

Nekaj misli

iz uvodne razprave Rudija Bregarja
na skupni seji komiteja mestne konference
ZKS in predsedstva mestnega sveta zveze
sindikato (5. marca 1973)

Akcija za pospešeno gradnjo stanovanj za delavce, ki sta jo vzpodbudila izvršni biro ZKJ in predsedstvo sveta ZSJ je doživela velik odmev med delavci in seveda tudi upravičena pričakovanja ukrepov v tej smeri. Sočasno pa se že oglašajo posamezni predstavniki tistih dejavnikov, ki so imeli doslej na tem področju več ali manj neomejene možnosti operativnega delovanja. So previdni! Ne gredo v polemiko s politično usmeritvijo. Pač pa prve konkretnejše politične akcije in napore označujejo s parolastvom, propagando, poenostavljanjem, obkladajo nas z demagogi. Zastavljajo nam strokovna vprašanja, na katera bi morali sami že zdavnaj dati odgovore. Slišati je celo mnenje, da bomo zaradi nekaterih političnih opozoril zgradili letos manj stanovanj.

Poudarjamo, da ima urejanje tega vprašanja globok razredni značaj, saj je nezdružljivo, da v družbi, v kateri naj bi imel delavec odločilno vlogo v delitvi ustvarjenega dohodka, ne bi mogel urediti svojih elementarnih potreb, med katere spada primerno stanovanje.

Znano nam je, da imamo trenutno okrog 13.000 nujnih potreb po stanovanjih. Ugotovljeno je, da 70% teh iskalcev strehe nad glavo po sedanjem sistemu nima nobenih možnosti priti do stanovanja.

Nekateri so še vedno prepričani, da bomo v političnih vodstvih tudi v bodoče obdani le z lepimi gesli, resolucijami o skrbi za delovnega človeka in o reševanju stanovanjskih vprašanj — oni pa bodo delali naprej po sedanji ustaljeni praksi.

Ko smo povzemali in razčlenjevali javno razpravo med delavci o bodočem urejanju stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani, je mestni svet zveze sindikatov poslal v njihovom imenu: **poziv** občinskim in mestni skupščini ter podružnici Ljubljanske banke za kreditiranje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva naslednje vsebine:

»Na temelju stališč III. konference ZKS, ki med drugim opozarja in zadoljuje vse dejavnike, da je treba pospešiti stanovanjsko gradnjo za delavce in na podlagi obvez, ki smo jih vsi sprejeli po pismu, je nujno napraviti takojšnjo revizijo obstoječih programov gradnje posameznih stanovanjskih sosesk. Za izvedbo dogovorjene politike je potrebno konkretno ukrepati. Če hočemo z razpoložljivimi sredstvi zgraditi več stanovanj za delavce z nižjimi osebnimi dohodki in mlade družine, se moramo odpovedati gradnji načrtovanih razkošnih dragih stanovanj. Posebej še, ker so interesi za taka stanovanja tisti, ki stanovanje že imajo.

Kolikor pa se bo gradnja takih nadpovprečnih stanovanj izvajala, zahtevamo, da javno objavijo vse delovne in druge organizacije, kot tudi posameznike-investitorje oziroma kupce teh stanovanj.

Pravkar osnovana banka za stanovanjsko gradnjo kot samostojna temeljna organizacija združenega dela v okviru Ljubljanske banke mora v skladu s sprejeto politiko v temelju spremeniti kriterije dodeljevanja kreditov. Prednost mora dobiti masovna, racionalna in cenejša gradnja, ki edino lahko omili stanovanjske težave Ljubljane v bodoče.

Doslej ni še nobena skupščina ničesar odgovorila na ta poziv. Edino banka sporoča, da bo upoštevala ta opozorila pri svoji kreditni politiki.

Pričele so se razprave o tem, kaj je standardno stanovanje, kaj je nadpovprečno in luksuzno. Od političnih forumov zahtevajo opredelitev do tega ali se naj določen projekt kreditira iz družbenih sredstev ali ne. Čeprav ti pred časom, ob snovanju teh gradenj, niso imeli nobenega posluha za pripombe nekaterih družbenopolitičnih dejavnikov, da je treba graditi predvsem za delavce brez stanovanj.

Razgrnjen je prvi načrt resnično usmerjene stanovanjske gradnje Štepanjsko naselje.



IZ VRTCA V STARI LJUBLJANI
Otroci se igrajo na dvorišču

Težišče je na dvosobnih stanovanjih — 60 kv. m — kar ustreza sedanjim aktualnim potrebam. Toda tudi štirisobno

ima le 94 m². Načrt je zasnovan na osnovi sporazuma o poslovnotehničnem sodelovanju pri gradnji te stanovanjske soseske, kjer prvič bolj sodelujejo vsi prizadeti faktorji. Na tem gradbišču 3.000 stanovanj naj bi dosledno realizirali načela stanovanjske politike, kot so začrtana v republiški resoluciji.

Polovica stanovanj bo najemnih in tu se bodo morali samoupravni organi solidarnostnega sklada in vlagatelji sredstev angažirati.

Ugotoviti moramo, da so se zadeve premaknile tudi med gradbeno operativno. Od zelo odgovornih mož slišimo ocene, razmišljanja in predloge, ki kažejo na to, da se kar točno ve, kaj bi morali storiti, da bi gradnjo pocenili in pospešili.

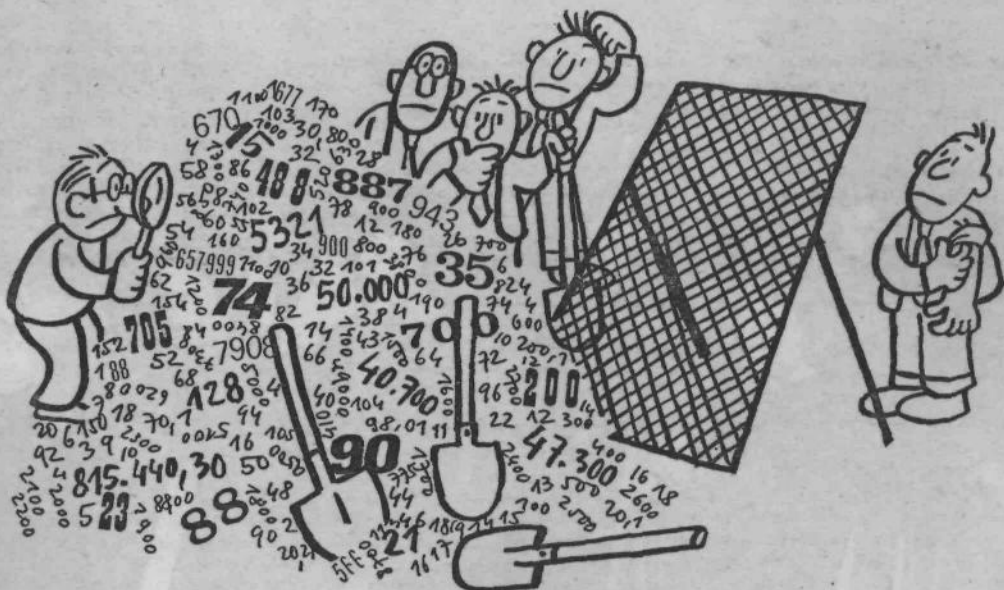
Predvsem menijo, da je treba začeti pri nakupu zemljišča. Zakaj licitirati kvadratni m zemljišča, zakaj ne licitirati gradbene cene stanovanja po kriteriju: kdo da boljšo ponudbo z nižjo ceno in boljšo kvaliteto. Tako je povsod v razvitih deželah, da kupec, družbeni ali individualni, postavlja zahteve v okviru svojih možnosti.

Tržno stihijo, ki so jo posamezni akterji v stanovanjski gradnji krepko izkoristili in dr-

žali kupce po mili volji za vrat, bomo premagali le z njihovo čvrsto organiziranostjo v okviru SRS, kjer morajo dobiti glavno besedo delavci, predvsem tisti, ki iščejo stanovanje.

Posebno poglavje predstavlja nemogoča urbanistična politika v Ljubljani. Na njeno mesto, vlogo in dejanja je kopica pripomb tako v delovnih organizacijah izven gradbeništva, še več pri teh. Na glas si tega ne upajo govoriti, čeprav imajo za to strokovne dokaze. Bojijo se, da bodo imeli še večje težave z urbanisti in arhitekti, ki imajo še vedno neomejeno moč.

Naslednje pereče vprašanje, ki se pojavlja v sedanjih razmerah, je v tem, kaj se vse lahko obesi na ceno stanovanja. Podjetje za pripravo stanovanjskih zemljišč kot tudi drugi faktorji od primera do primera, po lastni presoji odmerjajo stroške, ki se vračunavajo v prodajno ceno stanovanja. Pri izdelavi družbenega dogovora dejavnikov, ki bodo sodelovali pri usmerjanju stanovanjske gradnje v Ljubljani, bomo morali temu posvetiti posebno pozornost in natančno opredeliti, kateri stroški se smejo vračunati v prodajno ceno stanovanja.



PRORAČUNSKA DEBATA
— A vse tole bo treba presejati?