

URADNE OBJAVE

OBČIN ILIRSKA BISTRICA, IZOLA, KOPER,
PIRAN, POSTOJNA IN SEŽANA

P. W. J.

KOPER 1976

VSEBINA

Obalna samoupravna stanovanjska skupnost

- SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola
- STATUT obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola
- STATUT samoupravne enote za graditev stanovanj
- STATUT samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini

- STATUT samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu
- OBALNI DRUŽBENI DOGOVOR o racionalizaciji gradnje in oblikovanju cen v stanovanjski gradnji v občinah Izola, Koper in Piran
- PRAVILNIK o postopku in pogojih prodaje stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini

Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola

Na podlagi 7. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Uradni list SRS, št. 8-74) so podpisniki sklenili

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti, s sedežem v Izoli

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Delovni ljudje in občani kot stanovalci in kot pričakovalci stanovanj neposredno in prek svojih temeljnih organizacij združenega dela in drugih organizacij, krajevnih skupnosti in drugih skupnosti (v nadaljnjem besedilu: ustanovitelji) s tem samoupravnim sporazumom ustanovijo Obalno samoupravno stanovanjsko skupnost (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) z namenom, da v njej po načelih vzajemnosti in solidarnosti, organizirano uresničujejo svoje osebne in skupne potrebe in interese pri graditvi, uporabi in gospodarjenju s stanovanji.

Ustanovitelji v tej skupnosti zagotavljajo in združujejo sredstva za graditev stanovanj, zagotavljajo družbeno pomoč, načrtujejo razvoj stanovanjskega gospodarstva, odločajo o uresničevanju programa tega razvoja in zaradi zadovoljevanja skupnih interesov, ciljev in potreb, upravljajo s skladom stanovanjskih hiš, zagotavljajo smotrno vzdrževanje, obnavljanje in graditev stanovanj in poslovnih prostorov ter uresničujejo druge skupne interese na področju stanovanjskega gospodarstva.

Stanovanjska skupnost se ustanovi za območje občin Izola, Koper in Piran (v nadaljnjem besedilu: obalne občine).

Stanovanjska skupnost posluje pod nazivom: Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola.

2. člen

Stanovanjska skupnost:

- skrbi za utrjevanje samoupravljanja in uveljavljanje organiziranega družbenega vpliva v stanovanjskem gospodarstvu,
- Organizira in povezuje delovne ljudi in občane ter družbene dejavnike z namenom, da se poveča obseg stanovanjske graditve in da se postopoma odpravi stanovanjski primanjkljaj,

– upravlja s sredstvi in stanovanji v družbeni lastnini ter s poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,

– izvaja družbeno pomoč in organizira ter razvija solidarnost in vzajemnost z namenom, da se hitreje odpravlja socialne razlike in se omogoči vsem delovnim ljudem in občanom, da rešijo svoje stanovanjsko vprašanje,

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

– sodeluje pri pripravi osnov za načrt družbeno-ekonomskega razvoja obalnih občin za področje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva, pripravlja osnutek programa stanovanjske graditve, osnove za politiko stanarin in za standarde stanovanj ter tehnične normative za vzdrževanje stanovanj,

– skupno z zbori stanovalcev stanovanjskih hiš in krajevnimi skupnostmi oblikuje načela za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja ter razvija stanovanjsko kulturo vseh uporabnikov stanovanj.

3. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba in ima svoj statut.

Statut sprejema skupščina stanovanjske skupnosti in začne veljati, ko da nanj svoje soglasje skupščina Obalne skupnosti Koper.

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 v družbeni lastnini ter družbena pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, so zadeve posebnega družbenega pomena.

Zadeve iz prejšnjega odstavka uresničujejo ustanovitelji v stanovanjski skupnosti samostojno, kolikor ni z odlokom skupščine obalne

skupnosti določeno, da se posamezne odločitve o zadevah, ki so posebnega družbenega pomena, morajo sprejeti v soglasju s skupščino obalne skupnosti.

II. PROGRAMSKA IZHODIŠČA POLITIKE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

5. člen

Ustanovitelji v okviru stanovanjske skupnosti oblikujejo politiko stanovanjskega gospodarstva na načelih resolucije o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva (Uradni list SRS, št. 5/72).

6. člen

Stanovanjska skupnost sprejema in uresničuje dolgoročne programe za graditev stanovanj in ustrezne samoupravne splošne akte, s katerimi zagotavlja sredstva za gradnjo stanovanj in pogoje za dodeljevanje stanovanjskih posojil.

V dolgoročnem programu za graditev stanovanj upošteva stanovanjska skupnost tudi srednjeročne programe za reševanje stanovanjskih potreb delavcev temeljnih organizacij združenega dela in drugih družbeno pravnih oseb ter srednjeročni program stanovanjske graditve.

Pri programiranju stanovanjske graditve vključuje stanovanjska skupnost krajevne skupnosti, organizacije združenega dela, ki projektirajo, gradijo in vzdržujejo stanovanja, pripravljajo urbanistično dokumentacijo ali urejajo zemljišča, stanovanjske zadrage in druge zainteresirane organizacije in skupnosti, če izpolnijo pogoje, določene s tem samoupravnim sporazumom, da se tako doseže usmerjena stanovanjska graditev in zagotovi urbanistično skladen razvoj naselij.

7. člen

Stanovanjska skupnost ureja vprašanje stanarin kot pomembno materialno osnovo za gospodarjenje s stanovanji in za njihovo razširjeno reprodukcijo ter za krepitev ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu. Zato deluje z ukrepi svoje politike v smeri hitrejšega uvajanja stroškovne stanarine, ki mora zagotoviti normalno vzdrževanje stanovanjskega sklada in ga usposobiti za večjo reproduktivno sposobnost.

Pri določanju amortizacije stanovanjska skupnost upošteva načela, da morajo sredstva iz amortizacije zagotavljati kritje stroškov reprodukcije stanovanjskega sklada.

8. člen

Stanovanjska skupnost sprejema ukrepe za postopno uveljavljanje ekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva in za odpravljanje socialne diferenciacije na stanovanjskem področju, vzporedno s tem pa na načelih solidarnosti in vzajemnosti oblikuje merila za družbeno pomoč družinam in občanom z nižjimi dohodki, mladim družinam in starim ljudem.

Z namenom, da se spodbudi varčevanje v stanovanjskem gospodarstvu, se stanovanjska skupnost dogovarja v okviru zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije o oblikovanju meril za izvajanje premiranja namenskega varčevanja za gospodarstvo kot pomembne oblike družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

9. člen

Pri gospodarjenju s skladom stanovanjskih hiš in stanovanj uveljavlja stanovanjska skupnost načelo, da se ohrani vrednost tega sklada in da se izboljšajo stanovanjske razmere stanovalcev, v sistem

gospodarjenja pa vključi stanovalce, zbore stanovalcev, krajevne skupnosti in druge interesne skupnosti ter temeljne organizacije združenega dela in skupnosti.

10. člen

Stanovanjska skupnost združuje sredstva za raziskovalno in študijsko delo na področju stanovanjskega gospodarstva v okviru zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, da s tem zagotovi družbeno racionalno graditev stanovanj ter družbeni vpliv na ceno in kakovost stanovanj.

III. TEMELJNA RAZMERJA MED USTANOVITELJI

11. člen

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev v okviru stanovanjske skupnosti, vlagajo stanovanjske hiše, stanovanja in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, na katerih imajo pravico uporabe, v poseben samoupravni sklad stanovanjskih hiš ter izločajo sredstva, ki se oblikujejo za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagajo v poseben samoupravni sklad za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Ustanovitelji upravljajo z družbenimi sredstvi tako, da z njimi racionalno gospodarijo in skrbijo, da se ohrani vrednost stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini in da se s smotrno stanovanjsko graditvijo ta sklad stalno povečuje.

12. člen

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev na podlagi družbenega dogovora, ki ga sklenejo ustanovitelji, obalne občine in kraško-obalni sindikalni svet.

Z družbenim dogovorom iz prejšnjega odstavka se določa način in pogoje, po katerih se bodo sredstva združevala, namen uporabe ter način upravljanja s temi sredstvi.

Določbe prejšnjega odstavka tega člena veljajo smiselno tudi za sredstva, ki jih združujejo ustanovitelji po odlokih skupščin obalnih občin oziroma skupščine obalne skupnosti.

13. člen

Za upravljanje in gospodarjenje s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj veljajo določbe družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj (Uradni list SRS, št. 1/64).

14. člen

Z vložitvijo stanovanjske hiše ali stanovanjske hiše ali stanovanja v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti ustanovitelji vlagatelji ne izgubijo pravice oddajanja stanovanj. Taka stanovanja dodelijo ustanovitelji svojim delavcem v skladu s splošnim aktom o oddajanju stanovanj, ki ga je sprejel njihov pristojni organ upravljanja.

Stanovanjska skupnost daje pobudo in predloge za sklepanje samoupravnega sporazuma o merilih za oblikovanje splošnega akta o oddajanju stanovanj, da se zagotovi enakopraven položaj pričakovalec stanovanj.

15. člen

Pravica oddajanja stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini, s katerimi upravljajo obalne občine, se z dnem uveljavitve tega samoupravnega sporazuma prenese na stanovanjsko skupnost.

Stanovanjska skupnost oddaja stanovanja in poslovne prostore iz prejšnjega odstavka v skladu s splošnim aktom o oddajanju stanovanj oziroma poslovnih prostorov.

Ne glede na določbe prejšnjega odstavka obdržijo obalne občine pravico dodeljevanja stanovanj, ki so jih zgradile ali pridobile, če so ta stanovanja namenjena le za osebe, določene s splošnim aktom občinske skupščine.

16. člen

Stanovanjska skupnost določa višino stanarine in najemnine ter višine posameznih elementov za kritje:

1. amortizacije stanovanjske hiše oziroma poslovnih prostorov,
2. stroškov za investicijsko vzdrževanje
3. stroškov za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši,
4. stroškov za revitalizacijo obstoječih stanovanj,
5. stroškov upravljanja stanovanjskih hiš ter skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši.

Stanarina in najemnina sta dohodek stanovanjske skupnosti.

17. člen

Sredstva amortizacije se uporablja za kritje stroškov reprodukcije stanovanjskega sklada in poslovnih prostorov.

S sredstvi iz amortizacije se odplačuje kredite za stanovanja, stanovanjske hiše ali poslovne prostore ob pogojih in načinih, ki jih določa samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom.

Samoupravna enota iz prejšnjega odstavka sklene z ustanoviteljem, ki je vložil v stanovanje, stanovanjsko hišo ali poslovni prostor v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti, pogodbo o načinu in pogojih za odplačevanje anuitet za stanovanje, stanovanjsko hišo ali poslovni prostor.

18. člen

Ustanovitelji pridobijo pravico oddajanja stanovanj, zgrajenih iz amortizacije in iz drugih dohodkov stanovanjske skupnosti, glede na sorazmerno vrednost stanovanj ali stanovanjskih hiš, ki so jih vložili v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti.

Natančnejše pogoje za pridobitev pravice oddajanja stanovanj iz prejšnjega odstavka določa s splošnim aktom skupščina stanovanjske skupnosti.

19. člen

O vložitvi stanovanjske hiše, stanovanja ali poslovnega prostora v stanovanjski hiši v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti sklene stanovanjska skupnost z vsakim vlagateljem pogodbo, s katero se natančneje opredeli medsebojne pravice in obveznosti.

20. člen

Ustanovitelji izločajo na podlagi odlokov skupščine obalne skupnosti sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagajo v poseben sklad za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Način upravljanja in gospodarjenja s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu se določi s splošnim aktom stanovanjske skupnosti.

IV. SAMOUPRAVNI ORGANI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

21. člen

Upravljanje stanovanjske skupnosti temelji na načelih samoupravljanja.

Samoupravni organi stanovanjske skupnosti so:

- skupščina stanovanjske skupnosti,
- izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti,
- poravnalni svet stanovanjske skupnosti,
- zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj,
- zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,
- zbor delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- odbor samoupravne delavske kontrole,
- drugi organi, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti.

Mandatna doba delegatov skupščine stanovanjske skupnosti in vseh njenih organov je štiri leta. Delegati samoupravnih organov ne morejo biti več kot dvakrat zaporedoma voljeni v isti organ upravljanja stanovanjske skupnosti.

22. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti je najvišji samoupravni organ te skupnosti.

Skupščina šteje 60 članov.

Skupščino stanovanjske skupnosti sestavlja:

- a) 15 delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj,
- b) 15 delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,
- c) 15 delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- d) 1 delegat, ki ga delegira skupščina obalne skupnosti,
- e) 1 delegat, ki ga delegira kraško-obalni sindikalni svet,
- f) 1 delegat, ki ga delegira obalna organizacija ZSMS,
- g) 3 delegati, udeležencev NOV, ki jih delegira obalna organizacija zveze borcev,
- h) 3 delegati upokoјencev in invalidov, ki jih delegirajo društva upokoјencev in invalidov,
- i) 1 delegat samoupravne komunalne skupnosti,
- j) 1 delegat poslovne enote banke, ki kreditira stanovanjsko graditev,
- k) 3 delegati pričakovalcev stanovanj, ki jih delegirajo zbori stanovalcev krajevskih skupnosti obalnih občin, ol)
- l) 1 delegat vlagatelj poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini.

23. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti:

sprejema

1. statut stanovanjske skupnosti,
2. druge splošne akte stanovanjske skupnosti,
3. programe skupnih raziskav in študij na področju stanovanjskega gospodarstva ter poročila o realizaciji teh programov,
4. program, finančni načrt in zaključni račun ter poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti,
5. srednjeročni program graditve stanovanj v okviru stanovanjske skupnosti,
6. srednjeročni program revitalizacije, obnove in vzdrževanja sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
7. srednjeročni program družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,

usklajuje in usmerja

8. delo samoupravnih enot stanovanjske skupnosti,

organizira

9. izvajanje strokovnih nalog in opravil za stanovanjsko skupnost in njene samoupravne enote,

ustanavlja

10. temeljne organizacije združenega dela, zavode in podobne organizacije, ki so potrebne za opravljanje nalog stanovanjske skupnosti,

sklepa

11. družbene dogovore in samoupravne sporazume s področja stanovanjskega gospodarstva,

določa

12. standard stanovanj in tehnične normative za stanovanja, ki se grade z družbenimi sredstvi,
13. merila v skladu s predpisi za ugotavljanje vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini,
14. višino sredstev za stroške organov upravljanja stanovanjske skupnosti in njene strokovne službe,

pripravlja

15. predlog srednjeročnega programa stanovanjske graditve in plan letnih etap realizacije tega programa ter spremlja njihovo izvrševanje,

predlaga

16. osnove za samoupravni sporazum o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev in osnove za samoupravni sporazum o združevanju dela teh sredstev,
17. osnove za dolgoročni program družbenoekonomskega razvoja na področju stanovanjskega in komunalnega gospodarstva,
18. osnove za politiko družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
19. osnove za politiko stanarin in določitev ravni stanarin in najemnin,

daje

20. mnenja k razvojnim programom organizacij, ki opravljajo dejavnost posebnega družbenega pomena na področju komunalnega gospodarstva, za tisti del programa, ki je pomemben za stanovanjsko gospodarstvo,
21. mnenja k zazidalnim načrtom za stanovanjsko graditev,
22. pobude za usklajeno in usmerjeno delo vseh dejavnikov, ki pripravljajo urbanistično in tehnično dokumentacijo za graditev stanovanj, ki financirajo in urejajo stavbna zemljišča in ki gradijo stanovanja,

voli

23. predsednika in namestnika predsednika skupščine stanovanjske skupnosti,
24. izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti,
25. predsednika in namestnika predsednika izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti,
26. druge organe, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti,
27. delegate stanovanjske skupnosti v druge interesne skupnosti.

24. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti šteje 15 članov, praviloma izmed delegatov skupščine obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

V izvršilnem odboru skupščine stanovanjske skupnosti morajo biti zastopani delegati iz vsakega interesnega področja stanovanjske skupnosti ter delegati iz vsake obalne občine.

V smislu prejšnjega odstavka morajo biti najmanj po trije člani iz vsakega zbora delegatov samoupravnih enot stanovanjske skupnosti, istočasno pa najmanj po štirje člani izmed delegatov vsake obalne občine.

25. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti:

1. izvaja politiko in druge odločitve in sklepe skupščine stanovanjske skupnosti,
2. izvaja samoupravne sporazume in družbene dogovore, programe stanovanjske skupnosti ter druge splošne akte, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti,
3. usklajuje delo samoupravnih organov v stanovanjski skupnosti,
4. usmerja delo organizacij združenega dela in strokovne službe stanovanjske skupnosti,
5. razpisuje delovna mesta in odloča o sprejemu vodilnih delavcev strokovne službe stanovanjske skupnosti,
6. pripravlja osnutke splošnih aktov in sklepov in jih predlaga v obravnavo in sprejem skupščini stanovanjske skupnosti,
7. opravlja druge naloge iz pristojnosti stanovanjske skupnosti, če ni z zakonom, s tem samoupravnim sporazumom ali s statutom stanovanjske skupnosti določena pristojnost skupščine ali drugega organa stanovanjske skupnosti.

26. člen

Obalno samoupravno stanovanjsko skupnost predstavlja predsednik izvršilnega odbora, ki v mandatni dobi poklicno opravlja to funkcijo.

27. člen

Za sporazumno odpravo sporov med posameznimi samoupravnimi enotami ter med posameznimi samoupravnimi enotami in med ustanovitelji, se ustanovi pri stanovanjski skupnosti poravnalni svet.

Poravnalni svet izvoli skupščina stanovanjske skupnosti kot stalen organ. Delo poravnalnega sveta se natančneje določi s poslovníkom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti v skladu s predpisi o poravnalnih svetih.

Če se sporna zadeva pri poravnalnem svetu ne odpravi najpozneje v 60 dneh od dneva, ko mu je bila zahteva predložena, izda skupščina stanovanjske skupnosti začasen ukrep, če je potrebno, da se zagotovi delo stanovanjske skupnosti.

28. člen

Uresničevanje in varstvo samoupravnih pravic iz tega samoupravnega sporazuma uveljavljajo ustanovitelji po posebnem organu samoupravne delavske kontrole.

Sestavo, volitve in odpoklic organa samoupravne delavske kontrole ter njegove pravice, dolžnosti in odgovornosti urejajo statut in poseben pravilnik.

29. člen

Delovni ljudje in občani uresničujejo v okviru stanovanjske skupnosti svoje specifične interese v samoupravnih enotah stanovanjske skupnosti, in sicer:

1. v samoupravni enoti za graditev stanovanj,
2. v samoupravni enoti za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,
3. v samoupravni enoti za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Vsako samoupravno enoto predstavlja zbor delegatov, v katerega delegirajo delavci v združenem delu, občani in drugi ustanovitelji svoje delegate v skladu s tem samoupravnim sporazumom.

30. člen

Zbor delegatov je najvišji samoupravni organ samoupravne enote. Zbor delegatov šteje 40 članov.

1. Zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj**31. člen**

Zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj sestavljajo:

- a) 22 delegatov organizacij združenega dela in drugih organizacij, ki jih izvolijo delavci teh organizacij,
- b) 3 delegati skupščine obalne skupnosti,
- c) 3 delegati društev upokojujencev,
- d) 1 delegat kraško-obalnega sindikalnega sveta,
- e) 1 delegat obalne konference SZDL,
- f) 1 delegat obalne konference zveze socialistične mladine Slovenije,
- g) 1 delegat obalne konference ZKS,
- h) 1 delegat zbora varčevalcev pri poslovni banki,
- i) 2 delegata gradbenih organizacij, ki gradijo stanovanja,
- j) 1 delegat organizacij, ki pripravljajo urbanistično dokumentacijo,
- k) 3 delegati organizacij, ki urejajo stavbna zemljišča,
- l) 1 delegat samoupravne komunalne skupnosti.

32. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj:

sprejema

1. pravilnik o kreditiranju stanovanjske graditve,
2. druge splošne akte iz svojega delovnega področja,
3. predlog srednjeročnega programa graditve stanovanj v okviru stanovanjske skupnosti, plana letnih etap in poročila o realizaciji tega programa,
4. predlog programa, finančnega načrta in zaključnega računa ter poročila o poslovanju sklada sredstev, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno-pravne osebe namen-sko združujejo za stanovanjsko graditev.

upravlja

5. s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno-pravne osebe namensko združujejo za stanovanjsko graditev

sklepa

6. o najemu bančnih in drugih posojil za uresničevanje nalog iz svojega delovnega področja,

odloča

7. na drugi stopnji o pritožbah zoper sklepe in odločbe svojih izvršilnih organov,

naroča

8. zazidalne načrte za območja, namenjena za družbeno stanovanjsko gradnjo,

organizira

9. v okviru strokovne službe stanovanjske skupnosti strokovno nadzorstvo nad gradnjo stanovanj, ki se gradijo v okviru družbeno usmerjene oziroma organizirane gradnje stanovanj z udeležbo sredstev stanovanjske skupnosti in nadzor o namenski uporabi posojil, dodeljenih iz združenih sredstev,

pripravlja

10. predloge osnov za samoupravni sporazum o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev in osnov za samoupravni sporazum o združevanju dela teh sredstev za razširjeno reprodukcijo v stanovanjskem gospodarstvu,
11. predlog standarda stanovanj in tehničnih normativov za stanovanja, ki se gradijo z družbenimi sredstvi,

daje

12. mnenja k zazidalnim načrtom, ki jih predlagajo občinski skupščini v sprejem drugi naročniki,

13. pobude za sklepanje samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov ter za sprejem splošnih predpisov s področja graditve stanovanj,

voli

14. delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,
15. predsednika in namestnika predsednika zbora delegatov samoupravne enote,

imenuje

16. člane izvršilnih in drugih organov samoupravne enote,

opravlja

17. druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali z drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti ter zakonskimi predpisi.

2. Zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom**33. člen**

Zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom sestavljajo:

- a) 15 delegatov vlagateljev stanovanj v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti,
- b) 9 delegatov imetnikov stanovanjske pravice,
- c) 2 delegata občanov kot etažnih lastnikov stanovanj v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
- d) 10 delegatov krajevnih skupnosti,
- e) 3 delegati vlagateljev poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti,
- f) 1 delegat najemnikov poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, vloženih v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti,

34. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom:

sprejema

1. pravilnik o vzdrževanju stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov,
2. pravilnik o prodaji stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov iz sklada stanovanjskih hiš,
3. pravilnik o dodeljevanju stanovanj, za katere nimajo pravice dodeljevanja delovne in druge organizacije ter sklad za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
4. pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
5. druge splošne akte iz svojega delovnega področja,
6. predlog srednjeročnega programa revitalizacije, obnove in vzdrževanja sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini, plana letnih etap in poročila o realizaciji tega programa s tem, da posveča posebno skrb spomeniškim objektom v okviru finančnih možnosti,
7. predlog programa, finančnega načrta, zaključnega računa ter poročila o poslovanju sklada stanovanjskih hiš,
8. ukrepe za razvoj stanovanjske kulture vseh uporabnikov stanovanj,
9. prednostne liste prosilcev za stanovanja, katera dodeljujejo organi samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,

upravlja

10. s sredstvi sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,

sklepa

11. o najemu bančnih in drugih posojil za uresničevanje nalog iz svojega delovnega področja,

12. o prodaji stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov iz sklada stanovanjskih hiš,

odloča

13. na drugi stopnji o pritožbah zoper sklepe in odločbe svojih izvršilnih organov

pripravlja

14. predloge osnov za politiko stanarin in najemnin ter predloge za določitev ravni stanarin in najemnin,

daje

15. pobudo za sklepanje samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov ter za sprejem splošnih predpisov s področja gospodarjenja s stanovanjskim skladom,

oblikuje

16. skupno z zbori stanovalcev, krajevnimi skupnostmi in drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi načela za uporabo stanovanj ter za urejanje varstvo stanovanjskega okolja in spremljanje objektov,

voli

17. delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,
18. predsednika in namestnika predsednika zbora delegatov samoupravne enote,

imenuje

19. člane izvršilnih in drugih organov samoupravne enote,

opravlja

20. druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali z drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti ter zakonskimi predpisi.

3. Zbor delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu

35. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu sestavljajo:

- 22 delegatov organizacij združenega dela in drugih organizacij,
- 1 delegat občanov, ki uporabljajo pri opravljanju svoje samostojne dejavnosti dopolnilno delo drugih oseb,
- 3 delegati skupščine obalne skupnosti,
- 1 delegat obalne konference zveze mladine,
- 3 delegati obalne organizacije združenja borcev NOV,
- 1 delegat društev upokojencev in invalidov,
- 1 delegat kraško-obalnega sindikalnega sveta,
- 1 delegat obalne konference SZDL,
- 7 delegatov krajevnih skupnosti,

36. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu:

sprejema

- pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje stanovanj, zgrajenih s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pravilnik o pogojih in načinu premiranja sredstev občanov, ki namensko varčujejo za stanovanje,
- druge splošne akte iz svojega delovnega področja,
- predlog srednjeročnega programa družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, plana letnih etap in poročila o realizaciji tega programa,

- predlog programa, finančnega načrta, zaključnega računa ter poročila o poslovanju sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

- prednostne liste upravičencev do stanovanj, zgrajenih s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

upravlja

- s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

sklepa

- o najemu bančnih in drugih posojil za uresničevanje nalog iz svojega delovnega področja,

odloča

- na drugi stopnji o pritožbah zoper sklepe in odločbe svojih izvršilnih organov,

pripravlja

- predloge osnov za samoupravni sporazum o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev in osnov za samoupravni sporazum o združevanju sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

- predloge osnov za politiko družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,

daje

- pobude za sklepanje samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov ter za sprejem splošnih predpisov s področja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,

določa

- način plačevanja delne nadomestitve stanarine,
- pogoje za pridobitev in odplačilo posojil pri graditvi najemnih stanovanj v družbeni lastnini, namenjenih za potrebe družin in občanov z nižjimi dohodki, mladih družin in starih ljudi,

voli

- delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,
- predsednika in namestnika predsednika zbora delegatov samoupravne enote,

imenuje

- člane izvršilnih in drugih organov samoupravne enote,

opravlja

- druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali z drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti ter zakonskimi predpisi.

37. člen

K posameznim samoupravnim enotam stanovanjske skupnosti lahko pristopijo in v njih uveljavljajo samoupravne pravice in obveznosti tudi organizacije združenega dela in druge organizacije ter skupnosti pod pogoji, določenimi z zakonom.

V. STROKOVNA SLUŽBA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

38. člen

Strokovne naloge in oprava opravlja za stanovanjsko skupnost, za samoupravne enote oziroma za sklade stanovanjske skupnosti strokovne službe stanovanjske skupnosti, ki jo je na podlagi odloka o ustanovitvi obalne samoupravne stanovanjske skupnosti (Uradne objave, št. 21/73) ustanovila skupščina Obalne samoupravne stano-

vanjske skupnosti na svojem zasedanju dne 8. II. 1974 s sklepom o ustanovitvi in notranji organizaciji strokovne službe Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Strokovna služba stanovanjske skupnosti se organizira kot samoupravna delovna skupnost.

39. člen

Poslovne stroške za delovanje stanovanjske skupnosti in njene strokovne službe se krije iz namenskih sredstev za graditev stanovanj, ki jih v ta namen združujejo temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno-pravne osebe, iz sredstev sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ter iz stanarin in najemnin. Višino sredstev za poslovne stroške določa skupščina stanovanjske skupnosti.

40. člen

Stanovanjska skupnost objavlja prek Primorskih novic, Uradnih objav ali posebnih edicij in obvestil ali na drug primeren način osnutek družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov, programov za graditev stanovanj, za vzdrževanje stanovanjskega sklada in za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu kakor tudi osnutek finančnega načrta skupnosti in njenih samoupravnih enot. Enako obvešča javnost o problematiki na področju stanovanjskega gospodarstva, o ukrepih, ki jih je v zvezi s tem podvzela, ter o uspehih svojega delovanja.

VI. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

41. člen

Stanovanjska skupnost financira svoje naloge:

1. s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in drugi zavezanec združujejo za kreditiranje stanovanjske graditve na podlagi družbenega dogovora,
2. s sredstvi obveznega prispevka za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
3. s sredstvi stanarin za stanovanja in s sredstvi najemnin za poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
4. s posojili organizacij združenega dela in poslovnih bank,
5. z obrestmi od denarnih sredstev stanovanjske skupnosti,
6. s sredstvi obalnih občin in obalne skupnosti, ki jih iz svojega proračuna in drugih skladov namenjajo za dejavnost stanovanjske skupnosti,
7. s prostimi sredstvi odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov,
8. s sredstvi, ki jih pridobi stanovanjska skupnost s prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj in s prodajo poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
9. s sredstvi iz drugih virov, ki jih določajo zakon oziroma na njegovi podlagi odloki skupščin obalnih občin, skupščine obalne skupnosti, družbeni dogovor, samoupravni sporazum ali pogodba.

42. člen

Dohodke in izdatke stanovanjske skupnosti se za vsako koledarsko leto določi s finančnim načrtom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti.

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

43. člen

S finančnim načrtom in poslovnim poročilom z zaključnim računom mora stanovanjska skupnost seznaniti ustanovitelje, hišne svete, krajevne skupnosti ter družbenopolitične organizacije.

44. člen

Stanovanjska skupnost ima rezervo, ki jo določa za vsako leto s finančnim načrtom.

45. člen

Odredbodajalec za sredstva stanovanjske skupnosti je predsednik izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti. Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti določi namestnika odredbodajalca, lahko pa tudi druge pomožne odredbodajalce.

VII. PREHODNE DOLOČBE

46. člen

Ko se oblikuje sklad stanovanjskih hiš v družbeni lastnini v okviru stanovanjske skupnosti, prenesejo temeljne in druge organizacije združenega dela in družbenopolitične skupnosti združena sredstva, pravice in obveznosti tega sklada iz organizacij za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini v upravljanje in gospodarjenje stanovanjski skupnosti v skladu z določbami drugega odstavka 24. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Uradni list SRS, št. 8/74).

47. člen

Ko se oblikuje samoupravna enota za stanovanjsko graditev, prevzema ta enota v upravljanje sredstva, ki so jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno-pravne osebe na podlagi družbenega dogovora po 13. členu zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj namensko združile za stanovanjsko graditev.

48. člen

Do sprejeta splošnega akta o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu po določbah tega samoupravnega sporazuma veljajo splošni akti o upravljanju in gospodarjenju s tem skladom, ki jih je sprejela skupščina obalnega solidarnostnega stanovanjskega sklada.

49. člen

Dokler stanovanjska skupnost ne sprejme splošnega akta o oddajanju stanovanj, veljajo za oddajo stanovanj, ki so bila do uveljavitve tega samoupravnega sporazuma v upravljanju občine, dosednji predpisi skupščin obalnih občin.

Določbe prejšnjega odstavka veljajo tudi za postopke o oddajanju stanovanj, ki do uveljavitve tega samoupravnega sporazuma niso pravnomočno končani.

50. člen

Do sprejetja splošnih aktov po določbah tega samoupravnega sporazuma se uporabljajo splošni akti, ki so jih sprejeli skupščina oziroma drugi organi upravljanja obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Do izvolitve in konstituiranja organov upravljanja po določbah tega samoupravnega sporazuma opravljajo naloge organov upravljanja dosednji organi upravljanja obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

VIII. KONČNE DOLOČBE

51. člen

Ta samoupravni sporazum začne veljati z dnem, ko ga podpiše več kot polovica ustanoviteljev iz vsakega interesnega področja v smislu 7. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti, uporabljati pa se začne naslednji dan po objavi v Uradnih objavah.

Koper, 27. decembra 1974

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma so: OZD Agraria Koper, Avto-moto društvo Izola, Carinarnica Koper, Center za rehabi-

litacijo invalidov INDE Koper, Proizvodno-trgovsko podjetje Center Koper, Center za glasbeno vzgojo Koper, Cestno podjetje Koper, Tovarna avtomobilov Cimos Koper, ČDO Primorske novice Koper, Kombinat konzervne industrije „Delamaris“ Izola, Dijaški dom Koper, „Dinos“ Ljubljana – poslovalnica Koper, Dom upokojencev Izola, „Droga“, prehrambena industrija Portorož, Ladjedelnica „2. oktober Izola“, Društvo upokojencev Piran, Ekonomska šola z italijanskim učnim jezikom Izola, Ekonomsko-administrativni šolski center Koper, OES TOZD Elektro Koper, Emona TOZD Trgovski obrat Koper, JLA 23, Gimnazija z italijanskim učnim jezikom Koper, Gimnazija Koper, Gimnazija Piran, Gostinski šolski center Izola, Gostinsko podjetje hotel „Adrija“, Ankaran, Gostinsko podjetje Galeb Koper, TOZD hotel „Belveder“ Izola, Hotelsko podjetje Portorož TOZD Pralnica in čistilnica Lucija, TOZD Grand hotel „Metropol“, Hotel „Piran“, „Emona“ Ljubljana, TOZD hoteli „Riviera“ Portorož, Hotelsko podjetje „Triglav“ Koper, IBT biro za nizke gradnje Koper, IGM „Ruda“ Izola, IMP TOZD projekt – montaža Koper, OZD Tomos – TOZD Institut Koper, Interagent Koper, INTEREUROPA Koper, Internat pomorske šole Piran, Invalidski zdravstveno-invalidski center ZZB NOV slov. Strunjan, Invest biro Koper, Iplas Koper, Podjetje Istra benz Koper, Kovinsko obrtno podjetje „Istrametal“ Piran, Javno pravobranilstvo Koper, „Jugosped“ Beograd – TOZD filijala Koper, TOZD Kemotekst Koper, Kompas Jugoslavija – enota Portorož, Komunalni zavod za zaposlovanje Koper, Komunalno podjetje „Komunalni servis Koper, Komunalno podjetje Piran, TOZD Kovinska galanterija Šmarje pri Kopru, Krajevna skupnost Izola, Kraško-obalni sindikalni svet Koper, Kreditna banka Koper, Lama Dekani, Luka Koper, Luška kapitanija Koper, Matična knjižnica Piran, Medobčinski zavod za požarno varnost in reševalno službo Koper, Medobčinski zavod za spomeniško varstvo Koper, Zavod „Mladinski biro“ Koper, Mladinsko zdravilišče in letovišče RKS Debeli rtič, Proizvodno-trgovski kombinat „Mlinotest“ TOZD Pekarna Koper, Obalna delavska univerza „Ivan Regent“ Koper, Obalna konferenca SZDL Koper, Komite obalne konference ZKS Koper, Obalna konferenca ZSMS Koper, Delovna skupnost strokovne službe OSSS Izola, Obalna turistična zveza Koper, Obalne lekarne Koper, Obalni zdravstveni dom Koper, Občinska konferenca SZDL Piran, Občinska organizacija RK Izola, – Občinska zveza za telesno kulturo Izola, Občinski odbor RK Koper, Občinsko sodišče Koper, Obrtno podjetje „Brivnice-česalnice“ Koper, Obrtno podjetje „Brivnica in česalnica“ Piran, Okrožno gospodarsko sodišče Koper, Okrožno javno tožilstvo Koper, Okrožno sodišče v Kopru, Ortopedska bolnišnica Valdoltra, Osnovna organizacija zveze gluhih Koper, Osnovna šola Dekani, Osnovna šola Gračišče, Osnovna šola Hrvatini, Osnovna šola Vojka Šmuc Izola, Osnovna šola z italijanskim učnim jezikom Koper, Osnovna šola Janka Premrla-Vojka Koper, Osnovna šola Pinka Tomažiča Koper, Osnovna šola Lucija, Osnovna šola Ivan Babič-Jager Marezige, Osnovna šola Piran, Osnovna šola Elvire Vatovec Prade, Osnovna šola Sečovelje, Osnovna šola Dušana Bordona Semedela, Osnovna šola Oskarja Kovačiča Škofije, Osnovna

šola Šmarje pri Kopru, Peko Koper, Peko – prodaja obutve Piran, Petrol Ljubljana – PE Koper, Plinarna Ljubljana, Podjetje za PTT promet Koper, Poklicna kovinarska in avtomehaniška šola Koper, Poklicna oblačilna in kovinarska šola z italijanskim učnim jezikom Izola – Pokrajinski arhiv Koper, Pokrajinski muzej Koper, TOZD Polimer Izola, OZD Iplas – TOZD Polisinteza Koper, Pomorski muzej „Sergeja Mašere“ Piran, Slavniki Koper – TOZD potniški promet in turizem, Posebna osnovna šola pri ortopedski bolnišnici Valdoltra, Komisijska trgovina – preprodaja Koper, ZGP Primorski tisk Koper, TOZD Radio Koper, TOZD TV-studio Koper, Rižanski vodovod Koper, Osnovna šola z italijanskim učnim jezikom Piran, Sermin, Koper, Alpetur TOZD Hotel Simonov zaliv Izola, Sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč občine Izola, Sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč občine Koper, Sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč občine Piran, Skupnost pokojninskega zavarovanja SRS podružnica Koper, Strokovna služba skupnosti zdravstvenega zavarovanja Koper, Upravni organi skupščine obalne skupnosti Koper, Upravni organi skupščine občine Izola, Skupščina občine Izola, Skupščina občine Koper, Delovna skupnost uprave skupščine občine Piran, Slikoplast Koper, Skupščina občine Piran, Slovenija-avto TOZD servis Koper, Slovanijske – lesna oprema Izola, Služba družbenega knjigovodstva – podružnica 51400 Koper, Soda Koper, Sodnik za prekrške občin Koper in Izola, Splošna bolnica Koper, Splošna plovba Piran, Splošna vodna skupnost Primorske Koper, SGP Gorica – TOZD gradbena operativna Koper, GIP Gradis – TOZD gradbena enota Koper, SGP Primorje Ajdovščina – TOZD gradbena enota Koper, SGP Slovenija ceste – TOZD nizke gradnje Portorož, SGP Stavbenik Koper, Splošno komunalno podjetje Izola, Steklo Izola, Studio – projektivni biro Izola, Šampionka Renče, obrat Perla Piran, Tehniška pomorska strojna šola Piran, Strokovna služba temeljnih izobraževalnih skupnosti Koper, Tovarna motornih vozil – TOZD tovarna motorjev Koper, Trgovsko podjetje Jestvina Koper, Trgovsko podjetje Manufaktura Nova Gorica, Primorska Izola, Veletrgovsko podjetje NANOS Postojna – TOZD industrijsko blago Koper, Nanos Postojna – TOZD Portorož, Trgovsko podjetje Slovenija šport Koper, Trgovsko podjetje Soča Koper, Tobak Ljubljana – TOZD trgovina na drobno – osnovna enota Koper, Trgoavto TOZD trgovina in zastopstvo tujih firm Koper, Zmaga Koper, Troples Koper, Uprava javne varnosti Koper, Pivovarna Union – TOZD Vesna Izola, Veterinarska postaja Koper, Višja pomorska šola Piran, VVZ Izola, Vzgojnovarstveni zavod Koper, VVZ Piran, Vzgojnovarstveni zavod Semedela, Vzgojnovarstveni zavod Elvira Vatovec Piran, Zavarovalna skupnost Croatia – poslovna enota Koper, Zavarovalnica Maribor – poslovna enota Piran, Zavarovalnica Sava – PE Koper, Zavod za šolstvo SRS – organizacijska enota Koper, TOZD Avditorij Portorož, Zavod za turizem – TOZD Igralnica Casino Portorož, Zavod za zdravstveno varstvo Koper, Zdravstvena šola Piran, Zveza kulturno-prosvetnih organizacij Koper, Zveza rezervnih vojaških starešin Koper, ZZB NOV Izola, ZZB NOV Koper.

Na podlagi tretjega odstavka 11. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Uradni list SRS, št. 8/74) in v zvezi s 3. členom samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Obalne samo-

upravne stanovanjske skupnosti Izola je skupščina Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola na zasedanju dne 30. junija 1975 sprejela

STATUT

Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), ki je bila ustanovljena s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola, je samoupravna interesna stanovanjska skupnost, v kateri delovni ljudje in občani kot stanovalci in kot pričakovalci stanovanj v skladu z zakonom, drugimi predpisi, samoupravnim sporazumom ter s tem statutom po načelih vzajemnosti in solidarnosti organizirano uresničujejo svoje osebne in skupne potrebe in interese pri graditvi, uporabi in gospodarjenju s stanovanji ter družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

2. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti so:

1. delovni ljudje v združenem delu, ki za stanovanjsko graditev izločajo del dohodka oziroma del sredstev, s katerimi samostojno razpolagajo, prek temeljnih organizacij združenega dela in drugih družbenopravnih oseb;

2. delovni ljudje na delu pri občanu, ki opravlja samostojno dejavnost in vplačuje del dohodka v solidarnostni stanovanjski sklad, preko gospodarske zbornice Slovenije — strokovnega odbora Koper,

3. imetniki stanovanjske pravice in etažni lastniki stanovanj v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini preko zborov stanovalcev v krajevnih skupnostih,

4. temeljne organizacije združenega dela in druge družbene pravne osebe, ki imajo pravico uporabe na stanovanjih v družbeni lastnini in pravico uporabe na poslovnih prostorih v stanovanjski hiši v družbeni lastnini,

5. občani, ki namensko varčujejo za stanovanje, preko zbora varčevalcev v poslovni banki.

3. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba.

4. člen

Ime stanovanjske skupnosti je: Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola — Comunita autogestita per alloggi del litorale Isola.

Sedež stanovanjske skupnosti je v Izoli, Cankarjev drevored 16/b.

Stanovanjska skupnost ima svojo štampljko z besedilom: „Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola Comunita autogestita per alloggi del litorale Isola“, štampljka je okrogle oblike.

5. člen

Statut stanovanjske skupnosti določa:

- organe upravljanja in njihovo delovno področje,
- organizacijo stanovanjske skupnosti,
- način sprejemanja splošnih aktov stanovanjske skupnosti,
- naloge strokovne službe stanovanjske skupnosti,
- financiranje in finančno poslovanje stanovanjske skupnosti.

II. ORGANI UPRAVLJANJA IN NJIHOVO DELOVNO PODROČJE

6. člen

Organi upravljanja stanovanjske skupnosti so:

1. skupščina stanovanjske skupnosti,
2. izvršni odbor skupščine stanovanjske skupnosti,
3. poravnalni svet stanovanjske skupnosti,
4. odbor za samoupravno delavsko kontrolo.

Za izvajanje nalog stanovanjske skupnosti lahko skupščina stanovanjske skupnosti izvoli stalne in občasne komisije.

a) Skupščina stanovanjske skupnosti

7. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti je najvišji samoupravni organ te skupnosti, ki jo sestavljajo izvoljeni delegati ustanovitelji, kot to določa samoupravni sporazum o ustanovitvi stanovanjske skupnosti. Skupščina šteje 60 delegatov.

Skupščino stanovanjske skupnosti sestavlja:

- a) 15 delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj,
- b) 15 delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,
- c) 15 delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- d) 1 delegat, ki ga delegira Skupščina obalne skupnosti,
- e) 1 delegat, ki ga delegira Kraško-obalni sindikalni svet,
- f) 1 delegat, ki ga delegira Obalna organizacija ZSMS,
- g) 3 delegati udeležencev NOV, ki jih delegira Obalna organizacija ZZB,
- h) 3 delegati upokojencev in invalidov, ki jih delegirajo društva upokojencev in invalidov, in sicer:

— društvo upokojencev Izola	1 delegata
— društvo upokojencev Koper	1 delegata
— društvo invalidov Piran	1 delegata
- i) 1 delegat samoupravne komunalne skupnosti,
- j) 1 delegat poslovne enote Kreditne banke Koper
- k) 3 delegati pričakovalcev stanovanj, ki jih delegirajo zbori stanovalcev krajevnih skupnosti, in sicer:

— krajevna skupnost Izola	1 delegata
— krajevna skupnost Koper	1 delegata
— krajevna skupnost Piran	1 delegata
- l) 1 delegat vlagatelj poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, ki ga delegira občina Koper

8. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti:

sprejema:

1. statut stanovanjske skupnosti,
2. druge splošne akte stanovanjske skupnosti,
3. programe skupnih raziskav in študij na področju stanovanjskega gospodarstva ter poročila o realizaciji teh programov,

4. srednjeročni program graditve stanovanj v okviru stanovanjske skupnosti,
5. srednjeročni program revitalizacije, obnove in vzdrževanja sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
6. srednjeročni program družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,

potrjuje:

7. programe, finančne načrte, zaključne račune in poročila o poslovanju samoupravnih enot,

usklajuje in usmerja:

8. delo samoupravnih enot stanovanjske skupnosti,

organizira:

9. izvajanje strokovnih nalog in opravil za stanovanjsko skupnost in njene samoupravne enote,

ustanavlja:

10. temeljne organizacije združenega dela, zavode in podobne organizacije, ki so potrebne za opravljanje nalog stanovanjske skupnosti,

sklepa:

11. družbene dogovore in samoupravne sporazume s področja stanovanjskega gospodarstva,

določa:

12. standard stanovanj in tehnične normative za stanovanja, ki se grade z družbenimi sredstvi,
13. merila v skladu s predpisi za ugotavljanje vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini,
14. višino sredstev za stroške organov upravljanja stanovanjske skupnosti in njene strokovne službe,

pripravlja:

15. predlog srednjeročnega programa stanovanjske graditve in plan letnih etap realizacije tega programa ter spremlja njihovo izvrševanje,

predlaga:

16. osnove za samoupravni sporazum o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev in osnove za samoupravni sporazum o združevanju dela teh sredstev,
17. osnove za dolgoročni program družbeno-ekonomskega razvoja na področju stanovanjskega in komunalnega gospodarstva,
18. osnove za politiko družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
19. osnove za politiko stanarin in določitev ravni stanarin in najemnin,

daje:

20. soglasje k statutom samoupravnih enot,
21. mnenja k razvojnim programom organizacij, ki opravljajo dejavnost posebnega družbenega pomena na področju komunalnega gospodarstva za tisti del programa, ki je pomemben za stanovanjsko gospodarstvo,
22. mnenja k zazidalnim načrtom za stanovanjsko graditev,
23. pobude za usklajeno in usmerjeno delo vseh dejavnikov, ki pripravljajo urbanistično in tehnično dokumentacijo za graditev stanovanj, ki financirajo in urejajo stavbna zemljišča in ki gradijo stanovanja,

voli:

24. predsednika in namestnika predsednika skupščine stanovanjske skupnosti,
25. izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti,
26. predsednika in namestnika predsednika izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti,
27. druge organe, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti,
28. delegate stanovanjske skupnosti v druge interesne skupnosti.

9. člen

Ustanovitelji lahko izvolijo izmed sebe stalne delegacije zaradi delegiranja delegatov na seje skupščine stanovanjske skupnosti, obravnavanja zadev iz pristojnosti skupščine stanovanjske skupnosti ali zaradi določanja smernic za delo delegatov.

Če ustanovitelji izvolijo stalne delegacije, delegirajo delegacije na vsako sejo skupščine izmed sebe toliko delegatov, kot jih v skladu s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti in tem statutom delegira ustanovitelj. Vsakemu delegatu se izda za sejo poverilnica.

Če ustanovitelji ne izvolijo izmed sebe stalnih delegacij, izvolijo v skladu s samoupravnim sporazumom iz prejšnjega odstavka in tem statutom določeno število stalnih delegatov za delo na sejah skupščine stanovanjske skupnosti.

10. člen

Delegati so dolžni poročati stalni delegaciji oziroma telesu, ki jih je delegiralo o stališčih, ki so jih zastopali na seji, in o sprejetih sklepih in odločitvah skupščine.

Način delegiranja delegatov v skupščino stanovanjske skupnosti oziroma v druga njena telesa ter način njihovega odpoklica določajo ustanovitelji v svojem statutu oziroma v drugem splošnem aktu.

Mandatna doba delegatov oziroma članov delegacij traja štiri leta.

11. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti dela na svojih sejah.

Skupščina stanovanjske skupnosti zaseda po potrebi, najmanj pa dvakrat letno.

Seje skupščine stanovanjske skupnosti sklicuje in vodi predsednik skupščine stanovanjske skupnosti.

Predsednik skupščine stanovanjske skupnosti je dolžan sklicati sejo skupščine:

1. če to predlaga katera izmed samoupravnih enot stanovanjske skupnosti ali izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti,
2. če sklic seje skupščine predlaga občinska skupščina ali skupščina Obalne skupnosti,
3. če sklic skupščine predlaga najmanj ena tretjina delegatov skupščine stanovanjske skupnosti.

Predsednik skupščine stanovanjske skupnosti je dolžan v primerih iz prejšnjega odstavka sklicati sejo najpozneje v 30 dneh po prejemu predloga za sklic seje skupščine. Po tem roku skliče sejo skupščine stanovanjske skupnosti predlagatelj iz prejšnjega odstavka.

12. člen

Sejo skupščine stanovanjske skupnosti pripravi predsednik skupščine ob sodelovanju s predsednikom izvršilnega odbora in tajnikom strokovne službe stanovanjske skupnosti.

Vabilo za sejo skupščine morajo dobiti vsi delegati najmanj osem dni pred dnem, ko je določen za sejo.

Skupaj z vabilom se dostavi delegatom tudi predlog dnevnega reda in ustrezno gradivo k vprašanju, ki so predlagana za dnevni red. Stalnim delegacijam je treba poslati predlog dnevnega reda in ustrezno gradivo najmanj v toliko izvodih, kolikor delegatov delegirajo.

13. člen

Seja skupščine stanovanjske skupnosti je sklepčna, če je navzoča najmanj polovica delegatov.

Skupščina odloča na seji z večino glasov navzočih delegatov. Za sprejem statuta stanovanjske skupnosti ter za izvolitev predsednika in namestnika predsednika skupščine stanovanjske skupnosti je potrebno, da je za sprejem oziroma izvolitev glasovala več kot polovica vseh delegatov skupščine.

Na seji skupščine stanovanjske skupnosti se vodi zapisnik.

Seje skupščine stanovanjske skupnosti so javne.

14. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti razpiše volitve delegatov v skupščino stanovanjske skupnosti najmanj tri mesece pred potekom mandatne dobe.

b) Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti**15. člen**

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti šteje 15 članov, praviloma i zmed delegatov skupščine stanovanjske skupnosti.

V izvršilnem odboru stanovanjske skupnosti morajo biti zastopani delegati iz vsakega interesnega področja stanovanjske skupnosti ter delegati iz vsake obalne občine.

V smislu prejšnjega odstavka morajo biti najmanj po trije člani iz vsakega zbora delegatov samoupravnih enot stanovanjske skupnosti, istočasno pa najmanj po štirje člani izmed delegatov vsake obalne občine.

16. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti:

1. izvaja politiko in druge odločitve in sklepe skupščine stanovanjske skupnosti,
2. izvaja samoupravne sporazume in družbene dogovore, programe stanovanjske skupnosti ter druge splošne akte, ki jih sprejema skupščina stanovanjske skupnosti,
3. usklajuje delo samoupravnih organov v stanovanjski skupnosti,
4. usmerja delo organizacij združenega dela in strokovne službe stanovanjske skupnosti,
5. razpisuje delovna mesta in odloča o sprejemu vodilnih delavcev strokovne službe stanovanjske skupnosti,
6. pripravlja osnutke splošnih aktov in sklepov in jih predlaga v obravnavo in sprejem skupščini stanovanjske skupnosti,
7. daje soglasje k aktu o organizaciji in sistemizaciji delovnih mest strokovne službe,
8. opravlja druge naloge iz pristojnosti stanovanjske skupnosti, če ni z zakonom, s tem samoupravnim sporazumom ali s statutom stanovanjske skupnosti določena pristojnost skupščine ali drugega organa stanovanjske skupnosti.

17. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti predstavlja in njegovo delo vodi predsednik izvršilnega odbora.

Predsednik izvršilnega odbora, ki v mandatni dobi poklicno opravlja to funkcijo, zastopa stanovanjsko skupnost in vse tri samoupravne enote kot pravne osebe.

Mandatna doba predsednika in članov izvršilnega odbora traja štiri leta.

Nihče ne more biti več kot dvakrat zaporedoma izvoljen za člana izvršilnega odbora skupščine.

18. člen

Izvršilni odbor skupščine dela na svojih sejah.

Seje izvršilnega odbora sklicuje in vodi predsednik izvršilnega odbora.

Sejo skliče na lastno pobudo, mora pa jo sklicati, če to zahteva predsednik skupščine stanovanjske skupnosti, predsednik zbora delegatov katerekoli samoupravne enote stanovanjske skupnosti, predsednik odbora za samoupravno delavsko kontrolo ali vsak član izvršilnega odbora.

Sejo izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti pripravi predsednik izvršilnega odbora ob sodelovanju s tajnikom strokovne službe. Za pripravo vabila in gradiva za sejo veljajo smiselno določbe 12. člena tega statuta, razen roka za dostavo vabila, ki je 5 dni.

Na seji izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti se vodi zapisnik.

19. člen

Seja izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti je sklepčna, če je navzoča več kot polovica članov izvršilnega odbora, na seji odloča izvršilni odbor z večino glasov vseh članov izvršilnega odbora.

c) Predsednik skupščine**20. člen**

Predsednika skupščine stanovanjske skupnosti izvoli skupščina stanovanjske skupnosti.

Predsednik skupščine stanovanjske skupnosti predstavlja obalno samoupravno stanovanjsko skupnost, sklicuje in vodi seje skupščine stanovanjske skupnosti, skrbi za izvajanje odločitev in sklepov skupščine stanovanjske skupnosti ter opravlja druge zadeve, ki jih določa samoupravni sporazum o ustanovitvi stanovanjske skupnosti in ta statut.

Mandatna doba predsednika skupščine stanovanjske skupnosti traja štiri leta.

Nihče ne more biti več kot dvakrat zaporedoma izvoljen za predsednika skupščine stanovanjske skupnosti.

V odsotnosti predsednika skupščine stanovanjske skupnosti opravlja naloge predsednika skupščine njegov namestnik.

Namestnika predsednika skupščine stanovanjske skupnosti izvoli skupščina stanovanjske skupnosti.

č) poravnalni svet**21. člen**

Poravnalni svet stanovanjske skupnosti posreduje pri sporazumnem reševanju sporov med posameznimi samoupravnimi enotami stanovanjske skupnosti ter med temi enotami in ustanovitelji ter v drugih primerih, katere predvideva zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis.

Poravnalni svet je stalen organ stanovanjske skupnosti, ki šteje 5 članov, člani imajo namestnike.

Člane poravnalnega sveta in njihove namestnike izvoli skupščina stanovanjske skupnosti.

Mandatna doba članov poravnalnega sveta in njihovih namestnikov traja štiri leta.

Delo poravnalnega sveta se natančneje določi s pravilnikom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti v skladu s predpisi o poravnalnih svetih.

d) Odbor za samoupravno delavsko kontrolo**22. člen**

Uresničevanje in varstvo samoupravnih pravic, izhajajoč iz samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, uveljavljajo ustanovitelji v odboru za samoupravno delavsko kontrolo.

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo spremlja izvajanje samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti in določil tega statuta ter drugih samoupravnih aktov stanovanjske skupnosti, izvajanje sklepov organov upravljanja stanovanjske skupnosti in njenih samoupravnih enot ter skladnost teh aktov in sklepov s pravicami in dolžnostmi ustanoviteljev, nadzira ali se odgovorno ter družbeno in ekonomsko smotrno uporablja družbena sredstva in razpolaga z njimi ter kako se uresničuje tudi druge samoupravne pravice, dolžnosti in interese delovnih ljudi, združenih v stanovanjski skupnosti.

Odbor iz prejšnjega odstavka ima pravico in dolžnost z ugotovitvami seznaniti ustanovitelje, organe upravljanja in strokovno službo stanovanjske skupnosti ter dati predloge za odpravo ugotovljenih pomanjkljivosti.

23. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo je stalen organ stanovanjske skupnosti, ki šteje 5 članov, člani imajo namestnike.

Delo odbora za samoupravno delavsko kontrolo se določi s pravilnikom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti.

Člane odbora in njihove namestnike izvoli in odpokliče skupščina stanovanjske skupnosti.

e) Stalne inčasne komisije stanovanjske skupnosti**24. člen**

Skupščina stanovanjske skupnosti lahko ustanovi stalne in občasne komisije z nalogo, da pripravljajo poročila, analize in podobne elaborate za potrebe organov upravljanja stanovanjske skupnosti ali z nalogo, da spremljajo in proučujejo določena vprašanja z delovnega področja stanovanjske skupnosti.

Skupščina stanovanjske skupnosti oziroma po njenem pooblastilu izvršilni odbor skupščine določi število članov posamezne komisije, imenuje predsednika in člane komisije in določi njeno delovno področje.

III. ORGANIZACIJA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

25. člen

V stanovanjski skupnosti se organizirajo na načelu, da pridejo do izraza specifični interesi delovnih ljudi, posebne samoupravne enote za področje:

- gradivo stanovanj,
- gospodarjenje s stanovanjskim skladom v družbeni lastnini
- družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

Vsako samoupravno enoto predstavlja zbor delegatov, ki ga oblikujejo v skladu s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti delavci v združenem delu in občani ter drugi ustanovitelji tako, da delegirajo vanj svoje delegate.

Samoupravna enota je pravna oseba in ima svoj statut.

Statut samoupravne enote določa izvršilne in druge organe samoupravne enote in način njihovega organiziranja.

Statut samoupravne enote mora biti v skladu s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti.

IV. SPREJEMANJE SPLOŠNIH AKTOV STANOVANJSKE SKUPNOSTI

26. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti in organi upravljanja samoupravnih enot sprejemajo splošne in druge akte v okviru svojih pravic in pristojnosti.

Samoupravne sporazume, družbene dogovore in statut stanovanjske skupnosti sprejema skupščina stanovanjske skupnosti po predhodni najmanj petnajstdnevni javni razpravi.

Samoupravni sporazum ali družbeni dogovor je sprejet, če zanj glasuje več kot polovica vseh delegatov skupščine stanovanjske skupnosti.

Statut stanovanjske skupnosti je sprejet, če zanj glasuje več kot polovica vseh delegatov skupščine stanovanjske skupnosti.

K statutu stanovanjske skupnosti daje soglasje skupščina Obalne skupnosti Koper.

27. člen

Splošne in druge akte samoupravnih enot stanovanjske skupnosti sprejemajo organi upravljanja samoupravnih enot. Statuti samoupravnih enot določajo, kako se sprejema posamezne akte samoupravnih enot.

K statutom samoupravnih enot daje soglasje skupščina stanovanjske skupnosti.

V. STROKOVNA SLUŽBA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

28. člen

Strokovne naloge in opravila opravlja za stanovanjsko skupnost in za samoupravne enote stanovanjske skupnosti strokovna služba stanovanjske skupnosti.

29. člen

Strokovna služba mora s svojo organizacijo dela zagotoviti zlasti izvajanje naslednjih nalog:

- a) izvajanje planskih nalog, ki se nanašajo na načrtovanje in razvoj stanovanjskega gospodarstva,
- b) skrbeti za realizacijo graditve družbenih najemnih stanovanj,
- c) izvajati družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- č) gospodariti s skladom stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini,
- d) strokovno pripravljati gradivo za delo organov upravljanja stanovanjske skupnosti in samoupravnih enot,
- e) strokovno pripravljati predloge vseh splošnih aktov stanovanjske skupnosti in samoupravnih enot,
- f) izvajati druge naloge, ki so ji poverjene po sklepih organov upravljanja stanovanjske skupnosti in samoupravnih enot.

30. člen

Delavci, ki opravljajo naloge strokovne službe sestavljajo delovno skupnost strokovne službe.

Pravice in dolžnosti ter odgovornost delavcev delovne skupnosti strokovne službe se ureja s samoupravnimi akti delovne skupnosti na podlagi ustave, zakonov, samoupravnih sporazumov, družbenih dogovorov, tega statuta in statotov samoupravnih enot.

31. člen

Stanovanjska skupnost zagotavlja sredstva za delo strokovne službe glede na pomen in obseg nalog strokovne službe v skladu s programom dela strokovne službe.

32. člen

Delavci strokovne službe imajo pravico in dolžnost pri uresničevanju samoupravljanja urejati notranja medsebojna razmerja, zlasti pa v skladu z zakonskimi predpisi, družbenimi dogovori in samoupravnimi sporazumi odločati o delitvi dohodka in osebnih dohodkov, o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest, o medsebojnih razmerjih pri delu, skrbeti za izboljšanje organizacije dela ter za racionalno in učinkovito poslovanje, za strokovno usposabljanje, za zadovoljevanje skupnih potreb ter urejati druga medsebojna razmerja v združenem delu.

33. člen

Individualni izvršilni organ strokovne službe je tajnik strokovne službe.

Tajnik vodi strokovno službo in je odredbodajalec za sredstva delovne skupnosti strokovne službe ter je odgovoren za zakonitost dela strokovne službe izvršilnemu odboru stanovanjske skupnosti oziroma delovni skupnosti strokovne službe.

34. člen

Neposredno odgovornost vodilnih in drugih delavcev strokovne službe se določi v statutih samoupravnih enot in splošnih aktih delovne skupnosti strokovne službe.

VI. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

35. člen

Stanovanjska skupnost financira svoje naloge:

1. s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in drugi zavezanci združujejo za kreditiranje stanovanjske graditve na podlagi družbenega dogovora ali odloka skupščine obalne skupnosti,

2. s sredstvi obveznega prispevka za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

3. s sredstvi stanarin za stanovanja in s sredstvi najemnin za poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,

4. s posojili organizacij združenega dela in poslovnih bank,

5. z obrestmi od denarnih sredstev stanovanjske skupnosti,

6. s sredstvi obalnih občin in obalne skupnosti, ki jih iz svojega proračuna in drugih skladov namenjajo za dejavnost stanovanjske skupnosti,

7. s prostimi sredstvi odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov,

8. s sredstvi, ki jih pridobi stanovanjska skupnost v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,

9. s sredstvi iz drugih virov, ki jih določajo zakon oziroma na njegovi podlagi odloki skupščin obalnih občin, skupščine obalne skupnosti, družbeni dogovor, samoupravni sporazum ali pogodba.

36. člen

Dohodki in izdatki stanovanjske skupnosti se določijo s finančnimi načrti samoupravnih enot in strokovne službe stanovanjske skupnosti.

Finančne načrte sprejmejo zbori delegatov samoupravnih enot, potrdi pa jih skupščina stanovanjske skupnosti.

Skupščina stanovanjske skupnosti lahko zahteva od samoupravnih enot, da uskladijo svoje finančne načrte potrebam za čim bolj usklajeno izvajanje nalog stanovanjske skupnosti kot celote.

37. člen

Zaključne račune samoupravnih enot sprejemajo zbori delegatov samoupravnih enot, potrdi pa jih skupščina stanovanjske skupnosti.

38. člen

Odredbodajalec za sredstva stanovanjske skupnosti in vseh treh samoupravnih enot je predsednik izvršilnega odbora stanovanjske skupnosti na podlagi sklepov organov obalne samoupravne stanovanjske skupnosti in samoupravnih enot. Izvršilni odbor stanovanjske skupnosti določi namestnika odredbodajalca, lahko pa tudi druge pomožne odredbodajalce.

39. člen

Člani skupščine stanovanjske skupnosti, izvršilnega odbora stanovanjske skupnosti, zborov delegatov samoupravnih enot in drugih teles stanovanjske skupnosti imajo pravice do povračila potnih in drugih stroškov in do nadomestila za izgubljeni zaslužek za čas dela v organih stanovanjske skupnosti.

Višino povračil določi izvršilni odbor stanovanjske skupnosti v mejah samoupravnega sporazuma in družbenega dogovora, ki velja za delegate in funkcionarje.

VII. SPREMEMBE STATUTA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

40. člen

Pobudo za spremembo statuta lahko dajo: skupščina stanovanjske skupnosti, zbori delegatov samoupravnih enot stanovanjske skupnosti, izvršilni odbor stanovanjske skupnosti, skupščine obalnih občin in obalne skupnosti, organizacije združenega dela, krajevne skupnosti in druge samoupravne organizacije in skupnosti.

41. člen

O pobudi, da se začne postopek za spremembo statuta, razpravlja izvršilni odbor stanovanjske skupnosti in jo s svojim stališčem predloži skupščini stanovanjske skupnosti.

O uvedbi postopka za spremembo statuta odloča skupščina stanovanjske skupnosti.

42. člen

Na podlagi sprejetega sklepa o uvedbi postopka za spremembo statuta poda izvršilni odbor stanovanjske skupnosti predlog sprememb statuta.

Sprememba statuta je sprejeta, če zanjo glasuje najmanj dve tretjini delegatov skupščine stanovanjske skupnosti.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

43. člen

Do sprejetja splošnih aktov po določbah tega statuta se uporablja splošne akte, ki so jih sprejeli dosedanja organa upravljanja stanovanjske skupnosti in samoupravnih enot razen tistih njihovih odločb, ki so v nasprotju s tem statutom.

44. člen

Vsi splošni akti stanovanjske skupnosti in samoupravnih enot morajo biti usklajeni s tem statutom v roku petih mesecev po uveljavitvi tega statuta.

45. člen

Ta statut sprejme skupščina obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola, soglasje pa izda skupščina obalne skupnosti Koper. Ta statut začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

46. člen

Z dnem uveljavitve tega statuta preneha veljati začasni statut Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti, ki je bil sprejet na seji skupščine skupnosti dne 24. decembra 1973.

Št.: 1-361/1-75

Izola, 30. junija 1975

Predsednik skupščine
STANE ŠKRABAR, l. r.

Skupščina Obalne skupnosti Koper je dala soglasje k temu statutu s sklepom št. 021-19/75 z dne 9. 10. 1975.

Na podlagi 32. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola in 25. člena

statuta te skupnosti je zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj na seji dne 35. junija 1975 sprejel

STATUT

samoupravne enote za graditev stanovanj

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Samoupravna enota za graditev stanovanj je najvišja samoupravna oblika organizacije Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti, v kateri uresničujejo delovni ljudje specifične interese na področju financiranja in graditve stanovanj kot dejavnosti posebnega družbenega pomena.

2. člen

Samoupravna enota za graditev stanovanj (v nadaljnjem besedilu „enota“) je pravna oseba, ki ima svoj statut in druge splošne akte. Statut ureja vsa pomembna vprašanja iz pristojnosti enote, razmerja z drugimi enotami, Obalno samoupravno stanovanjsko skupnostjo, družbenopolitičnimi skupnostmi, delovnimi in drugimi organizacijami ter strokovno službo, določa organe enote, njihove pravice, pristojnosti in obveznosti ter način njihovega delovanja.

Enoto kot pravno osebo zastopa predsednik izvršilnega odbora skupščine Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Statut mora biti usklajen z zakonom in na njegovi podlagi izdanimi predpisi, samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti in statutom te skupnosti.

Pravilniki, poslovniki in drugi splošni akti urejajo določeno področje iz dejavnosti enote in morajo biti usklajeni z akti iz prejšnjega odstavka in s tem statutom.

II. NALOGE ENOTE

3. člen

Samoupravna enota za graditev stanovanj ima zlasti naslednje naloge:

1. skrbi za razširjeno reprodukcijo družbenega najemnega stanovanjskega fonda in je nosilec usmerjene družbene stanovanjske gradnje;

2. upravlja s sredstvi, katera organizacije združenega dela in druge organizacije ter družbeno pravne osebe namensko združujejo za stanovanjsko graditev;

3. sprejema srednjeročne programe in letne načrte stanovanjske izgradnje;

4. sodeluje pri določanju območij za usmerjeno družbeno stanovanjsko gradnjo;

5. naroča izdelavo potrebne tehnične dokumentacije za zazidalne komplekse, določene za usmerjeno družbeno gradnjo;

6. pripravlja osnutek standardov in tehničnih normativov za stanovanja in stanovanjske soseske, katere se gradi iz družbenih sredstev;

7. s politiko upravljanja s sredstvi usmerja in nadzira komunalno opremljanje zemljišč in gradnjo stanovanjskih objektov;

8. vsklajuje delo in interese vseh dejavnikov, ki sodelujejo v stanovanjski gradnji;

9. organizira s strokovno službo strokovni nadzor nad gradnjo stanovanj in spremljajočih objektov ter namensko uporabo družbenih sredstev namenjenih za stanovanjsko gradnjo;

10. daje pobude za sklepanje sporazumov, dogovorov in drugih splošnih aktov s področja stanovanjske graditve, ki imajo cilj racionalizirati in pospešiti stanovanjsko graditev,

11. opravlja druge naloge s področja stanovanjske graditve, katere ji nalaga statut in drugi splošni akti Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

III. SAMOUPRAVNI ORGANI ENOTE

4. člen

Samoupravna enota za graditev stanovanj ima naslednje samoupravne izvršilne organe:

1. zbor delegatov
2. kreditni odbor
3. občasne komisije

a) Zbor delegatov

5. člen

Zbor delegatov je najvišji samoupravni organ enote. Sestavljen je iz 40 delegatov, katere izvolijo ustanovitelji Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti za dobo štirih let po naslednjem ključu:

- a) 22 delegatov organizacij združenega dela in drugih organizacij, ki združujejo sredstva in katere izvolijo delavci teh organizacij,
- b) 3 delegate skupščina obalne skupnosti Koper,
- c) 3 delegate društvo upokojencev in sicer po enega
 - društvo upokojencev Izola
 - društvo upokojencev Koper
 - društvo upokojencev Piran
- d) 1 delegata Kraško – obalni sindikalni svet,
- e) 1 delegata obalna konferenca SZDL,
- f) 1 delegata obalna konferenca ZSMS,
- g) 1 delegata komite obalne konference ZKS
- h) 1 delegata zbor varčevalcev pri Kreditni banki Koper
- i) 2 delegata proizvajalcev stanovanj, in sicer po enega
 - SGP „Stavbenik“ Koper
 - SGP „Gorica“ – TOZD gradbena operativa Koper
- j) 1 delegata organizacija za izdelavo urbanistične dokumentacije
 - Invest biro Koper
- k) 3 delegate organizacije za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč, in sicer po enega:
 - sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč Izola,
 - sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč Koper,
 - sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč Piran
- l) 1 delegata samoupravna komunalna skupnost.

Nihče ne more biti več kot dvakrat zaporedoma izvoljen v isti organ enote.

6. člen

Zbor delegatov enote ima naslednje pristojnosti:

s p r e j e m a :

1. statut in druge splošne akte enote,
2. srednjeročni program in letne načrte stanovanjske gradnje in poročila o realizaciji programa in planov,
3. program, finančni načrt in zaključni račun ter poročilo o poslovanju sklada združenih sredstev za stanovanjsko gradnjo,

odloča:

4. na drugi stopnji o pritožbah in ugovorih zoper sklepe in odločbe svojih izvršilnih organov,

sklepa:

5. o najemu in dajanju bančnih in drugih posojil, če ni s tem statutom izrecno določen kakšen drug organ,

upravlja:

6. s sredstvi, ki jih temeljne in druge organizacije združenega dela ter družbeno pravne osebe namensko združujejo za stanovanjsko graditev,

voli:

7. delegate enote v skupščino samoupravne stanovanjske skupnosti,
8. člane izvršilnih in drugih organov enote,
9. predsednika in namestnika predsednika zbora delegatov enote,

naroča:

10. izdelavo zazidalnih načrtov za območja, namenjena za družbeno stanovanjsko izgradnjo,

organizira:

11. s strokovno službo strokovni nadzor nad gradnjo stanovanj, katera se gradi v okviru družbene usmerjene oziroma organizirane gradnje stanovanj z udeležbo sredstev stanovanjske skupnosti in nadzor o namenski uporabi posojil, dodeljenih iz združenih sredstev,

pripravlja:

12. predloge osnov za samoupravno sporazumevanje o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev in osnov za samoupravno sporazumevanje o združevanju dela teh sredstev za razširjeno reprodukcijo v stanovanjskem gospodarstvu,

daje:

14. mnenja k zazidalnim načrtom, katere predlagajo občinski skupščini v sprejem drugi naročniki,
15. pobude za sklepanje samoupravnih sporazumov družbenih dogovorov ter za sprejem drugih splošnih aktov s področja graditve stanovanj,

opravlja:

16. druge naloge, katere mu nalaga zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis, samoupravni sporazum o ustanovitvi obalne samoupravne stanovanjske skupnosti ter statut obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

7. člen

Zbor delegatov enote ima predsednika in namestnika predsednika, katera izvoli zbor za vso mandatno dobo zbora na konstitucijski seji ob začetku mandatne dobe.

Predsednik, v njegovi odsotnosti pa njegov namestnik predstavlja samoupravno enoto za graditev in njen zbor delegatov, sodeluje z odgovornim delavcem strokovne službe pri pripravi dnevnega reda in materialov za sejo zbora, vodi seje, podpisuje zapisnike sej, sklepe in druge akte, o katerih je sklepal zbor delegatov.

Vsa tehnična in strokovna opravila za delo zbora delegatov enote pripravlja strokovna služba, za delo zbora in za izvrševanje sklepov pa je neposredno odgovoren vodja oddelka za graditev stanovanj.

8. člen

Vabila in gradivo za seje morajo prejeti vsi delegati praviloma najmanj tri dni pred sklicano sejo, tako da lahko delegati proučijo problematiko, o kateri bo zbor razpravljal in odločal.

V izjemno nujnih primerih lahko skliče predsednik zbora ali po njegovem pooblastilu delavec strokovne službe sejo zbora telefonsko ali na drug način tudi v krajšem roku.

9. člen

Zbor delegatov enote opravlja svoje naloge in sprejema sklepe samo na sejah.

Zbor delegatov je sklepčen, če je na seji navzočih več kot polovica delegatov, sklep zbora pa je veljaven, če je zanj glasovalo več kot polovica prisotnih delegatov. Sklep o sprejemu splošnih aktov, naštetih v 1., 2. in 3. točki 6. člena je veljavno sprejet, če je zanj glasovalo več kot polovica vseh delegatov zbora.

Glasovanje o predlogu sklepa je praviloma javno razen, če sklene zbor, da bo o posameznem vprašanju glasoval tajno.

10. člen

O seji zbora se sestavi zapisnik, katerega podpišeta predsedujoči in zapisnikar. Zapisnikarja za sejo zbora zagotovi strokovna služba.

Zapisnik mora biti sestavljen najkasneje v 8 dneh po dnevu seje. Strokovna služba vodi arhiv zapisnikov.

b) Kreditni odbor**11. člen**

Kreditni odbor je izvršilni organ zbora delegatov enote in šteje 9. članov. Izvoli ga zbor delegatov enote na konstitucijski seji za enako mandatno dobo kot jo ima zbor delegatov enote.

Predsednik odbora in njegov namestnik morata biti delegata zbora. Predsednik, v njegovi odsotnosti pa njegov namestnik pripravlja v sodelovanju s strokovno službo predlog dnevnega reda in gradivo za seje, vodi seje odbora in podpisuje zapisnike, sklepe in druge akte, o katerih je sklepal odbor.

Vsa tehnična in strokovna opravila za odbor opravlja strokovna služba.

12. člen

Kreditni odbor ima zlasti naslednje pristojnosti:

- a) sklepa o objavi razpisa za odobravanje posojil iz združenih sredstev za stanovanjsko graditev,
- b) odloča o razdelitvi združenih in drugih sredstev v obliki posojil kandidatom, ki so se prijavili po razpisu,
- c) proučuje pritožbe proti odobrenim posojilom in jih s svojim mnenjem posreduje zboru delegatov enote,
- d) daje pobude za spremembe in dopolnitve pravilnika in drugih splošnih aktov, ki urejajo upravljanje in gospodarjenje združenih sredstev za usmerjeno in organizirano stanovanjsko graditev.

Pri izvrševanju svojih nalog mora kreditni odbor upoštevati predvsem zakon o programiranju in financiranju graditve stanovanj in na njegovi podlagi izdane predpise, splošne akte Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti in smernice skupščine ter zbora delegatov.

13. člen

Vabila s predlogom dnevnega reda in gradiva za seje morajo prejeti vsi člani odbora praviloma najmanj tri dni pred predvideno sejo tako, da se lahko člani odbora seznani s problematiko, o kateri bo zbor razpravljal in odločal.

V izjemno nujnih primerih lahko skliče predsednik odbora ali po njegovem pooblastilu delavec strokovne službe sejo odbora telefonsko ali na drug način tudi v krajšem roku.

14. člen

Kreditni odbor opravlja svoje naloge in sprejema sklepe samo na sejah.

Odbor je sklepčen, če prisostvuje seji najmanj dve tretjini članov, sklep pa je veljavno sprejet, če glasuje zanj več kot polovica vseh članov odbora.

Glasovanje o sklepu je praviloma javno razen, če sklene odbor, da bo o posameznem vprašanju glasoval tajno. Glede zapisnika veljajo določbe 10. člena tega statuta.

15. člen

Za svoje delo je odbor odgovoren zboru delegatov enote in mu mora poročati najmanj enkrat letno, na zahtevo zbora delegatov enote tudi o vsakem posameznem vprašanju iz pristojnosti odbora.

c) Občasne komisije

16. člen

Za proučitev posameznega vprašanja s področja dela enote lahko imenuje zbor delegatov občasne strokovne komisije, katerim s sklepom o imenovanju definira naloge. Z izvršitvijo naloge preneha komisija, če ni s sklepom izrecno drugače določeno.

Sestav in število članov komisije je odvisno od naloge, katero mora opraviti, zato lahko po potrebi imenuje v komisijo tudi zunanje sodelavce.

17. člen

Zbor delegatov in drugi organi enote tesno sodelujejo z vsemi dejavniki in organi, ki imajo vpliv na usmerjeno stanovanjsko gradnjo, predvsem s koordinacijskim odborom po obalnem družbenem dogovoru o racionalizaciji gradnje in oblikovanju cen v stanovanjski gradnji na območju obalnih občin Izola, Koper in Piran.

IV. SREDSTVA ENOTE

18. člen

Sredstva enote tvorijo:

- sredstva, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno pravne osebe namensko združujejo pri poslovnih bankah, za kreditiranje stanovanjske graditve;
- sredstva iz vplačanih anuitet za dana posojila;
- sredstva iz obresti za dana posojila;
- sredstva iz posojil organizacij združenega dela in poslovnih bank;
- sredstva iz drugih virov, ki jih določijo zakonski predpisi, družbeni dogovori, samoupravni sporazumi ali pogodbe.

Odredbodajalec za sredstva enote je predsednik izvršilnega odbora skupščine obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

19. člen

Enota upravlja in gospodari s sredstvi za kreditiranje stanovanjske graditve v skladu z družbenim dogovorom o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj (Uradni list SRS, št. 1/74), pravilnikom o kreditiranju stanovanjske graditve ter programi in letnimi plani stanovanjske graditve.

20. člen

Samoupravna enota za graditev stanovanj prispeva del sredstev za pokrivanje skupnih poslovnih stroškov stanovanjske skupnosti sporazumno z drugimi samoupravnimi enotami.

Delež sredstev samoupravne enote za graditev stanovanj v smislu prejšnjega odstavka je odvisen od višine sredstev za poslovne stroške, ki jih vsako leto določi skupščina stanovanjske skupnosti.

V. SAMOUPRAVNI AKTI ENOTE

21. člen

Enota ima naslednje splošne akte:

- statut enote
- pravilnik o upravljanju in gospodarjenju z združenimi sredstvi za usmerjeno in organizirano stanovanjsko graditev
- druge splošne akte.

22. člen

Statut sprejme zbor delegatov enote, potrdi ga pa skupščina Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti. Pravilnike in druge splošne akte sprejme zbor delegatov enote.

Poslovnike za delo organov sprejmejo po potrebi organi, katerim so poslovniki namenjeni, potrdi jih pa zbor delegatov enote.

Splošni akti pričnejo veljati osmi dan po sprejemu, oziroma po izdaji soglasja, če ni s samim aktom določen daljši rok ali predvidena javna objava.

23. člen

Za sprejem sprememb in dopolnitev splošnih aktov so pristojni organi, ki so jih sprejeli.

Postopek za sprejem sprememb in dopolnitev je enak postopku za sprejem splošnega akta.

Iniciativo za spremembo statuta imajo:

- zbor delegatov enote
- izvršilni odbor skupščine Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti
- skupščina Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti
- organ samoupravne delavske kontrole Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

VI. KONČNA DOLOČBA

24. člen

Ta statut začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 1-362/1-75

Izola, 25. junija 1975

Predsednik zbora delegatov
FERDO REČNIK, l. r.

Skupščina Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola je potrdila ta statut na zasedanju dne 30. junija 1975.

Na podlagi 34. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola in 25. člena

statuta te skupnosti je zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom na seji dne 26. junija 1975 sprejel

STATUT

samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom je najvišja samoupravna oblika organizacije Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti, v kateri uresničujejo delovni ljudje specifične interese na področju gospodarjenja s stanovanjskim skladom v družbeni lastnini kot dejavnosti posebnega družbenega pomena.

2. člen

Samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom (v nadaljnjem besedilu: enota za gospodarjenje) je pravna oseba, ki ima svoj statut in druge splošne akte. Enoto kot pravno osebo zastopa predsednik izvršnega odbora skupščine obalne samoupravne stanovanjske skupnosti. Statut ureja vsa pomembna vprašanja iz pristojnosti enote, razmerja z drugimi enotami, Obalno samoupravno stanovanjsko skupnostjo, družbenopolitičnimi skupnostmi, delovnimi in drugimi organizacijami ter strokovno službo, določa organe enote, njihove pravice, pristojnosti in obveznosti ter način njihovega delovanja.

Statut mora biti usklajen z zakonom in na njegovi podlagi izdanimi predpisi, samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti in statutom te skupnosti.

Pravilniki, poslovniki in drugi splošni akti urejajo določeno področje iz dejavnosti enote in morajo biti usklajeni z akti iz prejšnjega odstavka in s tem statutom.

II. NALOGE ENOTE ZA GOSPODARJENJE

3. člen

S stanovanjskim skladom v družbeni lastnini upravljajo delovni ljudje in občani v okviru Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti prek delegatov samoupravne enote za gospodarjenje.

4. člen

Pri gospodarjenju s stanovanjskim skladom upoštevajo upravljavci predvsem naslednja načela:

- da se ohrani nezmanjšana vrednost sklada stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov;
- skrbijo za enotnost upravljanja in gospodarjenja s stanovanjskim skladom;
- skrbijo za gospodarno in racionalno uporabo sredstev za vzdrževanje stanovanjskega sklada;
- skrbijo za smotrno dodeljevanje in uporabo stanovanj in poslovnih prostorov.

5. člen

Samoupravna enota za gospodarjenje ima predvsem naslednje naloge:

- upravlja in gospodari s stanovanjskim skladom v družbeni lastnini;
- skrbi za to, da se razpoložljivi del amortizacijskih sredstev amortizacijskega sklada namenja in smotrno koristi za reprodukcijo ter revitalizacijo obstoječih starih stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov;

– skrbi za investicijsko in tekočo vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov;

– skupno s hišnimi sveti in krajevnimi skupnostmi razvija stanovanjsko kulturo stanovalcev ter skrbi za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja;

– usklajuje delo s krajevnimi skupnostmi in hišnimi sveti pri gospodarjenju s stanovanjskim skladom;

– v skladu z ustreznimi predpisi in sklepi organov upravljanja skrbi za dodeljevanje stanovanj in poslovnih prostorov;

– sklepa stanovanjske in najemne pogodbe z imetniki stanovanjske pravice oz. najemniki poslovnih prostorov;

– sodeluje pri oblikovanju osnov za politiko stanarin in najemnin;

– opravlja druge naloge, ki na podlagi zakona ali drugih predpisov, odlokov skupščin obalnih občin ali obalne skupščine, statuta Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti oziroma z družbenimi dogovori ter samoupravnimi sporazumi spadajo v delokrog samoupravne enote za gospodarjenje.

III. ORGANI UPRAVLJANJA ENOTE ZA GOSPODARJENJE

6. člen

Organi upravljanja enote so:

- zbor delegatov
- odbor za imovinske zadeve
- odbor za vzdrževanje stanovanjskega sklada
- odbor za gospodarjenje s poslovnimi prostori
- drugi organi, ki jih izvoli zbor delegatov enote.

7. člen

Mandatna doba delegatov in drugih članov organov upravljanja traja 4 leta. Nihče ne more biti več kot dvakrat zaporedoma izvoljen v isti organ enote.

a) Zbor delegatov enote za gospodarjenje

8. člen

Zbor delegatov je najvišji samoupravni organ enote za gospodarjenje in ga oblikujejo delegati vlagateljv stanovanj in poslovnih prostorov v sklad stanovanjskih hiš, delegati imetnikov stanovanjske pravice, delegati občanov kot etažnih lastnikov stanovanj, delegati najemnikov poslovnih prostorov ter delegati krajevnih skupnosti, kot to določa samoupravni sporazum o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Zbor delegatov šteje 40 delegatov.

9. člen

Zbor delegatov sestavlja:

- a) 15 delegatov, vlagateljv stanovanj v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti;
- b) 9 delegatov imetnikov stanovanjske pravice, katere delegirajo zbori stanovalcev naslednjih krajevnih skupnosti:

– krajevna skupnost Izola	1 delegata
– krajevna skupnost Jagodje	1 delegata
– krajevna skupnost Koper	1 delegata

- krajevna skupnost Semedela 1 delegata
- krajevna skupnost Šalara-Olmo 1 delegata
- krajevna skupnost Ankaran 1 delegata
- krajevna skupnost Škofije 1 delegata
- krajevna skupnost Piran 1 delegata
- krajevna skupnost Lucija 1 delegata
- c) 2 delegata občanov kot etažnih lastnikov stanovanj v družbeni lastnini, katere delegirajo krajevne skupnosti, in sicer:
 - krajevna skupnost Semedela 1 delegata
 - krajevna skupnost Lucija 1 delegata
- d) 10 delegatov krajevnih skupnosti, katere delegirajo:
 - krajevna skupnost Izola 1 delegata
 - krajevna skupnost Jagodje 1 delegata
 - krajevna skupnost Koper 1 delegata
 - krajevna skupnost Semedela 1 delegata
 - krajevna skupnost Šalara-Olmo 1 delegata
 - krajevna skupnost Hrvatini 1 delegata
 - krajevna skupnost Škofije 1 delegata
 - krajevna skupnost Lucija 1 delegata
 - krajevna skupnost Portorož 1 delegata
 - krajevna skupnost Piran 1 delegata
- e) 3 delegate vlagateljev poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti, katere delegirajo:
 - občina Izola 1 delegata
 - občina Koper 1 delegata
 - občina Piran 1 delegata
- f) 1 delegat najemnikov poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, vloženih v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti, katere delegira Agraria Koper.

10. člen

Zbor delegatov enote za gospodarjenje ima naslednje pristojnosti:

sprejema:

1. statut enote za gospodarjenje,
2. pravilnik o vzdrževanju stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov;
3. pravilnik o prodaji stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov iz sklada stanovanjskih hiš;
4. pravilnik o dodeljevanju stanovanj, za katere nimajo pravice dodeljevanja delovne in druge organizacije ter enota za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu;
5. pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;
6. druge splošne akte iz svojega delovnega področja;
7. predlog srednjeročnega programa revitalizacije, obnove in vzdrževanja sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini, plana letnih etap in poročila o realizaciji tega programa;
8. program, finančni načrt, zaključni račun ter poročila o poslovanju sklada stanovanjskih hiš;
9. ukrepe za razvoj stanovanjske kulture uporabnikov stanovanj;

upravlja:

10. s sredstvi sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;

sklepa:

11. o najemu bančnih in drugih posojil za uresničevanje nalog iz svojega delovnega področja;
12. o prodaji stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov iz sklada stanovanjskih hiš;

odloča:

13. na drugi stopnji o pritožbah zoper sklepe in odločbe svojih izvršilnih organov;

pripravlja:

14. predloge osnov za politiko stanarin in najemnin ter predloge za določitev ravni stanarin in najemnin;

daje:

15. pobudo za sklepanje samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov ter za sprejem splošnih predpisov s področja gospodarjenja s stanovanjskim skladom;

oblikuje:

16. skupno z zbori stanovalcev, krajevnimi skupnostmi in drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi načela za uporabo stanovanj ter za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja in spremljanje objektov;

voli:

17. delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti;
18. predsednika in namestnika predsednika zbora delegatov samoupravne enote;
19. člane izvršilnih in drugih organov samoupravne enote;

opravlja:

20. druge naloge, katere mu nalaga zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis, samoupravni sporazum o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti ter statut te skupnosti.

11. člen

Zbor delegatov enote ima predsednika in namestnika predsednika, katera izvoli zbor za vso mandatno dobo zbora na konstitucijski seji ob začetku mandatne dobe.

Predsednik, v njegovi odsotnosti pa njegov namestnik, predstavlja samoupravno enoto za gospodarjenje s stanovanjskim skladom in njen zbor delegatov, sodeluje z odgovornim delavcem strokovne službe pri pripravi dnevnega reda in materialov za seje zbora, vodi seje, podpisuje zapisnike sej, sklepe in druge akte, o katerih je sklepal zbor delegatov.

Vsa tehnična in strokovna opravila za delo zbora delegatov enote pripravlja strokovna služba, za delo zbora in za izvrševanje sklepov pa je neposredno odgovoren vodja oddelka za gospodarjenje s stanovanjskim skladom.

12. člen

Vabila in gradivo za seje morajo prejeti vsi delegati praviloma najmanj pet dni pred sklicano sejo, tako da lahko delegati proučijo problematiko, o kateri bo zbor razpravljaj in odločal.

V izjemno nujnih primerih lahko skliče predsednik zbora ali po njegovem pooblastilu delavec strokovne službe sejo zbora telefonsko ali na drug način tudi v krajšem roku.

13. člen

Zbor delegatov enote opravlja svoje naloge in sprejema sklepe samo na sejah.

Zbor delegatov je sklepčen, če je na seji navzočih več kot polovica delegatov, sklep zbora pa je veljaven, če je zanj glasovalo več kot polovica prisotnih delegatov. Sklep o sprejemu splošnih aktov, naštetih v točkah 1.–9. v 10. členu, je veljavno sprejet, če je zanj glasovalo več kot polovica vseh delegatov zbora.

Glasovanje o predlogu sklepa je praviloma javno razen, če sklene zbor, da bo o posameznem vprašanju glasoval tajno.

14. člen

O seji zbora se sestavi zapisnik, katerega podpišeta predsedujoči in zapisnikar. Zapisnikarja za seje zbora zagotovi strokovna služba.

Zapisnik mora biti sestavljen najkasneje v 8 dneh po dnevu seje. Strokovna služba vodi arhiv zapisnikov.

b) Kolektivni izvršilni organi

1. Odbor za vzdrževanje stanovanjskega sklada

15. člen

Odbor za vzdrževanje stanovanjskega sklada (v nadaljnjem besedilu: odbor) je kolektivni izvršilni organ zbora delegatov enote za gospodarjenje.

16. člen

Odbor odloča o vzdrževanju sklada stanovanjskih hiš na podlagi zakonskih predpisov, sklepov in smernic zbora delegatov v okviru sprejetih letnih planov enote za gospodarjenje.

Odbor je za svoje delo odgovoren zboru delegatov.

17. člen

Odbor sestavlja 9 članov, ki jih izvoli zbor delegatov.

Predsednik odbora in njegov namestnik morata biti delegata zbora.

18. člen

Odbor ima zlasti naslednje pristojnosti:

- v okviru letnega plana in na podlagi dejanskih potreb razporeja razpoložljiva sredstva za vzdrževanje stanovanjskega sklada za posamezne poslovne enote (Izola, Koper, Piran);
- pripravlja za zbor delegatov enote predloge za rekonstrukcijo in večje adaptacije stanovanjskih hiš in stanovanj;
- pripravlja predloge letnih planov porabe sredstev investicijskega vzdrževanja;
- pripravlja analize o koriščenju sredstev za investicijsko in tekoče vzdrževanje sklada stanovanjskih hiš;
- sodeluje pri izdelavi splošnih aktov s področja vzdrževanja stanovanjskega sklada;
- poroča najmanj enkrat letno zboru delegatov enote o svojem delu;
- obravnava poročilo o delu komisij za vzdrževanje pri poslovnih enotah ter jim daje smernice za njihovo delo;
- opravlja druge naloge, ki spadajo v delokrog odbora oziroma za katere ga zadolži zbor delegatov enote.

19. člen

V okviru delokroga odbora za vzdrževanje stanovanjskega sklada deluje za območje vsake poslovne enote (Koper, Izola in Piran) komisija za vzdrževanje (v nadaljnjem besedilu: komisija).

Komisija vsake poslovne enote sestavlja 7 članov, in sicer:

- predsednika, namestnika predsednika in enega člana imenuje zbor delegatov enote za gospodarjenje;
- 4 člane delegirajo v vsako komisijo krajevne skupnosti iz območij posamezne poslovne enote po ključu, ki ga s sklepom določi zbor delegatov enote za gospodarjenje.

20. člen

Komisija ima zlasti naslednje pristojnosti:

- v okviru letnega plana investicijskega vzdrževanja in odobrenih razpoložljivih sredstev poslovne enote odobrava popravilo stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v breme sredstev za investicijsko vzdrževanje;
- pripravlja predloge večjih popravil in rekonstrukcij in jih predloži v obravnavo odboru za vzdrževanje stanovanjskega sklada;
- pripravlja poročila o stanju in potrebnih sredstvih za vzdrževanje za območje svoje poslovne enote;
- izdeluje predloge letnih in perspektivnih planov vzdrževanja za svojo poslovno enoto;
- sestavlja prednostno listo stanovanjskih hiš in stanovanj, ki so potrebne popravila v breme sredstev za investicijsko vzdrževanje;
- pripravlja analize o porabi sredstev za investicijsko in tekoče vzdrževanje za svojo poslovno enoto in o tem poroča odboru za vzdrževanje;
- neposredno sodeluje s krajevnimi skupnostmi in hišnimi sveti v pogledu vzdrževanja stanovanjskega sklada;
- opravlja druge naloge, ki spadajo v njen delokrog oziroma za katere jo zadolži odbor za gospodarjenje.

2. Odbor za gospodarjenje s poslovnimi prostori

21. člen

Odbor za gospodarjenje s poslovnimi prostori (v nadaljnjem besedilu: odbor) je kolektivni izvršilni organ zbora delegatov enote za gospodarjenje.

22. člen

Odbor odloča o gospodarjenju s poslovnimi prostori na podlagi zakonskih predpisov, sklepov in smernic zbora delegatov skupščine stanovanjske skupnosti ter občinskih in obalne skupščine.

Odbor je za svoje delo odgovoren zboru delegatov.

23. člen

Odbor sestavlja 7 članov, ki jih izvoli zbor delegatov.

Predsednik odbora in njegov namestnik morata biti delegata zbora.

24. člen

Odbor ima zlasti naslednje pristojnosti:

- predlaga ukrepe za smotrno gospodarjenje s poslovnimi prostori;
- proučuje stanje in namensko zasedenost poslovnih prostorov ter višino najemnine za poslovne prostore;
- predlaga spremembe in dopolnitve splošnih aktov s področja gospodarjenja s poslovnimi prostori;
- predlaga izgradnjo ali odkup novih ter preureditve in popravila obstoječih poslovnih prostorov;
- izdeluje letne plane in perspektivne programe s področja gospodarjenja s poslovnimi prostori;
- analizira plačevanje najemnin ter izvajanje ukrepov proti dolžnikom;
- skrbi in odgovarja, da so vsi sklepi, ki se nanašajo na gospodarjenje s poslovnimi prostori, dosleno izvršeni;
- skrbi, da so vsi poslovni prostori pravočasno oddani v najem;
- odloča o izrednih primerih, kadar naj se določeni poslovni prostor odda v najem z neposredno najemno pogodbo brez javne licitacije;
- poroča najmanj enkrat letno zboru delegatov enote o svojem delu;
- opravlja druge naloge, ki spadajo v delokrog odbora oziroma za katere ga zadolži zbor delegatov enote.

25. člen

Za oddajanje poslovnih prostorov v najem imenuje odbor 3-člansko komisijo za oddajo poslovnih prostorov, ki ima zlasti naslednje naloge:

- določa izklicno višino najemnine za poslovne prostore, ki se oddajajo v najem z javno licitacijo;
- razpisuje licitacije za oddajo poslovnih prostorov v najem, izvaja licitacije in izbere najboljšega ponudnika;
- predlaga odboru v izjemnih primerih oddajo poslovnega prostora v najem z neposredno najemno pogodbo, brez javne licitacije;
- daje mnenje k namembnosti poslovnih prostorov;
- opravlja druge naloge, za katere jo zadolži odbor.

3. Odbor za imovinske zadeve

26. člen

Odbor za imovinske zadeve (v nadaljnjem besedilu: odbor) je kolektivni izvršilni organ zbora delegatov enote za gospodarjenje.

27. člen

Odbor odloča o imovinskih zadevah stanovanjskega sklada na podlagi zakonskih predpisov, sklepov in smernic zbora delegatov ter v okviru sprejetih planov in drugih splošnih aktov stanovanjske skupnosti. Zbor je za svoje delo odgovoren zboru delegatov.

28. člen

Odbor sestavlja 7 članov, ki jih izvoli zbor delegatov.

Predsednik odbora in njegov namestnik morata biti delegata zbora.

29. člen

Odbor ima zlasti naslednje pristojnosti:

- predlaga zboru delegatov enote za gospodarjenje prodajo, zamenjavo in nakup stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov;
- predlaga zboru delegatov enote sofinanciranje izgradnje in nakupa stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov;

- predlaga zboru delegatov enote za gospodarjenje izklicno ceno stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov, ki se prodajo ter ostale pogoje prodaje, ki niso določeni v splošnem aktu;
- poroča najmanj enkrat letno zboru delegatov enote o svojem delu;
- opravlja druge naloge, ki spadajo v delokrog odbora oziroma za katere ga zadolži zbor delegatov enote.

30. člen

Za izvedbo prodaje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov iz stanovanjskega sklada imenuje odbor 3-člansko komisijo za licitacijo, ki ima zlasti naslednje naloge:

- razpisuje javne dražbe o prodaji stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov;
- izvaja javno dražbo in izbere najboljšega ponudnika;
- opravlja druge naloge, za katere jo zadolži odbor.

31. člen

Glede dela odborov in njihovih komisij ter odpoklica članov odbora in komisij, se smiselno uporablja določbe tega statuta, ki so določene za zbor delegatov.

Vsa tehnična in strokovna opravila za odbore in njihove komisije opravlja strokovna služba.

IV. SREDSTVA IN FINANCIRANJE ENOTE ZA GOSPODARJENJE

32. člen

Enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom upravlja z naslednjimi sredstvi:

1. s sredstvi stanovanjskega sklada;
2. s sredstvi stanarin za stanovanja in s sredstvi najemnin za poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;
3. s posojili organizacij združenega dela in poslovnih bank;
4. z obrestmi od denarnih sredstev enote za gospodarjenje;
5. s sredstvi, ki jih pridobi enota za gospodarjenje s prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj in s prodajo poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;
6. s sredstvi iz drugih virov, ki jih določajo zakon oziroma na njegovi podlagi izdani predpisi, družbeni dogovori, samoupravni sporazumi ali pogodbe.

33. člen

Sredstva iz prejšnjega člena se na podlagi zakona in ustreznih splošnih aktov razporejajo za:

- amortizacijo sklada stanovanjskih hiš;
- stroške za investicijsko vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov;
- stroške za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjskih hišah;
- stroške za revitalizacijo obstoječih stanovanj in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah.

34. člen

Enota za gospodarjenje prispeva del sredstev za pokrivanje skupnih poslovnih stroškov stanovanjske skupnosti sporazumno z drugimi poslovnimi enotami.

Delež sredstev enote za gospodarjenje v smislu prejšnjega odstavka je odvisen od višine sredstev za poslovne stroške, ki jih vsako leto določi skupščina stanovanjske skupnosti.

35. člen

Dohodke in izdatke enote za gospodarjenje se za vsako koledarsko leto določi s finančnim načrtom, ki ga sprejme zbor delegatov enote za gospodarjenje in potrdi skupščina stanovanjske skupnosti. O rezultatu poslovanja enote za gospodarjenje v koledarskem letu sprejme zbor delegatov enote poslovno poročilo in zaključni račun, ki ga predloži v potrditev skupščini stanovanjske skupnosti.

36. člen

Odredbodajalec za sredstva enote za gospodarjenje je predsednik izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti.

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti lahko določi tudi namestnika odredbodajalca in pomožne odredbodajalce.

V. STATUT IN SPLOŠNI AKTI ENOTE ZA GOSPODARJENJE

37. člen

Statut sprejme z absolutno večino vseh delegatov zbor delegatov enote za gospodarjenje.

38. člen

Sprejeti statut predloži zbor delegatov v potrditev skupščini Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Če da skupščina skupnosti k statutu svoje predloge ali pripombe, jih mora zbor delegatov proučiti, zavzeti o njih svoje stališče ter o tem obvestiti skupščino Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

39. člen

Spremembe in dopolnitve statuta se izvršijo na enak način in po enakem postopku, kot je določeno za sprejem statuta.

40. člen

Zahtevo za spremembo in dopolnitev statuta lahko dajo:

- skupščina Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti;
- izvršilni odbor skupščine Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti;
- kolektivni izvršilni organi enote za gospodarjenje;
- odbor samoupravne delavske kontrole Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Zbor delegatov enote za gospodarjenje lahko začne postopek za spremembo in dopolnitev statuta na lastno pobudo.

41. člen

Za podrobnejšo ureditev posameznih zadev iz pristojnosti organov enote za gospodarjenje sprejme zbor delegatov splošne akte.

Splošni akti pričnejo veljati osmi dan po sprejemu oziroma po izdaji soglasja, če ni s samim aktom določen daljši rok ali predvidena javna objava.

42. člen

Splošne akte enote za gospodarjenje se sprejema in spreminja po enakem postopku, kot je določen za statut z izjemo, da k splošnim aktom ni potrebno soglasje skupščine Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

VI. KONČNE DOLOČBE

43. člen

Tolmačenje določil tega statuta daje zbor delegatov enote za gospodarjenje.

44. člen

Ta statut začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

45. člen

Z dnem uveljavitve tega statuta preneha veljati začasni statut samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom, ki ga je sprejel upravni odbor samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola na seji dne 30. maja 1974.

Št.: 1-365/1-75

Izola, 26. junija 1975

Predsednik zbora delegatov
BOLTEŽAR GORUP, l. r.

Skupščina Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola je potrdila ta statut na zasedanju dne 30. 6. 1975.

Na podlagi 36. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola in 25. člena statuta

te skupnosti je zbor delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu na seji dne 27. junija 1975 sprejel

STATUT

samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Samoupravna enota za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu (v nadaljnjem besedilu: enota) je najvišja samoupravna oblika organizacije obalne samoupravne stanovanjske skupnosti, v kateri uresničujejo delovni ljudje in drugi občani specifične interese na področju družbene pomoči v stanovanjski problematiki na načelih vzajemnosti in solidarnosti občanom z nižjimi osebnimi dohodki, mladim družinam, ostarelim ljudem, invalidom in udeležencem NOV na območju občin Izola, Koper in Piran.

Dejavnost enote je posebnega družbenega pomena.

2. člen

Enota je pravna oseba in ima svoj statut in druge splošne akte.

Enoto kot pravno osebo zastopa predsednik izvršnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti.

Statut ureja vsa pomembna vprašanja iz pristojnosti enote, razmerja z drugimi samoupravnimi enotami, obalno samoupravno stanovanjsko skupnostjo, družbenopolitičnimi skupnostmi, delovnimi in drugimi organizacijami ter strokovno službo, določa samoupravne, izvršilne in druge organe enote, njihove pravice, pristojnosti in obveznosti ter način njihovega delovanja.

Statut mora biti vsklajen z zakonom in na njegovi podlagi izdanimi predpisi, samoupravnim sporazumom o ustanovitvi obalne samoupravne stanovanjske skupnosti in statutom te skupnosti.

Pravilniki, poslovniki in drugi splošni akti urejajo določeno področje iz dejavnosti enote in morajo biti vsklajeni z akti iz prejšnjega odstavka in s tem statutom.

Za obveznosti enote jamči enota in obalna samoupravna stanovanjska skupnost z vsemi svojimi sredstvi.

II. NALOGE ENOTE

3. člen

Samoupravna enota za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ima zlasti naslednje naloge:

1. upravlja s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
2. sprejema srednjeročne programe in letne načrte za družbeno pomoč, letne finančne načrte in zaključne račune sklada,
3. pripravlja osnove za delno nadomestitev stanarine in predlaga njihov sprejem pristojnim organom obalne skupnosti,
4. izdaja odločbe občanom, upravičenim do delne nadomestitve stanarine in jo izplačuje,
5. določa pogoje za pridobitev stanovanjske pravice najemnih stanovanj, zgrajenih ali kupljenih iz sredstev sklada občanom z nižjimi osebnimi dohodki, mladim družinam, ostarelim ljudem, invalidom in udeležencem NOV,
6. oddaja stanovanja, katera je enota pridobila s svojimi sredstvi kot investitor ali kupec ali na kakšen drug način,
7. določa pogoje in način uveljavljanja premije na privarčevana sredstva občanov, ki namensko varčujejo pri poslovni banki za stanovanja,

8. gospodari in upravlja s sredstvi, namenjenimi za reševanje stanovanjske problematike za udeležence NOV,

9. s samoupravno enoto za graditev stanovanj sodeluje pri izdelavi stanovanjskih standardov za stanovanja in pri programih ter pri letnih načrtih usmerjene družbene stanovanjske gradnje,

10. sodeluje v realizaciji programov raziskav s področja stanovanjskega gospodarstva,

11. razvija vsestransko družbeno pomoč na temelju solidarnosti in vzajemnosti med delovnimi ljudmi v stanovanjskem gospodarstvu,

12. opravlja tudi druge naloge s področja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, katere ji nalagajo splošni predpisi in samoupravni splošni akti obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

4. člen

Pri opravljanju nalog iz prejšnjega člena vsklajuje enota svoje delovanje z drugimi enotami samoupravne stanovanjske skupnosti, družbenimi plani in srednjeročnimi programi razvoja stanovanjskega gospodarstva na območju obalnih občin in v okviru enotne politike obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

III. UPRAVLJANJE IN ORGANI UPRAVLJANJA

5. člen

Samoupravna enota za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ima naslednje samoupravne in izvršilne organe:

- a) zbor delegatov enote,
- b) izvršilni odbor zbora delegatov enote,
- c) odbor za delno nadomeščanje stanarine in premiranje namenjskega stanovanjskega varčevanja,
- d) odbor za graditev, kreditiranje, odkup in dodeljevanje stanovanj,
- e) odbor za reševanje vlog prosilcev stanovanj,
- f) odbor za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV,
- g) občasne komisije

a) zbor delegatov enote

6. člen

Zbor delegatov je najvišji samoupravni organ samoupravne enote. Sestavljen je iz 40 (štirideset) delegatov, katere izvolijo ustanovitelji obalne samoupravne stanovanjske skupnosti za dobo štirih let po naslednjem ključu:

- a) 22 delegatov organizacij združenega dela in drugih organizacij, ki odvajajo sredstva v sklad za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in katere izvolijo delavci teh organizacij iz sestava splošne delegacije,
- b) 1 delegata občanov, ki uporabljajo pri opravljanju svoje samostojne dejavnosti dopolnilno delo drugih oseb, katerega izvoli gospodarska zbornica SRS — strokovni odbor Koper,
- c) 3 delegate skupščina obalne skupnosti Koper,
- d) 1 delegata obalna konferenca zveze socialistične mladine Slovenije,
- e) 3 delegate obalna organizacija združenja zveze borcev NOV,

- f) 1 delegata društvo upokojencev in invalidov Koper,
- g) 1 delegata kraško-obalni sindikalni svet,
- h) 1 delegata obalna konferenca SZDL,
- i) 7 delegatov krajevne skupnosti in sicer:

– krajevna skupnost Koper	1 delegata
– krajevna skupnost Smedela	1 delegata
– krajevna skupnost Žusterna	1 delegata
– krajevna skupnost Izola	1 delegata
– krajevna skupnost Jagodje – Dobrava	1 delegata
– krajevna skupnost Piran	1 delegata
– krajevna skupnost Lucija	1 delegata

Nihče ne more biti več kot dvakrat zaporedoma izvoljen v isti organ enote.

7. člen

Zbor delegatov enote ima naslednje pristojnosti:

sprejema:

1. statut in druge splošne akte enote,
2. srednjeročni program in letne načrte družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
3. letni finančni načrt, zaključni račun in letno poročilo sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
4. prednostne liste upravičencev do stanovanj, zgrajenih s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

odloča:

5. o oročanju sredstev sklada pri poslovnih bankah in o drugih oblikah združevanja sredstev za gradnjo najemnih stanovanj,
6. na drugi stopnji o pritožbah in ugovorih zoper sklepe in odločbe svojih izvršilnih organov,
7. o najemu in dajanju bančnih in drugih posojil, če ni s tem statutom ali drugim splošnim aktom stanovanjske skupnosti izrecno določen kakšen drug organ,
8. o razpisu natečaja za vlaganje zahtevkov za uvrstitev v prednostne liste,

upravlja:

9. s sredstvi, ki jih temeljna in druge organizacije združenega dela ter družbeno-pravne osebe izločajo v sklad za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
10. s sredstvi ukinjenih občinskih skladov za graditev stanovanj za udeležence NOV in z drugimi sredstvi, ki preidejo na podlagi splošnih predpisov, družbenih dogovorov ali samoupravnih sporazumov v sklad enote za družbeno pomoč,

voli:

11. predsednika in namestnika predsednika zbora delegatov,
12. izvršilni odbor zbora delegatov,
13. odbore, našete v 5. členu tega statuta,
14. delegate v skupščino obalne samoupravne stanovanjske skupnosti,

imenuje:

15. občasne komisije in jim določa delokrog,

daje:

16. pobude za sprejem družbenih dogovorov, samoupravnih sporazumov in drugih splošnih aktov s področja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
17. pripombe in predloge k programom in poročilom o raziskavah s področja komunalnega in stanovanjskega gospodarstva,

določa:

18. način delnega nadomeščanja stanarine,
19. pogoje za pridobitev in odplačilo posojil pri graditvi najemnih stanovanj v družbeni lastnini, namenjenih za potrebe družin občanov z nižjimi dohodki, mladih družin, ostarelih ljudi in invalidov,

opravlja:

20. druge naloge, katere mu nalaga zakon ali na njegovi podlagi izdan predpis, samoupravni sporazum o ustanovitvi obalne samoupravne stanovanjske skupnosti ter statut te skupnosti.

8. člen

Zbor delegatov enote ima predsednika in namestnika predsednika, katerega izvoli zbor za vso mandatno dobo zbora na konstitucijski seji ob začetku mandatne dobe.

Predsednik, v njegovi odsotnosti pa njegov namestnik predstavlja enoto in zbor delegatov enote, sodeluje z odgovornim delavcem strokovne službe pri pripravi predloga dnevnega reda in gradiva za seje zbora, vodi seje, podpisuje zapisnike sej, sklepe in druge akte, o katerih sklepa zbor delegatov.

9. člen

Vabila in gradivo za seje zbora enote morajo prejeti vsi delegati praviloma najmanj pet dni pred sklicano sejo tako, da lahko delegati proučijo problematiko, o kateri bo zbor razpravljal in odločal. Važnejše splošne akte, kot osnutek statuta, pravilnike, finančne načrte s programom dela in zaključni račun pa mora biti poleg članom skupščine dostavljen še volilnim telesom vsaj 15 dni pred sejo zbora delegatov. V izjemno nujnih primerih lahko skliče predsednik zbora ali po njegovem pooblastilu delavec strokovne službe sejo zbora telefonsko ali na drug način tudi v krajšem roku.

10. člen

Zbor delegatov opravlja svoje naloge in sprejema sklepe samo na sejah.

Zbor delegatov je sklepčen, če je na seji navzočih več kot polovica števila delegatov. Sklep zbora je veljavno sprejet, če je zanj glasovala več kot polovica prisotnih delegatov z izjemo sprejema splošnih aktov, navedenih v 7. členu tega statuta pod številkami 1., 2., 3. in 4., kjer je potrebna večina vseh delegatov zbora.

Glasovanje o predlogu sklepa je praviloma javno, razen če sklene zbor, da bo o posameznem vprašanju glasoval tajno.

11. člen

O seji zbora se sestavi zapisnik, katerega podpišeta predsedujoči in zapisnikar. Zapisnikarja seje zagotovi strokovna služba. Zapisnik mora biti sestavljen najkasneje v osmih dneh po dnevu seje.

Strokovna služba vodi arhiv zapisnikov.

b) Izvršilni odbor zbora delegatov enote

12. člen

Izvršilni odbor je izvršilni organ delegatov enote in šteje 7 članov. Izvoli ga zbor delegatov samoupravne enote na konstitucijski seji za enako mandatno dobo kot jo ima zbor delegatov enote. Struktura članov izvršilnega odbora mora ustrezati teritorialni strukturi enote tako, da sta po dva člana z območja občin Izola in Piran, trije pa z območja občine Koper in funkcionalni strukturi.

Predsednik izvršilnega odbora in njegov namestnik morata biti delegata zbora.

Predsednik, v njegovi odsotnosti pa njegov namestnik pripravlja v sodelovanju s strokovno službo predlog dnevnega reda in gradivo za seje, vodi seje odbora in podpisuje zapisnike, sklepe in druge akte, o katerih je sklepal odbor.

13. člen

Izvršilni odbor ima zlasti naslednje pristojnosti:

- a) skrbi za izvajanje splošnih aktov in sklepov zbora delegatov,
- b) obravnava in predlaga zboru delegatov v sprejem splošne akte enote, katere sprejema zbor,
- c) vsklajuje stališča drugih odborov in komisij in jih posreduje s svojim mnenjem zboru delegatov,
- d) daje pobude za spremembe in dopolnitve splošnih aktov enote,
- e) odloča o tistih vprašanjih, za katera ga izrecno pooblasti zbor delegatov,

- f) pripravlja gradivo in predlog dnevnega reda za seje zbora delegatov,
- g) obravnava pritožbe zoper sklepe odbora in komisij in pripravlja predloge zboru delegatov za njihove rešitve,
- h) poroča zboru delegatov o svojem delu.

14. člen

Vabila s predlogom dnevnega reda in gradivo za seje morajo prejeti člani izvršilnega odbora praviloma najmanj pet dni pred predvideno sejo tako, da se lahko člani odbora seznajajo s problematiko, o kateri bo zbor razpravljajal in odločal. V izjemno nujnih primerih lahko skliče predsednik izvršilnega odbora ali po njegovem pooblastilu delavec strokovne službe sejo izvršilnega odbora telefonsko ali na drug način tudi v krajšem času.

15. člen

Izvršilni odbor opravlja svoje naloge in sprejema sklepe samo na sejah.

Odbor je sklepčen, če prisostvujejo seji najmanj štirje člani. Sklep pa je veljavno sprejet, če je zanj glasovalo več kot polovica vseh članov izvršilnega odbora.

Glasovanje o sklepu je praviloma javno, razen če sklene izvršilni odbor, da bo o posameznem vprašanju glasoval tajno.

Glede zapisnika veljajo smiselno določbe 11. člena tega statuta.

16. člen

Za svoje delo je izvršilni odbor odgovoren zboru delegatov enote in mu mora poročati najmanj enkrat letno, na zahtevo zbora delegatov enote pa tudi o vsakem posameznem vprašanju iz pristojnosti izvršilnega odbora.

Zbor delegatov lahko razreši in odpokliče posameznega člana izvršilnega odbora ali ves izvršilni odbor še pred potekom mandata, če ugotovi, da ne izpolnjuje nalog predpisanih s tem statutom ali s sklepom zbora delegatov.

Odpoklic posameznega člana izvršilnega odbora lahko predlaga izvršilni odbor sam, najmanj 10 delegatov zbora ali izvršilni odbor skupščine obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Odpoklic celotnega izvršilnega odbora lahko predlaga najmanj 15 delegatov zbora enote ali izvršilni odbor skupščine obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

c) Odbor za delno nadomeščanje stanarine in za premiranje namenskega stanovanjskega varčevanja

17. člen

Odbor za delno nadomeščanje stanarine in za premiranje namenskega stanovanjskega varčevanja je izvršilni organ zbora delegatov enote in šteje 7 (sedem) članov.

Izvoli ga zbor delegatov enote na konstitucijski seji za enako mandatno dobo kot jo ima zbor delegatov enote. Predsednik odbora in njegov namestnik morata biti delegata v zboru enote.

18. člen

Odbor za delno nadomeščanje stanarin in za premiranje namenskega stanovanjskega varčevanja ima zlasti naslednje pristojnosti:

- obravnava vloge občanov za delno nadomestitev stanarine in odloča o zahtevkih,
- proučuje problematiko delnega nadomeščanja stanarin in predlaga pristojnim organom izboljšave,
- daje pobudo za spremembe in dopolnitve splošnih predpisov s področja delnega nadomeščanja stanarin,
- predlaga zboru delegatov enote spremembe in dopolnitve splošnega akta enote, ki ureja priznavanje in izplačevanje delne nadomestitve stanarin,
- predlaga zboru delegatov sprejem splošnega akta, ki ureja premiranje namenskega varčevanja,
- predlaga število varčevalcev, ki naj se jim dodeli stanovanje iz prednostne liste za posamezno leto,

- predlaga zboru delegatov v odobritev višino sredstev, namenjenih za premiranje varčevanja,
- odloča o priznanju premij za namensko varčevanje,
- predlaga zboru delegatov višino premij za namensko varčevanje,
- opravlja druge naloge iz svojega področja dela, katere mu naloži zbor delegatov enote.

d) Odbor za graditev, kreditiranje, odkup in dodeljevanje stanovanj

19. člen

Odbor za graditev, kreditiranje, odkup in dodeljevanje stanovanj je izvršilni organ zbora delegatov enote in šteje 9 (devet) članov.

Izvoli ga zbor delegatov na konstitucijski seji za enako mandatno dobo kot jo ima zbor delegatov enote. Predsednik odbora in njegov namestnik morata biti delegata v zboru enote.

20. člen

Odbor za graditev, kreditiranje, odkup in dodeljevanje stanovanj ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja predloge srednjeročnih programov in letnih načrtov za graditev stanovanj iz sredstev sklada enote za družbeno pomoč,
- sodeluje z enoto za graditev in njenimi ustreznimi organi, kakor tudi z drugimi organizacijami v izvajanju usmerjene družbene stanovanjske gradnje,
- odloča o odkupu stanovanj v breme sredstev sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- odloča o dodeljevanju stanovanj občanom, ki so se uvrstili v prednostne liste,
- odloča o rekonstrukcijah starega stanovanjskega fonda, s katerim razpolaga enota za družbeno pomoč,
- opravlja druge naloge iz svojega področja dela, katere mu naloži zbor delegatov enote.

e) Odbor za reševanje vlog prosilcev stanovanj

21. člen

Odbor za reševanje vlog prosilcev stanovanj je izvršilni organ zbora delegatov enote in šteje 9 (devet) članov.

Izvoli ga zbor delegatov na konstitucijski seji za enako mandatno dobo kot jo ima zbor delegatov enote. Predsednik in njegov namestnik morata biti delegata zbora enote.

22. člen

Odbor za reševanje vlog prosilcev stanovanj ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja predlog za razpis natečaja za vlaganje zahtevkov za uvrstitev v prednostne liste,
- sestavlja predlog prednostnih list na podlagi prejetih vlog po objavljenem razpisu v skladu s splošnimi akti za vsako kategorijo upravičencev posebej in jih predlaga zboru delegatov v sprejem,
- opravlja tudi druge naloge s svojega področja, katere mu naloži zbor delegatov enote.

f) Odbor za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV

23. člen

Odbor za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV je izvršilni organ zbora delegatov enote in šteje 9 (devet) članov.

Izvoli ga zbor delegatov na predlog organizacij zveze borcev NOV in sicer:

- | | |
|--|---------|
| — organizacija borcev NOV občine Izola | 2 člana |
| — organizacija borcev NOV občine Koper | 2 člana |
| — organizacija borcev NOV občine Piran | 2 člana |
| — obalna organizacija zveze borcev NOV | 3 člane |

Predsednik odbora in njegov namestnik morata biti delegata v zboru enote.

24. člen

Odbor za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV ima zlasti naslednje pristojnosti:

- upravlja in gospodari s sredstvi, namenjenimi za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV,
- sestavlja in sprejema prednostno listo upravičencev,
- odloča o razporeditvi razpoložljivih sredstev za nakup najemnih stanovanj, kreditiranje nakupa oziroma gradnje stanovanjskih hiš in stanovanj udeležencev NOV, kreditiranje udeležencev NOV za rekonstrukcijo lastnih stanovanjskih hiš in stanovanj,
- odloča o rekonstrukcijah starega stanovanjskega fonda v družbeni lastnini, s katerim razpolaga ta odbor,
- odloča o oddajanju družbenih najemnih stanovanj, namenjenih za udeležence NOV,
- opravlja tudi druge naloge, katere mu naloži zbor delegatov enote.

g) Občasne komisije

25. člen

Za proučitev posameznega vprašanja s področja dela enote lahko imenuje zbor delegatov ali izvršilni odbor občasne strokovne komisije, katerim s sklepom o imenovanju definira nalogo. Z izvršitvijo naloge preneha komisija, če ni s samim sklepom izrecno drugače določeno.

Sestav in število članov komisije je odvisno od naloge, katero mora opraviti, zato lahko po potrebi imenuje v komisijo tudi zunanje sodelavce.

h) Skupna določila za odbore

26. člen

Vabila za seje odborov skupno s predlogom dnevnega reda in gradivo morajo prejeti člani odbora praviloma najmanj pet dni pred sklicano sejo tako, da lahko člani odborov proučijo prejeto gradivo in se seznani s problematiko, o kateri bo posamezen odbor razpravljal in odločal.

V izjemno nujnih primerih lahko skliče predsednik odbora ali po njegovem pooblastilu delavec strokovne službe sejo odbora telefonsko ali na kakšen drug način tudi v krajšem roku.

27. člen

Odbori opravljajo svoje naloge in sprejemajo sklepe samo na sejah.

Odbor je sklepčen, če prisostvuje seji nad polovico članov odbora, sklep pa je veljavno sprejet, če glasuje zanj absolutna večina članov odbora.

Glasovanje o sklepu je praviloma javno, razen če sklene odbor, da bo o posameznem vprašanju glasoval tajno.

Glede zapisnika o sejah odborov veljajo smiselno določbe 11. člena tega statuta.

Odbori so za svoje delo odgovorni zboru delegatov samoupravne enote in so dolžni poročati o delu najmanj enkrat letno izvršilnemu odboru in zboru delegatov, na zahtevo teh organov pa tudi večkrat letno.

28. člen

Administrativna, finančna in strokovno-tehnična opravila za organe samoupravne enote opravlja strokovna služba. Za izvrševanje splošnih aktov in sklepov organov samoupravne enote je odgovoren vodja oddelka za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu strokovne službe.

IV. SREDSTVA ENOTE

29. člen

Sredstva sklada za družbeno pomoč so:

- sredstva, katera prispevajo organizacije združenega dela in druge družbeno pravne osebe po posebnem sporazumu v sklad enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

- neporabljena sredstva, zbrana na podlagi zakona o prispevku za graditev stanovanj za udeležence NOV ter vračilo anuitet iz posojil, odobrenih iz teh sredstev,

- sredstva odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov,
- sredstva iz obresti, ki jih priznavajo poslovne banke in obresti za avanse,
- namenska sredstva, družbeno-političnih skupnosti,
- sredstva, ki jih v sklad vložijo druge organizacije in skupnosti ter občani,
- krediti poslovnih bank in drugih organizacij,
- vračilo anuitet od kreditov, danih iz sredstev sklada,
- drugi viri.

30. člen

Finančni načrt, zaključni račun in letno poročilo sprejme zbor delegatov SE na predlog IO za vsako poslovno leto, srednjeročni program pa v skladu s srednjeročnim programom razvoja stanovanjskega gospodarstva na obalnem območju.

Zaključni račun in letno poročilo pošlje SE vsem organizacijam, ki vplačujejo sredstva v samoupravno enoto za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu obalnih občin.

31. člen

Sredstva sklada se lahko uporabi za:

- gradnjo ali nakup najemnih stanovanj za občane iz 1. člena tega statuta,
- za rekonstrukcije stanovanjskih hiš in stanovanj,
- za delno nadomeščanje stanarine,
- za premiranje namenskega varčevanja,
- za raziskovalno delo v komunalnem in stanovanjskem gospodarstvu,
- za varčevanje najetih kreditov,
- za kritje poslovnih stroškov.

Del sredstev enote, ki izvira iz prispevka za graditev stanovanj za udeležence NOV ter anuitet se evidentira posebej in je namenjen za reševanje stanovanjskih vprašanj za udeležence NOV.

O porabi sredstev odločajo posamezni organi v okviru svojih pristojnosti po tem statutu pod pogoji in na način, predpisan v tem statutu ali drugem splošnem aktu enote.

Odredbodajalec za sredstva enote je predsednik izvršilnega odbora skupščine obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

32. člen

Samoupravna enota za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu prispeva del sredstev za pokrivanje skupnih poslovnih stroškov stanovanjske skupnosti sporazumno z drugimi samoupravnimi enotami.

Delež sredstev v smislu prejšnjega odstavka je odvisen od višine poslovnih stroškov, ki jih vsako leto določi skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti.

V. SAMOUPRAVNI AKTI SAMOUPRAVNE ENOTE ZA DRUŽBENO POMOČ V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU

33. člen

Enota ima naslednje samoupravne akte:

- statut enote,
- pravilnik o pogojih in načinu priznavanja in izplačevanja delne nadomestitve stanarine,
- pravilnik o pogojih za pridobitev in odplačilo posojil za investitorje najemnih stanovanj v družbeni lastnini,
- pravilnik o kriterijih in pogojih za določanje vrstnega reda za dodeljevanje najemnih stanovanj v družbeni lastnini,

- pravilnik o pogojih in načinu premiranja namenskega varčevanja za stanovanjsko gradnjo in nakup stanovanj,
- pravilnik o pogojih in merilih za uporabo sredstev za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV,
- po potrebi druge pravilnike, poslovnike in splošne akte.

34. člen

Statut sprejme zbor delegatov enote, potrdi ga pa skupščina obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Pravilnike in druge splošne akte sprejme zbor delegatov enote. Poslovnike za delo organov sprejemajo po potrebi organi, katerim so poslovniki namenjeni, potrdi pa jih zbor delegatov enote.

Splošni akti pričnejo veljati osmi dan po sprejemu oziroma izdaji soglasja, če ni s samim aktom določen daljši rok ali predvidena javna objava.

35. člen

Za sprejem sprememb in dopolnitev splošnih aktov so pristojni organi, ki so jih sprejeli:

Postopek za sprejem sprememb in dopolnitev je enak postopku za sprejem splošnega akta.

Iniciativo za spremembo statuta in drugih splošnih aktov enote imajo:

- zbor delegatov enote in IO,
- izvršni odbor skupščine in skupščina obalne samoupravne stanovanjske skupnosti,

- odbori zbora delegatov enote,
- organ samoupravne delavske kontrole obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

VI. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

36. člen

Z dnem pričetka veljavnosti tega statuta preneha veljati statut Obalnega solidarnostnega stanovanjskega sklada, katerega je sprejela skupščina sklada na zasedanju dne 6. 9. 1973.

37. člen

Vse splošne akte enote, ki so v nasprotju s tem statutom je treba vskladiti s tem statutom najkasneje v treh mesecih od dneva pričetka veljavnosti tega statuta.

38. člen

Ta statut prične veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 1-364/1-75

Izola, 27. junija 1975

Predsednik zbora delegatov
BREČKO IVAN, l. r.

Skupščina obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola je potrdila ta statut na zasedanju dne 30. junija 1975.

Na podlagi 147. člena ustave SR Slovenije, 5. točke I. poglavja resolucije o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva (Uradni list SRS, št. 5/72 in 7. člena zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj (Uradni list SRS, št. 5/72) sklenejo

- Občina Izola
- Občina Koper
- Občina Piran
- Obalna skupnost Koper
- Kraško obalni sindikalni svet Koper
- Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola
- Sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč Koper
- sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč Izola
- Sklad za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč Piran
- Kreditna banka Koper
- Ljubljanska banka, podružnica Koper

- SGP „Gorica“
- SGP „Stavbenik“
- Splošno komunalno podjetje Izola
- Komunalno podjetje „Komunalni servis“ Koper
- Komunalno podjetje Piran
- Rižanski vodovod Koper
- Slikoplast Koper
- Steklo Izola
- Podjetje za PTT promet Koper
- Invest biro Koper – Služba za urbanizem
- IMP TOZD Koper
- DES – TOZD Elektro Koper
- Center Koper

naslednji

OBALNI DRUŽBENI DOGOVOR

o racionalizaciji gradnje in oblikovanju cen v stanovanjski gradnji v občinah Izola, Koper in Piran

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem družbenim dogovorom se podpisniki dogovorijo o načinu realizacije usmerjene stanovanjske gradnje, z namenom, da se s koordinacijo dela vseh dejavnikov doseže optimalni obseg stanovanjske gradnje ter s tem hitreje ureja stanovanjska vprašanja občanov.

2. člen

Z družbenim dogovorom se zagotavlja izvajanje programa stanovanjske izgradnje na območjih občin Izola, Koper in Piran.

3. člen

Z družbenim dogovorom se podpisniki dogovorijo o:

- a) pristojnostih in nalogah posameznih podpisnikov družbenega dogovora,
- b) načinu pridobivanja in stopnji opremljanja stavbnega zemljišča,
- c) o zbiranju in usmerjanju sredstev za financiranje izgradnje stanovanj v posameznih kompleksih,
- d) o standardu stanovanj, grajenih na kompleksih usmerjene gradnje in vrsti stanovanj,
- e) načinu vključevanja ostalih dejavnikov v stanovanjsko gradnjo, še posebno glede izgradnje primarnih komunalnih naprav in instalacij ter drugih infrastrukturnih objektov,
- f) uporabi tehnologije in čimvečji stopnji industrializacije gradnje stanovanjskih objektov in zagotavljanju kvalitete zgrajenih stanovanj,
- g) načinu določanja, ugotavljanja in spremljanja cene stanovanj ter stroškov, ki bremenijo ceno stanovanj,
- h) programiranju in izgradnji spremljajočih objektov družbenega standarda in osnove preskrbe ter o načinu zbiranja sredstev in financiranja.

II. PRISTOJNOSTI IN NALOGE PODPISNIKOV DOGOVORA

4. člen

Skupščine občin Izola, Koper in Piran ter Skupščina obalne skupnosti bodo zagotovile realizacijo dogovora tako, da bodo usmerjale v okviru svojih pristojnosti vse v stanovanjski gradnji sodelujoče dejavnike za realizacijo programirane stanovanjske gradnje. Zavzele se bodo za dosledno realizacijo sklenjenih samoupravnih sporazumov o izločanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko gradnjo.

Skupščine občin bodo tekoče reševale zemljiške zadeve in hitro ukrepale pri potrjevanju tehnične dokumentacije in izdaji potrebnih dovoljenj ter katastrski in zemljiškopravni ureditvi.

Pred sprejemom urbanističnih dokumentov in programov zazidalnih načrtov stanovanjske graditve morajo pristojni organi občin zahtevati mnenje Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

Skupščine občin si bodo prizadevale v cilju zniževanja cene stanovanj v usmerjeni družbeni gradnji postopno zniževati in ukinjati prispevke in dajatve, ki bremenijo ceno stanovanj kot so:

- prispevek za spremembo namembnosti zemljišča iz kmetijskega v stavbno,
- stroški izdelave geodetske poligonske mreže,
- stroški izdelave podzemnega katastra in podobno.

S svojo politiko in ukrepi bodo omogočale postopno razbremenjevanje stroškov komunalne opreme usmerjene stanovanjske gradnje.

5. člen

Kraško obalni sindikalni svet, kot zastopnik interesov delovnih ljudi v združenem delu, se bo zavzemal, da bodo vse organizacije združenega dela sprejele programe reševanja stanovanjskih vprašanj delavcev, za aktivno udeležbo svojih članov in vodstev sindikalnih organizacij v organih obalne samoupravne stanovanjske skupnosti. Vzodbujal bo člane za sprejemanje ustrezne politike pri stanovanjski gradnji, za dodatno izločanje sredstev za gradnjo stanovanj in s tem za večji obseg stanovanjske gradnje še posebno najemnih stanovanj za delavce.

Kot zastopnik interesov delavcev se bo zavzemal za izpolnjevanje dogovora, za javnost in realnost cene stanovanj in za spoštovanje dogovorjenih pogojev gradnje.

6. člen

Obalna samoupravna stanovanjska skupnost bo glavni nosilec izvajanja politike na stanovanjskem področju na obali in upravljalet sredstev, združenih za usmerjeno stanovanjsko gradnjo:

- pri enoti za upravljanje in gospodarjenje z združenimi sredstvi
- pri enoti za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Vplivala bo na obseg stanovanjske gradnje in izpolnjevala naloge iz svoje pristojnosti, na področju urbanizacije, urejanja in opremljanja gradbenih zemljišč in razdeljevanja stanovanj, s čemer bo povečana socialna varnost občana in delovnih ljudi.

S svojimi strokovnimi službami bo zasledovala potrebe po stanovanjih na obali in na podlagi vseh zbranih podatkov izdelovala programe za usmerjeno stanovanjsko gradnjo najmanj za dvoletno obdobje vnaprej.

Kot soinvestitor bo skupno z vsemi organizacijami, ki bodo gradile objekte na zazidalnih območjih in s skladi za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč nastopala pri načrtovanju in opremljanju zazidalnih območij za stanovanjsko gradnjo.

Pri realizaciji bo zasledovala izvajanje programov in nadzirala izvajanje komunalnega opremljanja zemljišč ter izgradnjo stanovanjskih objektov.

Skupno z izvajalci bo določala ceno za kv.m stanovanjske površine, posredovala prodajo stanovanj in zbirala interesente za gradnjo poslovnih prostorov.

7. člen

Po naročilu obalne samoupravne stanovanjske skupnosti in skladno s programi bodo pripravile organizacije za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč občin Izola, Koper in Piran vso potrebno tehnično dokumentacijo za realizacijo zazidalnih kompleksov za stanovanjsko gradnjo in poskrbele za kompletno komunalno opremljanje gradbenih kompleksov.

Pri opremljanju zazidalnih kompleksov bodo organizacije za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč z dobrim gospodarjenjem skrbele za to, da bo možna na teh kompleksih racionalna in tekoča gradnja stanovanjskih objektov in sodelovale pri določanju cene za kv.m stanovanjske površine. Za spremljanje izvajanja pravilne zemljiške politike na kompleksih usmerjene gradnje imenujejo organizacije za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč v svoje upravne odbore delegate Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

8. člen

Organizacija za izdelavo urbanistične dokumentacije se obvezuje izdelovati takšno dokumentacijo, ki bo zagotavljala racionalno realizacijo programov stanovanjske gradnje, smotrno izrabo gradbenih zemljišč, funkcionalnost komunalnih naprav in soseske, sodobne in visoko produktivne tehnologije proizvajalcev stanovanj in možnosti etapne graditve in kontinuitete.

Organizacija iz prednjega odstavka se obvezuje izdelovati naročeno dokumentacijo v dogovorjenih rokih in jo opremiti z vsemi potrebnimi soglasji za sprejem.

9. člen

Podpisniki — proizvajalci bodo uvajali sodobno tehnologijo, nove materiale in z vključevanjem solidnih subizvajalcev zagotovili stanoizboljšavo kvalitete gradbeno obrtniških in instalacijskih del in s tem kvaliteto zgrajenih stanovanj. Težili bodo k skrajševanju rokov gradnje, zmanjševanju porabe časa za kv.m stanovanja in k zniževanju cene za svoja dela in vseh ostalih v gradnji sodelujočih dejavnikov.

V sodelovanju z Obalno samoupravo stanovanjsko skupnostjo se bodo proizvajalci dogovorili o načinu kooperacije in tesnejšem sodelovanju pri načrtovanju in izgradnji zazidalnih kompleksov usmerjene stanovanjske gradnje.

Z vso odgovornostjo bodo poskrbeli za odpravo vseh pomanjklivosti v zgrajenih stanovanjih in objektih, ugotovljenih ob tehničnem prevzemu in v garancijskem roku.

Ob dokončanju posameznih objektov bodo preskrbeli potrebno dokumentacijo in ukrenili vse potrebno za njihovo vknjižbo v zemljiško knjigo.

Proizvajalci stanovanj bodo organizirali izdelavo projektov in s svojimi sredstvi in kratkoročnimi posojili kreditirali projektiranje stanovanjskih objektov.

10. člen

Podpisniki — izvajalci obrtniških in instalacijskih del bodo zagotovili zadostne zmogljivosti za realizacijo programov stanovanjske gradnje, uvajali sodobne in ekonomične izdelavne postopke, vsklajene s tehnologijo gradnje in usklajevali svoje delo s terminskimi programi proizvajalcev.

Zaradi zagotovljenega obsega in kontinuitete del bodo zniževali stroške svojih storitev.

Za odpravo pomanjklivosti v garancijskih rokih bodo podpisniki — izvajalci obrtniških in instalacijskih del zagotovili odpravo reklamiranih napak v rokih, dogovorjenih s posebno pogodbo.

11. člen

Podpisniki — upravljalci in izvajalci komunalnih objektov in naprav se obvezujejo

— da bodo sodelovali pri načrtovanju stanovanjske graditve ter ob tem predlagali racionalne rešitve, ki omogočajo postopnost izgradnje komunalnih objektov in naprav,

— da bodo pri projektiranju in izvedbi komunalnih naprav smotrno upoštevali sodobne dosežke ter težili k takšnim rešitvam, ki bodo stroškovno najugodnejše,

— da bodo v svoje razvojne programe postopno vključevali programirane komunalne objekte pomembne in potrebne za usmerjeno stanovanjsko gradnjo ter jim zagotovili prioriteto financiranja iz lastnih in namenskih sredstev,

— da bodo v smislu veljavnih predpisov in naknadnih sporazumov prevzeli v upravljanje in vzdrževanje zgrajene komunalne objekte v stanovanjskih soseskah.

12. člen

Kreditna banka Koper bo s posojili namenjenimi za kreditiranje stanovanjske gradnje omogočila nemoten potek gradnje stanovanj, opravljala naloge, katere ji bo poverila Obalna samoupravna stanovanjska skupnost, v zvezi z združenimi sredstvi in skladom za družbeno pomoč ter dajala pobude glede možnosti čim hitrejšega obračanja sredstev namenjenih za stanovanjsko gradnjo.

Z varčevalnim sistemom bo zbirala sredstva občanov in organizacij ter zagotavljala posojila za nakup stanovanj.

III. PRIDOBIVANJE IN OPREMLJANJE ZEMLJIŠČ

13. člen

Usmerjeno stanovanjsko gradnjo se izvaja na območjih zazidalnih načrtov.

Odškodnino za zemljišče, namenjeno za stanovanjsko gradnjo se vključuje v ceno stanovanja v višini dejanske odškodnine in stroškov.

14. člen

Stopnjo komunalnega opremljanja zemljišča določajo potrjeni zazidalni načrti. Na podlagi predračunov se bodo podpisniki posebej dogovorili o razmejevanju stroškov opremljanja in določili vire financiranja.

IV. USMERJANJE SREDSTEV ZA IZGRADNJO KOMPLEKSA

15. člen

Za financiranje izgradnje kompleksa bodo usmerjena naslednja sredstva:

a) kreditiranje:

- Kreditna banka Koper bo uporabila vsa namenska sredstva za kreditiranje investitorjev, proizvajalcev stanovanj in organizacij za komunalno opremljanje zemljišč,
- Obalna samoupravna stanovanjska skupnost bo iz združenih sredstev kratkoročno kreditirala pridobivanje zemljišč, pravico tehnične dokumentacije in komunalno opremljanje zemljišča,
- proizvajalec stanovanj bo kreditiral načrte stanovanjskih objektov in delno gradnjo stanovanj,

b) finansiranje:

- po družbenem dogovoru združena sredstva,
- sredstva sklada za družbeno pomoč, namenjena za kreditiranje najemnih stanovanj,
- lastna udeležba — zasebna sredstva kupcev stanovanj etažne lastnine,

- bančna posojila, dana varčevalcem in oročevalcem sredstev za lastniško in družbeno stanovanje,
- sredstva organizacij združenega dela in drugih organizacij izločenih za stanovanjsko gradnjo. V okviru dogovorjenega odstotka in dodatno izločenih za stanovanjsko gradnjo,
- sredstva sklada hiš — amortizacija družbenih stanovanj in druga sredstva sklada hiš,
- drugi viri.

V. STANDARD IN VRSTA STANOVANJ

16. člen

Podpisniki družbenega dogovora so sporazumni, da mora biti standard stanovanj in njihova opremljenost vsklajena s predpisanim odlokom skupščine obalne skupnosti.

VI. SODELOVANJE OSTALIH DEJAVNIKOV V STANOVANJSKI GRADNJI

17. člen

Podpisniki družbenega dogovora se bodo zavzemali za razbremenitev cene stanovanja s stroški izgradnje tistih primarnih komunalnih naprav, katerih cena vsebuje sredstva za razširjeno reprodukcijo investitorjev teh naprav (kanalizacija, voda, elektrika, telefon). Ustrezni del prispevka za uporabo mestnega zemljišča in del dohodka občinskih cestnih skladov bo usmerjen za izgradnjo naprav kolektivne potrošnje z letnimi resolucijami občin.

VII. TEHNOLOGIJA IN INDUSTRIALIZACIJA GRADNJE

18. člen

Podpisniki — proizvajalci bodo z uporabo sodobne tehnologije uvedli industrializacijo v stanovanjski gradnji in razvijali sodobne tehnološke postopke z uporabo kvalitetnih materialov in izdelkov.

Pri izbiri materialov in izdelkov bodo upoštevali priporočila upraviteljev stanovanj in ekonomske učinke v dolgoročnem smislu.

Ta dogovor omogoča proizvajalcem kontinuirano graditev stanovanj in zagotavlja pogoje za industrializacijo postopkov ter optimalno zasedenost gradbenih kapacitet.

Podpisniki družbenega dogovora se dogovore z namenom, da se vzpodbuja inovacije in koristne pobude, katerih končni cilj je znižanje proizvodne cene stanovanj, da se tovrstni učinki uporabijo delno kot stimulacija proizvajalcem in sicer:

- s priznanjem dela prihrankov, ki jih proizvajalec doseže med gradnjo z uvedbo elementov, materialov in postopkov, ki zagotavljajo enakovredno kvaliteto in uporabnost stanovanja,

- s priznanjem večje stopnje akumulacije, če izvajalec predlaga uvedbo novih tehnoloških postopkov, ki vplivajo na nižjo proizvodno ceno stanovanj, a zahtevajo stopnjo mehanoopremljenosti proizvajalca.

Pozitivni učinek uvedbe novih tehnoloških postopkov se deli v korist znižanja proizvodne cene in v povečanje akumulacije proizvajalca v razmerju, ki se določi s posebnim dogovorom.

S tem je omogočena proizvajalcema in njihovim kooperantom racionalizacija in pocenitev graditve stanovanj ter doseganje nadaljnjih ugodnih rezultatov pri specializaciji in modernizaciji na področju stanovanjske graditve.

Tako organizirana stanovanjska graditev omogoča optimalne ekonomske učinke.

19. člen

Podpisniki družbenega dogovora so sporazumni, da so sestavni del cene stanovanj naslednji stroški:

- 1) Stroški priprave, oddaje in opreme stavbnega zemljišča (po zakonu o urejanju in oddajanju stavbnih zemljišč SRS).
2. Stroški investicijsko tehnične dokumentacije za gradnjo stanovanjskih objektov.
3. Stroški izgradnje stanovanjskih objektov.
4. Stroški organizacije in priprav.
5. Sofinanciranje spremljajočih objektov za družbene potrebe soseske za katere se dejavniki dogovorijo o.
6. Drugi stroški za katere se dejavniki dogovorijo.

20. člen

Za ugotavljanje neto površine stanovanj, se uporablja določila JUS.

21. člen

Struktura prodajne cene je javna.

Izhodiščno gradbeno proizvodno ceno za stanovanjske objekte se oblikuje pred pričetkom del na osnovi ponudbenega predračuna proizvajalcev.

Spremembo cene se ugotavlja na podlagi metodologije Biroja za gradbeništvo SRS ali na način za katerega se podpisniki dogovorijo.

Razliko v ceni se ugotavlja in obračuna za čas od dneva oblikovanja izhodiščne cene do pogodbenega oziroma sporazumno določenega roka za izročitev objekta.

Izhodiščno prodajno ceno se oblikuje tako, da se k gradbeno proizvodni ceni doda ostale stroške iz člena 19.

Cena stanovanja se diferencira glede na velikost in lego stanovanja.

Končno prodajno ceno stanovanj se določi 30 dni pred pogodbenim rokom dokončanja objekta.

K izhodiščni in končni prodajni ceni stanovanj daje soglasje koordinacijski odbor.

22. člen

Proizvajalci bodo točno in dosledno odpravljali pomanjkljivosti, ki se pojavljajo v garancijskem roku in katere ugotavljajo proizvajalci in Obalna samoupravna stanovanjska skupnost skupaj z uporabniki stanovanj.

V primeru, da proizvajalci v dogovorjenem roku po ugotovitvi pomanjkljivosti teh ne odpravijo, naroči ta dela na račun proizvajalca Obalna samoupravna stanovanjska skupnost.

VIII. SPREMLJAJOČI OBJEKTI — DRUŽBENI STANDARD IN PRESKRBA

23. člen

Podpisniki tega dogovora se dogovorijo, da je treba v okviru ustreznih služb in organizacij v občini planirati izgradnjo šol, vzgojnovarstvenih ustanov, družbene centre in drugo.

Ustrezne prostore za hišno samoupravo za določeno skupino stanovanj zgradijo proizvajalci v breme cene stanovanj.

24. člen

Za izgradnjo prostorov osnovne preskrbe, samopostrežne trgovine in druge specializirane prodajalne je treba zbrati interesente.

IX. ROKI IZGRADNJE IN OBSEG GRADNJE

25. člen

Podpisniki tega družbenega dogovora se dogovorijo, da bo obseg gradnje usklajen s programi in resolucijami, ki jih bodo sprejeli pristojni organi.

Proizvajalci stanovanj bodo zagotovili izgradnjo planiranega števila stanovanj.

X. PREHODNE DOLOČBE

26. člen

Da se zagotovi kontinuiteta stanovanjske graditve na obali in glede na zatečeno stanje se podpisniki dogovorijo, da se leto 1975 premesti z vključitvijo že začete izgradnje sosesk za Gradom, Prisoje, Poljane, ob Kosovi ulici in Lucija I.

27. člen

Podpisnice občine Izola, Koper in Piran bodo v 2 mesecih po podpisu tega dogovora z odloki določile območja usmerjene stanovanjske gradnje na podlagi programa Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti.

28. člen

Za zadeve, ki niso regulirane s tem družbenim dogovorom, se uporablja določbe družbenega dogovora o osnovah racionalizacije gradnje in oblikovanju cen v stanovanjski gradnji v SRS.

XI. KONČNE DOLOČBE

29. člen

Podpisniki tega dogovora se zavezujejo, da bodo upoštevali sporazumno dogovorjene osnove, pogoje, merila in kriterije, ki so predmet tega dogovora in obveznosti, ki iz njega izhajajo.

30. člen

Spremembe in dopolnitve tega družbenega dogovora so možne v doggovoru in sporazumno z vsemi podpisniki dogovora.

31. člen

Za spremljanje izvajanja tega družbenega dogovora ustanovijo podpisniki koordinacijski odbor, v katerega imenuje vsak podpisnik po enega člana. Koordinacijski odbor izvoli predsednika in namestnika predsednika.

32. člen

V primeru, da kdo od podpisnikov družbenega dogovora odstopi ali je izključen od dogovora, je dolžan povrniti stroške, ki bi s tem nastali.

Podpisniki imajo pravico po predlogu koordinacijskega odbora izključiti iz dogovora podpisnika, ki ne bi izpolnjeval dogovorjenih obveznosti.

33. člen

K temu družbenemu dogovoru lahko pristopijo tudi drugi podpisniki, ki izpolnjujejo pogoje in prevzemajo obveznosti iz tega družbenega dogovora.

Vsi, ki žele podpisati ta dogovor in sodelujejo v gradnji ali pri projektiranju, so dolžni prevzeti, sorazmerno z njihovim deležem, enake obveznosti.

34. člen

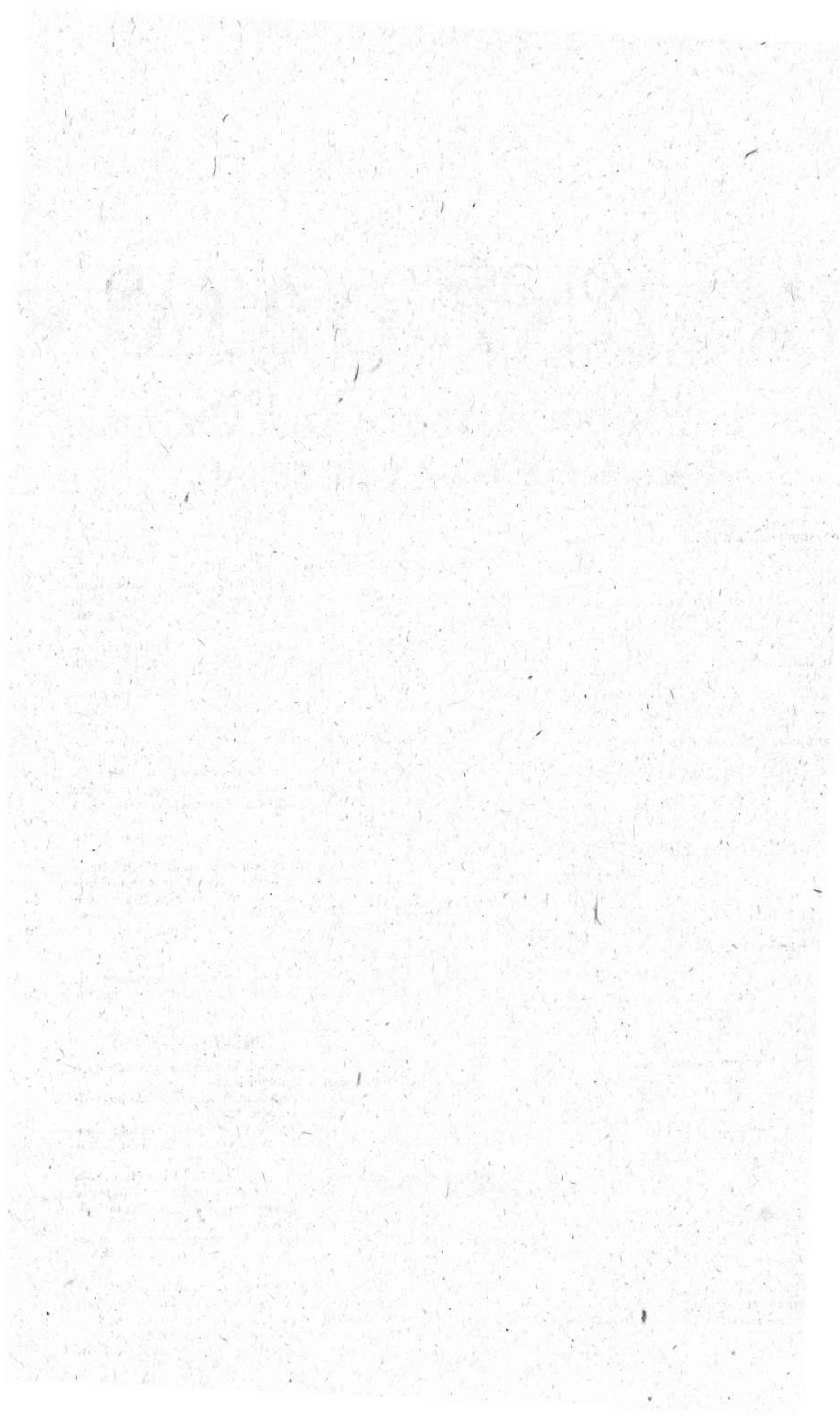
Družbeni dogovor velja ko ga podpiše najmanj dve tretjini predvidenih podpisnikov, med katerimi mora biti najmanj en proizvajalec stanovanj.

35. člen

Družbeni dogovor je sestavljen v 48 izvodih, vsak podpisnik pa prejme po 2 izvoda.

Izola, 4. aprila 1975

K temu družbenemu dogovoru je 21. maja 1975 naknadno pristopilo Splošno gradbeno podjetje „PRIMORJE“ Ajdovščina.



Na podlagi 34. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola in 3. člena zakona o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni last-

nini (Uradni list SRS, št. 13/74) je zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola na seji dne 16. oktobra 1975 sprejel

PRAVILNIK

o postopku in pogojih prodaje stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini iz sklada stanovanjskih hiš Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola

1. člen

Stanovanjske hiše in stanovanja družbene lastnine, s katerimi upravlja Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), se lahko proda pravnim osebam in državljanom SFRJ samo v skladu z veljavnimi pravnimi predpisi, pogodbami o vložitvi stanovanjskih hiš in stanovanj v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti ter po določbah tega pravilnika.

2. člen

Oddelek za splošne zadeve stanovanjske skupnosti vodi pripravljalni postopek pred prodajo stanovanjske hiše oziroma stanovanja.

Pripravljalni postopek obsega naslednja opravila:

- zbiranje pobud za prodajo stanovanja oziroma stanovanjske hiše,
- ugotovitev zemljiškoknjižnega stanja,
- ugotovitev knjižne vrednosti stanovanja oziroma stanovanjske hiše,
- ugotovitev morebitnih finančnih obremenitev stanovanja oziroma stanovanjske hiše (kredit, druge obremenitve, vložena sredstva za popravila in izboljšavo),
- mnenje krajevnne skupnosti oziroma kmetijske zemljiške skupnosti, če gre za kmečko hišo,
- mnenje pristojnega zavoda za spomeniško varstvo, če je objekt po veljavnih predpisih zavarovan kot kulturni spomenik, oziroma če leži v spomeniško zavarovanem območju,
- mnenje upravnega organa za zadeve urbanizma pristojne občinske skupščine o predvideni prodaji določenega stanovanja oziroma stanovanjske hiše,
- splošni tehnični opis stanovanja oziroma stanovanjske hiše.

Pobudo za prodajo zasedene stanovanjske hiše ali stanovanja ima samo imetnik stanovanjske pravice, ki stanuje v stanovanjski hiši ali stanovanju, ki naj bi bilo predmet prodaje.

Pri dvo ali več stanovanjskih hišah se lahko prične postopek za prodajo stanovanj le v primeru, če je bila dana pobuda za prodajo vseh stanovanj v stanovanjski hiši.

Zbrano gradivo preda oddelek za splošne zadeve v nadaljnjo obravnavo zboru delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom (v nadaljnjem besedilu: zbor delegatov).

3. člen

Zbor delegatov preuči predloženo gradivo za prodajo določenega stanovanja oziroma stanovanjske hiše in sprejme o predlagani prodaji svoje stališče.

Zbor delegatov mora pri sprejemanju svojih stališč o prodaji določenega stanovanja oziroma stanovanjske hiše upoštevati sklep in priporočila skupščine Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola, skupščin obalnih občin ter skupščine obalne skupnosti.

Predvsem mora upoštevati naslednje:

Načeloma se lahko proda:

- stanovanja in stanovanjske hiše, ki so zaradi dotrajanosti potrebne večjih popravil,
- stanovanja in stanovanjske hiše, v katerih popravilo in vzdrževanje so stanovalci vložili znatna lastna sredstva

– stanovanja in stanovanjske hiše, katerih prodajo predlagajo njihovi vlagatelji,

– stanovanja v stanovanjskih hišah mešanega lastništva.

Ne proda se stanovanj, ki bi služila za počitniška stanovanja.

4. člen

Na podlagi sprejetih stališč iz prejšnjega člena sklepa zbor delegatov o prodaji vsake posamezne stanovanjske hiše oziroma stanovanja.

Sklep o prodaji določenega stanovanja oziroma stanovanjske hiše postane pravno veljaven šele tedaj, ko je k prodaji dal v skladu z določili pogodbe o vložitvi stanovanjskih hiš in stanovanj v sklad stanovanjskih hiš pri Obalni samoupravni stanovanjski skupnosti Izola soglasje pristojni samoupravni organ vlagatelja. Pri izdaji soglasja lahko predpiše vlagatelj tudi ostrejšje pogoje prodaje, kot so predvideni v 5. členu tega pravilnika.

Elaborat o ugotovitvi revalorizirane vrednosti stanovanja oziroma stanovanjske hiše in delilni načrt naroči pri sodnem cenilcu stanovanjska skupnost na račun pobudnika prodaje določenega stanovanja oziroma stanovanjske hiše.

5. člen

Izklicno ceno in prodajne pogoje za vsako posamezno stanovanje oziroma stanovanjsko hišo, ki je predmet prodaje, določi zbor delegatov.

Pri določanju izklicne cene in prodajnih pogojev mora zbor delegatov upoštevati:

1. da izklicana cena ne more biti nižja od revalorizirane vrednosti stanovanja oziroma stanovanjske hiše, kot jo je ugotovil na dan prodaje sodni cenilec v skladu z določili pravilnika o enotni metodologiji za izračun revalorizirane vrednosti stanovanjske hiše oziroma stanovanja (Uradni list SRS, št. 29/71) oziroma da ne more biti nižja od knjižne vrednosti, kot je knjižena v knjigovodstvu osnovnih sredstev pri stanovanjski skupnosti, če je ta višja kot revalorizirana vrednost, ki jo je ugotovil sodni cenilec.

2. da v izklicni ceni ni vključen prometni davek in druge dajatve v zvezi s prodajo, katere mora vsak kupec plačati sam,

3. da mora dražitelj pred dražbo obvezno položiti na tekoči račun ali blagajno stanovanjske skupnosti varščino v višini najmanj 5 odstotkov izklicne cene,

4. da osebni polog kupca pri prodaji stanovanjske hiše ali stanovanja na kredit ne sme biti nižji od 25 odstotkov izklicne cene ter da mora biti ta plačan najkasneje v 30 dneh po sklenitvi pismene pogodbe,

5. da pri prodaji stanovanjske hiše in stanovanja na kredit ne more biti začetek odplačevanja odložen in da ne sme biti odplačilna doba daljša od 20 let, obrestna mera pa nižja od 3 odstotke ter da mesečna anuiteta za posojilo ne more biti nižja od mesečne stanarine, ki bi jo v skladu s 5. členom zakona o stanarinah (Uradni list SRS 50/72) prejemal kupec za tako stanovanjsko hišo oziroma stanovanje, če bi ga oddal v najem,

6. da mora kupec plačati ob sklenitvi pogodbe stroške za cenitev in delilni načrt ter ostale stroške dražbe,

7. da mora kupec dvakrat letno plačati stanovanjski skupnosti za pokritje stroškov poslovanja provizijo v višini 0,25 % od stanja kredita (neporavnane kupnine) na dan 30. junija in 31. decembra,

8. da si v slučaju preprodaje prodanega stanovanja oziroma stanovanjske hiše zadržuje stanovanjska skupnost 10 let predkupno pravico.

6. člen

Ne glede na 4. točko prejšnjega člena se sme znižati polog kupcu sorazmerno vrednosti stanovanja s tem, da ne sme znašati manj od 10 odstotkov izklicne cene v primeru, če gre za

- stanovanjsko hišo ali stanovanje, ki po odloku o merilih za ugotovitev nove vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj, ki se odajajo v najem ter na čina, kako se ugotovi njihovo novo vrednost, ne presega 70 točk in

- viničarije, kmetijske stanovanjske stavbe in za stanovanjske hiše in stanovanja, za katera se po veljavnih predpisih ne plačuje davek na premoženje.

Ne glede na 5. točko prejšnjega člena se sme odložiti začetek odplačevanja posojila za dobo treh let kupcu, čigar osebni dohodek ne presega povprečnega osebnega dohodka v republiki ali ki izpolnjuje predpisane pogoje za družbeno pomoč mladim družinam v skladu z zakonom o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

7. člen

Prodaja stanovanja oziroma stanovanjske hiše se izvrši z javno dražbo, katero razpiše tričlanska komisija, ki jo imenuje zbor delegatov.

Razpis javne dražbe se objavi na oglasnih deskah skupščin obalnih občin in stanovanjske skupnosti najmanj štirinajst dni pred izvedbo dražbe.

Razpis mora vsebovati podatke o stanovanju oziroma stanovanjski hiši, ki je predmet prodaje in ostale pogoje prodaje:

1. kraj, ulico in številko stanovanjske hiše, za več stanovanjske hiše pa tudi lego stanovanja,
2. zemljiškoknjižne podatke o stanovanjski hiši
3. vrsto stanovanja,
4. površino stanovanja,
5. navedbo o zasedenosti stanovanja,
6. izklicno ceno stanovanja,
7. pogoje prodaje, ki jih v smislu 5. in 6. člena določi zbor delegatov,
8. navedbo kraja, datuma in ure javne dražbe.

Izveček iz razpisa, in sicer točke št. 1, 2, 3, 4, 5, 6 in 8 se objavi v časopisu „Primorske novice“ s sporočilom, da so ostali podatki in pogoji prodaje razvidni iz razpisa, ki je izobešen na oglasnih deskah Skupščin obalnih občin in Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola.

8. člen

Javno dražbo razpisanih stanovanj in stanovanjskih hiš, ki so predmet prodaje, izvede komisija za licitacije.

9. člen

Komisija za licitacije začne z javno dražbo razpisanih stanovanj in stanovanjskih hiš ob napovedanem času tako, da prisotne dražitelje seznani s pogoji dražbe, predvsem pa z naslednjim:

- da lahko draži samo tisti dražitelj, ki je vplačal na tekoči račun ali blagajno stanovanjske skupnosti predpisano varščino, kar dokaže komisija za licitacije z odrezkom bančne ali poštne položnice ali z blagajniškim potrdilom o vplačilu varščine,
- da morajo zastopniki pravnih oseb predložiti pravno veljavno pooblastilo za zastopanje pravne osebe na dražbi,
- da je najnižji znesek, za katerega lahko dražitelj dviga dražbeno ceno 500 din,
- da na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo odkupno ceno oziroma tisti dražitelj, ki pri enaki najvišji ceni ponudi višji osebni polog in krajšo odplačilno dobo,
- da bo s kupcem t. j. z dražiteljem, ki je uspel na dražbi in ki ni imetnik stanovanjske pravice za stanovanje, katerega je zdrazil sklenjena prodajna pogodba le v slučaju, če imetnik stanovanjske pravice ne bo uveljavil z zakonom določene predkupne pravice,
- da javna dražba za prodajo večstanovanjske hiše ne bo uspela, če ne bodo istočasno prodana vsa stanovanja v večstanovanjski hiši,

- da bo dražiteljem, ki na dražbi niso uspeli, vplačana varščina povrnjena, kupcu pa bo del varščine, ki ostane po odbitku stroškov prodaje, obračunan v njegov osebni polog.

Komisija za licitacije mora pred dražbo vsakega posameznega stanovanja oziroma stanovanjske hiše ugotoviti vse dražitelje, ki nameravajo dražiti predmetno stanovanje oziroma stanovanjsko hišo in preveriti, ali so prijavljeni dražitelji vplačali predpisano varščino, v primeru, ko nastopa kot dražitelj pravna oseba, mora dražbena komisija preveriti, ali ima njen zastopnik pravnoveljavno pooblastilo.

Potem, ko je komisija za licitacije ugotovila dražitelje za dražbo določenega stanovanja oziroma stanovanjske hiše in prečitala razpisne podatke ter ostale pogoje prodaje posameznega stanovanja oziroma stanovanjske hiše, začne z dražbo na ta način, da član dražbene komisije – izklicatelj javno izklicne začetno izklicno ceno.

V primeru, da draži določeno stanovanje samo en dražitelj, ki nedvoumno izjavi, da se z izklicno ceno strinja, mora izklicatelj glasno ponoviti izklicno ceno, nato pa javno razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel in doseženo ceno zdraženega stanovanja oziroma stanovanjske hiše. V primeru, da draži določeno stanovanje, oziroma stanovanjsko hišo več dražiteljev, začne izklicatelj dražbo na ta način, da izklicne začetno izklicno ceno in vpraša priglašene dražitelje, kdo sprejema izklicno ceno. Nato izklicno ceno prvič ponovi in vpraša dražitelje „kdo da več“. Če kdo od dražiteljev ponudi višjo ceno, nadaljuje izklicatelj dražbo tako, da prvič ponovi novo višjo ceno in vpraša ostale dražitelje „kdo da več“ – ta postopek nadaljuje vse dotlej, dokler noben dražitelj ne poviša dosežene cene. Nato drugič ponovi najvišjo zdraženo ceno in vpraša ponovno dražitelje „kdo da več“. Kolikor noben dražitelj ne ponudi višje cene, izklicne tretjič najvišjo doseženo ceno in javno razglasi dražitelja, ki je uspel na dražbi in doseženo ceno zdraženega stanovanja oziroma stanovanjske hiše.

Javna dražba se nadaljuje vse dotlej, dokler se niso zdražila vsa razpisana stanovanja oziroma stanovanjske hiše.

10. člen

Med dražbo mora komisija za licitacijo pisati zapisnik o poteku dražbe.

Zapisnik mora vsebovati predvsem naslednje:

- kraj in čas dražbe,
- podatke o komisiji za licitacijo
- navedbe o seznanitvi prisotnih o razpisu dražbe in o dražbenem postopku.

Za vsako posamezno stanovanje oziroma stanovanjsko hišo, ki je predmet prodaje, pa mora zapisnik vsebovati:

- naslov in ostale podatke o stanovanju oziroma stanovanjski hiši,
- poimensko navedbo priglašanih dražiteljev,
- ugotovitve o izpolnitvi razpisanih pogojev (vplačana varščina in pooblastila za zastopnike pravnih oseb),
- izklicno ceno,
- ponudbe dražiteljev,
- najvišjo ponujeno odkupno ceno,
- razglasitev dražitelja, ki je na dražbi uspel in zdraženo odkupno ceno, za katero je kupil predmetno stanovanje oziroma stanovanjsko hišo,
- navedbe tistih dražiteljev, ki na dražbi niso uspeli in ki se jim povrne vplačana varščina.

Po dražbi vsakega posameznega stanovanja oziroma stanovanjske hiše podpišejo zapisnik člani komisije za licitacije in dražitelj, ki je na dražbi uspel.

V zapisnik se vpišejo tudi ostali dogodki in pripombe, ki bi vplivale na sam potek dražbe.

11. člen

Na podlagi celotnega gradiva o prodaji določenega stanovanja oziroma stanovanjske hiše in zapisnika o javni dražbi preveri oddelek za splošne zadeve stanovanjske skupnosti ali je kupec predmetnega stanovanja tudi imetnik stanovanjske pravice v prodanem stanovanju. Če se ugotovi, da kupec stanovanja ni imetnik stanovanjske pravice v prodanem stanovanju, se pismeno ponudi v skladu z zakonsko pred-

kupno pravico predmetno stanovanje v odkup imetniku stanovanjske pravice, in sicer po zdraženi ceni in ostalih pogojih, ki so bili sprejeti na javni dražbi. Če imetnik stanovanjske pravice v 30 dneh po prejemu pismenega obvestila ne sprejme ponudbe, sklone pooblaščen osebna stanovanjske skupnosti prodajno pogodbo s kupcem, ki je kupil stanovanje na javni dražbi.

12. člen

Če kupec stanovanja kljub pismenemu pozivu ne sklone kupoprodajne pogodbe v 30 dneh po javni dražbi oziroma v 8 dneh po preteku roka iz prejšnjega člena, zapade ostanek varščine, po odbitku stroškov po posebni specifikaciji za izdelavo elaborata cenitve, delilnih načrtov, stroškov dražbe in morebitnih drugih stroškov prodaje v korist sklada stanovanjskih hiš pri Obalni samoupravni stanovanjski skupnosti Izola.

13. člen

Ta pravilnik začne veljati osmi dan potem, ko ga sprejme zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom Obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola.

Izola, 10. oktobra 1975

Predsednik
zbor delegatov
BOLTEŽAR GORUP, l. r.

K pravilniku so dali soglasje:

- Izvršni svet skupščine občine Piran s sklepom št. 465-4/69-75 z dne 6/11-1975
- Izvršni svet skupščine občine Koper s sklepom št. 36-9/75 z dne 11/11-1975
- Izvršni svet skupščine občine Izola s sklepom št. 36-95/75-2 z dne 20/11-1975

KRONOLOŠKO KAZALO

PREDPISOV IN DRUGIH AKTOV OBJAVLJENIH V LETU 1976

OBALNA SKUPNOST KOPER

	Št.	Str.		Št.	Str.
— ODLOK o minimalnih tehničnih in drugih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah na območju občin Izola, Koper in Piran	5	69	— ODLOK o določitvi vrednosti posameznih elementov za izračun valorizirane vrednosti stanovanja v družbeni lastnini v občini Ilirska Bistrica	12	134
— ODLOK o spremembi odloka o določitvi vrednosti posameznih elementov za izračun valorizirane vrednosti stanovanjske hiše in stanovanja družbene lastnine na območju občin Izola, Koper in Piran	5	73	— ODLOK o poprečni gradbeni ceni in poprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Ilirska Bistrica za leto 1976	12	134
— ODLOK o proračunu obalne skupnosti Koper za leto 1976	7	93	— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o minimalnem poslovnem času v trgovinah, gostiščih in obrtnih delavnicah na območju občine Ilirska Bistrica	12	134
— ODLOK o določitvi stanarin na območju občin Izola, Koper in Piran	7	94	— ODLOK o prenehanju veljavnosti odloka o ustanovitvi sklada za financiranje gradnje in obnovo šolskih poslopij v občini Ilirska Bistrica	12	135
— UGOTOVITEV poprečnega mesečnega osebnega dohodka na zaposlenega na obalno-kraškem območju v letu 1975	7	94	— ODLOK o prenehanju veljavnosti odloka o ustanovitvi sklada za kmetijstvo občine Ilirska Bistrica	14	149
— SKLEP o sprejemu koncepta dolgoročnega razvoja obalne regije	11	129	— SKLEP o javni razgrnitvi načrta razširitve pokopališča v Ilirski Bistrici	17	205
— DRUŽBENI PLAN razvoja obalnega območja za obdobje 1976—1980	18	212	— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Ilirska Bistrica za leto 1976	20	265

OBČINA ILIRSKA BISTRICA

— ODLOK o urbanističnem redu v občini Ilirska Bistrica	3	45	— ODLOK o določitvi vrednosti posameznih elementov za izračun valorizirane vrednosti stanovanja v družbeni lastnini v občini Ilirska Bistrica	12	134
— ODLOK o splošni prepovedi parcelacije zemljišč graditve in spremembe kulture zemljišč na območju, kjer se predvideva izdelava zazidalnega načrta Gabrije	3	47	— ODLOK o poprečni gradbeni ceni in poprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč v občini Ilirska Bistrica za leto 1976	12	134
— ODLOK o davkih občanov	3	48	— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o minimalnem poslovnem času v trgovinah, gostiščih in obrtnih delavnicah na območju občine Ilirska Bistrica	12	134
— ODLOK o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve	3	51	— ODLOK o prenehanju veljavnosti odloka o ustanovitvi sklada za financiranje gradnje in obnovo šolskih poslopij v občini Ilirska Bistrica	12	135
— ODLOK o obveznem radiografiranju prebivalstva v občini Ilirska Bistrica	3	53	— ODLOK o prenehanju veljavnosti odloka o ustanovitvi sklada za kmetijstvo občine Ilirska Bistrica	14	149
— SKLEP o soglasju k novim cenam vode	3	53	— SKLEP o javni razgrnitvi načrta razširitve pokopališča v Ilirski Bistrici	17	205
— SKLEP o soglasju k novim cenam kanalščine	3	53	— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Ilirska Bistrica za leto 1976	20	265
— SKLEP o prenehanju veljavnosti sklepa o soglasju k cenam za novo komunalno storitev — čiščenje industrijskih in fekalnih odplak v mestu Ilirska Bistrica	3	53	— ODLOK o začasnem financiranju proračuna občine Ilirska Bistrica za čas od 1. januarja do 31. marca 1977. leta	20	266
— ODLOK o proračunu občine Ilirska Bistrica za leto 1976	5	73	— ODLOK o zaključnem računu proračuna občine Ilirska Bistrica za leto 1975	20	266
— ODLOK o določitvi stanarine na območju občine Ilirska Bistrica	6	85	— ODLOK o spremembi odloka o minimalnih tehničnih in drugih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah	20	267
— SMERNICE o družbenogospodarski politiki in razvoju občine ter neposrednih nalogah v letu 1976	7	94	— ODLOK o spremembi in dopolnitvi odloka o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj	20	267
— ODREDBA o določitvi marž za nekatera pomembnejša živila v prometu na drobno na območju občine Ilirska Bistrica	10	117			
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve	12	133			
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Ilirska Bistrica za leto 1976	12	133			

Krajevna skupnost Prem

— SKLEP o uvedbi samoprispevka za sofinanciranje asfaltiranja lokalne ceste v Smrje in poti v naselju	20	268
---	----	-----

OBČINA IZOLA

— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o davkih občanov v občini Izola	2	33
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o komunalnih taksah v občini Izola	2	34
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve v občini Izola	2	34
— ODLOK o dopolnitvi odloka o oprostitvi plačevanja cestne pristojbine za kmetijske traktorje in njihove priklopnike ter specialna motorna vozila komunalnih delovnih organizacij	2	34
— ODLOK o ustanovitvi, delovnem področju in sestavi statutarno-pravne komisije skupščine občine Izola	3	54
— POPRAVEK odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve v občini Izola	4	61
— ODLOK o proračunu občine Izola za leto 1976	5	74
— ODLOK o višini prispevkov za financiranje telesne kulture v občini Izola za leto 1976	5	75

	Št.	Str.
— ODLOK o določitvi območja za usmerjeno stanovanjsko gradnjo	6	85
— SKLEP o določitvi najvišje cene za zbiranje in odvoz smeti na območju občine Izola	6	85
— SKLEP o soglasju k cenam storitev socialnega zavoda Dom upokoјencev v Izoli	6	86
— ODLOK o obveznem odlaganju in odvažanju odpadnega gradbenega materiala	7	98
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o vzdrževanju javne snage in obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov na območju občine Izola	7	99
— POPRAVEK odloka o proračunu občine Izola za leto 1976	7	100
— POPRAVEK odloka o višini prispevka za financiranje telesne kulture v občini Izola za leto 1976	7	101
— ODREDBA o najvišjih maržah za nekatera pomembnejša živila v prodaji na drobno	8	109
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve v občini Izola	9	113
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o delovnem času prodajaln na drobno, gostinskih obratov, obrtnih delavnic in drugih javnih služb v občini Izola	9	113
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve v občini Izola	11	129
— ODLOK o spremembi odloka o proračunu občine Izola za leto 1976	11	129
— ODLOK o zaključnem računu proračuna občine Izola za leto 1975	11	130
— ODLOK o splošni prepovedi prometa z zemljišči, prepovedi parcelacije zemljišč in o prepovedi graditve na ureditvenem območju mesta Izole	11	130
— ODLOK o določitvi imen naselij novozgrajenih ulic na območju naselja Livade	11	131
— ODLOK o prispevku za izgradnjo kanalizacijskega omrežja in naprav v Izoli	11	131
— SKLEP o določitvi najvišje cene za vzdrževanje in obnovo kanalizacije v občini Izola	11	131
— POPRAVEK odloka o sprejemu zazidalnega načrta ob Kosovi ulici (del zaselka Livade)	12	135
— SKLEP o soglasju k ceniku za uporabo tržnice in ribarnice v Izoli	13	141
— ODLOK o vojaških pokopališčih in grobovih	17	206
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o upravljanju in vzdrževanju javnih vodopreskrbnih objektov na območju občine Izola	17	207
— ODLOK o spremembi odloka o posebni uporabi obale in plačilu prispevka za posebno uporabo obale	17	207
— POPRAVEK odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o vzdrževanju javne snage in obveznem zbiranju, odvažanju in odlaganju odpadkov na območju občine Izola	17	245
— ODLOK o spremembi odloka o proračunu občine Izola za leto 1976	20	268
— ODLOK o začasnem financiranju proračunskih potreb občine Izola za leto 1977	20	269
— ODLOK o urbanističnem redu	20	269
— ODLOK o lokalnih in nekategoriziranih cestah v občini Izola	20	270
— SKLEP o javni razgrnitvi predloga idejnega zazidalnega načrta »Marina« Izola — pristanišče za jahte	20	271

OBČINA KOPER

— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o davkih občanov v občini Koper (Popravek v št. 6, str. 92 in v št. 9, str. 114)	2	35
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve v občini Koper	2	35
— ODLOK o družbenem varstvu udeležencev NOV in njihovih ožjih družinskih članov	2	36
— ODLOK o priznanjih in nagradah občine Koper	5	75
— ODLOK o proračunu občine Koper za leto 1976	5	76
— ODLOK o stopnji prispevka od skupnega dohodka iz delovnega razmerja za financiranje telesnokulturne dejavnosti v občini Koper v letu 1976	5	77
— ODLOK o porabi sredstev odpravljenega družbenega investicijskega sklada občine Koper	5	78

— RESOLUCIJA o družbenoekonomskem razvoju občine Koper v letu 1976	6	86
— ODREDBA o najvišjih maržah za nekatera pomembnejša živila v prodaji na drobno	8	109
— POPRAVEK odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o davku na promet nepremičnin v občini Koper	9	113
— ODLOK o spremembi in dopolnitvi odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve v občini Koper (Popravek v št. 11, str. 132)	10	118
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Koper za leto 1976	10	118
— ODLOK o ureditvi cestnega tovornega prometa v Luko Koper, pristojbinah za uporabo tovorne ceste v luko in o pristojbini za parkiranje tovornih vozil, namenjenih v luko	10	119
— ODLOK o uskladitvi odloka o urbanističnem načrtu mesta Koper z odlokom o urbanističnem programu za območje občine Koper, Izola in Piran	13	141
— SKLEP o javni razgrnitvi idejnega predloga zazidave kompleksov usmerjene gradnje Zusterne III.	13	141
— DRUŽBENI DOGOVOR o družbeni samozaščiti v občini Koper	14	149
— ODLOK o določitvi imen ulic, cest in poti v naseljih mestnega značaja Ankaran in Bertoki	14	153
— ODLOK o potrditvi zaključnega računa proračuna občine Koper za leto 1975	14	154
— ODLOK o ustanovitvi podjetja za urejanje stavbnih zemljišč	17	207
— ODLOK o ukinitvi sklada za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč občine Koper	17	208
— ODLOK o spremembah odloka o urejanju in oddajanju stavbnega zemljišča na območju občine Koper	17	208
— ODLOK o spremembah odloka o proračunu občine Koper za leto 1976	20	272
— ODLOK o začasnem financiranju občine Koper za čas od 1. januarja do 31. marca 1977	20	272

Razpisi

— RAZPIS prostega delovnega mesta sodnika občinskega sodišča v Kopru	11	132
--	----	-----

Krajevna skupnost Črni kal

— SKLEP o uvedbi samoprispevka v naselju Spodnji Črni kal	17	209
— SKLEP o uvedbi samoprispevka v naselju Gabrovica	17	209
— SKLEP o uvedbi samoprispevka za izvedbo programiranja del v vaseh in naseljih na območju krajevne skupnosti Črni kal	20	273

OBČINA PIRAN

— ODLOK o sprejemu dopolnilne zazidave ob Belokriški cesti v Portorožu	2	37
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve v občini Piran	2	37
— POPRAVEK odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o davkih občanov v občini Piran	2	37
— POPRAVEK odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o komunalnih taksah v občini Piran	2	37
— ODLOK o posesti in reji psov	3	54
— ODLOK o proračunu občine Piran za leto 1976	5	78
— ODLOK o stopnji prispevka od bruto osebnega dohodka iz delovnega razmerja za financiranje telesne kulture v občini Piran za leto 1976	5	79
— ODLOK o razveljavitvi odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o komunalnih taksah v občini Piran	5	80
— SKLEP o soglasju k dopolnitvi cen komunalnih storitev za zbiranje in odvažanje smeti	5	80
— ODLOK o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena	7	101
— ODREDBA o najvišjih maržah za nekatera pomembnejša živila v prodaji na drobno	8	110
— ODLOK o ureditvi nekaterih vprašanj avtotaksi storitev v občini Piran	9	114
— POPRAVEK odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o davkih občanov v občini Piran	10	119
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvi cestnega prometa v občini Piran	11	132
— ODLOK o urbanističnem načrtu za območje mesta Piran	14	154

— ODLOK o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve v občini Piran	Št.	Str.	— ODLOK o podelitvi domicila Jeseniško-bohinjskega odreda NOV	Št.	Str.
— ODLOK o prekrških zoper javni red in mir na območju občine Piran	14	158	— ODREDBA o najvišjih maržah za nekatera pomembnejša živila v prodaji na drobno	15	170
— ODLOK o ustanovitvi Zavoda za upravljanje in urejanje stavbnega zemljišča Piran (Popravek v št. 19, str. 245)	14	159	— SKLEP o najvišjih najemninah za poslovne storitve in poslovne prostore v občini Postojna	15	170
— ODLOK o spremembi odloka o uvedbi samoprispevka za sofinanciranje izgradnje in obnove objektov otroškega varstva in osnovnega šolstva v občini Piran za obdobje od leta 1975 do leta 1979	14	161	— SKLEP o razrešitvi dolžnosti predsednika skupščine občine Postojna in o izvolitvi novega predsednika občinske skupščine	15	171
— ODLOK o ukinitvi sklada za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč občine Piran, cestnega sklada občine Piran in posebnega računa za vzdrževanje obale občine Piran (Popravek v št. 19, str. 245)	14	162	— SKLEP o razrešitvi predsednika družbenopolitičnega zbora skupščine občine Postojna in o imenovanju novega predsednika zbora	15	171
— ODLOK o zaključnem računu proračuna občine Piran za leto 1975	14	162	— ODLOK o spremembi odloka o prekrških zoper javni red in mir v občini Postojna	19	246
— SKLEP o potrditvi davčnega zaključnega računa za leto 1975 in zaključnega računa prispevka za starostno zavarovanje kmetov za leto 1975	14	163	— ODLOK o spremembi odloka o hišnem redu	19	246
— SKLEP o potrditvi nove tarife za uporabo luke Piran	14	163	— ODLOK o cenah geodetskih storitev	19	246
— ODLOK o pogrebnih svečanostih na območju občine Piran	15	165	— ODLOK o povračilu stroškov in o nagradah sodnikom porotnikom občinskega sodišča v Postojni	19	247
— SKLEP o dopolnitvah in spremembah navodila za izvajanje odloka o uvedbi samoprispevka za sofinanciranje izgradnje in obnove objektov otroškega varstva in osnovnega šolstva v občini Piran	15	166	— ODLOK o prenehanju veljavnosti odloka o ustanovitvi, sestavi in nalogah koordinacijskega odbora za družbeno samozaščito občine Postojna	19	247
— SKLEP o sprejetju programskega dela zazidalnega načrta športno-rekreacijskega centra Portorož	16	189	— SKLEP o razrešitvi predsednika skupščine občine Postojna in o izvolitvi novega predsednika skupščine občine Postojna	19	248
— SKLEP o pristopu k realizaciji športno-turistične luke in doma vodnih športov	16	189	— SKLEP o razrešitvi predsednika družbenopolitičnega zbora in o izvolitvi novega predsednika družbenopolitičnega zbora skupščine občine Postojna	19	248
— ODLOK o spremembi odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve	17	210	— SKLEP o razrešitvi predsednika komisije za volitve in imenovanja ter kadrovske zadeve skupščine občine Postojna	19	248
— ODLOK o spremembi odloka o prekrških zoper javni red in mir na območju občine Piran	17	211	— SKLEP o izvolitvi predsednika komisije za volitve in imenovanja ter kadrovske zadeve skupščine občine Postojna	19	248
— ODLOK o spremembi odloka o proračunu občine Piran za leto 1976	20	274	— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu občine Postojna za leto 1976	20	275
— ODLOK o začasnem financiranju proračunskih potreb občine Piran v prvem polletju 1977	20	275	— ODLOK o začasnem financiranju proračunskih potreb občine Postojna za prvo polletje 1977	20	276
— ODLOK o razveljavitvi odloka o rokih čiščenja in pregledovanja kurilnih naprav in dimnih vodov	20	275	— ODLOK o spremembah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve	20	276
— SKLEP o dovolitvi spremembe urbanističnega načrta za območje mesta Piran	20	275	— ODLOK o potrditvi zaključnega računa proračuna občine Postojna za leto 1975	20	277

OBČINA POSTOJNA

— ODLOK o dopolnitvi odloka o zazidalnem načrtu stanovanjske soseske S-1 v Pivki	3	55
— ODLOK o davkih občanov	3	56
— ODLOK o spremembi in dopolnitvi odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve	3	59
— ODLOK o ustanovitvi, sestavi in nalogah koordinacijskega odbora za družbeno samozaščito občine Postojna	3	60
— ODLOK o prenehanju veljavnosti odloka o ustanovitvi sklada za izgradnjo zdravstvenega doma v Postojni	3	60
— ODLOK o proračunu občine Postojna za leto 1976	5	80
— ODLOK o spremembi odloka o delni nadomestitvi stanarin in drugi družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu	5	81
— ODLOK o spremembi odloka o višini stanarin v občini Postojna	5	81
— ODLOK o spremembi odloka o izvršnem svetu skupščine občine Postojna	5	82
— ODLOK o obveznem fluorografiranju prebivalstva v občini Postojna	5	82
— ODLOK o spremembi in dopolnitvi odloka o komunalnih taksah v občini Postojna	7	101
— ODLOK o spremembi odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve	12	135
— ODLOK o proračunu občine Postojna za leto 1976	12	135
— ODLOK o spremembi odloka o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj	12	136
— ODLOK o hišnem redu	12	137
— ODLOK o komunalni ureditvi in zunanjem videzu mesta in naselij v občini Postojna	13	141
— ODLOK o prekrških zoper javni red in mir v občini Postojna	15	166

OBČINA SEŽANA

— ODLOK o razpisu referendumu za uvedbo samoprispevka za izgradnjo objektov srednješolskega centra v Sežani in za sofinanciranje komunalnih in drugih potreb krajevnih skupnosti	2	37
— ODLOK o spremembi zazidalnega načrta Partizanske ceste v Sežani	2	38
— ODLOK o podaljšanju veljavnosti odloka o poprečni gradbeni ceni in poprečnih stroških komunalnega urejanja stavbnih zemljišč za leto 1976	2	38
— ODLOK o poprečni gradbeni ceni stanovanj in poprečnih stroških komunalnega urejanja zemljišč na območju sežanske občine	2	39
— ODLOK o davkih občanov (Popravek v št. 3, str. 60)	2	39
— ODLOK o spremembah in dopolnitvah odloka o posebnem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve	2	43
— ODLOK o obveznem fluorografiranju (Popravek v št. 4, str. 63)	2	44
— POPRAVEK odloka o razpisu referendumu za uvedbo samoprispevka za izgradnjo objektov srednješolskega centra v Sežani in za sofinanciranje komunalnih in drugih potreb krajevnih skupnosti	3	60
— ODLOK o uvedbi samoprispevka za izgradnjo objektov srednješolskega centra in za sofinanciranje komunalnih in drugih potreb krajevnih skupnosti	4	61
— ODLOK o ustanovitvi sklada za izgradnjo objektov srednješolskega centra v Sežani (Popravek v št. 5, str. 72)	4	62
— ODLOK o proračunu občine Sežana za leto 1976 (Popravek v št. 5, str. 72)	4	62
— ODLOK o določitvi stopnje prispevka za financiranje telesne kulture v letu 1976 (Popravek v št. 5, str. 72)	4	63
— ODLOK o spremembi in dopolnitvi odloka o poslovnem času trgovskih, gostinskih ter obrtnih lokalov	4	63
— ODLOK o določitvi imen ulic in trgov v naselju mestnega značaja Divača	6	92

— ODLOK o višini stanarin in najemnin v občini Sežana	Št. 9	Str. 115
— ODREDBA o najvišji dovoljeni razliki v ceni (marža) v prodaji na drobno	10	119
— POPRAVEK odloka o višini stanarin in najemnin v občini Sežana	10	120
— ODLOK o spremembah odloka o posebnem občinskem davku od prometa proizvodov in od plačil za storitve	12	139
— ODLOK o spremembi odloka o določitvi imen ulic in trgov v naselju mestnega značaja Divača	14	164
— SKLEP o potrditvi letnega zaključnega računa davkov in prispevkov občanov in zaključnega računa prispevka za starostno zavarovanje kmetov za leto 1975	14	164
— SKLEP o soglasju k povišanju cene vodi	14	164
— ODLOK o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena (Popravek v št. 20)	17	211
— ODLOK o roku čiščenja kurilnih naprav na trda goriva, dimovodov in dimnikov v zasebnih gospodinjstvih	17	211
— ODLOK o zaključnem računu o izvršitvi proračuna občine Sežana za leto 1975	17	212
— ODLOK o spremembah odloka o proračunu občine Sežana za leto 1976	20	277
— ODLOK o začasnem financiranju proračunskih potreb občine Sežana za leto 1977	20	278
— ODLOK o spremembi in dopolnitvi odloka o minimalnih tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini	20	278
— ODLOK o spremembi in dopolnitvi odloka o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj v občini Sežana	20	278
— ODLOK o spremembi odloka o višini stanarin v občini Sežana v letu 1977	20	279
— ODLOK o spremembi odloka o poslovnem času trgovskih, gostinskih ter obrtnih lokalov	20	279
— SKLEP o spremembi sklepa o soglasju k tarifi za odvoz smeti in odpadkov	20	279

Občinska volilna komisija Sežana

— POROČILO o izidu referenduma za uvedbo samopriskpevka za izgradnjo objektov srednješolskega centra v Sežani in za sofinanciranje komunalnih in drugih potreb krajevnih skupnosti	4	63
--	---	----

Krajevna skupnost Lokev

— SKLEP o razpisu referenduma za uvedbo samopriskpevka za sofinanciranje izgradnje vodovoda Divača—Lokev—Prelože pri Loki (Popravek v št. 20)	16	189
— SKLEP o uvedbi samopriskpevka za sofinanciranje izgradnje vodovoda Divača—Lokev—Prelože pri Lokvi	19	248
— POROČILO o izidu glasovanja na referendumu za uvedbo samopriskpevka za sofinanciranje izgradnje vodovoda Divača—Lokev—Prelože pri Lokvi	19	249
— POPRAVEK sklepa o razpisu referenduma za uvedbo samopriskpevka za sofinanciranje izgradnje vodovoda Divača—Lokev—Prelože pri Lokvi	20	280

IZOBRAŽEVALNE SKUPNOSTI OBČIN IZOLA, KOPER, PIRAN IN OBALNA IZOBRAŽEVALNA SKUPNOST

— SKLEP o višini prispevkov za financiranje programov vzgoje in izobraževanja v obalnih občinah za leto 1976	5	82
--	---	----

KULTURNE SKUPNOSTI OBALNIH OBČIN

— SKLEP o višini prispevkov za financiranje programov vzgoje in izobraževanja v obalnih občinah za leto 1976	5	83
--	---	----

SKUPNOSTI SOCIALNEGA VARSTVA OBČIN IZOLA, KOPER, PIRAN IN OBALNA SKUPNOST SOCIALNEGA VARSTVA

— SKLEP o stopnjah prispevkov za socialno skrbstvo v letu 1976 v občinah Izola, Koper in Piran	5	84
— SKLEP o stopnjah prispevkov za otroško varstvo v letu 1976 v občinah Izola, Koper in Piran	5	84

OBALNA IZOBRAŽEVALNA SKUPNOST Št. Str.

— SKLEP o finančnem načrtu obalne izobraževalne skupnosti za leto 1976	15	172
--	----	-----

OBALNA SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST

— SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola	1	1
— STATUT obalne samoupravne stanovanjske skupnosti Izola	1	9
— STATUT samoupravne enote za graditev stanovanj	1	14
— STATUT samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini	1	17
— STATUT samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu	1	21
— OBALNI DRUŽBENI DOGOVOR o racionalizaciji gradnje in oblikovanju cen v stanovanjski gradnji v občinah Izola, Koper in Piran	1	26
— PRAVILNIK o postopku in pogojih prodaje stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini	1	30
— PRAVILNIK o pogojih in merilih za uporabo sredstev za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV obalnih občin	8	110
— PRAVILNIK o kreditiranju stanovanjske graditve iz združenih sredstev	10	120
— PRAVILNIK o pogojih in merilih za uporabo sredstev enote družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu za reševanje stanovanjskih vprašanj občanov z nižjimi dohodki, starih ljudi, mladih družin in invalidov	10	122
— PRAVILNIK o pogojih in merilih za določanje vrstnega reda za dodeljevanje najemnih stanovanj v družbeni lastnini	10	123

OBČINSKA ZDRAVSTVENA SKUPNOST ILIRSKA BISTRICA

— SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi občinske zdravstvene skupnosti Ilirska Bistrica	16	190
— STATUT občinske zdravstvene skupnosti Ilirska Bistrica	16	193

IZOBRAŽEVALNA SKUPNOST OBČINE IZOLA

— SKLEP o ugotovitvi, da je sklenjen samoupravni sporazum o združevanju sredstev za gradnjo doma učencev v Kopru	7	101
--	---	-----

OBČINSKA ZDRAVSTVENA SKUPNOST POSTOJNA

— SKLEP o prevzemu sklada za gradnjo zdravstvenega doma Postojna	6	92
— SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi občinske zdravstvene skupnosti Postojna	19	249
— STATUT občinske zdravstvene skupnosti Postojna	19	252

OBČINSKA IZOBRAŽEVALNA SKUPNOST SEŽANA

— SKLEP o določitvi višine prispevne stopnje za financiranje programa občinske izobraževalne skupnosti Sežana za leto 1976	4	67
--	---	----

KULTURNA SKUPNOST SEŽANA

— SKLEP o določitvi višine prispevne stopnje za financiranje programa kulturnih dejavnosti v občini Sežana za leto 1976	4	68
---	---	----

OBČINSKA SKUPNOST SOCIALNEGA VARSTVA SEŽANA

— SKLEP o določitvi stopnje prispevka za financiranje občinske skupnosti socialnega skrbstva in občinske skupnosti otroškega varstva v občini Sežana v letu 1976	4	68
--	---	----

OBČINSKA ZDRAVSTVENA SKUPNOST SEŽANA

	Št.	Str.
— SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi občinske zdravstvene skupnosti Sežana	15	173
— STATUT občinske zdravstvene skupnosti Sežana	15	175

	Št.	Str.
— PRAVILNIK o načinu zbiranja, razdeljevanja in uporabe sredstev, ki izvirajo iz prispevka za krajevne skupnosti	4	67
— DOPOLNITEV uskladitve določil območnega družbenega dogovora s sindikalno listo za leto 1976	13	148

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE SEŽANA

— RAZPIS II. natečaja za dodelitev kreditov iz združenih sredstev za leto 1976	9	116
— PRAVILNIK o pogojih in merilih za določanje vrstnega reda za dodeljevanje najemnih stanovanj v družbeni lastnini	10	126
— IZID NATEČAJA za dodelitev kreditov iz združenih sredstev v letu 1976	15	188

OBMOČNA VODNA SKUPNOST PRIMORSKE KOPER

— SREDNJEROČNI PROGRAM razvoja vodnega gospodarstva območne vodne skupnosti Primorske za obdobje 1976—1980	7	102
— SAMOUPRAVNI SPORAZUM o srednjeročnem programu razvoja vodnega gospodarstva območne vodne skupnosti Primorske za obdobje 1976—1980	7	106

ZVEZA SINDIKATOV SLOVENIJE — KRAŠKO OBALNI SVET KOPER

Skupna komisija udeležencev območnega družbenega dogovora

— USKLADITEV določil območnega družbenega dogovora s sindikalno listo za leto 1976	4	64
— USKLADITEV razporejanja dohodka v letu 1976 z določili območnega družbenega dogovora	4	64

VODNOGOSPODARSKO PODJETJE HIDRO KOPER

— ODLOČBA o nadomestilih za vzdrževanje melioracijskih objektov	12	139
---	----	-----

RIŽANSKI VODOVOD KOPER

— SKLEP o prodajni ceni vode iz Rižanskega vodovoda	11	132
---	----	-----