednje naloge:

- sklicujeta in vodita seje zborov ter sodelujeta pri pripravi predloga dnevnega reda za sejo,
- skrbita za uporabo poslovnika o delu skupščine in delu zbora,
- skrbita za izvajanje sklepov zbora,
- opravljata druge naloge na podlagi zadožitve zbora.

Podpredsednik posameznega zbora pomaga predsedniku zbora pri delu zbora in lahko opravlja v dogovoru z njim posamezne naloge z delovnega področja. V primeru, če je predsednik zbora odsoten ali zadržan, ga nadomešča z vsemi pooblastili.

IV. DELOVNO PODROČJE ZBORA UPORABNIKOV IN ZBORA IZVAJALCEV

26. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno na skupni seji:

- sprejemata statut stanovanjske skupnosti ter poslovnik o delu skupščine stanovanjske skupnosti,
- sprejemata poročilo o delu stanovanjske skupnosti in njen načrt dela, finančni načrt in zaključni račun stanovanjske skupnosti,
- volita in razrešujeta predsednika in podpredsednika skupščine, predsednika, podpredsednika in člane izvršilnega odbora ter predsednike in člane posameznih odborov,
- imenujeta in razrešujeta tajnika stanovanjske skupnosti ter predsednika in člane komisij ter drugih delovnih teles skupščine ter delegate stanovanjske skupnosti v organih drugih samoupravnih organizacij in skupnosti, razen v skupnosti socialnega varstva,
- urejata medsebojne pravice, obveznosti ter odgovornosti med stanovanjsko skupnostjo in delovno skupnostjo stanovanjske skupnosti,

— dajeta avtentično razlago statuta stanovanjske skupnosti ter poslovnika o delu skupščine stanovanjske skupnosti.

27. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno na skupnem zasedanju sprejemata:

- samoupravne sporazume in družbene dogovore ter sklepe in smernice, ki zadevajo izvajanje družbenega plana občine na področju graditve stanovanj, oblikovanja cen stanovanjske graditve v občini, racionalizacijo v stanovanjskem gospodarstvu, pospeševanje zadržane gradnje ter raziskovalno delo v stanovanjskem gospodarstvu,
- zbor uporabnikov in zbor izvajalcev na skupnem zasedanju sprejemata oziroma dajeta avtentično razlago samoupravnih splošnih aktov, ki sta jih sprejela.

28. člen

Zbor uporabnikov sklepa samostojno:

- o odločanju osnov za oblikovanje stanarin in najemnin v družbenih stanovanjskih hišah ter prispevkov lastnikov posameznih delov zgradb,
- o predlogih za standarde stanovanj ter normative za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
- o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
- o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini,
- o sprejemanju vseh samoupravnih splošnih aktov s področja družbene pomoči in gospodarjenja s stanovanjskim skladom,
- o smernicah za delovanje stanovanjske skupnosti v delu občinske skupnosti socialnega varstva,
- o dajanju soglasja k samoupravnim splošnim aktom skupnosti socialnega varstva,
- o avtentični razlagi samoupravnih splošnih aktov, ki jih je sprejel.

V. USKLAJEVALNI POSTOPEK V SKUPŠČINI

29. člen

Sklep o vprašanih in zadevah, o katerem na skupnem zasedanju enakopravno glasujeta zbor uporabnikov in zbor izvajalcev mora biti sprejet v obeh zborih v enakem besedilu. V primeru, da pri sklepanju v zborih ne pride do rešitve sklepanja v enakem besedilu se izvede usklajevalni postopek.

Usklajevalni postopek izvaja komisija za usklajevanje v kateri sodelujejo:

- dva delegata zbora uporabnikov,
- dva delegata zbora izvajalcev,
- predsednik izvršilnega odbora.

30. člen

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

Kolikor v delu komisije za usklajevanje ne pride do uskladitve stališč, izvršilni odbor predlog sklepa umakne z dnevnega reda seje. Izvršilni odbor pripravi nov predlog sklepa z vsebino, ki čim bolj odraža stališča iz razprave na obeh zborih, sprejemljiva za oba zbora.

O dopolnjenem predlogu se razpravlja in glasuje na naslednji seji zborov.

VI. SKUPNA SEJA ZBOROV

1. Sklic seje

31. člen

Skupno sejo zbora uporabnikov in zbora izvajalcev (v nadaljnjem besedilu: seja skupščine) skliče predsednik skupščine in ji predseduje.

32. člen

Skupščina veljavno sklepa z večino glasov delegatov obeh zborov na seji skupščine, na kateri je navzoča večina delegatov iz zbora uporabnikov in zbora izvajalcev.

33. člen

Sejo skupščine skliče predsednik skupščine na lastno pobudo, na pobudo izvršilnega odbora skupščine ali na pobudo najmanj 1/5 delegatov v posameznem zboru.

2. Dnevni red seje skupščine

34. člen

Vabilo za sejo skupščine mora vsebovati čas in kraj seje ter predlog dnevnega reda, kakor tudi gradivo o vprašanjih, ki so v predlogu dnevnega reda seje skupščine.

Vabilo za sejo skupščine skupaj z gradivom za sejo mora biti poslano konferenci delegacij najmanj 30 dni pred dnevno določenim za sejo skupščine.

Vabilo z gradivom za sejo skupščine se pošlje najmanj sedem dni pred sejo skupščine tudi vsem vabljenim predstavnikom družbenopolitičnih skupnosti, družbenopolitičnih organizacij v občini, interesnih skupnosti v občini ter zastopnikom javnih občil.

35. člen

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

36. člen

Predsednik skupščine lahko izjemoma skliče sejo skupščine v krajšem roku kot je določen v 34. členu tega poslovnika, razlogi za tak sklic morajo biti obrazloženi na seji skupščine.

Če je treba sklicati sejo skupščine v roku iz prejšnjega odstavka tega člena, se seje skupščine udeležijo delegati, ki so imeli pooblastila za zadnjo sejo skupščine.

3. Predsedovanje in udeležba na seji ter potek seje

37. člen

Seji skupščine predseduje predsednik skupščine. Če je predsednik skupščine zadržan ali odsoten vodi sejo podpredsednik skupščine.

Če je tudi podpredsednik skupščine zadržan ali odsoten vodi sejo predsednik zbora uporabnikov ali predsednik zbora izvajalcev.

38. člen

Vsi delegati v skupščini imajo pravico in dolžnost, da se udeležijo sej in da sodelujejo pri delu na seji skupščine.

39. člen

Predsednik ugotovi na začetku seje, če je seja sklepčna. V ta namen izvoli skupščina na seji 3-člansko verifikacijsko komisijo, ki preveri število in veljavnost pooblastil delegatov. V primeru, da seja ni sklepčna, jo predsednik preloži.

40. člen

Dnevni red seje potrjuje skupščina. Predlog dnevnega reda se lahko spremeni ali dopolni na predlog delegata, ki je dobil podporo najmanj 1/4 delegatov. Med sejo praviloma ni dovoljeno dopolnjevati dnevnega reda, lahko pa se spremeni vrstni red posameznih točk dnevnega reda.

41. člen

V 2. točki dnevnega reda se praviloma sprejema zapisnik prejšnje seje.

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

42. člen

Gradivo k posameznim točkam dnevnega reda se obravnava najprej načelno, nato pa v podrobnosti. Posamezno točko dnevnega reda in gradivo zanjo najprej obrazloži delegat poročevalec, ki ga določi izvršilni odbor skupščine.

Sprememba in dopolnitev posameznega gradiva se lahko predlaga ustno ali pismeno na seji.

43. člen

Na seji imajo pravico razpravljati vsi delegati.

Predsednik lahko dovoli razpravljati tudi vabljenim osebam.

44. člen

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

Govornika lahko opomni na red ali mu seže v besedo le predsednik.

Predsednik skrbi, da govornika nihče ne moti pri govoru.

45. člen

Predsednik daje delegatom v skupščini besedo po vrsti, kakor so se prijavili. K razpravi se lahko prijavijo delegati in druge vablje-

ne 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 izvršilnega odbora, ki je poročevalec pri posamezni točki dnevnega reda v imenu izvršilnega odbora.

46. 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 a 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 naporazum 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 5 minut.

47. člen

Govornik sme govoriti le o vprašanju, ki je na dnevnem redu seje skupščine. Če se govornik ne drži dnevnega reda, ga predsednik opomni. Če se govornik tudi po drugem opominu ne drži dnevnega reda, mu predsednik vzame besedo. Zoper odvzem besede lahko delegat ugovarja. O ugovoru določi skupščina brez obravnave.

48. člen

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

Skupščina lahko na predlog predsednika ali kateregakoli delegata skupščine, katerega zahtevo podpre najmanj 9 delegatov odloči, koliko časa naj traja razprava o posameznih vprašanjih na dnevnem redu seje skupščine in koliko časa sme govoriti posamezni govornik.

49. člen

Razpravljanje o posamezni točki je končano, ko predsednik ugotovi, da ni več prijavljenih govornikov. Če predsednik meni, da je razprava o posamezni točki povsem obrazložila obravnavano zadevo, lahko pozove skupščino za odločitev o prekinitvi ali nadaljevanju razprave. O predlogu predsednika odloča skupščina brez obravnave.

4. Vzdrževanje reda

50. člen

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

- opomin,
- odvzem besede.

51. člen

Opomin se izreče delegatu v skupščini, ki govori, čeprav mu predsednik ni dal besede, ki seže govorniku v besedo, uporablja izraze, ki niso v skladu z dostojanstvom ali ki na drugačen način krši red na seji in določbe tega poslovnika. Besede se odvzame delegatu na 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.

52. člen

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

53. člen

Predsednik skupščine lahko odredi, da se odstrani iz dvorane v kateri je seja skupščine vsak poslušalec ali drugi udeleženec, ki krši red na seji skupščine.

5. Sprejemanje sklepov

54. člen

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

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

55. člen

Spremembe in dopolnitve predloga 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 spreminjevalnih ali dopolnjevalnih predlogov, se o njih glasuje po vrstnem redu tako, kot so bili predlagani. Spremembe in dopolnitve, ki jih skupščina sprejme postanejo sestavni del predloga.

6. Glasovanje

56. člen

Glasovanje v skupščini je praviloma javno.

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

57. 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.

58. člen

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

59. člen

Ob odločitvi, da se glasuje tajno, se izvoli 3-članska komisija za izvedbo glasovanja. Komisija pripravi toliko glasovnic, kolikor je navzočih delegatov z besedilom predloga ter označbo pod zaporednimi števkami „glasujem za“, „glasujem proti“, „se vzdržim glasovanja“.

Komisija razdeli glasovnice delegatom, ki obkrožijo tisto številko, za katere označbo so se odločili. Po glasovanju ugotovi komisija izid glasovanja, in poroča o tem predsedniku skupščine, ki razglasi rezultat glasovanja.

60. člen

Skupščina veljavno sprejme sklep iz svoje pristojnosti in drugo končno odločitev z večino glasov vseh delegatov v skupščini, razen v zadevah, opredeljenih v 15. členu statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje, ko se za veljavno sklepnanje zahteva več kot 2/3 večina. Po končanem glasovanju ugotovi predsednik skupščine izid glasovanja in na podlagi izida razglasi, da je predlog, o katerem je skupščina glasovala sprejet ali zavrnjen.

7. Zapisnik

61. člen

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

- zaporedno številko seje,
 - čas in kraj seje,
 - ime in priimek ter funkcijo predsedujočega,
 - seznam prisotnih delegatov,
 - ugotovitev sklepčnosti,
 - dnevni red seje,
 - povzetek razprave,
 - sprejete sklepe,
 - izid glasovanja o posameznih sklepih,
 - delegatska vprašanja ter eventuelne odgovore nanje.
- Zapisnik podpišeta predsedujoči na seji in zapisnikar.

62. člen

Povzetek posamezne seje se lahko snema z magnetofonom.

V primeru, da je seja snemana z magnetofonom, je magnetofonski trak treba priložiti k izvršnemu zapisniku, ki je v hrambi pri delovni skupnosti samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

VII. SKUPNA ZASEDANJA ZBOROV

63. člen

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

64. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev skliče na skupno zasedanje po medsebojnem sporazumu ali po sklepu zborov predsednik

skupščine, skupaj s predsednikoma zborov.

Skupno zasedanje vodi predsednik skupščine ali eden izmed predsednikov zborov.

65. člen

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

66. člen

Zadeve, ki jih zbor 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.

67. člen

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

VIII. SEJA ZBORA

68. člen

Sejo posameznega zbora skliče predsednik zbora na lastno pobudo, na pobudo 1/5 delegatov v zboru ali na podlagi sklepa zbora.

Predsednik zbora je dolžan sklicati sejo zbora, če to zahteva predsednik skupščine ali izvršilni odbor skupščine.

Če predsednik zbora ne skliče seje, ko bi jo po prejšnjem odstavku tega člena moral sklicati, jo lahko skliče skupina, ki šteje najmanj 1/3 delegatov iz posameznega zbora ali predsednik skupščine.

Predlagatelji, ki so zahtevali sklic seje zbora, predložijo zboru v obravnavo gradivo o zadevi, zaradi katere so zahtevali sklic seje zbora.

69. člen

Določbe tega poslovnika o sklicu seje, delu na seji, vzdrževanju reda, sprejemanju sklepov, glasovanju in zapisniku se smiselno uporabljajo tudi za zasedanje zbora uporabnikov in zbora izvajalcev.

70. člen

Zbor uporabnikov samostojno sklepa o zadevah, opredeljenih v 13. členu statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

IX. SEJE IZVRŠILNEGA ODBORA

71. člen

Seje izvršilnega odbora sklicuje predsednik izvršilnega odbora na lastno pobudo, na pobudo članov izvršilnega odbora.

Predsednik izvršilnega odbora je dolžan sklicati sejo izvršilnega odbora, če to zahteva predsednik skupščine, posamezni zbor ali odbor.

Če predsednik izvršilnega odbora ne skliče seje, ki bi jo po prejšnjem odstavku tega člena moral sklicati, jo lahko skliče predsednik skupščine.

Predlagatelji, ki so zahtevali sklic seje izvršilnega odbora, predložijo izvršilnemu odboru gradivo o zadevi, zaradi katere so zahtevali sklic seje izvršilnega odbora.

72. člen

Izvršilni odbor skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Moste Polje veljavno sklepa, če je na seji navzočih najmanj polovica članov. Na seji odloča izvršilni odbor z večino glasov vseh članov.

Za obravnavo in sprejem osnutka statuta ter osnutka vseh drugih samoupravnih splošnih aktov, kakor tudi za volitve in imenovanja iz pristojnosti izvršilnega odbora je potrebna navzočnost 2/3 članov izvršilnega odbora.

73. člen

Določbe tega poslovnika o poslovnem redu na sejah skupščine ali posameznega zbora se smiselno uporabljajo tudi za sejo izvršilnega odbora, razen za rok za vabilo in gradivo za sklic seje izvršilne-

ga odbora, ki mora biti poslano najmanj sedem dni pred sejo izvršilnega odbora vsem članom izvršilnega odbora, predsedniku skupščine ter predsednikom zborov.

74. člen

Predsednik izvršilnega odbora o vabljenih institucijah in posameznikih na sejah izvršilnega odbora.

X. SEJE ODBOROV

75. člen

Seje posameznih odborov samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje sklicujejo predsedniki odborov na lastno pobudo, na pobudo članov odbora ali na pobudo predsednika izvršilnega odbora.

Odbor lahko dela, če je na seji navzoča večina njenih članov. Samoupravna stanovanjska skupnost občine ima naslednje stalne odbore:

- | | |
|---------------------------|--------------------|
| — Odbor za družbeno pomoč | ki šteje 11 članov |
| — Odbor za gospodarjenje | ki šteje 11 članov |
| — Odbor za graditev | ki šteje 11 članov |
| — Odbor za prenovu | ki šteje 7 članov. |

76. člen

Vabilo in gradivo za sklic seje odbora mora biti poslano najmanj pet dni pred sejo odbora.

77. člen

Predsednik odbora odloča o vabljenih institucijah in posameznikih na seji odbora.

XI. PREDSEDSTVO SKUPŠČINE

78. člen

Predsednik skupščine, podpredsednik skupščine in predsednik zborov sestavljajo predsedstvo.

Pri delu predsedstva skupščine sodelujeta predsednik izvršilnega odbora in tajnik samouprane stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje ter predsedniki posameznih odborov.

Predsedstvo skupščine opravlja zlasti naslednje naloge:

- obravnava vprašanja, usklajevanja in programiranja dela zborov in komisij v skupščini,
- skrbi za pravočasno pošiljanje gradiv, ki se obravnava v skupščini ali posameznem zboru in za zagotovitev drugih pogojev za delo delegatov,
- predlaga izvršilnemu odboru in odboru, katerim od predlogov in zadev se da prednost pri obravnavanju,
- spremlja delo odborov in obravnava z njihovimi predsedniki zadeve, ki so v zvezi z delom odborov,
- po potrebi sodeluje s komisijo za usklajevanje stališč med odboroma,
- skrbi za izvajanje tega poslovnika.

79. člen

Predsedstvo skupščine dela na sejah. Za organiziranje in pripravljanje sej predsedstva skrbi predsednik skupščine.

XII. PROGRAMIRANJE DELA SKUPŠČINE

80. člen

Skupščina sprejema program svojega dela praviloma za dobo enega leta, od začetka marca do konca februarja naslednjega leta.

Podlaga delovnemu programu skupščine so naloge, ki izhajajo iz zakona o spremembi in dopolnitvi zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti, samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje, statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje, iz potreb in interesov ustanoviteljev stanovanjske skupnosti ter stališč družbenopolitičnih skupnosti in družbenopolitičnih organizacij v občini o stanovanjskem gospodarstvu.

81. člen

Na podlagi letnega programa skupščine določi načrt svojega dela v polletnem obdobju.

Na podlagi delovnega programa skupščine sprejmejo svoje delovne programe izvršilni odbor skupščine, obdobi ter druga delovna telesa, čemur mora biti prilagojeno tudi načrtovanje dela v delovni skupnosti samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

XIII. NAČIN OBVEŠČANJA JAVNOSTI O DELU SKUPŠČINE

82. člen

Obveščanje javnosti o delu skupščine se poleg oblik, opredeljenih v členu statuta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje tudi z objavo vseh samoupravnih splošnih aktov v glasilu občinske konference SZDL, prek posvetovanj na ravni občine o temeljnih problemih stanovanjskega gospodarstva v občini in prek občasnih tiskovnih konferenc, ki jih sklicuje predsednik skupščine.

Predstavniki glasila občinske konference SZDL in po potrebi drugi predstavniki sredstev javnega obveščanja so redno vabljeni na seje skupščine.

Predsednik skupščine ali po njegovem pooblastilu predsednik izvršilnega odbora ali tajnik stanovanjske skupnosti skrbijo za sodelovanje s predstavniki tiska in drugih sredstev javnega obveščanja.

XIV. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

3. člen

Spremembe in dopolnitve tega poslovnika sprejema skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje, ki daje tudi tolmačenje tega poslovnika.

84. člen

Z dnem uveljavitve tega poslovnika preneha veljati poslovnik o delu skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti občine, sprejet dne

§ 5. člen

Poslovnik začne veljati, ko ga sprejme skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje.

Predsednik skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje

KRATKA OBRAZLOŽITEV SAMOUPRAVNIH AKTOV:

- samoupravnega sporazuma o ustanovitvi SSS Ljubljana Moste Polje
- samoupravnega sporazuma o ustanovitvi SSS Ljubljana
- statuta SSS Ljubljana Moste Polje
- poslovnika SSS Ljubljana Moste Polje

Na podlagi 7. člena Zakona o SSS (Ur. list SRS, št. 8/78) ter 119. člena Zakona o volitvah in delegiranju v skupščine (Ur. list SRS, št. 24/77) mora SSS Ljubljana Moste Polje ustrezno preoblikovati svoj samoupravni sporazum o ustanovitvi SSS. IO SSS je osnutek samoupravnega sporazuma obravnaval in ga predlaga za javno razpravo, obenem s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi SSS Ljubljana. Predhodno sta bila tudi oba osnutka aktov obravnavana in usklajevana na mestni SSS.

Na podlagi 12. in 13. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o SSS (Ur. list, št. 8/78) ter sklepa o preoblikovanju SSS Ljubljana Moste Polje je IO obravnaval osnutek statuta in ga posreduje v javno razpravo.

V statutu, ki ga obravnava in sprejema skupščina SSS Ljubljana Moste Polje, nanj pa mora dati soglasje tudi Občinska skupščina, je zajeto vse tisto, kar nam narekuje zakonodaja, da urejamo v statutu. Vsa pozornost je dana vsem novostim zakonodaje s tega področja in skladno s proučitvijo dosedanje prakse dela organov samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje so bila ustrezno preoblikovana nekatera delovna telesa v SSS Ljubljana Moste Polje. Posebna pozornost je posvečena novemu organiziranju SSS, ker je po novem SSS enovita, njena skupščina pa dvodomna z zborom uporabnikov in zborom izvajalcev.

Glede na preoblikovani predlagani osnutek statuta in predvideno notranjo organizacijo v skupščini, je potrebno, da se istočasno obravnava tudi osnutek poslovnika o delu skupščine SSS Ljubljana-Moste-Polje. V poslovniku so zlasti opisane pravice in dolžnosti delegatov, postopek pri konstituiranju skupščine in zborov, širše pa so obdelana poglavja o seji skupščine — (skupno zasedanje zborov — seje posameznega zbora) ter posamezna določila glede sklicevanja sej samoupravnih teles skupščine stanovanjske skupnosti.

PREDLOG DELEGATOV ZA ODBORE IN KOMISIJO PRI SAMOUPRAVNI STANOVANJSKI SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA MOSTE – POLJE

O predlogu je razpravljala že IO SSS občine Ljubljana Moste Polje in ga daje skupščini v potrditev.

Podpredsednik zbora izvajalcev:

BAJT ing. SLAVKO, 1925 – Staninvest Linhartova 1

Podpredsednik zbora uporabnikov:

ŠKERBINEK DANILO, 1. 1. 1940 str. ing. Papirnica Vevče

Podpredsednik izvršilnega odbora:

LOTRIČ BOGO, N. Polje c. VI/6, 1932 – „Delo“ TOZD

prodaja

ODBOR ZA GOSPODARJENJE:

Predsednik:

ERCE MARKO, Bilečanska 4 1934 Člani:

ZUPAN MILAN, Kvedrova 1

GALUF JOŽE, Vodmatska 15, 1923 – Univerza Ljubljana

KONČAN BRANKA, Zaloška 78, 1950 – Saturnus

MEDLE JOŽE, Pot v zeleni gaj 29 a KOŠOROK JOŽE, ml.,

N. Polje c. I/22

NADA DEL FABRO, Rojčeva 18, 1933 – IPK Mestni vodo-

vod

MAJHEN VASJA, Celovška 263, 1947 – ŽITO Ljubljana

DOLŽAN JANEZ, Hrvatski trg, 1934 – Staninvest Lj.

BRODARIČ FRANC, Povšetova 20, 1936 – Emona, Šmartin-

ska 102

DERNOVŠEK ANTON, Ul. Bratov Učakar 66, 1938 – HP

Kolinska

Odbor za gospodarjenje pri SSS Ljubljana:

ERCE MARKO, Bilečanska 4

DERNOVŠEK ANTON, Ul. Bratov Učakar 66

ODBOR ZA GRADITEV:

Predsednik:

LIBERŠAR PETER, Moškričeva 14

Člani:

KLUN FRANC, Orlova 11, 1942 – IMOS Lj.

RAČIČ MILOVAN, Polje c. VI/6, 1937 – SOb Moste Polje

KALABIČ BREDA, Rojčeva 16, 1941 – LB Stan. komun.

banka

GOSLAR ALENKA, Ul. Bratov Učakar 66, 1948 – HP Ko-

linska

MELJO JANEZ, Kvedrova S 15,

TORKAR VIKTOR, Stražarjeva 21, GP Obnova TOZD Mon-

tažne gradnje

BABNIK ALEŠ, Vevče 117 b, 1946 – Kom. podjetje Lj

TOZD Kom. gradnje

KAMENARIČ NIKO, Avsečeva 25 c, 1933 – PIONIR TOZD

Gr. sekt.

JAKOPIČ JUSTIN, Vodovodna 48, 1930 – TOZD Kemična

tov. M.

Odbor za graditev pri SSS Ljubljana:

LIBERŠAR PETER, Moškričeva 14

KLEŠNIK PETER, Agrokombinatska 4

ODBOR ZA DRUŽBENO POMOČ:

Predsednik:

BAJEC PRIMOŽ, Bratovževa ploščad 18

Člani:

RADELJ MILAN, Na dolih 29, 1939 – Slovenija ceste

PAVČIČ MIRAN, Angelce Ocepek 13, 1935 – OŠ. K. D.

Kajuh

LEŠNJAK DANICA, Polje 35 a, 1950 – Center za soc. delo

SVETE ZVONKA, Podmilščakova 64, 1952 – Pletenina Lj.

TRILER IVA, Polje c. XX/2, 1938 – Totra Lj.

ŽUST DENIS, Potrčeva 12, 1936 – Velana Lj.

BENČINA ANTON, Polje c. XX/5, 1928 – Mercator, Zado-

brovska 29

GORIČAN MIROSLAV, Topniška 70, 1946 – Postaja milice

Moste

VESEL GABRIJELČIČ JANA, Miklošičeva 17, – VVZ Vevče

GOZDNIKAR SLAVA, Zaloška 98, 1926 – ŽITO Lj.

Odbor za družbeno pomoč pri SSS Ljubljana:

BAJEC PRIMOŽ, Bratovževa ploščad 18

ŽUST DENIS, Potrčeva 12,

KOMISIJA ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ BORCEV NOV

Predsednik:

DRAŠKOVIČ MILORAD, Puterlejeva 31

Člani:

VASIČ VOJISLAV, Rojčeva 24

KOZOMORA STANE, Povšetova 104 a

KAMNAR STANE, Vevče 41

JANČAR MARIJA, Kvedrova 14

Člani komisije za stanovanjska vprašanja borcev NOV pri SSS
Ljubljana

DRAŠKOVIČ MILORAD, Puterlejeva 31, 1921 – Glavni štab
SRS za SLO

ODBOR ZA PRENOVO SSS OBČINE LJUBLJANA MOSTE POLJE

Predsednik:

DRAŠKOVIČ ZINKA, Hladilniška pot 26, 1950 – Perutnina

Zalog

Člani:

ČEBULAR MATJAŽ, Zofke Kvedrove 8, 1950

VOZELJ ALENKA, Moše Pijade 28, 1938 – HP Kolinska

VRHOVEC MARKO, Pokljukarjeva 41, 1936 – IMOS

ŽERJAV FRANC, Tovarniška 38, – Univerzal

TRAVEN CIRIL, Bratov Rozmanov 4

Odbor za prenovu pri SSS Ljubljana

DRAŠKOVIČ ZINKA, Hladilniška pot 26

ŽERJAV FRANC, Tovarniška 38

PORAVNALNI SVET:

Predsednik:

KOCUTER CIRIL, Glavarjeva 46

Člani:

VASIČ VOJISLAV, Rojčeva 24

BRVAR ANTON, Bavdkova 6

ROGELJ MARINKA, Rožičeva 5

ZUPANČIČ IVANKA, Kamnica 2, Dolsko

KREDITNI ODBOR PRI SSS LJUBLJANA

KALABIČ BREDA, Rojčeva 16

JAKOPIČ JUSTIN, Vodovodna 48

ČLANI IO SSS LJUBLJANA

CVETKOVIČ JOŽE, Agrokombinatska 13 d

RAČIČ MILOVAN, Polje c. VI/6

KLUN FRANC, Orlova 11

ODBOR ZA CZ IN SLO SSS OBČINE LJUBLJANA MOSTE PO- LJE

Predsednik:

URBIČ ANTON, Ob Ljubljanici 90

Člani:

DREMELJ NEVENKA, N. Polje c. I/31

ERCE MARKO, Bilečanska 4

MOKRANJEC MILOMIR, Vlahovičeva 26

BAJC MARIJA, Kolinska, Šmartinska 30

CVETKOVIČ JOŽE, Agrokombinatska 13 d

JURČIČ METOD, Kvedrova 14

SOSIČ MARJAN, Franje Koširjeve 9

ERZNOŽNIK MARIJA, Studenec 6

KOS ANTON, Kvedrova 2

LOTRIČ BOGO, N. Polje c. VI/6

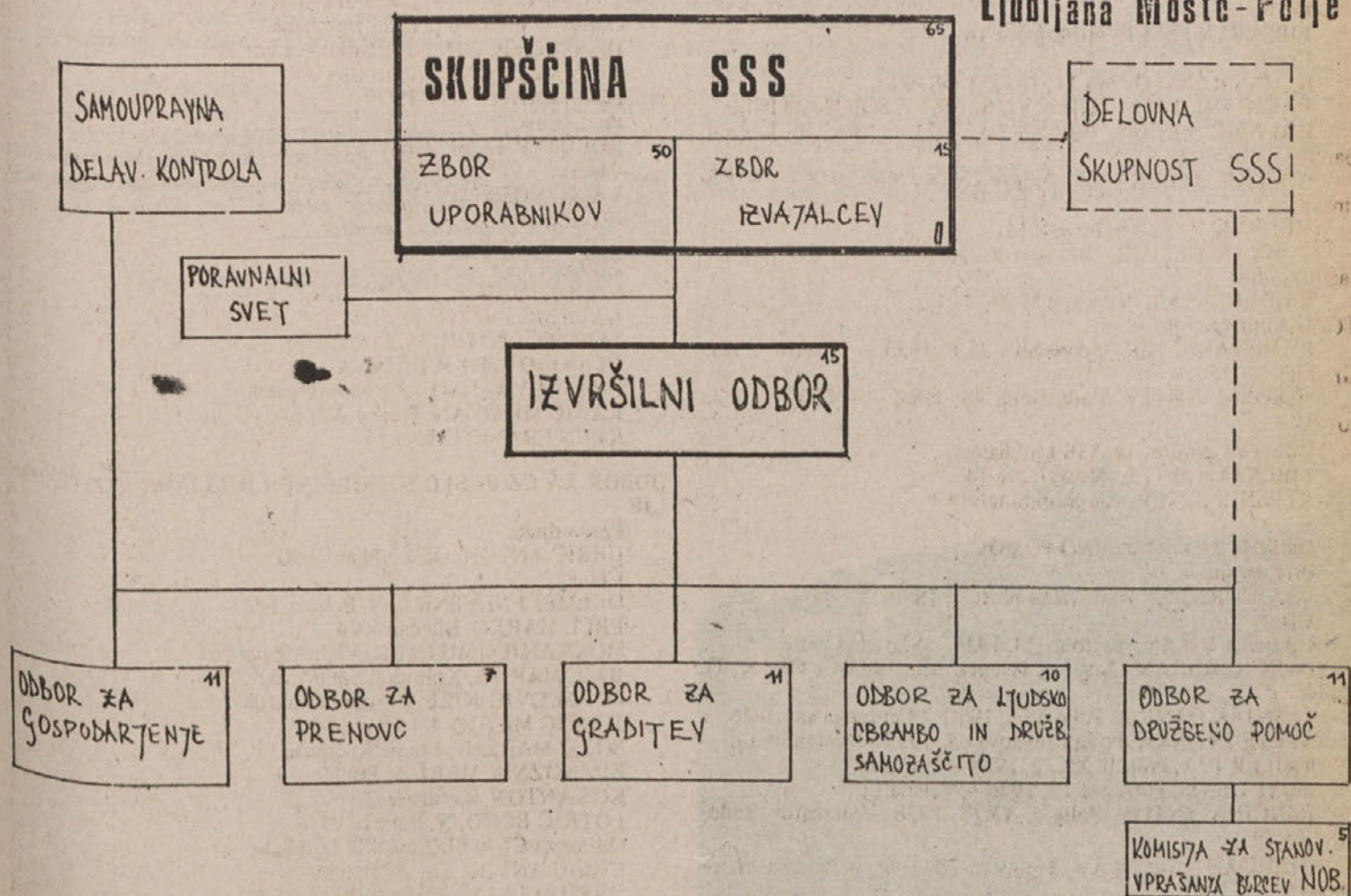
Odbor za CZ in SLO pri SSS Ljubljana

URBIČ ANTON, Ob Ljubljanici 90

DREMELJ NEVENKA, N. Polje c. I/31



Shema samoupravne organiziranosti Samoupr. stanov. skupnosti
Ljubljana Moste-Polje



PREDSTAVLJAMO VAM ŽE IZVOLJENE DELEGATE ORGANOV SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA MOSTE – POLJE

Predsednik skupščine:

URBIČ ANTON, Ob Ljubljanci 90

Podpredsednik skupščine:

PŠENIČNIK ALOJZ, Agrokombinatska 18 d

Predsednik zbora uporabnikov:

ERZNOŽNIK MARIJA, Studenec 46

Predsednik zbora izvajalcev:

SOSIČ ing. MARJAN, Franje Koširja 9

IZVRŠILNI ODBOR:

Predsednik IO

CVETKOVIČ JOŽE, Agrokombinatska 13 d

Člani:

DRAŠKOVIČ ZINKA, Hladilniška pot 26 a

KOCUTER CIRIL, Glavarjeva 46

PAVČIČ MIRNA, Angele Ocepek 13

RADELJ MILAN, Na dolih 29

TRAVEN CIRIL, Bratov Rozmanov 4

MEDLE JOŽE, Pot v zeleni gaj 29 a

ARHAR BOŽO, Zg. Kašelj 7

MOKRANJEC MILOMIE, Vlahovičeva 26

RAČIČ MILOVAN, Polje c VI/6

KLUN FRANC, Orlova 11

BANOVEC MARIJA, Dalmatinova 11

NADA DEL FABRO, Rojčeva 18

NOVAK BORIS, Pod topoli 70

ODBOR SAMOUPRAVNE DELAVSKE KONTROLE

Predsednik:

BAJC Marija, Ljube Šercerja 1

Člani:

STARE MAKŠ, Pot v zeleni gaj 25

BABNIK IVAN, Stražarjeva 38

ČESNIK MAJDA, Cesta 27. aprila 49

SMREKAR MARKO, Vevče 81

VERČIČ RUDI, Vlahovičeva 16

POČIVALŠEK JOŽE, Križna 5

BRVAR POLDE, Bavdkova 6

Izvoljeni so tudi vsi predsedniki odborov in sicer:

Odbor za graditev:

LIBERŠAR PETER, Moškričeva 14

Odbor za gospodarjenje:

ERCE MARKO, Bilečanska 4

Odbor za družbeno pomoč:

BAJEC PRIMOŽ, Bratovževa ploščad 18

Odbor za prenozo:

KOCUTER CIRIL, Glavarjeva 46

Poravnalni svet:

DRAŠKOVIČ ZINKA, Hladilniška pot 26 a

V času od izvolitve do I. zasedanja IO je prišlo do spremembe tako, da bi bila predsednica odbora za prenozo tov. Draškovič Zinka, predsednik poravnalnega sveta pa tov. Kocuter Ciril. Ta predlog se daje skupščini v potrditev.

Komisija za borbe NOV:

DRAŠKOVIČ MILORAD, Puterljeva 31



PLANIRANJE IN INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE STANOVANJSKIH HIŠ IN STANOVANJ

Ena izmed pomembnejših in odgovornih nalog, ki jo Zakon nalaga stanovanjskim skupnostim je prav gotovo gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš in stanovanj.

Stanovanjski sklad občine Moste Polje predstavlja preko 8500 stanovanj, od tega 2000 etažno lastniških. Starostna struktura se giblje od letos zgrajenih do tistih zgrajenih pred 100 in več leti, kar pomeni velik razpon zahtevnosti pri vzdrževanju teh objektov, predstavlja pa tudi velike razlike med udobjem, ki ga stanovalec nudi ta stanovanja.

Ce opustimo obravnavo revitalizacije starih stanovanj in hiš ker do sedaj še nismo uspeli zagotoviti potrebnih sredstev niti ni izdelan program revitalizacije in se usmerimo na obravnavo rednega vzdrževanja hiš potem ugotavljamo, da ima tudi to področje veliko pomanjkljivosti.

Skrozi dosedanje prakso vzdrževanja smo doživeli vrsto pristopov pri upravljanju in gospodarjenju s stanovanjskimi hišami, ki so praviloma vsa poskušala s hitrimi enkratnimi akcijami sanirati najnujnejše potrebe, pri tem pa zanemarila dolgoročno politiko vzdrževanja, ki bi jo morali zastopati že iz razloga uporabnosti dobe stanovanjske hiše, ki znaša za obračun amortizacije polnih 100 let.

Tako se še vedno nahajamo v situaciji, da moramo „solidarnostno“ združevati sredstva iz stanarin na območju vse občine, da lahko zagotavljamo investicijsko vzdrževanje (srednja in velika popravila) tistih hiš, ki v določenem trenutku predstavljajo največjo potrebo za zagotovitev bivalnih pogojev stanovalcev oziroma preprečitev nastajanja večje škode na objektih.

Da je temu tako, moramo poiskati odgovor predvsem v naslednjih vzrokih:

- v nizkih stanarinah, ki zagotavljajo komaj 2/3 sredstev za ugotavljene potrebe investicijskega vzdrževanja, da ne omenjamo tiste potrebe, ki jih smatramo za dolgoročno preventivno vzdrževanje;
- v visokih stroških vzdrževanja stanovanjskih hiš, ki jih ne ustvarjajo samo višje cene materialov in storitev, temveč tudi zahtevnejše in drage skupne naprave kot posledica višjega stanovanjskega standarda ali pa ponesrečenih projektantskih rešitev;
- v kratki dobi trajanja materialov in naprav, ki jih izvajalci vgrajujejo v nove objekte predvsem z vidika cenenosti;
- in zaradi drugih vzrokov kot so premajhen vpliv stanovanjskih skupnosti kot upravljalcev družbenih stanovanj na izvajalce gradnje (od projektantov, do gradbenih organizacij) in na pro-

dajalce stanovanj z vidika bodočega vzdrževalca; pomanjkljivih zakonskih rokov in uzanc, ki bi zagotavljali večjo in predvsem dalje časa odgovornost izvajalcev za novozgrajene objekte in drugo.

Smatramo, da bodo ekonomske stanarine omogočile dolgoročneje planiranje vzdrževanja stanovanjskih hiš in stanovanj, vendar le ob istočasni odpravi tudi ostalih vzrokov, ki močno vplivajo na vedno večje potrebe po investicijskem vzdrževanju, predvsem novejšega sklada stanovanjskih hiš (5 – 15 let starega).

Dokler pa ne bomo odpravili prej omenjenih vzrokov, pa se bomo še vedno soočali s problemom odklanjanja samo večjih napak in okvar in to z vedno manj finančnih sredstev v odnosu na potrebe in sicer na dosednji način.

Samoupravna stanovanjska skupnost v septembru z okrožnico dostavi vsem hišnim svetom oziroma zborom stanovalcev (kjer ni pogojev za obstoj hišnih svetov) tiskovino PREDLOG POTREB INVESTICIJSKEGA VZDRŽEVANJA HIŠE za prihodnje leto, ki so jo dolžni hišni sveti po zakonu o gospodarjenju sestaviti in posredovati stanovanjski skupnosti. Na osnovi sprejetih predlogov potreb hišnega sveta strokovne službe pogodbene organizacije za vzdrževanje stanovanjskih hiš (Staninvest) sestavijo osnutek plana investicijskega vzdrževanja ovrednotenega količinsko in vrednostno ter ga predložijo organom stanovanjske skupnosti, ki določijo prioriteto vzdrževanja.

Po zaključnem računu za preteklo leto in finalnem planu stanovanjske skupnosti se vskladi osnutek plana investicijskega vzdrževanja z razpoložljivimi sredstvi v tekočem letu ter posreduje v javno razpravo zborom stanovalcev v hišah in krajevnih skupnostih. Tako obravnavan ter vsklajen program se predloži v sprejem skupščini stanovanjske skupnosti.

Dosedanji način planiranja investicijskega vzdrževanja sicer zagotavlja izvajanje prioritete glede na nujnost vzdrževanja hiše ugotavljamo pa, da se med letom še vedno pojavi preveč nujnih investicijskih del, ki se morajo izvršiti z rezervnimi sredstvi, ker ob sestavi plana niso bila predlagana s strani hišnih svetov, organizacija za vzdrževanje hiš pa o problematiki ni bila seznanjena, še več primerov pa je, da se med letom zahtevana popravila ne morejo izvršiti, ker rezervna sredstva ne zadoščajo. Da je posredni neodgovoren odnos hišnih svetov do družbenih sredstev je razvidno iz dostavljanja predlogov hišnih svetov na osnovi okrožnice SSS v prvih dneh oktobra 1977 z rokom za odgovor 25. oktober 1977. Enostavnost izpolnjevanja obrazca je razvidna iz obrazca, ki ga objavljamo.



PREDLOG PROGRAMA POTREB INVESTICIJSKO VZDRŽEVALNIH DEL ZA LETO 1978

Za objekt: zgrajen:

Hišni svet:

Krajevna skupnost:

Popis del	Mera	Količina	Podrobnejši opis
1 STREHE zareznik bobrovec eternit — salonit pohodna ravna streha nepohodna ravna streha	m ²		
2 KLEPARSKA DELA pločevinasta streha žlebovi odtočne cevi obrobe snegolov obnova nadstreškov vhodov	m ² m'		
3 PLESKANJE PLOČEVINE pločevinaste strehe žlebovi odtočne cevi obrobe snegolov	m ² m'		
4 PREZIDAVA DIMNIKOV fugiranje dimn.	m ³		
5 OBNOVA FASADE enostavna delno razgibana razgibana obnova napušča	m ²		
6 MIZARSKI IZDELKI nova okna nova vrata nova okenska krila nova vratna krila popravilo oken in vrat	kos		Opomba: Imena stanovalcev
7 PLESKANJE okna na fasadi vrata na fasadi leseni opaži balkonske ograje plesk. naravnega lesa	m ²		
8 OBNOVA PODOV ladijski parket plastika beton terazzo keramika	m ²		Opomba:

Popis del	Mera	Količina	Podrobnejši opis
9 OBNOVA HIDROIZOLACIJE KLETNE stene tla	m ²		
10 OBNOVA VODOINSTALACIJ vodovod vertikalne odt. cev LTŽ prikluček na kanalizacijo	m' m'		
11 OJAČITEV ELEKTRO INSTALACIJE ostalo			Opomba: zahtevek elektro Ljubljane — predračun
12 OBNOVA PLINSKE INSTALACIJE			
13 HIDROFORJI			
14 CENTRALNA KURJAVA priključna postaja remont zamenjava radiatorji - zamenjava kotlovnica popravilo zamenjava	kom		
15 DVGALA remont zamenjava	štev.		Opomba: predračun
16 OBNOVA DRVARNIC na dvorišču v kleti			Opomba: Stanovalci
17 OBNOVA STREŠNE KONSTRUKCIJE novo letvanje	m ²		
18 SKUPNA ANTENA obnova obstoječe antene programi	štev.		
19 OSTALO			

Predlog programa sprejet na zboru stanovalcev dne

Ljubljana, dne 1977

HS: PREDSEDNIK

Do roka je poslalo predloge potreb po investicijskem vzdrževanju le 20 hišnih svetov, na intervencijo smo prejeli do konca decembra še nadaljnjih 85 predlogov to je skupno 105 predlogov hišnih svetov, dočim je ravno zaradi izostanka predlogov hišnih svetov morala organizacija za vzdrževanje oblikovati predloge za cca 100 hiš. Iz javne razprave osnutka plana, ki je bil razposlan z okrožnico št. 1/78, dne 14. 2. 1978 pa smo prejeli le 11 odgovorov od katerih sta le dva hišna sveta zahtevala spremembo.

Za izvršitev plana investicijskega vzdrževanja v letu 1978 je planirano 40 % od stanarin, kar znesi 13,3 mio din. Za vsa dela so bile sklenjene pogodbe z izvajalci do meseca maja in ugotavljamo, da je letni plan v tem času fizično realiziran že okrog 40 %.

Ob realizaciji plana pa se srečujemo z vsakoletnim problemom zagotovitve sofinanciranja investicij vzdrževanja hiš s strani etažnih lastnikov. Stanovanjska skupnost mora namreč pred pričetkom del zagotoviti finančna sredstva, katera pa mora v objektih z mešano lastnino (družbena stanovanja — etažno lastniška) zagotoviti tudi

etažni lastnik. Če etažni lastnik takšnega zagotovila ne poda se lahko investicijska dela opravijo le po uspešno zaključenem nepravdnem postopku pri rednem sodišču. Tak postopek pa zakasni izvajanje del tako, da je stanovanjska skupnost prisiljena, da ob rebalansu plana sredstva preusmeri na druge objekte. V letošnjem letu kljub sprejetemu planu investicijskega vzdrževanja že v mesecu marcu še do danes nismo prejeli zagotovila za več kot 40 hiš v mešanem lastništvu od 52, kolikor jih je vključenih v letni plan.

Ker pa narava vzdrževalnih del vedno ne dopušča odlaganja na poznejši čas in bi bili stanovalci v družbenih stanovanjih zaradi nezainteresiranih etažnih lastnikov (ki pogosto niti ne stanujejo v svojih stanovanjih temveč jih oddajajo v najem) lahko ogroženi ali pa vsaj prikrajšani v koriščenju skupnih naprav in opreme v hiši menimo, da stanovanjska skupnost mora pristopiti k takšnim postopkom in mora zagotoviti sredstva v celoti, da pa je potrebno postopek preko sodišča za ugotavljanje nujnosti vzdrževanja poenostaviti predvsem zato, da bi bil čim hitrejši.

BELEŽKE:

POVZETEK

6 - MESEČNEGA FINANČNEGA POROČILA

SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

OBČINE LJUBLJANA MOSTE - POLJE

PREGLED FAKTURIRANIH IN PLAČANIH PRIHODKOV S PRIMERJAVO FINANČNEGA PLANA ZA OBDOBJE
JANUAR – JUNIJ 1978 LOČENO PO ODBORIH

Dohodki	Finan.plan 1978	Fakt.prihod. za I.polletje	% uresnič. plana	plačani prihodki	% uresnič. plačil
1. Odbora za gospodarjenje	40.561.000,--	18.026.874,10	46,2	14.829.949,97	82,50
2. Odbor za druž. pomoč	3.732.000,--	23.775.734,33	637,0	23.775.734,33	100,00
3. Odbor za prenovo	4.700.000,--	1.871.768,10	39,8	1.871.768,10	100,00
4. Odbor za graditev	19.661.000,--	10.172.140,00	52,0	10.172.140,00	100,00
Celotni prihodki za vse odbore	68.654.000,--	53.846.516,53	78,4	50.649.592,40	94,10

RAZDELITEV - ODHODKI PO ODBORIH

Odhodki	Finan.plan 1978	Faktur.obrač. odhodki	% uresnič. plana	Plačani realiz. odhodki	Uresnič. v % po planu
1. Celotni odhodki odbora za gospod.	40.561.000,00	18.026.874,10	44,4	15.804.158,50	82,1
2. Celotni odhodki odbora za družb. pomoč	2.995.000,00	23.266.066,70	0,77	23.266.066,70	100,0
3. Odbor za prenovo	4.700.000,00	v tem obdobju ni odhodkov			
4. Odbor za graditev	19.661.000,00	10.172.140,00	51,7	10.172.140,00	100,0
Celotni odhodki za vse odbore	67.917.000,00	51.465.080,80	75,7	48.242.365,20	93,7
Nepazporejena sredstva				2.407.227,20	
od tega: - odbor za gospodarjenje				25.791,47	
- odbor za družbeno pomoč				509.667,63	
- odbor za prenovu				1.871.768,10	

Izvršilni odbor je na 3. seji obravnaval delitev stanarine za čas od 1. 8. 1978 dalje in sprejel sklep: IO potrjuje delitev stanarine kot je bila sprejeta v prejšnjem mandatnem obdobju. V kolikor bo sredstev več kot je planiranih, se namenijo za investicijsko in tekoče vzdrževanje.

DELITEV STANARINE IN NAJEMNINE TER (PRISPEVKA) ETAŽNIH LASTNIKOV ZA LETO 1978

	Družbeni fond	Lokali	Etažni lastniki
1. Amortizacija	20,0	20,0	-
2. Tekoče vzdrževanje	18,0	18,0	po dejanskih stroških
3. Investicijsko vzdrževanje	40,0	41,3	po dejanskih stroških
4. Zakonske obveznosti	6,2	6,2	4,2
- zavarovalne premije	2,0	2,0	2,0
- prisp. za zaklonišča	2,0	2,0	-
- prisp. za CZ	2,0	2,0	2,0
- stroški SDK	0,2	0,2	0,2
5. Stroški upravljanja SSS	14,0	14,0	12,5
- delovna skupnost SSS obč.	3,2	3,2	0,2
- SSS Ljubljana	0,2	0,2	0,2
- Zveza stan. skupnosti SRS	0,1	0,1	0,1
- Staninvest	10,5	10,5	10,0
6. Drugi stroški	1,8		
	100,0	100,0	16,7

PREHOD NA EKONOMSKE STANARINE

V celoten proces uresničevanja samoupravnih družbeno ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu se vključuje tudi uvajanje ekonomskih odnosov na področje gospodarjenja s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini. V okvir tega pa se uvršča načrtno uvajanje ekonomskih stanarin (postopoma v obdobju od 5 do 8 let) in sistematične uporabe vseh ukrepov solidarnosti in socialne politike, ki jih ta proces zahteva.

Ekonomska stanarina je torej tisti temeljni element, ki bo omogočil oblikovanje samoupravnih ekonomskih odnosov predvsem pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami. Uvajanje ekonomskih stanarin pa pomeni hkrati tudi uresničevanje socialistične solidarnosti. Uvedba ekonomskih stanarin bo bolj izenačila občan-stanovalce in bremena socialno bolj pravično razdelila. Pravična porazdelitev bremen pri gradnji in vzdrževanju stanovanj pa nujno zahteva zaščito občanov z nižjimi osebnimi dohodki, zato se vgrajuje v sistem uveljavitve ekonomske stanarine tudi socialne korektive, ki bodo zaščitili standard vseh tistih družin, ki bi jih ekonomska stanarina preveč prizadela. Vsem tem bo potrebno solidarno nadomestiti del stanarine po merilih in kriterijih, ki se dogovorno oblikujejo v Skupnosti socialnega varstva.

Prehod na ekonomske stanarine kasni in zadeva na precejšnje težave, pa tudi odpore. Posledice se kažejo v tem, da se hišni sveti še vedno ne uveljavljajo kot osnovna samoupravna enota in prav tako ne zbori stanovalcev ali njihovi organi v Krajevni skupnosti oziroma soseski.

V preteklih letih se je v težnji, da se ohrani standard občanov, preveč zanemarilo gospodarjenje s stanovanji v družbeni lastnini. Nizka stanarina je po eni strani do neke mere zaščitila standard občanov v družbenih stanovanjih, po drugi strani pa istočasno destimulirala občane, da bi s svojimi sredstvi pripomogli k uspešnejšemu reševanju stanovanjskih razmer. Istočasno pa je lastnike stanovanj postavila v neenak položaj. Lastniki so morali kriti vse stro-

ške gradnje in vzdrževanja stanovanj, dočim so stanovalci, uporabniki družbenih stanovanj bili vseh teh stroškov v večji meri razbremenjeni.

Nizka stanarina tudi ni mogla pokrivati niti minimalnih stroškov vzdrževanja stanovanj, kaj šele, da bi omogočala vsaj enostavno reprodukcijo. Takšno stanje je zahtevalo precejšnje zajemanje sredstev iz dohodka združenega dela iz katerega se je bolj ali manj uspešno zagotavljalo nova stanovanja občanom, ki so jih bili potrebni. Takšno obremenjevanje pa je v enaki meri prizadelo vse zaposlene z zmanjševanjem dohodka in posledico nižjih osebnih dohodkov, ne glede na to ali so si sami ali pa s pomočjo družbe reševali stanovanjski problem. S stanarino tako zbrana sredstva so bila zelo majhna, kar je onemogočalo popravila stanovanj zato pa istočasno pogojevalo potrebe po večjih sredstvih za gradnjo stanovanj. To pa istočasno pomeni, da se je moralo vlagati občutno večja družbena sredstva, ker s samo stanarino zbrana sredstva stanovalcev niso zadoščala tekočim potrebam.

Očitno je, da sedanja politika umetno nizkih stanarin povzroča neracionalno uporabo stanovanjskih površin in namenskih sredstev in zavira proces izboljševanja pogojev bivanja v stanovanjskih hišah in soseskah v celoti.

Takšno stanje je imelo tudi izredno negativne posledice v uveljavljanju delegatskih odnosov in neposrednega odločanja v stanovanjskem gospodarstvu, kar se je izkazalo zlasti pri uveljavljanju in krepitvi vloge hišnih svetov, zborov stanovalcev pa tudi Samoupravnih stanovanjskih skupnosti. Uveljavitev ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu bo nujno povzročilo boljše gospodarjenje s stanovanji, zlasti pa racionalnejša in bolj premišljena vlaganja v gradnjo in vzdrževanje stanovanj. Ekonomski odnosi bodo omogočili v celoti uveljaviti neposreden interes delavca v združenem delu in občana stanovalca ter pospešili njegovo aktivno vključitev v neposredno odločanje o gradnji in vzdrževanju stanova nj.

Z uvajanjem ekonomskih odnosov se bo istočasno zagotovilo



tudi socialno pravičnost in enak položaj delavcev, ki so sedaj v združenem delu enako obremenjeni s sredstvi za stanovanjsko gradnjo, v vlogi stanovalca pa zelo različno.

Ekonomska stanarina je družbeno priznana cena za uporabo stanovanja, ki jo določajo vsi prizadeti dejavniki na podlagi konkretnih potreb po zagotovitvi sredstev, ki so potrebna za dogovorjeno raven tekočega in investicijskega vzdrževanja ter za stroške upravljanja. Prav tako pa mora ekonomska stanarina vključevati tudi potrebe za enostavno in eventualno tudi za razširjeno reprodukcijo. Odločanje o višini stanarin in njeni namenski uporabi mora postati pravica in dolžnost stanovalcev.

Ekonomska stanarina mora dejansko omogočiti vzdrževanje in obnavljanje stanovanj in s tem ohranjati njihovo stalno realno vrednost. Zaradi tega bo potrebno vrednost stanovanjskega sklada sproti obnovljati vsako leto in temu redno prilagajati tudi višino stanarine.

Z ekonomskimi stanarinami se bo:

- ustvarilo pogoje, da bo stanovanje delovalo kot ekonomska dobrina
- odpravljala razlika med delovnimi ljudmi, ki so lastniki stanovanj in tistimi, ki imajo pravico uporabe
- pospešila zainteresiranost in odločanje stanovalcev v gospodarjenju s stanovanjskimi hišami
- omogočilo gospodarno vzdrževanje stanovanjskih hiš
- stimuliralo pričakovalce stanovanj, da bodo odločneje vplivali na znižanje cen stanovanjske izgradnje, ker bo v njihovem interesu, da bo cena stanovanj čim nižja, ker se bo na teh osnovah tudi oblikovala ekonomska stanarina.

Ekonomska stanarina bo morala zagotoviti pokrivanje amortizacije stanovanj, ki se bo na podlagi sklenjenega Družbenega Dogovora opredelila na obdobje 100 let. Nadalje bo morala zagotoviti normirana in z izkušnjami ugotovljena potrebna sredstva tekočega in investicijskega vzdrževanja stanovanj, ki bodo obračunana na 100 let in opredeljena na leto dni ter vsa ostala potrebna sredstva upravljanja stanovanj s tekočimi pogodbenimi in zakonskimi obveznostmi. Iz izračuna se izločijo vse pogodbene obveznosti, ki so nastale iz najetih kreditov za gradnjo stanovanj in prav tako stroški izgradnje primarnih in kolektivnih komunalnih naprav. Torej bo morala biti izračunana predvsem na osnovi dejansko potrebnih družbeno priznanih sredstev v zvezi z gradbeno instalacijskimi in obrtniškimi deli za amortizacijo, kot tudi investicijskim in tekočim vzdrževanjem delov in naprav, ki so vgrajena v stanovanje in stanovanjsko hišo. Vsi izračuni torej temeljijo na potrebnih sredstvih za enostavno reprodukcijo, kar lahko pomeni le „Minimalno ekonomsko stanarino“. Stanovalcem pa je prepuščeno, da se dogovarjajo o višjih stanarinah, ki bodo zagotavljale tudi sredstva za razširjeno reprodukcijo. Takšni dogovori naj se izvajajo v okviru zbora stanovalcev v krajevni skupnosti ali pa v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti.

V okviru stanovanjske hiše pa bodo morali stanovalci samostojno odločati o uporabi dela stanarine, del stanarin pa bodo morali sporazumno združevati v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti in ta del uporabljati za velika popravila in obnovo starejših stanovanjskih hiš. To bo potrebno, ker je bil večji del stanovanjskih hiš dolgo let slabo vzdrževan. Sredstva iz stanarine, ki so na voljo za obnovo vsake posamezne hiše ne zadoščajo. Iz tega sledi, da bodo v praksi potrebne tri ravni odločanja o uporabi sredstev, zbranih iz ekonomske stanarine in sicer:

- stanovalci bodo v zborih stanovalcev stanovanjskih hiš neposredno odločali o višini potrebnih sredstev za vzdrževanje hiše,
- stanovalci se bodo v zboru stanovalcev stanovanjske soseske krajevni skupnosti sporazumevali o višini sredstev, ki so potrebna za investicijsko vzdrževanje v večjem obsegu in o njihovem načinu združevanja
- v skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti pa bodo spre-

jeti dogovori o amortizaciji in o sredstvih za eventualno razširjeno reprodukcijo, o politiki vzdrževanja hiš ter o višini sredstev za njihovo vzdrževanje, kakor tudi o njihovem združevanju za prenovo zastarelih ter za gradnjo nadomestnih stanovanj.

Neposredni interesi stanovalcev v okviru prehoda na ekonomsko stanarino se bodo uresničevali na podlagi DRUŽBENEGA DOGOVORA o prehodu na ekonomske stanarine za obdobje 1978 do 1982 (ali 1985), ki ga sklepajo:

- Skupščine Občin, Obale in Ljubljane
- Samoupravne stanovanjske skupnosti Občin, Obale in Ljubljane
- Izvršni svet Skupščine SR Slovenije
- Sindikalni svet občin, mestni in kraško obalni
- Skupnost slovenskih občin
- Skupnost socialnega varstva Slovenije
- Skupnost socialnega varstva Občin, Obale in Ljubljane

Podpisniki bodo na podlagi tega Družbenega dogovora obvezani sprejemati ukrepe, ki bodo zagotovili Zboru stanovalcev ter Hišnim svetom kakor tudi Zborom stanovalcev pri Krajevnih skupnostih odločanje tudi o večjem delu investicijskega vzdrževanja, pri čemer bo potrebno upoštevati starost stavb in določiti realne vrednosti potrebnih sredstev za vzdrževanje. Podpisniki bodo nadalje obvezani, da se bo zmanjševal delež sredstev, ki jih združeno delo namenja stanovanjski izgradnji. Trajno bo potrebna skrb, da ne bi bil preveč prizadet standard delavcev z nizkimi osebnimi dohodki na družinskega člana, kar bo omogočeno predvsem na podlagi opredeljenih in sprejetih kriterijev družbene pomoči tistim stanovalcem, ki ne bodo zmogli plačevati polne stanarine. S tem bo zavarovan življenjski standard družin z nižjimi dohodki ter dograjen sistem socialne varnosti najemnikov stanovanj ter dosledno uveljavljen sistem delne nadomestitve stanarin. Ne bodo pa več sprejemani ukrepi, ki bi omogočali subvencioniranje obratovalnih stroškov in stroškov ogrevanja.

Z Družbenim Dogovorom o prehodu na ekonomske stanarine za obdobje 1978 — 1982 se bo istočasno opredelilo tudi sprejemanje ukrepov v okviru samoupravnih stanovanjskih skupnosti, ki bodo zagotovili odločanje tudi o delu investicijskega vzdrževanja. S tem bo poudarjena posebej pomen in vloga ZBOROV STANOVALCEV in Hišnih svetov ter ZBOROV STANOVALCEV pri Krajevni Skupnosti.

Dohiteti bo potrebno torej zamujeno in to ne samo s prepričanjem, temveč trajno le na ekonomskih osnovah. Gospodarjenje s stanovanji je funkcija, ki sloni predvsem na ekonomski logiki in se realizira v Zboru stanovalcev, v hišnem svetu in samoupravnih interesnih skupnostih. Tako opredeljeni nivoji odločanja in smeri odgovornosti bodo istočasno omogočali, da bodo tudi organizacije za vzdrževanje stanovanj delale v interesu in za račun stanovalcev, ne pa mimo teh interesov, kar je dosedaj prepogosto tudi omogočalo preu. meritve v takšno osebno porabo, ki je značilna za potrošniško dr. žbo.

Odpovedati se je treba miselnosti, da je stanovanje družbeno socialna dobrina. Delovni ljudje in občani morajo postati zainteresirani za vlaganje svojih zasebnih sredstev tudi v izboljšavo družbenih stanovanj, v katerih stanujejo. Hišni sveti naj v tem smislu razvijajo iniciativo, da stanovalci na podlagi programov organizirano in s svojimi sredstvi modernizirajo stanovanja in si tako izboljšujejo pogoje življenja. Osvetiti se bo potrebno, da je stanovanjsko vprašanje bistvena sestavina ekonomske in socialne varnosti človeka in samo uspešno rešeno prispeva k stabilnosti družbe in države. Sedanja zaprtost v tem pogledu onemogoča, da bi se stanovalci uspešneje organizirali v okviru hiše, stanovanjske soseske ali krajevne skupnosti za hitrejšo ustvarjanje kvalitetnih pogojev stanovanja in bivanja tudi na temelju lastnih vlaganj. Takšno usmeritev pa je treba krepiti ne glede na to, kdaj in kako bodo vpeljane ekonomske stanarine.

BELEŽKE:

BELEŽKE:

BELEŽKE:

