

XV. LETNIK
POSEBNA IZDAJA JUNIJ 1974
BREZPLAČNO

VAŠA SKUPNOST

glasilo szdl ljubljana moste-polje

SKUPŠČINA OBČINE LJUBLJANA MOSTE-POLJE

**OSNUTEK SAMOUPRAVNEGA
SPORAZUMA O USTANOVITVI
SAMOUPRAVNE
STANOVANJSKE SKUPNOSTI
OBČINE LJUBLJANA MOSTE-
POLJE stran od .3. do .11.**

**OSNUTEK SAMOUPRAVNEGA
SPORAZUMA O USTANOVITVI
SAMOUPRAVNE
STANOVANJSKE SKUPNOSTI
LJUBLJANA
stran od .12. do .14.**

GRADIVO ZA JAVNO RAZPRAVO

USPEH SE KAŽE V SPORAZUMEVANJU IN SOLIDARNOSTI

Na osnovi javne razprave, ki je potekala v mesecu septembru 1972. leta so bili sprejeti: samoupravni sporazum o izločanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev, družbeni dogovor o vezavi sredstev za kreditiranje stanovanjske graditve ter več odlokov, ki natančneje opredeljujejo solidarnost in vzajemnost pri izvajanju družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu. S tem smo dopolnili ukrepe stanovanjske reforme iz leta 1965, ko smo v stanovanjsko gospodarstvo začeli uvajati ekonomske odnose, pri tem pa takrat nismo dovolj poskrbeli za tiste občane, ki brez družbene pomoči niso sposobni rešiti svojega stanovanjskega problema.

Delavci in občani so prvič na delegatskih osnovah izvolili svoje predstavnike v skupščino solidarnostnega stanovanjskega sklada za območje ljubljanskih občin ter predstavnike v zbor vlagateljev pri Ljubljanski banki za kreditiranje družbene usmerjene stanovanjske graditve. Izvoljeni delegati zastopajo v teh dveh organih interese ustanoviteljev pri gospodarjenju s sredstvi za družbeno pomoč in stanovanjsko graditev, ki skupno predstavljajo 55 % vseh sredstev izločenih na samoupravno dogovorjen način od bruto osebnih dohodkov delavcev.

Skupščina občine je leta 1972 sprejela srednjeročni program stanovanjske graditve za razdobje do 1976. leta, ustrezne programe pa je sprejela tudi večina organizacij združenega dela v občini.

Na ta način smo uresničili načela iz resolucije o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva ter določila 33. ustavnega dopolnila. Na samoupravnih osnovah smo zasnovali in uresničili sistem samoupravnega izločanja in združevanja sredstev za stanovanjsko graditev, sistem družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu ter uveljavili družbeno programiranje stanovanjskih potreb in graditve v delovnih organizacijah in občini.

Solidarnostni stanovanjski sklad za območje ljubljanskih občin je začel poslovati maja 1973. Za graditev najemnih stanovanj je namenil 150 milijonov N-din. V 706 stanovanj zgrajenih s tem denarjem se bodo vselili občani z nizkimi osebnimi dohodki, mlade družine in stari ljudje. Stanovanja bodo razdeljena upravičencem na osnovi določil pravilnika o dodeljevanju stanovanj zgrajenih iz sredstev solidarnostnega stanovanjskega sklada, ki je bil pred kratkim v javni razpravi. Prva stanovanja bodo vseljena že v jeseni tega leta, ostala pa prihodnje leto.

Zbor vlagateljev pri Ljubljanski banki za kreditiranje stanovanjske graditve je na osnovi dveh natečajev razdelil prosilcem 135.920,00 N-din posojil za nakup tisoč stanovanj in dograditev 104 družinskih hiš. Po tretjem natečaju v višini 60 milijonov N-din pa je razdeljevanje posojil v teku.

Skupščina občine je na 51. seji dne 7. 2. 1974 analizirala rezultate dve-letnega planskega obdobja stanovanjske graditve v občini in ugotovila, da so obsežne vsebinske spremembe zahtevale določen čas za prilagajanje številnih dejavnikov novim pogojem in možnostim. Zato je bilo ugotovljeno celo malenkostno zaostajanje pri stanovanjski graditvi, kar pa bo možno nadoknaditi v drugi polovici planskega obdobja, saj je trenutno v gradnji rekordno število stanovanj, prek 1400, ki bodo večinoma vseljena že v letošnjem letu. Za tako razveseljav podatek gre v prvi vrsto zasluga družbeno usmerjeni gradnji, ki jo izvajamo v štepanjskem naselju na velikem kompleksu, kjer je možna uporaba visoko produktivne tehnologije za veliko serijsko proizvodnjo sodobnih stanovanj.

Tudi skrb za reševanje stanovanjskih problemov delavcev z nizkimi osebnimi dohodki se v delovnih organizacijah močno stopnjuje, kar se kaže v povečanem obsegu najemanja posojil za gradnjo in nakup najemnih stanovanj.

Skupščina je na isti seji sklepala tudi o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti, ki naj se ustanovi z namenom, da se ustvarijo še boljši pogoji za odločujočo vlogo delavcev in občanov pri vodenju stanovanjskega gospodarstva. Pomembne naloge čakajo skupnost na področju racionalizacije graditve stanovanj, ki neposredno vpliva na ceno stanovanj. Dosežemo jo lahko z industrializacijo graditve stanovanj, ki pa je možna le, če bomo zagotovili graditev na večjih kompleksih s koncentracijo delovnih in finančnih sredstev. Razdrobljenost sredstev in gradbišč, ki je značilna za Ljubljano, je največ pripomogla k tako velikemu primanjkljaju stanovanj. V preteklosti smo večkrat gradili tudi preveč razkošna stanovanja. Napor za graditev stanovanj v skladu z možnostmi so že dali prve sadove, saj so nekatere drage in razkošne projektantske zasnove že doživele korekturo.

S sprejetjem ustave in zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti je rešena večina nejasnosti v zvezi z ustanavljanjem skupnosti. Samoupravna stanovanjska skupnost bo upravljala s sredstvi, katere združujemo v solidarnostnem stanovanjskem skladu in zboru vlagateljev. Poleg tega pa bo skupno s hišnimi sveti in zbori stanovalcev

razpolagala tudi s sredstvi stanarin in najemnin. Na ta način so skupnosti zaupana ogromna sredstva in pomembne naloge. Z nadaljnjim razvijanjem in poglobljanjem samoupravnih odnosov, kot eni najpomembnejših nalog ter ob doslednem spoštovanju principa solidarnosti pri razreševanju stanovanjskih problemov, bodo postopoma zmanjšane občutne socialne razlike, ki vladajo na tem področju.

Glede možnih oblik organiziranosti skupnosti v Ljubljani je skupščina občine sprejela sklep naj iniciativni odbor za ustanovitev skupnosti upošteva odločitve delovnih ljudi in občanov iz javne razprave v letu 1972. Pomembno je tudi zagotoviti kontinuiteto izvajanja začetnih nalog, saj bomo le na ta način imeli možnost omiliti slabše rezultate iz prve polovice planskega obdobja.

Iniciativni odbor ni mogel v celoti upoštevati teh sklepov zaradi drugačnih stališč ostalih ljubljanskih občin. Besedilo predlaganega osnutka zagotavlja enakost le v okviru združenih sredstev na nivoju posamezne občine. Ukinja dosedanje organiziranost na področju družbene pomoči in kreditiranja stanovanjske graditve ter jo prenaša iz mestnega na občinske nivoje, obenem pa vzame mandate izvoljenim delegatom v solidarnostnem stanovanjskem skladu in zboru vlagateljev. Za zagotovitev enostnosti na področju stanovanjske graditve in družbene pomoči v Ljubljani je predvidena tudi ustanovitev stanovanjske skupnosti Ljubljana prek katere bo možno usklajevati enak položaj različne interese občinskih skupnosti in zagotoviti enak položaj občana občinskih skupnosti. Določene specifičnosti komunalnega sistema Ljubljane so zato narekovale potrebo, da hkrati razpravljamo tudi o osnutku samoupravnega sporazuma za ustanovitev samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

Ustanovitelje – podpisnike samoupravnega sporazuma določa zakon o stanovanjski skupnosti. To so:

- delovni ljudje v združenem delu, ki za stanovanjsko graditev izločajo del dohodka,
- delovni ljudje na delu pri občani, ki opravljajo samostojno dejavnost in plačujejo del dohodka v solidarnostni stanovanjski sklad,
- imetniki stanovanjske pravice in etažni lastniki stanovanj v stanovanjskih hišah družbene lastnine,
- temeljne organizacije združenega dela in druge družbenopravne osebe, ki imajo pravico uporabe na stanovanjih v družbeni lastnini in pravico uporabe na poslovnih prostorih v stanovanjskih hišah družbene lastnine,
- občani, ki namensko varčujejo za stanovanje v poslovni banki.

Iniciativni odbor za ustanovitev skupnosti se je dalj časa zadržal pri ustanovitelnih predvsem iz vrst imetnikov stanovanjske pravice in etažnih lastnikov ter meni, naj bi bili ustanovitelji vsi stanovalci v hišah družbene lastnine, in ne samo imetniki stanovanjske pravice in lastniki etažnih stanovanj. Glede upravljanja s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini zakon določa, da skupnost upravlja s stanovanji in sredstvi skupno s stanovalci, pri tem pa hišnih svetov ne omenja verjetno zato, ker ima hišni svet položaj izvršilnega organa zbora stanovalcev hiše, zbor pa tvorijo vsi stanovalci v hiši. Položaj hišnega sveta v okviru stanovanjske skupnosti bo prav gotovo moral opredeliti zakon o upravljanju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, ki ga Sekretariat za urbanizem že pripravlja. Predlogi in mnenja glede bodoče vloge hišnih svetov v okviru skupnosti so zato izredno zaželeni in bodo služili tudi sestavljalcem osnutka omenjenega zakona.

Zelo zaželeni bodo tudi predlogi in mnenja glede potrebe za organiziranje samoupravnih enot, za graditev, družbeno pomoč in gospodarjenje z družbenim stanovanjskim skladom. Postavlja se namreč dilema ali naj ustanovimo skupnost s poudarkom na samoupravno odločanje tudi v teh samoupravnih enotah, ali naj se odloča samo v skupščini stanovanjske skupnosti brez samoupravnih enot, ki bi jih v tem primeru zamenjale ustrezne komisije. Odvisno od teh opredelitev se bo treba tudi odločiti ali naj ustanovitelji volijo delegate istočasno v enote in skupščino, ali naj volijo delegate v samoupravne enote, ki na to oblikujejo skupščino skupnosti. Skratka, ustanovitelji imajo v skladu z ustavo možnost, da se opredelijo za tiste oblike, ki najbolj ustrezajo.

Iniciativni odbor je s tem ko daje gradivo v javno razpravo zaključil prvi del svojih zadolžitev. Čaka ga še uskladitev pripomb in predlogov iz javne razprave in izdelava končnega besedila. Zato poziva delovne ljudi in občane, da v polnem številu z odgovorno in poglobljeno razpravo prispevajo k temu besedilu končnega sporazuma, ki bo resnično omogočal uveljavitev interesov večine delovnih ljudi in občanov.

Pri oblikovanju stališč do vsebine predlaganega osnutka moramo imeti stalno pred očmi predvsem dva osnovna načela. Prvo načelo je, da mora znotraj stanovanjske skupnosti vladati taka temeljna metoda dela, ki sloni na dogovarjanju in sporazumevanju. Medsebojno dogovarjanje in sporazumevanje je novost v našem družbenopolitičnem življenju in brez dogovarjanja in sporazumevanja ne moremo reševati nobenega problema znotraj skupnosti. Čim prekršimo to temeljno načelo, potem imamo samo formalno samoupravno skupnost, dejansko pa nismo dosegli tiste vsebine v samoupravnih odnosih, ki jih določa ustava. Drugo načelo pa je

načelo solidarnosti in vzajemnosti, kar pomeni večje razumevanje skupnih in družbenih ciljev z drugimi besedami pomeni to, da se bo moral tisti, ki ima več odpovedati za tistega, ki ima manj. Le na ta način bomo ustvarili naše višje cilje in s skupnimi napori odpravili stanovanjsko stisko ter omogočili slehernemu dostojno stanovanje.

Javna razprava bo trajala do 10. 7. 1974. Zapisnike, mnenja, pripombe in predloge pošiljajte na naslov: Iniciativni odbor za ustanovitev samoupravne stanovanjske skupnosti, skupščina občine Ljubljana Moste-Polje, Proletarska 1.

Iniciativni odbor



Tole je nova moderna stanovanjska četrt ob Topniški ulici

OSNUTEK SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA MOSTE-POLJE

Na podlagi 65. člena Ustave SRS (Uradni list SRS 6/74), resolucije o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Uradni list SRS št. 5/72) ter zakona o samoupravnih stanovanjskih skupnostih (Uradni list SRS št. 8/74) sklenejo delovni ljudje v združenem delu in občani v krajevnih skupnostih

OSNUTEK SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA MOSTE-POLJE

I. SPLOŠNA NAČELA

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 samoupravno stanovanjsko skupnost občine Ljubljana Moste-Polje 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 ter zagotavljajo smoterno vzdrževanje, obnavljanje in graditev stanovanj ter poslovnih prostorov in uresničujejo tudi druge skupne interese na področju stanovanjskega gospodarstva.

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 odpravljajo socialne razlike in se omogoči vsem delovnim ljudem in občanom, da rešijo svoja stanovanjska vprašanja,
- 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 občine za področje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva, pripravlja osnutek programa stanovanjske graditve v občini, 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 ustanovljena s tem samoupravnim sporazumom, je pravna oseba in ima svoj statut. Statut sprejme skupščina stanovanjske skupnosti; statut začne veljati, ko da nanj svoje soglasje skupščina občine Ljubljana Moste-Polje.

4. člen

Zadeve programiranja in financiranja graditve stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš 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 občinskih ali mestne skupščine določeno, da se posamezne odločitve o zadevah, ki so posebnega družbenega pomena, morajo sprejeti v soglasju z občinsko oziroma mestno skupščino.

II. PROGRAMSKA IZHODIŠČA POLITIKE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

5. člen

Stanovanjska skupnost oblikuje politiko stanovanjskega gospodarstva po načelih resolucije o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva (Uradni list SRS št. 5/72), pri tem pa zlasti:

- skrbi, da se stanovanje uveljavi kot ekonomska dobrina dolgoročne porabe, s posebnimi socialnimi značilnostmi in da se stanovanjsko gospodarstvo usmerja kot dejavnik posebnega družbenega pomena,
- organizirano izvaja stanovanjsko graditev, da se s tem ustvarjajo pogoji za hitrejšo odpravljanje stanovanjskega primanjkljaja in omogoči delovnim ljudem in občanom, da si pridobivajo stanovanja v najem ali last,
- razvija in utrjuje samoupravo na področju stanovanjskega gospodarstva v vseh smereh z namenom, da pride do izraza interes varčevalcev in pričakovalcev stanovanj, temeljnih organizacij združenega dela, interesnih skupnosti in drugih organizacij, kakor tudi interes stanovalcev in vlagateljev stanovanj za smotno gospodarjenje s stanovanjskim skladom.

6. člen

Stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste-Polje se povezuje za obravnavanje vprašanj in upravljanje zadev skupnega pomena, ki presegajo okvir občine oziroma mesta Ljubljane in so pomembne za vse delovne ljudi v republiki in zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije.

7. člen

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

V programu za graditev stanovanj upošteva stanovanjska skup-

nost tudi programe za reševanje stanovanjskih potreb delavcev temeljnih organizacij združenega dela in drugih družbeno-pravnih oseb, srednjeročni program stanovanjske graditve ter program in akte, ki jih na področju stanovanjske graditve sprejme skupščina mesta Ljubljane.

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

8. 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.

V ta namen stanovanjska skupnost v skladu z zakonom in predpisi občinske in mestne skupščine uveljavlja pri določanju stanarin načela, da se stanarina povečuje do ravni, ki ustreza dejanskim stroškom vzdrževanja stanovanjskih hiš in stanovanjske graditve in ravni življenjskih stroškov. Pri tem se namenja del stanarin za revitalizacijo obstoječih starih stanovanjskih hiš in stanovanj, da bi ob solidarnosti udeležbi vseh imetnikov stanovanjske pravice z obnovo ali zamenjavo gradbenih konstrukcij, elementov in instalacij usposobila za normalno uporabo zastarela stanovanja.

Sredstva iz amortizacije se uporabljajo za enostavno reprodukcijo stanovanj.

9. 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 vzajenosti oblikuje merila za družbeno pomoč družinam in občanom z nižjimi dohodki, mladim družinam in starim ljudem.

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

10. člen

Stanovanjska skupnost povezuje in vključuje tudi stanovanjske zadrage z namenom, da občani organizirano uresničujejo svoje potrebe in interese pri graditvi in pri gospodarjenju s stanovanji. Zato stanovanjskim zadrugam pomaga pri uresničevanju njihovih nalog.

11. člen

Pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami in stanovanjem uveljavlja stanovanjska skupnost načelo, da se ohrani njihova vrednost in da se izboljšajo stanovanjske razmere stanovalcev. V sistem gospodarjenja vključuje zbor stanovalcev s hišnimi sveti kot njihovimi izvršilnimi organi, krajevne skupnosti in druge interesne skupnosti ter temeljne organizacije združenega dela.

V skladu z določbami prejšnjega odstavka stanovanjska skupnost utrjuje samoupravne pravice stanovalcev in njihovih organov upravljanja, jim pomaga pri samoupravnem organiziranju in pri tekočem vzdrževanju skupnih delov in naprav stanovanjske hiše, določanju pri delitvi stroškov obratovanja stanovanjske hiše, sprejemanju hišnega reda in urejanju zelenih površin in varstva okolja.

12. člen

Stanovanjska skupnost združuje v okviru zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije na podlagi programa sredstva za raziskovalno in študijsko delo na področju stanovanjskega gospodarstva, da se s tem zagotovi čim bolj smotno zazidavo in graditev stanovanj ter tako vpliva na ceno in kakovost stanovanj.

III. TEMELJNA RAZMERJA MED USTANOVITELJI

13. člen

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev v okviru stanovanjske skupnosti, vlagajo stanovanjske hiše, stanovanj in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, na katerih imajo pravico uporabe, v stanovanjsko skupnost ter izločajo sredstva, ki se oblikujejo za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagajo v stanovanjsko skupnost za financiranja področja družbene pomoči.

Ustanovitelji upravljaajo 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 smotno stanovanjsko graditvijo ta sklad stalno povezuje.

14. člen

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev na podlagi samoupravnega sporazuma oziroma družbenega dogovora ali odloka.

S splošnimi akti iz prejšnjega odstavka se določajo načini in pogoji ter namen uporabe, po katerih se bodo sredstva združevala.

Način upravljanja in gospodarjenja s sredstvi za stanovanjsko graditev se določi s splošnim aktom stanovanjske skupnosti.

15. člen

Pri upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj se upoštevajo določbe družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj (Uradni list SRS št. 1/74).

16. člen

Z vložitvijo stanovanjske hiše ali stanovanja v družbeni lastnini v stanovanjsko skupnost ustanoviteljem – vlagateljem ostane pravica oddajanja stanovanj. Taka stanovanja oddajo ustanovitelji svojim delavcem v skladu s splošnim aktom in merili o oddajanju stanovanj, ki ga je sprejel njihov delavski svet oziroma njemu ustrezen organ upravljanja.

Stanovanjska skupnost daje pobudo in predloge za sklepanje samoupravnih sporazumov o merilih za oddajanje najemnih stanovanj, da se zagotovi enakopravnejši položaj pričakovalcev stanovanj.

17. člen

Pravica dodeljevanja stanovanj v družbeni lastnini, s katerimi upravlja občina in obveznosti občine v zvezi z reševanjem vprašanja občanov, se z dnem uveljavitve tega sporazuma prenese na stanovanjsko skupnost.

Stanovanjska skupnost dodeljuje stanovanja iz prejšnjega odstavka v skladu s splošnim aktom o dodeljevanju stanovanj.

Neglede na določbe prejšnjega odstavka obdrži občina pravico dodeljevanja stanovanj, ki jih je zgradila ali pridobila za svoje delavce, če so ta stanovanja namenjena le za osebe določene s splošnim aktom občinske skupščine.

18. člen

Stanovanjska skupnost določa višino stanarine na podlagi meril, ki jih sprejmejo skupščine občin Ljubljane in skupščina mesta Ljubljane ter višino posameznih elementov stanarine za kritje:

- amortizacije stanovanjske hiše,
- stroškov za investicijsko vzdrževanje stanovanja in stanovanjske hiše,
- stroškov za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav stanovanjske hiše,
- stroškov za revitalizacijo stanovanjske hiše,
- stroškov upravljanja.

Stanarina je dohodek stanovanjske skupnosti.

19. člen

Sredstav amortizacije se uporabljajo za reprodukcijo stanovanj. S sredstvi iz amortizacije se odplačujejo anuitete za stanovanja ali stanovanjske hiše ob pogojih in na način, ki jih določa stanovanjska skupnost.

Stanovanjska skupnost sklene z ustanoviteljem, ki je vložil stanovanje ali stanovanjsko hišo v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske

skupnosti pogodbo o načinu in pogojih za odplačevanje anuitet za stanovanje ali stanovanjsko hišo.

20. člen

Ustanovitelji — vlagatelji pridobijo pravico dodeljevanja stanovanj zgrajenih iz amortizacije in iz drugih dohodkov stanovanjske skupnosti glede na sorazmerno vrednost stanovanj ali stanovanjskih hiš, ki so jih vložili v stanovanjsko skupnost. Stanovanja dodeljujejo v skladu s svojim splošnim aktom o dodeljevanju stanovanj.

21. člen

Pravica dodeljevanja poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, s katerimi upravlja občina, se z dnem uveljavitve tega samoupravnega sporazuma prenese na stanovanjsko skupnost.

22. člen

Stanovanjska skupnost določa v skladu z merili, ki jih sprejmejo občinske in mestna skupščina višino najemnine za poslovne prostore, ki jih oddaja v najem in posamezne elemente najemnine za kritje:

- amortizacije poslovnega prostora,
- stroškov za investicijsko vzdrževanje poslovnega prostora in stanovanjske hiše,
- stroškov za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši,
- stroškov za revitalizacijo poslovnih prostorov,
- stroškov upravljanja.

Najemnina je dohodek stanovanjske skupnosti.

23. člen

Sredstva amortizacije se uporabljajo za kritje stroškov reprodukcije poslovnih prostorov.

S sredstvi iz amortizacije se odplačujejo anuitete za poslovne prostore ob pogojih in merilih, ki jih določi stanovanjska skupnost.

Stanovanjska skupnost sklene s ustanoviteljem pogodbo o načinu in pogojih za odplačevanje anuitet za poslovne prostore.

24. člen

S posebnim samoupravnim sporazumom določajo ustanovitelji osnove za vzdrževanje, obnavljanje in modernizacijo poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, ki so jih po določbah tega samoupravnega sporazuma vnesli v stanovanjsko skupnost.

25. člen

O vložitvi stanovanjske hiše, stanovanja ali poslovnega prostora v stanovanjski hiši v družbeni lastnini v stanovanjsko skupnost sklene stanovanjska skupnost z vsakim vlagateljem posebno pogodbo, s katero se natančneje opredelijo medsebojne pravice in obveznosti.

26. člen

Ustanovitelji združujejo na podlagi samoupravnega sporazuma oziroma družbenega dogovora ali odločka sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagajo v stanovanjsko skupnost.

S splošnimi akti iz prejšnjega odstavka se določijo način oziroma pogoji ter namen uporabe po katerih se bodo sredstva združevala.

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

IV. ORGANIZACIJA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

27. člen

Delovni ljudje in občani uresničujejo v okviru stanovanjske skupnosti svoje specifične interese v samoupravnih enotah stanovanjske skupnosti za področje graditve stanovanj, za gospodarjenje s stanovanjskim skladom in za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

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

Samoupravna enota je pravna oseba in ima svoj statut.

28. člen

Zbor delegatov je najvišji samoupravni organ samoupravne enote iz prejšnjega člena tega sporazuma.

Zbor delegatov šteje 37 članov.

29. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj sestavljajo:

— 25 delegatov organizacij združenega dela, družbenopolitičnih in drugih organizacij, društev, družbenopolitičnih skupnosti in državnih organov, skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SR Sloveniji ter občanov, ki uporabljajo pri opravljanju samostojne dejavnosti dopolnilno delo drugih oseb, ki jih izvolijo delavci teh organizacij na vsakih 800 zaposlenih delavcev,

— 7 delegatov vlagateljev sredstev za kreditiranje stanovanjske graditve združenih na podlagi družbenega dogovora,

— 3 delegate zbora varčevalcev poslovne enote banke, ki kreditira stanovanjsko graditev,

— 1 delegat občine,

— 1 delegat občinskega sindikalnega sveta.

30. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj:

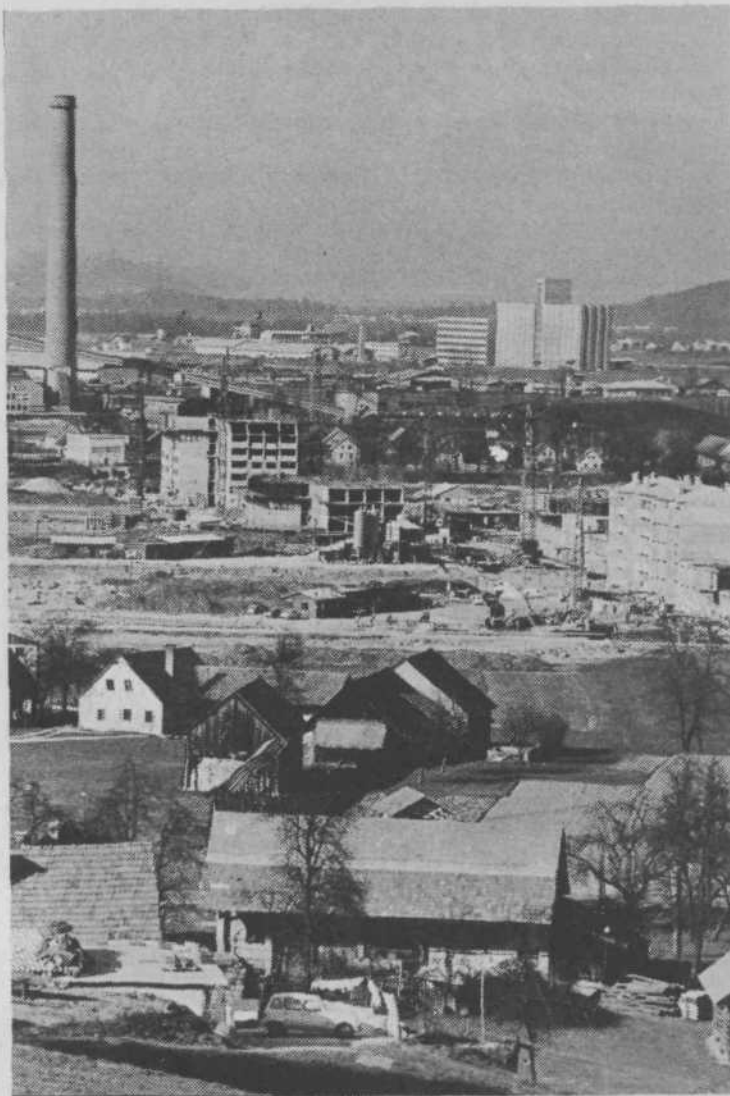
— sprejema statut samoupravne enote,

— voli delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,

— pripravlja srednjeročni program stanovanjske graditve stanovanjske skupnosti in plan letnih etap realizacije programa,

— upravlja s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno pravne osebe namensko združujejo za stanovanjsko graditev,

— pripravlja pravilnik o uporabi sredstev, s katerimi upravlja ter osnuteke standardov stanovanj in tehničnih normativov za stanovanja, ki se gradijo z družbenimi sredstvi,



Ob desnem nabrežju Gruberjevega prekopa in Ljubljane se bo razprostiralo novo Štepanjsko naselje

- naroča zazidalne načrte za območja namenjena za družbeno stanovanjsko gradnjo ter daje mnenje k zazidalnim načrtom za stanovanjska območja, ki jih predlagajo v sprejem občinski skupščini drugi naročniki,
- organizira strokovni nadzor nad gradnjo stanovanj, ki se izvaja v okviru družbeno usmerjene gradnje stanovanj z udeležbo sredstev stanovanjske skupnosti,
- organizira informativne centre za stanovanjske interese,
- opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom in drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

31. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom sestavljajo:

- 4 delegati vlagatelj stanovanj v družbeni lastnini v stanovanjski skupnosti,
- 1 delegat vlagatelj poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini v stanovanjski skupnosti,
- 15 delegatov imetnikov stanovanjske pravice,
- 6 delegatov občanov kot etažnih lastnikov stanovanj v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
- 1 delegat najemnikov poslovnih prostorov vloženih v stanovanjsko skupnost,
- 10 delegatov krajevnih skupnosti.

32. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom:

- sprejema statut samoupravne enote,
- voli delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,
- pripravlja načrte oziroma programe za vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov,
- upravlja s stanovanjskim skladom v družbeni lastnini,
- sprejema program, finančni načrt in zaključni račun ter poročilo o poslovanju sklada stanovanjskih hiš,
- sprejema pravilnik o vzdrževanju sklada stanovanjskih hiš,
- pripravlja pravilnik o prodaji stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini,
- pripravlja smernice za urejanje varstva stanovanjskega okolja in spremljajočih objektov,
- sprejema ukrepe za razvoj stanovanjske kulture uporabnikov stanovanj,
- opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom in drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

33. člen

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

- 15 delegatov organizacij združenega dela, družbenopolitičnih skupnosti in državnih organov, skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja in občanov, ki uporabljajo pri opravljanju samostojne dejavnosti dopolnilno delo drugih oseb,
- 1 delegat skupščine občine,
- 1 delegat občinske konference zveze mladine Slovenije,
- 1 delegat občinskega odbora združenja borcev NOV,
- 1 delegat društva upokojencev in invalidov,
- 1 delegat občinskega sindikalnega sveta,
- 17 delegatov krajevnih skupnosti.

34. člen

Zbor delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu:

- sprejema statut svoje samoupravne enote,
- voli delegate samoupravne enote v skupščino stanovanjske skupnosti,
- pripravlja načrte oziroma programe za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- upravlja s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- sprejema program, finančni načrt, zaključni račun ter poročilo o poslovanju s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja za občinsko skupščino predloge osnov za delno nadomestitev stanarin,
- določa način plačevanja delne nadomestitve stanarine,
- določa pogoje in način uveljavljanja premije na privarčevana sredstva občanov, ki namensko varčujejo pri poslovni banki za stanovanja,

- sprejema merila za dodeljevanje stanovanj pridobljenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja prednostno listo za dodeljevanje stanovanj, ki so bila pridobljena s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- izdaja odločbe o zahtevi za delno nadomestitev stanarin,
- opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom in drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

35. člen

K posameznim samoupravnim enotam stanovanjske skupnosti lahko pristopijo in v njih uveljavljajo samoupravne pravice in obveznosti tudi:

- organizacije združenega dela, ki projektirajo in gradijo stanovanja, pripravljajo urbanistično dokumentacijo ali urejajo zemljišča, po svojih delegatih, ki jih delegirajo pristojni upravljanja teh organizacij v samoupravno enoto za področje stanovanjske graditve,
- organizacije združenega dela, ki vzdržujejo stanovanja po svojih delegatih, ki jih delegirajo pristojni organi teh organizacij v samoupravno enoto za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,
- stanovanjske zadruge, po svojih delegatih, ki jih delegirajo zbori združnikov v samoupravno enoto za stanovanjsko graditev,
- društva lastnikov stanovanj v stavbah v zasebni lastnini in lastnikov družinskih stanovanjskih hiš, po svojih delegatih, ki jih delegira pristojni organ društva v samoupravno enoto za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,
- samoupravne interesne skupnosti, ki s svojimi objekti sodelujejo pri snovanju in izgradnji stanovanjskih sosesk, po svojih delegatih, ki jih delegirajo njihove skupščine v samoupravno enoto za področje stanovanjske graditve.

36. člen

Organizacije iz prejšnjega člena tega sporazuma se lahko vključijo v stanovanjsko skupnost oziroma njene samoupravne enote, če sprejmejo pogoje določene s tem samoupravnim sporazumom.

Organizacije združenega dela iz prve in druge alineje 35. člena tega sporazuma se lahko vključijo v stanovanjsko skupnost, če:

- jih pooblasti občinska skupščina za opravljanje strokovnih nalog s področja urbanističnega planiranja ali urejanja zemljišč,
- je njihova poglavitna dejavnost projektiranje ali gradnja stanovanj in če se z dolgoročno pogodbo s stanovanjsko skupnostjo zavežejo, da bodo pretežni del svojih proizvodnih zmogljivosti namenile za uresničevanje srednjeročnega programa stanovanjske graditve v občini,
- se zavežejo, da bodo izdelovale tehnično dokumentacijo in gradile stanovanja v okviru sprejetih standardov,
- so podpisniki družbenega dogovora o oblikovanju cen stanovanjske graditve.

37. člen

Statuti posameznih samoupravnih enot določajo izvršilne in druge organe samoupravnih enot ter način njihovega organiziranja.

V. SAMOUPRAVNI ORGANI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

38. člen

Upravljanje stanovanjske skupnosti temelji na načelih samoupravljanja.

Organi upravljanja stanovanjske skupnosti so:

- skupščina stanovanjske skupnosti,
- izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti,
- poravnalni svet,
- delavska kontrola.

39. člen

Stanovanjsko skupnost upravlja skupščina.

Skupščina šteje 55 članov. Skupščino stanovanjske skupnosti sestavljajo delegati in sicer:

- 10 delegatov samoupravne enote za graditev stanovanj,
- 10 delegatov samoupravne enote za gospodarjenje s stanovanjskim skladom,
- 10 delegatov samoupravne enote za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- 1 delegat (1 delegat) samoupravne komunalne interesne skupnosti,



Takole nastaja bodoči moščanski družbeni center. Mogočne dvanajstnadstropne stolpnice so hitro izrasle iz tal

- 1 delegat (2 delegata) poslovne enote banke, ki kreditira stanovanjsko graditev,
- 1 delegat (1 delegat) vlagatelj poslovni prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
- 3 delegati pričakovalcev stanovanj (1 delegat), ki jih delegira občinska konferenca ZMS,
- 17 delegatov (1 delegat) izmed pričakovalcev stanovanj, ki jih delegira vsaka krajevna skupnost v občini,
- 1 delegat udeležencev NOB, ki jih delegira občinski odbor ZB NOV,
- 1 delegat (1 delegat) upokojencev in invalidov, ki jih delegirajo društva upokojencev in invalidov v občini.

40. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti:

- sprejema statut stanovanjske skupnosti in druge splošne akte skupnosti,
- odloča o povezavi v zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije,
- odloča o zadevah, ki jih opravlja prek svojih delegatov v stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- voli delegacijo v stanovanjsko skupnost Ljubljana,
- voli izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti, predsednika skupščine stanovanjske skupnosti in njegovega namestnika ter druge organe stanovanjske skupnosti, ki jih določa statut skupnosti,
- potrjuje statute samoupravnih enot stanovanjskih skupnosti,
- usklajuje in usmerja delo samoupravnih enot stanovanjskih skupnosti,
- predlaga občinski skupščini osnove za dolgoročni plan družbenoekonomskega razvoja v občini za področje stanovanjsko komunalno gospodarstvo,
- pripravlja občinski srednjeročni program stanovanjske graditve ter plan letnih etap realizacije tega programa,
- sprejema srednjeročni program stanovanjske graditve stanovanjske skupnosti in plan letnih etap realizacije tega programa,

- daje soglasje k programu skupnih raziskav in študij na področju stanovanjskega gospodarstva ter obravnava in potrjuje letno poročilo o realizaciji tega programa,
- daje občinski skupščini mnenje k razvojnim programom organizacij, ki opravljajo dejavnost posebnega družbenega pomena na področju komunalnega gospodarstva za del programa, ki je pomemben za stanovanjsko gospodarstvo,
- predlaga občinski skupščini osnove za samoupravni sporazum ali družbeni dogovor o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev in osnove za družbeni dogovor o združevanju dela teh sredstev,
- sprejema program investicijskega vzdrževanja in program revitalizacije stanovanjskih hiš in stanovanj,
- pripravlja osnove za politiko družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu v občini ter organizira in izvaja to družbeno pomoč,
- dodeljuje stanovanja zgrajena s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- določa merila v skladu s predpisi za ugotavljanje vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini,
- predlaga osnove za politiko stanarin in daje predloge za določitev ravni stanarin,
- daje pobude za usklajeno in usmerjeno delo vseh dejavnikov, ki pripravljajo urbanistično in tehnično dokumentacijo za gradnjo stanovanj, financirajo in urejajo stavbna zemljišča in ki gradijo stanovanja,
- organizira izvajanje strokovnih nalog in opravil za stanovanjsko skupnost oziroma njene samoupravne enote in sklepa o tem pogodbe z organizacijami za vzdrževanje stanovanj oziroma z drugimi specializiranimi organizacijami,
- po potrebi ustanavlja temeljne organizacije združenega dela, zavode in podobne organizacije, ki so potrebne za izvajanje nalog stanovanjske skupnosti,
- daje mnenje občinski skupščini k zazidalnim načrtom za stanovanjsko graditev,
- sodeluje pri določitvi standardov stanovanj ter tehničnih normativov za stanovanja, ki se gradijo z družbenimi sredstvi,
- sprejema pravilnik o dodeljevanju stanovanj stanovanjske skupnosti,
- sprejema pravilnik o pogojih za prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini,
- skrbi za strokovno izobraževanje delavcev zaposlenih v stanovanjskem gospodarstvu.

41. člen

Seja skupščine stanovanjske skupnosti v občini je sklepčna, če je navzočih najmanj polovica delegatov.

Skupščina odloča na seji z večino glasov navzočih delegatov. Za sprejem statuta stanovanjske skupnosti, programov, splošnih aktov, finančnega načrta in zaključnega računa ter za izvolitev predsednika in namestnika predsednika skupščine stanovanjske skupnosti je potrebno, da za sprejem oziroma izvolitev glasuje najmanj 2/3 večina vseh delegatov skupščine.

Stanovanjsko skupnost predstavlja predsednik skupščine.

42. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti šteje (15 članov).

V izvršilnem odboru skupščine stanovanjske skupnosti morajo biti zastopani delegati iz vsake samoupravne enote stanovanjske skupnosti.

43. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti:

- izvaja politiko in druge odločitve ter sklepe skupščine stanovanjske skupnosti,
- izvaja samoupravne sporazume in družbene dogovore, programe stanovanjske skupnosti ter druge splošne akte, ki jih je sprejela skupščina stanovanjske skupnosti,
- usklajuje delo samoupravnih organov v stanovanjski skupnosti,
- usmerja delo strokovnih služb stanovanjske skupnosti,
- pripravlja osnutke splošnih aktov in sklepov in jih predlaga v obravnavo in sprejem skupščini stanovanjske skupnosti,
- opravlja druge naloge iz pristojnosti stanovanjske skupnosti, če ni z zakonom in s tem sporazumom ali s statutom stanovanjske skupnosti določena pristojnost skupščine ali drugega organa stanovanjske skupnosti.

44. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti predstavlja predsednik izvršilnega odbora, ki ga izvoli izvršilni odbor izmed svojih članov. Izvršilni odbor izvoli tudi namestnika predsednika izvršilnega odbora.

45. člen

Seja izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti je sklepčna, če je navzoča najmanj polovica njegovih članov. Izvršilni odbor odloča na seji z večino glasov na seji navzočih članov.

46. člen

Za sporazumno odpravo sporov med posameznimi samoupravnimi enotami ter med posameznimi samoupravnimi enotami in med ustanovitelji se ustanovi pri stanovanjski skupnosti poravnavni svet. Skupščina stanovanjske skupnosti izvoli poravnavni svet kot stalen organ stanovanjske skupnosti. Delo poravnalnega sveta se natančneje določi s posebnim pravilnikom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti v skladu s predpisi o poravnalnih svetih.

Če se sporna zadeva pred poravnalnim svetom ne odpravi najkasneje v 60 dneh od dneva, ko mu je bila zahteva predložena, izda skupščina stanovanjske skupnosti, če je potrebno, začasen ukrep za zagotovitev dela stanovanjske skupnosti.

47. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti uveljavljajo delavsko kontrolo tudi po posebnem organu delavske kontrole, ki se formira izmed članov volilnih konferenc ustanoviteljev skupnosti, ki niso delegati v stanovanjski skupnosti. Sestavo volitve in odpoklic organov delavske kontrole ter njegove pravice, dolžnosti in odgovornosti urejajo statut in drugi samoupravni akti stanovanjske skupnosti.

VI. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

48. člen

Stanovanjska skupnost financira svoje naloge:

- s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in drugi zavezanec združujejo za kreditiranje stanovanjske graditve na podlagi samoupravnega sporazuma oziroma družbenega dogovora,
- s sredstvi obveznega prispevka za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- s sredstvi stanarin za stanovanja ter sredstvi najemnin za poslovne prostore v stanovanjskih hišah, ki so v družbeni lastnini,
- s posojili organizacij združenega dela in poslovnih bank,
- z obrestmi od denarnih sredstev stanovanjske skupnosti,
- s sredstvi občine, ki jih iz svojega proračuna in drugih skladov namenja za dejavnost stanovanjske skupnosti,
- s prostimi sredstvi odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada,
- s sredstvi, ki jih pridobi stanovanjska skupnost s prodajo stanovanjskih hiš in stanovanj in s prodajo poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,
- s sredstvi iz drugih virov, ki jih določajo zakon oziroma na njegovi podlagi izdan odlok občinske skupščine, družbeni dogovor ali samoupravni sporazum ali pogodba.

49. člen

Dohodki in izdatki stanovanjske skupnosti se za vsako koledarsko leto določajo s finančnim načrtom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti.

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

50. člen

Finančni načrt in poslovno poročilo z zaključnim računom mora skupščina stanovanjske skupnosti predložiti ustanoviteljem, hišnim svetom in krajevnim skupnostim ter družbenopolitičnim organizacijam.

51. člen

Stanovanjska skupnost ima rezervo, ki znaša najmanj ... % dohodkov predvidenih z vsakoletnim finančnim načrtom skupnosti. Višino rezerve določa skupnost za vsako leto posebej s finančnim načrtom.

52. člen

Poslovni stroški za delovanje stanovanjske skupnosti se krijejo iz sredstev, ki so naštet v 48. členu tega sporazuma.

53. člen

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

VII. PRISTOJNOSTI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

54. člen

Z namenom zagotoviti enotno politiko in enotne ukrepe za čim bolj skladen razvoj stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani pri graditvi stanovanj, gospodarjenju s stanovanjskim skladom in družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje prek svoje delegacije v stanovanjski skupnosti Ljubljana opravlja naslednje skupne zadeve:

- usklajuje letne in srednjeročne programe stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane, ki so osnova za pripravo in sprejetje skupnega programa za področje stanovanjske graditve, družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu in gospodarjenju s stanovanjskim skladom,
- predlaga skupščini mesta Ljubljane sprejem predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva,
- določa enotna merila in kriterije za kreditiranje stanovanjske graditve, družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, o višini stanarine in njeni uporabi, za opredelitev stanovanjskih standardov, o stanovanjskih razmerjih,
- odloča o uporabi sredstev, ki jih združuje za opravljanje skupnih zadev v stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- predlaga sprejem samoupravnih sporazumov ter družbenih dogovorov s področja stanovanjskega gospodarstva.

55. člen

Stanovanjsko skupnost Ljubljana upravlja skupščina. V skupščino stanovanjske skupnosti izvoli stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste Polje po paritetnem načelu 12 delegatov.

VIII. JAVNOST DELA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

56. člen

Stanovanjska skupnost objavlja v javnih občilih ali na drug primeren način splošne akte in druge najpomembnejše dokumente s področja graditve stanovanj, vzdrževanja stanovanjskega sklada ter družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

IX. PREHODNE ODLOČBE

57. člen

Za zagotovitev kontinuitete dela pri graditvi stanovanj, gospodarjenju s stanovanjskim skladom ter pri zagotavljanju družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu se podpisniki sporazuma za ustanovitev stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste Polje dogovorijo, da začasno poverjajo izvrševanje programov graditve stanovanj, gospodarjenja s stanovanjskim skladom ter zagotavljanje družbene pomoči organizacijam za gospodarjenje s stanovanjskim skladom v družbeni lastnini, solidarnostnemu stanovanjskemu skladu za območje ljubljanskih občin ter zboru vlagateljev pri Ljubljanski banki, in sicer najkasneje do 31. 12. 1974.

58. člen

Ko se oblikuje samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom v okviru stanovanjske skupnosti prenesajo temeljne in druge organizacije združenega dela in družbenopolitične skupnosti združena sredstva, pravice in obveznosti sklada hiš iz organizacij za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini v upravljanje in gospodarjenje stanovanjski skupnosti v skladu z določbami zakona o samoupravi stanovanjski skupnosti, ki določa,

da se prenos sredstev sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini iz organizacij za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini izvrši na podlagi zaključne bilance na dan prevzema. Prenos je treba izvršiti v 90 dneh od dneva ustanovitve sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini v okviru stanovanjske skupnosti, najpozneje pa do 31. 12. 1974.

59. člen

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

60. člen

Ko se oblikuje samoupravna enota za družbeno pomoč v okviru stanovanjske skupnosti prevzame ta enota v upravljanje sredstva, pravice in obveznosti odpravljenega solidarnostnega stanovanjskega sklada za območje ljubljanskih občin skladno z zaključno bilanco sklada.

X. KONČNE ODLOČBE

61. člen

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



Na gradbišču, kjer nastaja bodoče Štepanjsko naselje je skozi ves dan izredno živahno. Dognana tehnologija in množična uporaba sodobne mehanizacije zagotavljata cenejšo in hitrejšo gradnjo

OSNUTEK SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

Na podlagi 65. člena Ustave SRS (Ur. l. SRS, šte. 6/74), resolucije o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva v Socialistični republiki Sloveniji (Ur. l. SRS, št. 5/72) ter 10. člena zakona o samoupravnih stanovanjski skupnosti (Ur. l. SRS, šte. 8/74) sklenejo delovni ljudje v združenem delu in občani v krajevni skupnosti na območju ljubljanskih občin

OSNUTEK SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

I. POGLAVJE

I. SPLOŠNA NAČELA

1. člen

Delovni ljudje in občani kot stanovalci in kot upravičenci stanovanj ustanovijo prek samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin Ljubljana samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost Ljubljana) z namenom, da v njej po načelih vzajemnosti in solidarnosti zagotavljajo enotno politiko in enotne ukrepe stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane za čim bolj skladen razvoj stanovanjskega gospodarstva na področju graditve stanovanj, gospodarjenja s stanovanjskim skladom in družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

Stanovanjska skupnost Ljubljana se ustanovi za območje ljubljanskih občin.

2. člen

Stanovanjska skupnost Ljubljane:

- usklajuje letne in srednjeročne programe stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane, ki so osnova za pripravo in sprejetje skupnega programa za področje stanovanjske graditve, družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu in gospodarjenja s stanovanjskim skladom
- določa dinamiko realizacije skupnih programov
- predlaga skupščini mesta Ljubljana sprejem predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva
- določa enotna merila in kriterije za kreditiranje stanovanjske graditve, družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, višino stanarine in njeno porabo, opredelitev stanovanjskih standardov in stanovanjske razmere
- predlaga sprejem samoupravnih sporazumov ter družbenih dogovorov s področja stanovanjskega gospodarstva
- skrbi za utrjevanje samoupravljanja in uveljavljanje organiziranega družbenega vpliva v stanovanjskem gospodarstvu.

3. člen

Stanovanjska skupnost Ljubljana je pravna oseba in ima svoj statut.

Statut sprejme skupščina stanovanjske skupnosti. Statut začne veljati, ko da nanj svoje soglasje skupščina mesta Ljubljana.

II. POGLAVJE

II. PROGRAMSKA IZHODIŠČA POLITIKE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

4. člen

Stanovanjska skupnost Ljubljana oblikuje politiko stanovanjskega gospodarstva na podlagi smernic samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane ter na načelih resolucije o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva (Ur. l. SRS, št. 5/72), pri tem pa zlasti skrbi za vsklajevanje programov stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane na vseh področjih stanovanjskega gospodarstva ter določanje enotnih meril in kriterijev za kreditiranje stanovanjske graditve, družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ter za gospodarjenje s stanovanjskim skladom.

III. POGLAVJE

III. TEMELJNA RAZMERJA MED USTANOVITELJI

5. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti Ljubljana so samoupravne stanovanjske skupnosti občin Ljubljane.

Ustanovitelji združujejo denarna sredstva za financiranje stanovanjske skupnosti Ljubljana v skladu s samoupravnimi sporazumi o ustanovitvi samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane.

Ustanovitelji upravljajo z družbenimi sredstvi tako, da z njimi racionalno gospodarijo in skrbijo za financiranje vseh dejavnosti stanovanjske skupnosti Ljubljana.

6. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti Ljubljana so med seboj enakopravni.

IV. POGLAVJE

IV. SAMOUPRAVNI ORGANI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

7. člen

Upravljanje stanovanjske skupnosti temelji na načelih samoupravljanja. Organi upravljanja stanovanjske skupnosti Ljubljana so:

- skupščina stanovanjske skupnosti
- izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti
- drugi organi, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti Ljubljane.

8. člen

Stanovanjsko skupnost Ljubljana upravlja skupščina. Skupščina šteje 64 delegatov.

Stanovanjske skupnosti občin Ljubljane izvolijo po paritetnem načelu v skupščino stanovanjske skupnosti Ljubljana 60 delegatov in sicer izvoli posamezna temeljna stanovanjska skupnost 12 delegatov.

Poleg delegatov stanovanjskih skupnosti občin Ljubljana sestavljajo skupščino stanovanjske skupnosti še:

- en delegat MK SZDL Ljubljana
- en delegat mestnega odbora ZZB NOV
- en delegat MK ZMS Ljubljana
- en delegat sindikatov v Ljubljani.

9. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti Ljubljana:

1. sprejema statut stanovanjske skupnosti in druge splošne akte skupnosti

2. voli izvršilni odbor skupščine skupnosti, predsednika skupščine stanovanjske skupnosti in njegovega namestnika ter druge organe stanovanjske skupnosti, ki jih določa statut stanovanjske skupnosti

3. voli in razrešuje člane odborov skupnosti

4. usklajuje in usmerja delo odborov skupnosti

5. predlaga skupščini mesta Ljubljane sprejem predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva

6. predlaga skupščini mesta Ljubljane sprejem samoupravnih sporazumov ter družbenih dogovorov s področja stanovanjskega gospodarstva

7. določa enotna merila in kriterije za kreditiranje stanovanjske graditve

8. določa enotna merila in kriterije za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu

9. oblikuje enotna merila za vrednotenje stanovanj in stanovanjskih hiš ter določitev ravni stanarine in za njeno uporabo

10. določa enotna merila za opredelitev stanovanjskih standardov

11. določa enotna merila za opredelitev stanovanjskih razmerij

12. organizira izvajanje strokovnih nalog in opravil za stanovanjsko skupnost in sklepa o tem ustrezne pogodbe

13. opravlja druge naloge, ki so ji zaupane s statutom ali po pooblastilu stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane.

10. člen

Seja skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljana je sklepčna, če je navzočih najmanj polovico delegatov.

Skupščina odloča na seji praviloma z večino glasov navzočih delegatov. Za sprejem statuta stanovanjske skupnosti ter za izvolitev predsednika in namestnika predsednika ter za sklepanje o usklajevanju letnih in srednjeročnih programov temeljnih stanovanjskih skupnosti je potrebno, da je za sprejem, izvolitev oziroma sklep glasovala najmanj 2/3 večina vseh članov skupščine.

11. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljana šteje 11 članov.

V izvršilnem odboru skupščine stanovanjske skupnosti morajo biti zastopani delegati vseh ustanoviteljev skupnosti.

12. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljana:

1. izvaja politiko in druge odločitve in sklepe skupščine stanovanjske skupnosti

2. usklajuje delo samoupravnih organov v stanovanjski skupnosti

3. usmerja delo služb, ki opravljajo določene naloge za potrebe stanovanjske skupnosti Ljubljana

4. pripravlja osnutke splošnih aktov in sklepov in jih predlaga v obravnavo in sprejem skupščini stanovanjske skupnosti

5. opravlja druge naloge iz pristojnosti stanovanjskega gospodarstva, če ni z zakonom, tem sporazumom, statutom stanovanjske skupnosti ali s pooblastilom temeljnih stanovanjskih skupnosti določena pristojnost skupščine ali organa stanovanjske skupnosti Ljubljana.

13. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti predstavlja predsednik izvršilnega odbora, ki ga izvoli izvršilni odbor izmed svojih članov. Izvršilni odbor izvoli izmed svojih članov tudi namestnika predsednika izvršilnega odbora.

14. člen

Seja izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljana je sklepčna, če je navzoča najmanj polovica njegovih članov. Izvršilni odbor odloča na seji z večino glasov na seji navzočih članov.

15. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti Ljubljana uveljavljajo samoupravno delavsko kontrolo tudi po posebnem organu samoupravne delavske kontrole, ki se formira izmed delegatov ustanoviteljev skupnosti, ki niso člani delegacij v stanovanjski skupnosti Ljubljana. Sestavo, volitve in odpoklic organov samoupravne delavske kontrole ter njegove pravice, dolžnosti in odgovornosti urejajo statut in drugi akti stanovanjske skupnosti.

V. POGLAVJE

V. ORGANIZACIJA STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

16. člen

Delovni ljudje in občani uresničujejo v okviru stanovanjske skupnosti Ljubljana prek ustanoviteljev stanovanjske skupnosti Ljubljana svoje specifične interese pri usklajevanju letnih srednjeročnih programov stanovanjskih skupnosti občin Ljubljana ter pri določanju enotnih meril in kriterijev za kreditiranje stanovanjske graditve ter za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu v odborih za graditev stanovanj in za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in v drugih odborih, ki jih po potrebi organizira skupščina stanovanjske skupnosti Ljubljana za posamezna področja dela iz svoje pristojnosti.

Posamezni odbor šteje najmanj ... članov. Predsednika odbora izvoli skupščina stanovanjske skupnosti izmed delegatov v skupščini.

17. člen

Odbor za graditev stanovanj:

1. analizira letne in srednjeročne programe gradnje stanovanj v okviru samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane ter predlaga ukrepe za njihovo uskladitev

2. pripravlja osnutke merila opredelitev stanovanjskih standardov

3. pripravlja osnutke meril za določitev ravni stanarine in njene uporabe

4. pripravlja predloge za sprejem predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva, zlasti glede kreditiranja stanovanjskega gospodarstva

5. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom, splošnimi akti ali sklepi skupščine stanovanjske skupnosti.

18. člen

Odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu:

1. analizira letne in srednjeročne programe družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu v okviru samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane ter predlaga ukrepe za njihovo uskladitev

2. pripravlja osnutke meril za opredelitev stanovanjskih razmerij

3. pripravlja predloge za sprejem predpisov s področja stanovanjskega gospodarstva zlasti glede družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu

4. opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom, splošnimi akti ali sklepi skupščine stanovanjske skupnosti.

VI. POGLAVJE

VI. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

19. člen

Stanovanjska skupnost Ljubljana financira svoje naloge na področju realizacije vseh tistih nalog, ki ji jih poverijo samoupravne stanovanjske skupnosti občin Ljubljana s sredstvi, ki jih v skladu s samoupravnimi sporazumi združujejo temeljne stanovanjske skup-

nosti za opravljanje skupnih zadev v stanovanjski skupnosti Ljubljana.

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

20. člen

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

VII. POGLAVJE

VII. PRISTOJNOSTI STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA

21. člen

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

22. člen

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

23. člen

Finančni načrt in poslovno poročilo z zaključnim računom mora skupščina stanovanjske skupnosti predložiti ustanoviteljem.

VIII. POGLAVJE

VIII. PREHODNE IN KONČNE ODLOČBE

24. člen

Ta samoupravni sporazum začne veljati z dnem ko ga podpišejo ustanovitelji stanovanjske skupnosti, uporabljati pa se začne naslednji dan po objavi v uradnem listu SRS.

Podpisniki sporazuma so:

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

