

Ali se gradnji stanovanj za delavce odpirajo poti?

Piše: Jože Dernovšek

AKCIJA za pospešeno gradnjo najemnih stanovanj za delavce in etažno lastniških stanovanj ter odprta vprašanja sistemskih rešitev stanovanjskega gospodarstva so v širokem razmahu. V Sloveniji je politične vzvode v to smer premaknila 3. konferenca ZKS o socialnem razlikovanju. Vodstva Zveze komunistov in Zveze sindikatov na vseh ravneh se dobro zavedajo pomena te bitke.

KAKO DALEČ SMO SE PREMAKNILI NA PODROČJU MESTA LJUBLJANE?

Vsi družbenopolitični dejavniki, vodstva družbenopolitičnih skupnosti in samoupravni organi organizacij združenega dela so se vključili zagrizeno v uresničevanje stališč in sklepov komiteja mestne konference ZKS in predsedstva mestnih sindikatov.



V razpravi je republiški družbeni dogovor o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje stanovanj, osnutek odloka ustanovitve samoupravne stanovanjske skupnosti v Ljubljani, osnutek o stanovanjskem standardu in osnutek zakona o stanovanjskih razmerjih v Sloveniji.

V Ljubljani je sklenjen družbeni dogovor o izločanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko izgradnjo. V smislu tega dogovora izdajajo organizacije združenega dela sredstva v višini 1,8 % bruto osebnih dohodkov v solidarnostni sklad in 1,5 % od bruto osebnih dohodkov obvezno oročajo pri poslovni banki za dobo 25 let.

S sredstvi solidarnostnega sklada za usmerjeno in organizirano gradnjo najemnih stanovanj za delavce že gospodarijo člani skupščine tega sklada, voljeni na občinskih volilnih konferencah in organizacij združenega dela in krajevnih skupnosti ter imenovani delegati občinskih in mestne skupščine. Izšla sta že dva natečaja iz teh sredstev. V postopku priprav pa so tudi kriteriji razdelitve stanovanj iz virov tega sklada.

Ob aktivnem zavzemanju mestnega in občinskih sindikalnih svetov je bil oblikovan Zbor vlagateljev pri Ljubljanski banki. Ta upravlja s sredstvi, ki jih v banki vežejo OZD in drugi izplačevalci osebnih dohodkov.

Zbor vlagateljev, katerega predstavlja 35 delegatov iz OZD in 8 delegatov občin in družbenopolitičnih organizacij v Ljubljani, je že sprejel pravilnik o gospodarjenju z združenimi oročenimi sredstvi za usmerjeno, organizirano in programirano stanovanjsko gradnjo ter tudi že objavil natečaja za kreditirano gradnjo najemnih stanovanj. Predvidenih je skupno v tem letu blizu 120 milijonov dinarjev.

Organizacije združenega dela in strokovne službe družbenopolitičnih skupnosti so izdelale programe stanovanjske gradnje v OZD, ki se združujejo s programi v Ljubljani, kjer se trenutno izkazuje potreba po 13.000 stanovanjih (samo v občini Ljubljana Vič Rudnik blizu 5.000 stanovanj!).

Zbrana sredstva za gradnjo najemnih stanovanj in etažno lastniških stanovanj iz sredstev solidarnostnega sklada in vezanih depozitov OZD, občanov in drugih družbeno pravnih oseb so zadostna za začetek neposredne gradnje stanovanj in akcije kritja dela subvencioniranih stanarin socialno ogroženim delavskim družinam.

Ustvarjeni so široko zasnovani družbeno ekonomski in družbenopolitični temelji za dodatna sredstva za gradnjo najemnih stanovanj za delavce iz skladov, kjer so razporejena sredstva organizacij združenega dela in družbenopolitičnih skupnosti.

PRED KAKŠNE OVIRE SMO POSTAVLJENI?

Zakon o programiranju in financiranju stanovanj ne omogoča, da bi solidarnostni skladi nastopali kot neposredni investitorji za zidavo najemnih stanovanj, ampak jim dopušča samo kreditiranje. Vendar dopušča, da nastopajo kot posojilodajalec samo občina in stanovanjsko podjetje. Postavlja se vprašanje političnega nasprotovanja v tem zakonu dopuščenih rešitev in seveda vprašanje, kako, ob sedanjih stanarinah in cenah stanovanj zagotoviti odplačilo anuitet.

Priglašeni posojilodajalci kreditnih pogodb še niso podpisali zaradi nejasnih povezav »skladi — družbenopolitične skupnosti in stanovanjska podjetja — graditelji v zadružni gradnji — samoupravna stanovanjska skupnost« in precejšnjih obrestih ter penalov ob neizpolnjevanju predloženih pogodb. Nastopajo upravičena vprašanja: ali ne gre pri tako zastavljenih natečajih solidarnostnega





sklada za odtujevanje v OZD ustvarjenih in solidarnostno usmerjenih sredstev ali bi ne bila drugačna izhodišča za nadzor in trošnje sredstev, če bi bil solidarnostni sklad za gradnjo stanovanj kar sam investitor. To se ve ob družbenem dogovoru družbenopolitičnih skupnosti za dodatna sredstva temu skladu, zlasti še, ko še ni sprejet ustrezeni družbeni dogovor in ne zakon o ustanavljanju samoupravnih stanovanjskih skupnosti.

Nestabilne cene, neučinkovita kontrola nad cenami gradbenega materiala in inflacijski trendi dinarja, ki jih kot vzroke nekatera gradbena podjetja in zvezno združenje gradbincev postavljajo pred investitorje, imajo za posledico zahtevo po novem besedilu zdajšnjih pogodb. Tako naj bi namesto že dogovorjene cene za m² stanovanjske površine (do 4.000 dinarjev!) upoštevali novo določilo o takoiimenovani »drseči ceni za m² stanovanjske površine«. Vendar je potrebno poudariti, da že prej družbeno dogovorjena cena ni bila ustrezno strokovno dokumentirana. Ob takšnem političnem odnosu gradbincev v smeri klasičnega podjetniškega obnašanja in tudi o odnosu do zbranih dinarskih sredstev delovnih ljudi!

Veliko oviro kreditiranju gradnje stanovanj s strani bank predstavljajo kreditno monetarni ukrepi Narodne banke Jugoslavije. Ti zelo ostro omejujejo strategijo gradnje stanovanj in politiko stanovanjskega gospodarstva. V čem je problem? Ukrepi NBJ določajo obvezno rezervo, ki je za depozite na vpogled kar 30 %, na vezane depozite 3 % in na namenske hranilne vloge tudi 3 %. Obvezna rezerva velja tudi za sredstva, ki so na podlagi družbenega dogovora vezana pri poslovnih bankah in so namenjena neposredno za gradnjo najemnih stanovanj za delavce. Samo v Ljubljani znaša danes ta obvezna rezerva na stanovanjska sredstva preko 110 milijonov dinarjev, v Sloveniji pa je na tak način odtujenih stanovanjskemu gospodarstvu preko 200 milijonov dinarjev. Vsekakor bodo morali odgovorni činitelji v zvezi komunistov in zvezi sindikatov ob obravnavi uresničevanja stanovanjske politike, politično oceniti takšne posledice kreditno monetarnih in fiskalnih ukrepov, ki hudo zadevajo prav začrtano gradnjo najemnih stanovanj za delavce.

V osnutkih družbenega dogovora za stanvanjsko gospodarstvo je predvidena tudi lastna udeležba ob sprejemu stanovanjskega kredita samo v denarnih sredstvih. Zakaj ne bi bilo tako določilo še razširjeno z določbo, ki bi dopuščala lastno udeležbo z neposredno vloženim delom in materialom za gradnjo stanovanja? Višino lastne udeležbe v denarnih sredstvih pa bi morali povezovati v medsebojni zvezi in odvisnostih »cena stanovanja — dohodek na člana družine — število članov družine«. Tako bi bila pospešena zadržna in zasebna gradnja stanovanj s temi predlaganimi vloženimi sredstvi veliko bolj zani-

miva in sklepanje ter ostvarjanje kreditnih pogodb bližja delavcem.

Varčevalci za gradnjo stanovanj tudi niso izvzeti pretiranega davka na gradbeni material, kar tudi zavira vlaganje in angažiranje zasebnih sredstev in hranilnih vlog za gradnjo stanovanj.

Zaradi mnogih sporov v preteklosti in neurejenih medsebojnih stanovanjskih razmerij ter izkoriščanja zlonamernih pravic na stanovanje bi morala družbenopolitična skupnost tudi te odnose iz področja stanovanjske politike zavarovati interese vseh nosilcev stanovanjske pravice z družbenim dogovorom, ki bi vseboval kriterije razdeljevanja kreditov za gradnjo stanovanj in kriterije razdelitve stanovanj iz sredstev solidarnostnega sklada in drugih združenih sredstev za usmerjeno in organizirano gradnjo stanovanj za delavce.

Zaradi prepočasnega oblikovanja in urejanja urbanistične dokumentacije ter dokumentacije gradenj komunalnih bo potrebno, da družbenopolitični dejavniki neposredno in veliko bolj učinkovito zaostrijo pristojnost in odgovornost strokovnih služb pri občinskih in mestni ljubljanski skupščini. Tukaj je nujno spremljati vsakršne tendence, sproti analiziranje in urejanje spornih zadev in močnejše vplivanje na sistematičnost priprave dokumentacije, ki bi odprla širše vsa možna zazidalna področja za usmerjeno in organizirano gradnjo stanovanj za delavce.

Ne nazadnje, naj poudarim, močno zaskrbljenost delovnih ljudi Ljubljane za možnosti, ki tako ali drugače vodijo dobro zamišljeno akcijo gradnje stanovanj za delavce v slepo ulico ob postavljanju birokratskih in tehnokratskih ovir.

NOVA VOZILA ZA »ŠPEDTRANS«

AVTOPREVOZNISKO podjetje »Spedtrans« Medvode posluje v sklopu podjetja »Spedtrans« Maribor. Med podjetjema je dosežen sporazum o delitvi dela, tako da so vozila večjih nosilnosti v Mariboru, manjša do 10 ton nosilnosti pa v Medvodah. Temu primeru so urejene tudi specializirane delavnice za popravilo vozil.

Podjetje je registrirano tudi za opravljanje mednarodnega transporta in kar 50 % zmogljivosti vozil vnovčijo v tujini. Sestdesetčlanski delovni kolektiv se je odločil za tipizacijo voznega parka ter bodo v ta namen kupili več novih 7-tonskih tovornjakov »mercedes« ter v nekaj letih prešli izključno na ta vozila. V primerjavi z lanskim letom so povečali bruto realizacijo za 25 %, osebne dohodke pa za 20 %. Računajo, da bodo še letos zaposlili 20 novih delavcev, ki bodo prevzeli nova vozila.

V podjetju imajo izdelan samoupravni sporazum o medsebojnih razmerjih, statut podjetja so že dali v javno razpravo, tako da bodo imeli še pred koncem leta vse samoupravne akte usklajene z zakonom. Vsi samoupravni organi in njihove komisije so izvoljene neposredno, tako kot predvideva nova zakonodaja. (F. R.)



Malce nevzgojne igrače, tile avtomobilčki, se vam ne zdi? Če se bodo tile pobalini tudi s »ta zaresnimi« avti tako zaletavali, ko bodo veliki, potem bo na naših cestah bolj žalostno...

