

Zahtevna zdravila za postarno srce mesta

Po zadnjem vrednotenju stanovanjskega sklada je v občini Ljubljana Center kar 328 starih hiš. Še vedno je v srcu mesta 817 stanovanj VI. in VII. kategorije, ki niso primerna za bivanje. Več kot 700 je sob – samostojnih stanovanjskih enot. Vse več je tudi protipravnih vselitev...

Ob navedenih, nič kaj razveseljivih podatkih pa še dejstvo, da je v naši občini največ hiš, ki so spomeniško zaščitene oziroma sodijo v kulturno dediščino. Takšno dediščino (v pogledu stanovanjske ravni prav nič kulturne) so prevzeli delegati samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center tretjega mandata. Kako jo bodo odpravili? Nedvomno jih čakajo zahtevne in odgovorne naloge.

Skupaj proti zobu časa

Iz poročila o delu samoupravne stanovanjske skupnosti v preteklem obdobju so vidni nekateri pomembni uspehi, ki obetajo, da je s skupnimi prizadevanji vseh družbenopolitičnih skupnosti v občini in mestu vendarle mogoče kljubovati zobu časa. Seveda so se najprej lotili najbolj občutljivih in za življenje občanov še kako pomembnih stanovanjskih razmer. Tako je bila kot prva prenovljena hiša na Hrenovi 17, v kateri so ljudje živeli še v bivših zaporniških celicah.

Velik korak naprej je bil narejen tudi na področju družbene pomoči, saj je SSS uspelo ob podpori družbenopolitične skupnosti občine Center odpraviti najbolj žgoče stanovanjske probleme. Tolikšno število jih ni bilo rešeno še v nobenem obdobju razvoja naše občine.

Samoupravna stanovanjska skupnost je sprejela tudi dopolnitev pravilnika o dodeljevanju stanovanj, pod katero se razrešujejo najnujnejši stanovanjski problemi (socialni, kadrovski), ki se pojavljajo v vrtcih in šolah, ki sploh nimajo ali imajo premalo sredstev v te namene. Ovira za hitrejšo urejanje perečih stanovanjskih vprašanj je tudi v tem, da številne delovne organizacije nimajo službe, ki bi urejale te probleme. Zato se je stanovanjska skupnost odločila za vse oblike sodelovanja s hišno samoupravo in dosegla vsaj delne uspehe.

Veliko dela je imel tudi odbor za gospodarjenje, predvsem zaradi tega, ker je stanovanjski sklad star in slabo vzdrževan.

»Še tako hude stanovanjske probleme pa lahko odpravimo, če se skupno dogovorimo, kako se jih bomo lotili. Žal še vedno preveč govorimo o tem, ko pa naj bi uresničili dogovorjeno, ostajamo dostikrat osamljeni prav tedaj, ko bi želeli največ sodelovanja z vsemi dejavniki v občini«, je ob koncu poročila o delu v preteklem mandatnem obdobju menil Janez Marinšek, predsednik izvršilnega odbora skupščine SSS Ljubljana Center drugega mandata.

Neizrabljena podstrešja in kleti

Možnosti za pridobitev novih stanovanjskih površin pa so tudi v naši občini. Strokovnjaki so namreč ugotovili, da skrivajo hiše v srcu mesta pravi zaklad: 42.000 kvadratnih metrov neizrabljenih podstrešij. Če bi bile te površine stoddostno zazidljive, bi lahko pridobili kar 700 novih stanovanj. Prenove podstrešij so se ponekod sicer že lotili, vendar premalo načrtno, gradnje ni nihče strokovno nadzoroval, tudi izvajalci del niso bili vedno strokovno dovolj usposobljeni. Zatikalo se je pri soglasjih za ureditev praznih in ponekod celo zanemarjenih podstrešij, natrpanih s staro kramo, ki je velikokrat grozila, da postane vzrok za požar. Za bolj učinkovito akcijo bo samoupravna stanovanjska skupnost potrebovala tudi veliko več razume-

vanja strokovnih služb občinske uprave, pa tudi neprimerno več razumevanja zborov stanovalcev, kadar gre za izdajo soglasij.

Uvedba sodobne tehnologije ogrevanja je sprostila tudi veliko kletnih in skladiščnih prostorov, ki so postali ponekod prave ropotarnice, drugod pa skladišča različnih novih energetskega virov. Primerno prenovljeni bi lahko ti prostori služili za drobno gospodarstvo ali za skladišča raznih delovnih organizacij. Tako bi se izognili tudi nevarnosti požara in uničili legla škodljivcev (miši, podgane).

Kot gore po dežju pa rastejo po dvoriščih tudi »garaže« – lesene barake za pločevinaste prijatelje. Mnogo je pločnikov, po katerih pešci ne morejo hoditi, ker so jih »zasedli« avtomobili, saj primanjkuje parkirišč. Če hočemo vse to odpraviti, pa se moramo dogovoriti in se dogovora tudi držati.

O protipravnih (nasilnih, pravimo ponavadi) vselitvah pa bi morali razmišljati iz različnih vidkov, ki se razpredajo v vse pore družbenega življenja – ne le v stanovanjske. Že samo podatek, da se je v KS Gradišče v manj kot dveh mesecih samo v hišo na Gregorčičevi 10 protipravno (nasilno!) vselilo devet oseb, je dovolj zgovoren.

Da se ne bi slepili češ, saj ni tako hudo, pa še naslednja ugotovitev: z uveljavljanjem družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva se v naši občini zaostre vprašanje, kako naj ohranimo stanovanjski sklad – vsaj takšen, kakršnega imamo. Minimalna sredstva, namenjena vzdrževanju hiš, niso zadoščala za celotno zamenjavo kritine, žlebov, odtočnih cevi, dviznih elektrovirov ali za obnovo dimnikov (da o fasadah niti ne govorimo). Z lastnimi sredstvi v občini Center nikakor ne bo mogoče zaustaviti pospešenega propadanja stanovanjskega fonda. Zato je treba izdelati občinski načrt vzdrževanja (bil bi lahko tudi spodbuda za druge ljub-

ljanske občine), da bi prišli do združevanja sredstev za vzdrževanje hiš v mestnem merilu. Sedanja zakonodaja to omogoča, prav tako pa tudi samoupravni sporazumi. Seveda pa ne bo šlo brez podpore družbenopolitičnih organizacij mesta, ljubljanske samoupravne stanovanjske skupnosti ter solidarnosti in vzajemnosti vseh občanov.

O vsem tem je tekla beseda 17. maja letos, na prvi seji skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center, na kateri so za novega predsednika skupščine izvolili Franca Dobnikarja, za predsednico zbora uporabnikov dr. Jasno Fišer in za predsednico zbora izvajalcev Darjo Kadunc. Sprejeli so tudi statutarne sklepe, v katerem je nekaj novosti: imenuje se delovno telo – predsedstvo, preneha pa delovati izvršilni odbor; bolje je poudarjena tudi delegatska baza ter vloga predsednika skupščine. Poleg ostalih odborov je uveden še odbor za planiranje.

Negotovi koraki samoupravnega organiziranja

Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti je 24. junija, na drugi seji, obravnavala in sprejela dva pomembna dokumenta: predlog pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje družbenih stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost občine Ljubljana Center, in predlog samoupravnega sporazuma o skupnih osnovah in merilih za ureničevanje svobodne menjave dela na področju izvajanja strokovnih nalog pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini na območju mesta Ljubljana.

V razpravi so delegati opozorili, da se še precej zatika pri samoupravnem organiziranju, brez katerega bosta oba dokumenta obstala na pol poti.

Čeprav zakon o stanovanjskem gospodarstvu določa 31. december 1981 za rok, v katerem bi morali izvesti samoupravno preobrazbo v stanovanjskem gospodarstvu, je ostalo le pri črkah na papirju. Čeprav je OK SZDL Center v sodelovanju s stanovanjsko skupnostjo organizirala podrobno in obsežno tolmačenje vsebi-

ne zakona in drugih spremljajočih predpisov, je v občini še vedno izredno malo hiš, v katerih so organizirali stanovanjsko samoupravo (skupnosti stanovalcev) v duhu zakona. Tudi v krajevnih skupnostih niso oblikovali svetov stanovalcev.

V javni razpravi (trajala je več kot dva meseca) o osnutku pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje družbenih stanovanj niso občani sporočili strokovni službi nobene pripombe ali pobude. Utemeljeno lahko dvomimo, da si osnutek pravilnika ni »zaslužil« prav nobene pripombe. Dopolnitve je pripravila strokovna služba, ker je bilo treba predlog pravilnika uskladiti z zakonom o stanovanjskih razmerjih.

Novosti v novem pravilniku

Za nadaljnji razvoj družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva sta izrednega pomena dva predpisa, ki ju je lani sprejela skupščina SR Slovenije. Novi zakon o stanovanjskem gospodarstvu, ki je prinesel novosti tudi na področju družbene pomoči oziroma dodeljevanju družbenih najemnih stanovanj, s katerimi razpolagajo samoupravne stanovanjske skupnosti, je začel veljati 27. januarja lani. V 9. členu je določeno, kako delavec rešuje svoje stanovanjsko vprašanje, v drugem odstavku istega člena pa je najpomembnejša novost s področja družbene pomoči – uvedba obveznega plačila lastne udeležbe pri pridobitvi stanovanjske pravice nad stanovanjem v družbeni lasti. Zakon tudi določa, da je lastna udeležba vračljiva.

Z objavo v Uradnem listu SRS 21. maja lani pa je začel veljati drugi pomembni akt za nadaljnji razvoj družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu, in sicer družbeni dogovor o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji. V členih 10 do 15 sta podrobneje razčlenjena pomen in pojem lastne udeležbe, višina in način plačevanja ter način in rok plačila. Družbeni dogovor tudi ureja, kdo je lahko delno ali popolnoma oproščen plačila lastne udeležbe.

Spremembe so tudi v merilih za sestavo vrstnega reda. Merila, ki so podana v pravilniku, so plod večletnih izkušenj pri sestavljanju vrstnega reda za solidarnostna stanovanja.

Z uveljavitvijo obeh aktov s področja stanovanjskega gospodarstva bi morale stanovanjske skupnosti svoje samoupravne akte (med njimi tudi pravilnik o merilih in pogojih za dodeljevanje družbenih stanovanj) uskladiti z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu ter družbenim dogovorom. Samoupravna stanovanjska skupnost naše občine je to svojo nalogo torej izpolnila.

Obsežna in podrobna obrazložitev predloga samoupravnega sporazuma o skupnih osnovah in merilih za ureničevanje svobodne menjave dela na področju izvajanja strokovnih nalog pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini na območju mesta Ljubljane, in morda še »ostri« 13. člen, sta verjetno povzročila, da delegati uporabnikov niso imeli posebnih pripomb nanj. Čeprav je bilo iz delegatskih klopi slišati (vendar le potihoma) pikro pripombo na račun Staninvesta, lahko upamo, da bo njegova temeljna organizacija združenega dela TRS (Tehnične in računovodske storitve) kot izvajalec sklenila z uporabniki resnično – čiste račune.

In še nekaj lahko upamo – da bo srce našega mesta začelo znova bolj živo utripati.

M. Z.



Med starimi poslopji v središču mesta je kljub omejenemu prostoru tudi veliko novih