

dogovori

glasilo občinske konference SZDL ljubljana center

priloga SIS

19. maj 1978

GRADIVO

ZA 1. SEJO SKUPŠČINE SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA CENTER DRUGEGA DELEGATSKEGA MANDATA



Na podlagi 10. in 15. člena Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center ter sklepa o izvedbi samoupravne organiziranosti

SKLICUJEM

1. sejo Skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center, ki bo v ponedeljek 29. maja 1978 ob 9. uri v veliki sejni dvorani na Magistratu, Mestni trg 1.

PREDLOG DNEVNEGA REDA:

1. Konstituiranje skupščine drugega delegatskega mandata
2. Obravnava in sprejem programa dela SSS Ljubljana Center
3. Obravnava in sprejem programskih aktov
4. Obravnava in sprejem finančnega načrta za leto 1978
5. Razno
6. Vprašanja delegatov

V 1. točki bo predlog in obrazložitev za volitve podal predstavnik OK SZDL Ljubljana Center

PROGRAM DELA ZA LETO 1978

Program dela za leto 1978 predstavlja konkretizacijo nalog zastavljenih v samoupravnem sporazumu o temeljih srednjeročnega programa samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center za obdobje 1976–1980. V planu navajamo konkretne naloge, ki jih bomo v tem letu izvajali, ne pa tudi širših nalog in ciljev stanovanjske skupnosti, katere smo v dokumentih srednjeročnega plana opredelili kot stalne naloge.

Program dela za leto 1978 je zahteven, njegovo uredništev pa omogočajo doseženi rezultati pri razvoju samoupravljanja, pravilnem vrednotenju in ocenjevanju stanovanjskih razmer in ustreznem zagotavljanju sredstev.

Gospodarjenje s stanovanjskimi hišami in poslovnimi prostori

Izdelani bodo srednjeročni programi investicijsko vzdrževalnih del po stanovanjskih hišah. Osnovni cilj tega programa je predvsem ta, da se zagotovi kontinuiteta dela skozi leto in da bo mogoče zagotavljati sredstva za izvajanje del za daljše obdobje.

Spremljanje in usklajevanje nalog pri izvajanju programa investicijsko vzdrževalnih del v letu 1978.

Da bi zagotovili večjo varnost in smoterno obratovanje zahtevnejših tehničnih naprav v stanovanjskih hišah (dvigala, kotlarne, hišne priključne postaje na vročevodno omrežje in hidroforji) bo organizirano posvetovanje o ravnanju z omenjenimi napravami in seznanjanje s predpisi s tega področja, izdana bodo tudi pismena navodila.

V sodelovanju z ostalimi stanovanjskimi skupnostmi v Ljubljani in pristojnimi službami Skupščine mesta Ljubljane bo pripravljen odlok o poslovnih prostorih, ki bo med drugim urejal tudi višine najemnin.

Družbena pomoč

Izvršene bodo vse naloge za realizacijo III. natečaja za pridobitev solidarnostnih stanovanj.

Izveden bo postopek za dopolnitev sistema subvencioniranja stanarin in zagotovljeno subvencioniranje upravičencev.

V sodelovanju z Zavodom za socialno delo bo izdelana analiza o položaju in življenjskih razmerah družin, ki so na dosedanjih natečajih za pridobitev družbeno-solidarnostnih stanovanj zaprosili, stanovanj pa niso dobili.

V sodelovanju z zainteresiranimi delovnimi organizacijami bomo z dodatnim združevanjem sredstev zagotavljali razreševanje njihovih kritičnih stanovanjskih problemov.

V sodelovanju z ostalimi stanovanjskimi skupnostmi v Ljubljani bodo v skladu z dosedanjimi ugotovitvami dopolnjeni pravilniki za pridobitev solidarnostnih stanovanj.



Graditev

Nadaljevana bodo dela pri usmerjeni stanovanjski gradnji na Starem Vodmatu. V II. fazi izgradnje nastopa naša skupnost tudi kot soinvestitor za stanovanjski del in za zgraditev poslovnih prostorov za potrebe KS Stari Vodmat.

Nadaljevala se bodo dela pri izgradnji VI. Roške stolpnice, kjer sodeluje naša skupnost tudi kot soinvestitor.

Osrednja skrb bo posvečena nalogam v zvezi z izgradnjo stanovanjske soseske CS-6 Nove Poljane. Po sprejetju zazidalnega načrta bo stanovanjska skupnost pristopila k organiziranju interesentov za stanovanja in nadaljevala pri usklajevalnem delu vseh dejavnikov, ki so udeleženi kot izvajalci pri izgradnji soseske.

S pričetkom delovanja komunalne skupnosti so dani novi pogoji za celovito izgradnjo stanovanjskih hiš in stanovanjskih sosesk. Zato bo naša skupnost najtesneje sodelovala s komunalno skupnostjo in pripravljala skupne programe.

Zaradi skromnih rezultatov pri gradnji podstrešnih stanovanj bo izdelan širši program izrabe podstrešij, katerega tehnični del bo izpeljan na raven zazidalnega načrta.

V sodelovanju z ostalimi ljubljanskimi stanovanjskimi skupnostmi, sindikati in delovnimi organizacijami bo dopolnjen in sedanjim nalogam prilagojen Pravilnik o dodeljevanju kreditov iz združenih sredstev za stanovanjsko graditev.

Stanovanjska skupnost bo zagotavljala svoj vpliv pri vseh stanovanjskih gradnjah na območju naše občine.

Prenova starih stanovanjskih hiš

Kljub temu, da je prenova z dopolnitvijo zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj že postala zakonita kategorija delovanja, bodo nujna še nadaljnja prizadevanja za ustvaritev takšne družbene klime v Ljubljani, da bo prenavljanje starega mestnega jedra potekalo hitreje in z manj ovirami in zapleti.

Zato bo naša stanovanjska skupnost v sodelovanju z Odбором za prenavljanje stanovanjske skupnosti Ljubljana delovala za doseg naslednjih ciljev:

a) izoblikovanje pogojev za izvajanje prenove v dotrajanih hišah v mešani lastnini, s posebnim ozirom na razrešitev pravnih vprašanj in materialnih obveznostih posameznih lastnikov,

b) zagotovitev istočasno s prenavljanje hiše tudi obnovo komunalnih naprav individualne porabe in

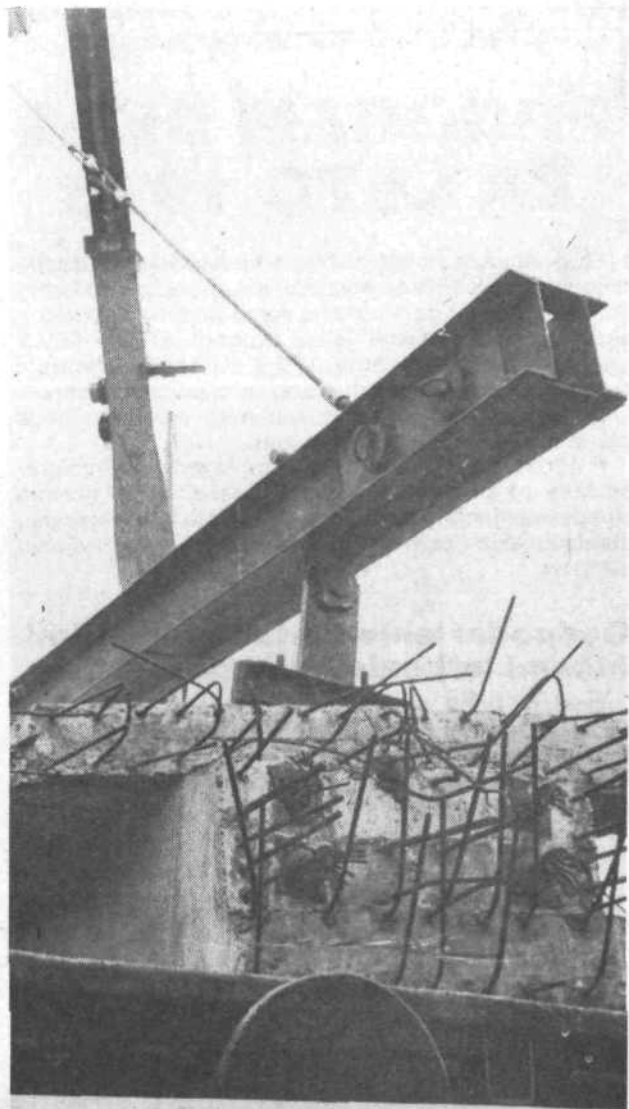
c) zagotovitev enotnega programa prenove na ravni mesta Ljubljane in zagotoviti solidarno financiranje enotnega programa.

Nadaljevana bodo dela na prenavljanju zgradb: Hrenova 17, Stari trg 6, Gornji trg 9 in Gornji trg 11.

Za prenavljanje nadaljnjih hiš po že sprejetem programu bodo izvršena sondažna in raziskovalna dela, naročena tehnična dokumentacija in izvršen nakup nadomestnih stanovanj.

Z Zavodom za družbeni razvoj Ljubljane in Regionalnim zavodom za spomeniško varstvo bo sklenjena pogodba za izdelavo idejnega načrta za prenavljanje vseh zgradb v starem mestnem jedru.

Z interesenti za pridobitev poslovnih prostorov v občini Lj. Center bomo sklepali dogovore o združevanju



sredstev in s prekvalifikacijami stanovanj zagotavljali dodatna sredstva za prenavljanje zgradb in razreševanje slabih stanovanjskih razmer.

Ostale naloge

Ponovno bomo ovrednotili že osvojene predloge za dopolnitev in spremembo stanovanjske zakonodaje. Preko javne razprave bomo vzpodbudili oblikovanje novih rešitev. Na skupščini stanovanjske skupnosti osvojene predloge bomo posredovali skupščini SR Slovenije, ki bo v letošnjem letu pristopila k dopolnjevanju celotne stanovanjske zakonodaje.

Izvedli bomo vsebinske premike za ustvarjalnejše vključevanje izvajalcev s področja stanovanjskega gospodarstva v delo stanovanjske skupnosti.

Prizadevali si bomo doseči aktivno sodelovanje z samoupravnimi interesnimi skupnostmi, predvsem še s SIS za družbene dejavnosti pri reševanju skupnih nalog.

S ciljem, da bi v sedanjih razmerah čimveč prispevali k varovanju okolja in zlasti za zmanjšanje onesnaževanja okolja bomo v sodelovanju s Skupnostjo za varstvo zraka, Univerzo in komunalno skupnostjo dopolnili program odpravljanja individualnih kotlarn.

FINANČNI NAČRT ZA LETO 1978

(A) PREDVIDENI PRILIV SREDSTEV

v 000 din

I. Združena sredstva za kreditiranje stanovanjske izgradnje na osnovi samoupravnega sporazuma Skupaj: 98.026

II. SREDSTVA DRUŽBENE POMOČI

a) obvezni prispevek za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu na osnovi samoupravnega sporazuma 24.134

b) družbena pomoč Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana za odpravo stanovanj VI. in VII. kategorije 24.430

Skupaj: 48.564

III. SREDSTVA ZA PRENOVO

a) Priliv sredstev po samoupravnem sporazumu o združevanju, razporejanju in usmerjanju sredstev za obdobje 1978-1982, v letu 1978 v občini Ljubljana Center in združeno v okviru ostalih občin v Ljubljani (PREDLOG) 20.700
9.300

b) sredstva odpravljenih skladov, neporabljena sredstva preteklega leta in priliv sredstev anuitet 28.750

c) sredstva odpravljenega občinskega sklada 6.109

Skupaj 64.859

IV. SREDSTVA STANOVANJSKIH HIŠ IN POSLOVNIH PROSTOROV

a) stanarine 37.048
najemnine 19.480
prispevki etažnih lastnikov 2.983

Skupaj 59.511

b) prodaja poslovnih prostorov in plačane odškodnine za prenos poslovnih prostorov v lastna osnovna sredstva 1.500

Skupaj (a in b) 61.011

V. POSOJILA POSLOVNE BANKE

a) za investicijsko vzdrževanje obstoječega stanovanjskega sklada 7.000

b) prenova stanovanjskih hiš 20.000





| | |
|---|---------------|
| c) odprava individualnih kurilnic in priključkov za kotlovnice v Roškem naselju in Univerzitetnem naselju | 5.000 |
| d) odprava individualnih kotlovnice Kidričeva 1, 3, 5 in Trg OF 14 | 3.600 |
| Skupaj: | 35.600 |

VI. DRUGA SREDSTVA

| | |
|--|--------------|
| a) obresti od stanovanjskih sredstev odpravljenega stanovanjskega sklada | 1.663 |
| b) obresti posojil za združena sredstva (po 13. členu republ. zakona) | 3.248 |
| Skupaj: | 4.911 |

VII. PRISPEVEK SKUPŠČINE OBČINE LJUBLJANA CENTER

ZA ODPRAVO za odpravo posledic potresa na objektih Cankarjevo nabrežje 7, Prule 1 in 3 ter Rimska 2

Skupaj 2.500

VIII. DOM SAMSKIH DELAVCEV

pritok sredstev

Skupaj 4.300

SKUPAJ PLANIRAN PRILIV SREDSTEV V LETU 1978 319.771

(B) PLANIRANA PORABA RAZPOLOŽLJIVIH SREDSTEV

I. ODBOR ZA GRADNJO (predvideno združevanje v Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana)

| | |
|---|---------------|
| a) združena sredstva na nivoju Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana za kreditiranje organiz. združ. dela in občanov | 94.143 |
| b) izjemno posojilo za Posočje – tranša I. 1978 | 3.883 |
| Skupaj | 98.026 |

II. ODBOR ZA DRUŽBENO POMOČ

(predvideno združevanje sredstev v Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana)

Združena sredstva za nakup stanovanj za delavce z nizkimi osebnimi dohodki, nakup stanovanj za mlade družine, nakup stanovanj za upokojene, subvencioniranje stanarin, za izgradnjo dijaških domov in domove ostarelih občanov, prispevek za raziskovanje in drugo

Skupaj 24.134

III. ODBOR ZA PRENOVO

| | |
|---|--------|
| a) Predvidena poraba za prenovo stanovanj in stanovanjskih hiš, prenova Gornji trg 9, 11 in Stari trg 6 | 20.000 |
| nakup stanovanj v zvezi s prenovo | 20.000 |

| | |
|---|--------|
| odprava in prenova stanovanj VI. in VII. kategorije po družbenem dogovoru | 24.430 |
| lastna udeležba pri najetju kreditov za prenovu | 7.000 |
| odplačila anuitet | 2.400 |
| načrtovanje, stroški pripravljanih del in drugo | 2.500 |
| prenova hiš po sprejetih programih | 29.970 |

Skupaj 106.300

| | |
|---|-------|
| b) Odprava žarišč onesnaževanja okolja in odprava individualnih kotlovnice in ureditev priključkov na toplovodno omrežje: | |
| – izdelava dokumentacije | 800 |
| – priključek objektov Kidričeva 1,3 in 5 | 3.600 |
| – Univerzitetno naselje, Roško naselje in ostale | 7.000 |

Skupaj 11.400

| | |
|---|-------|
| c) Odprava posledic potresa in sanacija hiš Prule 1 in 3, Cankarjevo nabrežje 7 in Rimska 2 | 9.500 |
|---|-------|

Skupaj (a, b in c) 127.200

IV. PORABA SREDSTEV STANOVANJSKIH HIŠ IN POSLOVNIH PROSTOROV

1. V odboru za gospodarjenje:

| | |
|--|-------|
| – sredstva za intervencije | 2.000 |
| – sredstva za modernizacijo poslovnih prostorov | 1.760 |
| – sredstva amortizacije | 7.026 |
| – vračila anuitet | 2.400 |
| – sredstva za vračilo dela stanarine etažnim lastnikom zasedenih stanovanj | 965 |
| – za pridobitev novih poslovnih prostorov | 1.500 |

Skupaj 15.651

2. V zborih stanovalcev v krajevnih skupnostih in drugih organih krajevnih skupnosti:

| | |
|--|--------|
| – sredstva za izvedbo programa investicijsko vzdrževalnih del | 19.015 |
| – sredstva za organizacijo pomoči hišnim svetom v krajevnih skupnostih | 640 |
| – civilna zaščita | 291 |
| – zavarovalnina | 872 |

Skupaj: 20.818

3. V zborih stanovalcev v stanovanjskih hišah:

| | |
|--|-------|
| – tekoče vzdrževanje | 8.230 |
| – investicijsko vzdrževalna dela po sprejetem programu zborov stanovalcev KS | 3.705 |

Skupaj 11.935

Skupaj (1., 2. in 3.) 48.404

V. DELO STROKOVNIH SLUŽB IN ODBOROV SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI:

| | |
|--|-------|
| a) strokovno delo pogodbene delovne organizacije »Staninvest« | 5.378 |
| b) prispevek Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije | 150 |
| c) prispevek Samoupravni stanovanjski skupnosti mesta Ljubljane | 268 |
| d) stroški odborov | 600 |
| e) stroški delovne skupnosti Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center | |
| – materialni stroški | 235 |
| – stroški osebne in skupne porabe | 1.734 |
| – vzdrževanje poslovnih prostorov in sredstev za delo | 118 |
| – amortizacija | 50 |
| – stroški seminarjev in posvetovanj | 20 |
| – nabava sredstev za delo | 94 |
| f) delo poslovne banke | |
| – za odpravljeni stanovanjski občinski sklad | 555 |



– za poslovanje v zvezi s sredstvi 13. čl. repu-
bliškega zakona

1.828

Skupaj 11.030

VI. DRUGI PREDVIDENI STROŠKI

| | |
|---|-------|
| – obveznost za sanacijo Ljubljanskega gradu | 2.000 |
| – stroški bančnega poslovanja | 194 |
| – prispevki za zaklonišča | 1.090 |
| – stroški izdelave dokumentacij | 800 |
| – sredstva za razporeditev med letom | 2.593 |

Skupaj 6.677

VII. STROŠKI DOMA SAMSKIH DELAVCEV

Skupaj 4.300

SKUPAJ PLANIRANA PORABA SREDSTEV ZA L. 1978 – 319.771

Obrazložitev

Predlog finančnega načrta za l. 1978 je izdelan na osnovi sprejetega in potrjenega srednjeročnega programa Skupščine občine Ljubljana Center. V njem so zajeta že sprejeta stališča in sklepi Skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center, Skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana in vseh ostalih organov, ki so pristojni za urejanje in usklajevanje problematike na stanovanjskem področju.

Pri izdelavi finančnega načrta so upoštevani tudi sporazumi o združevanju, razporejanju in usmerjanju sredstev ter zakonski akti in ostali sporazumi, ki so bili sprejeti in podpisani na stanovanjskem področju.

Samoupravna stanovanjska skupnost v letu 1978 združuje naslednja sredstva:

I. Sredstva ekonomske solidarnosti, ki se zbirajo na osnovi določil 13. člena republiškega zakona o programiranju in finansiranju stanovanjske graditve in se združujejo na nivoju mesta Ljubljane,

II. Sredstva družbene pomoči, ki se združujejo na nivoju družbene pomoči Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana,

III. Sredstva za prenovu,

IV. Sredstva stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov,

V. Posojila Stanovanjsko-komunalne banke Ljubljana,

VI. Druga sredstva,

VII. Prispevek Skupščine občine Ljubljana Center za odpravo posledic potresa in

VIII. Sredstva doma samskih delavcev.

Iz finančnega načrta je razviden priliv sredstev in namen porabe teh sredstev.

PROGRAMSKI AKTI

Za razporeditev predvidenih sredstev za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami in poslovnimi prostori za l. 1978 je v pristojnosti skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti, da sprejme ustrezne sklepe, zato predlagamo:

1. SKLEP O RAZPOREJANJU STANARIN

| | % |
|--|--------------|
| - amortizacija | 20,0 |
| - tekoče vzdrževanje | 20,0 |
| - investicijsko vzdrževanje (sredstva s katerimi razpolagajo zbori stanovalcev v hišah) | 10,0 |
| - investicijsko vzdrževanje skupnih delov in naprav hiš (sredstva s katerimi gospodarijo zbori stanovalcev v krajevnih skupnostih) | 33,4 |
| - intervencijska sredstva | 2,2 |
| - civilna zaščita | 0,6 |
| - zakonske obveznosti: prispevek za zaklonišča | 2,0 |
| - pogodbene obveznosti: delo strokovnih služb in zavarovanje | 11,8 |
| SKUPAJ: | 100,0 |

2. SKLEP O RAZPOREJANJU NAJEMNIN

Da se v letu 1978 najemnine poslovnih prostorov razporejajo na naslednji način:

| | |
|---|---|
| - amortizacija | 1% od vrednosti poslovnega prostora |
| - tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav hiš | 1,00 din na m ² površine p. p. |
| - investicijsko vzdrževanje skupnih delov in naprav hiš | 2,00 din na m ² površine p. p. |

- ostala sredstva se razporejajo z zneski določenimi v finančnem načrtu za l. 1978 pod postavkami predvidene porabe sredstev točka IV., V. in VI.

3. SKLEP O OBRAČUNU STROŠKOV VZDRŽEVANJA IN UPRAVLJANJA ZA ETAŽNE LASTNIKE ZA I. 1977

Glede na to, da še niso sklenjene pogodbe z etažnimi lastniki in urejeni odnosi med lastniki stanovanj, Samoupravno stanovanjsko skupnostjo in hišnimi sveti, skupščina sprejme ustrezen sklep, ki bo osnova za izdelavo obračunov, poleg zakonskih določil, ki veljajo na tem področju.

Obračuni morajo zajeti dejanske stroške vzdrževanja skupnih delov in naprav hiše ter upravljanja (zakonske in pogodbene obveznosti), tako da je pri določitvi deleža udeležbe in razdelitvi stroškov upoštevana hiša kot celota.

Upošteva se vrednost stanovanj po točkovanju iz l. 1973 (vrednost točke je din 10,50), vrednost poslovnih prostorov pa na osnovi sprejetega sklepa 5. seje Skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center.

V obračunih EL se zaračunajo stroški upravljanja (pogodbene in zakonske obveznosti):

- strokovno delo STANINVEST in sicer: vodenje finančnega poslovanja in računovodstva v zvezi z EL, organizacijo in delo inkasa v zvezi z EL, stroške avtomatske obdelave podatkov in priprava dokumentacije za EL,
- plačano zavarovanje v l. 1977 in
- civilna zaščita

4. SKLEP, DA SE DOPOLNI POGODBA MED SSS IN OZD »STANINVEST«

Za izvrševanje nalog v zvezi z izvajanjem programa investicijsko vzdrževalnih del na hišah se obračunava stroške na podlagi veljavnih predpisov.

