

SAMOUPRAVNI SPORAZUM o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Grosuplje

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

Delavci, delovni ljudje, občani in stanovalci občine Grosuplje ustanovljamo neposredno in po svojih organizacijah združenega dela, delovnih skupnostih, krajevnih skupnostih ter drugih samoupravnih organizacijah in skupnostih samoupravno stanovanjsko skupnost (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), v kateri se dogovarjamo zlasti:

- o oblikovanju in usklajevanju planskih aktov stanovanjske skupnosti;
- o združevanju sredstev za graditev stanovanj;
- o zagotavljanju vzajemnosti in solidarnosti pri pridobivanju in uporabi stanovanj;
- o pravicah, obveznostih in odgovornostih pri vzajemnem gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini;
- o enotnih merilih in osnovah za oblikovanje in namensko uporabo stanarine;
- o varstvu stanovanjskega in bivalnega okolja;
- o uresničevanju drugih skupnih interesov na področju stanovanjskega gospodarstva.

2. člen

Delavci, delovni ljudje, občani in stanovalci občine Grosuplje s tem samoupravnim sporazumom opredeljujejo zlasti:

- ustanovitelje stanovanjske skupnosti;
- naloge stanovanjske skupnosti;
- osnove družbenoekonomskih odnosov v stanovanjski skupnosti;
- samoupravno organiziranost stanovanjske skupnosti;
- temeljna načela za ustanavljanje enot stanovanjske skupnosti;
- soustanoviteljstvo skupnosti socialnega varstva v občini;
- ustanoviteljstvo Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije;
- financiranje stanovanjske skupnosti;
- uresničevanje samoupravne delavske kontrole v stanovanjski skupnosti;
- naloge na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite;
- pravice, obveznosti in odgovornosti, ki se urejajo s statutom stanovanjske skupnosti;
- javnost dela stanovanjske skupnosti;
- opravljanje skupnih del za stanovanjsko skupnost;
- reševanje sporov;
- odgovornost stanovanjske skupnosti.

3. člen

Dejavnost stanovanjske skupnosti je posebnega družbenega pomena.

4. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih ima na podlagi določil ustave, zakona o stanovanjskem gospodarstvu in drugih predpisov, tega samoupravnega sporazuma ter statuta stanovanjske skupnosti.

5. člen

Ime stanovanjske skupnosti je: Samoupravna stanovanjska skupnost občine Grosuplje.

Sedež stanovanjske skupnosti je: Grosuplje, Taborska c. 3.

Stanovanjska skupnost je vpisana v sodni register.

II. USTANOVITELJI STANOVANJSKE SKUPNOSTI

6. člen

S tem samoupravnim sporazumom ustanovimo stanovanjsko skupnost kot uporabniki:

— delavci prek organizacij združenega dela in delovnih skupnosti in drugih samoupravnih organizacij in skupnosti;

— upokojenci in invalidi prek svojih združenj in društev;

— delovni ljudje, občani in stanovalci prek krajevnih skupnosti;

— delavci, zaposleni pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, prek osnovnih organizacij zveze sindikatov;

— delovni ljudje, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljamo umetniško ali drugo dejavnost prek občinskih, obrtnih in drugih združenj;

— imetniki stanovanjske pravice in lastniki stanovanj kot posameznih delov stanovanjskih hiš prek krajevnih skupnosti;

— delovni ljudje in občani, ki pri bankah namensko varčujemo za reševanje svojega stanovanjskega vprašanja, prek zbora stanovanjskih varčevalcev pri banki;

— člani stanovanjskih zadrug prek stanovanjske zadruge.

S tem samoupravnim sporazumom ustanovimo stanovanjsko skupnost kot izvajalci:

— delavci v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, ki sodelujemo kot izvajalci v stanovanjskem gospodarstvu pri programiranju, urbanističnem načrtovanju, projektiranju, graditvi, urejanju stavbnih zemljišč, vzdrževanju, prenovi ali opravljanju drugih del in opravi za potrebe gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, prek svojih organizacij združenega dela in delovnih skupnostih.

III. NALOGE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

7. člen

Z namenom uresničiti cilje, opredeljene v prvem členu tega samoupravnega sporazuma, opravljamo delavci, delovni ljudje in občani v stanovanjski skupnosti zlasti naslednje naloge:

— usklajujemo in sprejemamo planske akte na področju stanovanjskega gospodarstva;

— spremljamo uresničevanje planskih aktov ter sprejemamo ukrepe za uresničevanje planskih aktov na področju stanovanjskega gospodarstva;

— se dogovarjamo o združevanju in upravljanju s sredstvi vzajemnosti in solidarnosti namenjenimi za financiranje družbeno usmerjene graditve in o združevanju in upravljanju s sredstvi iz stanarine za vzdrževanje in prenovu stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;

— organiziramo in izvajamo solidarnostne naloge pri graditvi in uporabi družbenih stanovanj;

— organiziramo družbeno usmerjeno stanovanjsko graditev, ki upošteva racionalizacijo pri graditvi in kasnejšem vzdrževanju stanovanj;

— sprejemamo osnove in merila za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, upošteva načela vzajemnosti ter solidarnosti;

— skrbimo, da se vodi za stanovanja oziroma stanovanjske hiše, s katerimi gospodarijo skupnosti stanovalcev, pregled o sredstvih stanarine, najemnine, prispevkih etažnih lastnikov posameznih delov stanovanjske hiše in stroškov;

— skrbimo za varstvo in izboljšanje bivalnega okolja in izboljšanje stanovanjske kulture;

— skrbimo za izvajanje ukrepov civilne zaščite oziroma zaščitnih ukrepov in reševalnih akcij v stanovanjskih hišah ob naravnih in drugih hudih nesrečah, v vojni in drugih izrednih razmerah;

— dajemo pobudo za ustanavljanje poslovnih skupnosti za stanovanjsko gradnjo;

— določamo izvajalce investitorskih del za družbeno usmerjeno stanovanjsko graditev;

— ustanovimo poseben organ za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva ter posebno sodišče združenega dela.

IV. OSNOVE DRUŽBENOEKONOMSKIH ODNOSOV V STANOVANJSKI SKUPNOSTI

1. Planiranje

8. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti uresničujemo pravice in dolžnosti družbenega planiranja na področju stanovanjskega gospodarstva s tem, da ugotavljamo svoje potrebe in možnosti za enostavno in razširjeno reprodukcijo ter za vzajemnost in solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu predvsem s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti, ki ga sprejemamo v organizacijah združenega dela, delovnih skupnostih, KS, skupnostih stanovalcev, usklajujemo pa v skupščini stanovanjske skupnosti, nadalje s sprem-

ljanjem uresničevanja samoupravnega sporazuma o temeljih plana in plana stanovanjske skupnosti ter s sprejemanjem ukrepov za uresničevanje samoupravnega sporazuma o temeljih plana in plana stanovanjske skupnosti.

9. člen

Za sprejem samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti sprejemamo in usklajujemo zlasti naslednje elemente:

- obseg stanovanjske graditve v posameznem srednjeročnem obdobju in letno ter strukturo, vrsto in kvaliteto stanovanj;
- površino in lokacijo stavbnih zemljišč namenjenih za graditev planiranega števila stanovanj;
- obseg združevanja sredstev v stanovanjski skupnosti namenjenih za stanovanjsko graditev ter pogoje, način uporabe in upravljanja s temi sredstvi;
- obseg združevanja sredstev solidarnosti ter pogoje, način uporabe in upravljanje s temi sredstvi;
- obseg in pogoje združevanja sredstev vzajemnosti ter način uporabe in upravljanje s temi sredstvi kakor tudi roke in način vračanja teh sredstev;
- obseg in pogoje združevanja sredstev namenjenih za reševanje stanovanjskih potreb delavcev v družbenih dejavnostih;
- pogoje in merila za razreševanje stanovanjskih vprašanj mladih družin;
- število, vrsto in kvaliteto stanovanj, prilagojenih za občane s posebnimi potrebami;
- pogoje in merila za pridobitev pravice uporabe na stanovanjih zgrajenih s sredstvi solidarnosti;
- pogoje in merila za dodeljevanje družbenih stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost;
- pogoje in merila za delno nadomeščanje stanarin občanom z nizkimi dohodki;
- pogoje in merila za oblikovanje cen stanovanjske graditve

- razmerja med sredstvi namenjenimi za graditev stanovanj in kreditiranje nakupa stanovanj glede na strukturo in namen stanovanjske graditve;
- temeljne usmeritve za oblikovanje in namensko uporabo stanarine;
- temeljne usmeritve za oblikovanje in namensko uporabo najemnin za poslovne prostore, s katerimi upravlja stanovanjska skupnost;
- temeljne usmeritve o lastni udeležbi delavcev, delovnih ljudi in občanov pri reševanju njihovega stanovanjskega vprašanja;
- oblikovanje stanarin in najemnin, merila za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ter o uporabi sredstev stanarin in najemnin;
- osnove in merila za vzajemno združevanje in razpolaganje z delom stanarine namenjene za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;
- obseg vzajemnega združevanja sredstev za nujno odpravo nepredvidenih poškodb na stanovanjih in stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;
- osnove in merila za združevanje in razpolaganje s sredstvi amortizacije stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;
- obveznosti in zmogljivosti izvajalcev za uresničevanje planirane obsega stanovanjske graditve;
- tehnologijo stanovanjske graditve;
- ukrepe za racionalizacijo na področju graditve, vzdrževanja in prenove stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;
- naloge in sredstva za financiranje raziskovalnega dela na področju stanovanjskega gospodarstva;
- naloge in ukrepe s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ter varstva bivalnega okolja.

10. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti sprejememo skupaj s komunalno skupnostjo, stavbno-zemljiško skupnostjo, skupnostjo otroškega varstva, izobraževalno skupnostjo in drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi, ki so udeležene pri družbeno usmerjeni stanovanjski graditvi, samoupravni sporazum o usklajevanju plana, s katerim podrobneje opredelimo medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti vseh dejavnikov pri družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji v občini.

11. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti urejamo s posebnim samoupravnim sporazumom z drugimi stanovanjskimi skupnostmi tudi združevanje sredstev za solidarnostno graditev stanovanj in delno nadomeščanje stanarin za tiste delavce, ki se dnevno vozijo na delo iz drugih občin, z območja katerih so udeležene tega sporazuma.

12. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti sprejememo dolgoročni plan razvoja stanovanjskega gospodarstva v občini najmanj za obdobje desetih let, s katerim opredelimo tiste naloge in cilje, ki imajo dolgoročen značaj.

13. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti določamo s planskimi akti stanovanjske skupnosti tudi način reševanja stanovanjskih potreb občanov, ki ne združujejo dela v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih (borci NOV, invalidi, starejši občani, za delo nesposobni občani) ter tistih upokojencev in invalidov, ki niso zajeti s planskimi akti organizacij združenega dela in delovnih skupnosti ter tistih delovnih ljudi, ki samostojno z osebnim delom opravljajo dejavnost s sredstvi v lasti občanov in pri njih zaposlenih delavcev ter delovnih ljudi, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško ali drugo dejavnost.

14. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti sprejememo tudi programe za uresničevanje s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti sprejetih obveznosti pri gradnji in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš ter naselij.

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti usklajujemo te programe skupaj z drugimi zainteresiranimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi, ki so udeležene pri družbeno usmerjeni stanovanjski graditvi oziroma organizirani prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš ter naselij.

2. Zagotavljanje sredstev

15. člen

Delavci, delovni ljudje in občani kot ustanovitelji stanovanjske skupnosti namenimo za stanovanjsko graditev naslednja sredstva

- sredstva organizacij združenega dela in delovnih skupnosti iz čistega dohodka;
- sredstva organizacij združenega dela in delovnih skupnosti iz dohodka;
- lastna sredstva delavcev, delovnih ljudi in občanov;
- sredstva čistega dohodka in dohodka iz dejavnosti delovnih ljudi, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovnih ljudi, ki samostojno kot poklic opravljamo umetniško ali drugo dejavnost;
- sredstva čistega dohodka in dohodka kmetov ter drugih delovnih ljudi, ki jih pridobivamo z združevanjem dela in sredstev v kmetijskih zadrukah in drugih oblikah združevanja kmetov, ki so družbeno pravne osebe;
- del investicijskih sredstev organizacij združenega dela, ki so namenjena za rešitev stanovanjskih vprašanj, novo zaposlenih delavcev zaradi razširitve materialne osnove združenega dela;
- del amortizacije, namenjene za enostavno reprodukcijo stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;
- sredstva anuitet kreditov odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada in druga namenska sredstva anuitet namenskih kreditov, danih za stanovanjsko graditev;
- sredstva, ki so z aktom družbenopolitične skupnosti namenjena za stanovanjsko graditev.

16. člen

Delavci v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, delovni ljudje, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljamo umetniško ali drugo dejavnost namenimo za stanovanjsko graditev sredstva iz čistega dohodka v višini opredeljeni s svojim planom, samoupravnim sporazumom o temeljih plana organizacije združenega dela, s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti ter dogovorom o temeljih družbenega plana občine.

17. člen

Delavci v organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, delovni ljudje, ki samostojno opravljamo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov ter delovni ljudje, ki samostojno kot poklic opravljamo umetniško ali drugo dejavnost, združujemo skladno s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti iz dohodka sredstva za solidarnostno graditev stanovanj in delno nadomeščanje stanarin občanom z nizkimi dohodki.

18. člen

Stanovanci v skupnostih stanovalcev smo skupaj z delavci, delovnimi ljudmi in občani v stanovanjski skupnosti odgovorni za vzajemno gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini skladno z dogovorjenimi pogoji in merili samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjske skupnosti, za kar vzajemnostno združujemo del stanarine.

3. Gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini

19. člen

Stanovalci v skupnostih stanovalcev gospodarimo s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, ki so jih organizacije združenega dela, delovne skupnosti ali druge družbeno pravne osebe prenesle v gospodarjenje skupnostim stanovalcev, pri čemer smo skupaj z delavci, delovnimi ljudmi in občani v stanovanjski skupnosti odgovorni za vzajemno gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

Stanovalci gospodarimo s stanovanji in stanovanjskimi hišami, upoštevaje pravice, obveznosti in odgovornosti, določene s samoupravnimi splošnimi akti organizacij združenega dela, delovnih skupnosti ali drugih družbenopravnih oseb kot vlagateljev, s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti, z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu in drugimi predpisi.

4. Stanarine

20. člen

Stanovalci v skupnostih stanovalcev gospodarimo s sredstvi stanarin, ki se oblikujejo skladno s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti ob upoštevanju vzajemnostnega združevanja dela stanarine, namenjenega za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš v občini, skladno s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti.

V. SAMOUPRAVNA ORGANIZIRANOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI

1. Skupščina stanovanjske skupnosti

21. člen

Stanovanjsko skupnost upravlja skupščina. Skupščino sestavlja zbor uporabnikov in zbor izvajalcev.

22. člen

Zbor uporabnikov šteje 55 delegatskih mest. Zbor izvajalcev šteje 5 delegatskih mest.

23. člen

Delegati v zbor uporabnikov skupščine stanovanjske skupnosti delegirajo:

— delegacije temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti: 29 delegatov;

— upokojenci in invalidi prek svojih združenj in društev: 1 delegat;

— delovni ljudje, ki delajo s svojimi delovnimi sredstvi v obrtnih in drugih dejavnostih ter delavcev, s katerimi združujejo svoje delo in delovna sredstva prek osnovnih organizacij zveze sindikatov: 1 delegat;

— delovni ljudje in občani, ki pri bankah namensko varčujemo za reševanje stanovanjskega vprašanja prek zbora stanovanjskih varčevalcev pri banki: 1 delegat;

24. člen

Delegati v zbor izvajalcev delegirajo: organizacije združenega dela in delovne skupnosti, ki

- programirajo,
- urbanistično načrtujejo,
- projektirajo,
- gradijo,
- urejajo stavbna zemljišča,
- vzdržujejo,
- prenavljajo oz.

— opravljajo druga dela in opravila za potrebe gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini prek svojih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti: 5 delegatov.

25. člen

Sejo skupščine sklicuje in vodi predsednik skupščine, ki ga izvoli skupščina izmed delegatov v skupščini za dobo dveh let z možnostjo enkratne ponovne izvolitve.

2. Mandatna doba

26. člen

Mandatna doba članov delegacij za skupščino stanovanjske skupnosti traja štiri leta.

3. Način dela in odločanja v skupščini stanovanjske skupnosti

27. člen

Skupščina dela in odloča na sejah. Skupščina veljavno sklepa, če je na seji navzoča večina delegatov v zborih skupščine.

28. člen

Delegati v skupščini odločajo:

- na skupni seji obeh zborov,
- enakopravno v obeh zborih,
- samostojno v posameznem zboru.

29. člen

Delegati na skupni seji obeh zborov odločajo zlasti o:

- izvolitvi ter razrešitvi predsednika skupščine in podpredsednika skupščine ter izvolitvi ter razrešitvi predsednika in članov stalnih skupnih organov;
- imenovanju in razrešitvi predsednika in članov občasnih skupnih organov;
- stališčih in smernicah za nadaljnje razvijanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v občini;
- sprejemu samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti;
- volitvah delegatov skupščine stanovanjske skupnosti v Skupnost socialnega varstva občine;
- nalogah stanovanjske skupnosti na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite;
- drugih zadevah, za katere je pristojna skupščina po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

30. člen

Delegati enakopravno in ločeno v obeh zborih odločajo zlasti:

- o sprejemu statuta stanovanjske skupnosti;
- o sprejemu poslovnika skupščine stanovanjske skupnosti;
- o planskih aktih stanovanjske skupnosti;
- o delovnem in finančnem načrtu stanovanjske skupnosti ter poslovnem poročilu in zaključnem računu;
- o organiziranju in izvajanju družbeno usmerjene stanovanjske graditve;
- o organiziranju del pri gospodarjenju s s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini;
- o politiki in ciljih na področju oblikovanja in uporabe stanarin in najemnin;
- o ukrepih za varstvo in izboljšanje bivalnega okolja;
- o organiziranju in izvajanju preventivnih in drugih ukrepov za preprečevanje in zmanjševanje posledic naravnih in drugih nesreč;
- o ukrepih civilne zaščite;
- o racionalizaciji in industrializaciji na področju stanovanjske graditve in vzdrževanju stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;
- o oblikovanju cen, v rokih in drugih pogojih družbeno usmerjene stanovanjske graditve;
- o vzdrževanju in prenovi stanovanj in stanovanjskih hiš;
- o ustanovitvi posebnega sodišča združenega dela in posebnega organa za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva;
- o drugih zadevah, za katere sta zbora skupščine pristojna po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

31. člen

Delegati na seji zbora uporabnikov odločajo samostojno zlasti:

- o izvolitvi in razrešitvi predsednika in podpredsednika zbora;
- o imenovanju in razrešitvi predsednika in članov občasnih komisij;
- o upravljanju z združenimi sredstvi;
- o solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu;
- o osnovah in merilih za oblikovanje stanarin in najemnin ter prispevkih lastnikov posameznih delov stanovanjskih hiš;
- o splošnih aktih o dodeljevanju solidarnotnih stanovanj;
- o splošnih aktih o odobravanju delne nadomestitve stanarine;
- o splošnih aktih o dodeljevanju stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost;
- o drugih zadevah, za katere je zbor pristojen po zakonu, odlokih in drugih predpisih ter statutu stanovanjske skupnosti.

32. člen

Kadar zbor uporabnikov odloča o združevanju in uporabi vzajemnostnih in solidarnostnih sredstev za stanovanjsko graditev oziroma o združevanju in uporabi združenih sredstev stanarin za vzajemno vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj, odločitev o teh vprašanjih ne more biti sprejeta, če je ne sprejmejo združevalci sredstev.

33. člen

Delegati na seji zbora izvajalcev odločajo samostojno zlasti:

- o izvolitvi in razrešitvi predsednika in podpredsednika zbora;
- o imenovanju in razrešitvi predsednika in članov občasnih komisij zbora;
- o načinu izvajanja stanovanjske graditve in del pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami;
- o tehnologiji graditve stanovanj in tipizaciji gradbenih elementov;
- o ustanavljanju in delovanju poslovnih skupnosti za celovito stanovanjsko graditev.

4. Skupni organi skupščine

34. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti oblikuje za izvrševanje svojih nalog skupne organe izmed delegatov uporabnikov in izvajalcev. Predsednika in člane skupnih organov izvoli skupščina za dobo štirih let.

35. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti ima naslednje stalne skupne organe:

- odbor za planiranje in razvoj družbenoekonomskih odnosov ter splošne, finančne, kadrovske in administrativne zadeve;
- odbor za graditev stanovanj;
- odbor za gospodarjenje s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini ter prenovo stanovanj;
- odbor za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu.

Pristojnosti posameznega skupnega organa, t.j. odbora oziroma komisije določa statut stanovanjske skupnosti.

5. Občasni skupni organi

36. člen

Skupščina stanovanjske skupnosti lahko za proučevanje določenih vprašanj ali za izpolnjevanje določenih nalog in sklepov imenuje občasne skupne organe. Skupščina stanovanjske skupnosti s sklepom o imenovanju občasnega skupnega organa določi tudi sestavo, naloge in trajanje mandata.

VI. TEMELJNA NAČELA ZA USTANAVLJANJE ENOT STANOVANJSKE SKUPNOSTI

37. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti lahko v skladu s tem samoupravnim sporazumom in statutom stanovanjske skupnosti ustanovimo enote stanovanjske skupnosti z namenom neposrednega uresničevanja samoupravnih pravic, posebnih interesov in posebnih potreb pri graditvi, prenovi in gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami ter za reševanje drugih vprašanj iz stanovanjskega gospodarstva.

38. člen

Enota stanovanjske skupnosti se ustanovi s samoupravnim sporazumom. Enota stanovanjske skupnosti je pravna oseba in ima svoj statut. Samoupravni sporazum o ustanovitvi enote in njen statut potrdi skupščina stanovanjske skupnosti.

VII. SOUSTANOVITELJSTVO SKUPNOSTI SOCIALNEGA VARSTVA V OBČINI

39. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti skupaj z delavci, delovnimi ljudmi in občani, organiziranimi v občinski skupnosti za socialno skrbstvo, otroško varstvo, zaposlovanje, enoti Skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja v SR Sloveniji ter delu Skupnosti starostnega zavarovanja kmetov SR Slovenije, ustanovimo občinsko skupnost socialnega varstva, v kateri usklajujemo zlasti osnove in merila za dodelitev solidarnostnih stanovanj ter za delno nadomeščanje stanarine ter stanarde za stanovanja občanov s posebnimi potrebami.

VIII. USTANOVITELJSTVO ZVEZE STANOVANJSKIH SKUPNOSTI SLOVENIJE

40. člen

Stanovanjska skupnost občine Grosuplje skupaj z drugimi stanovanjskimi skupnostmi v SR Sloveniji ustanovi zaradi dogovarjanja in usklajevanja stališč pri reševanju in izvajanju nalog, ki so skupnega pomena za vso SR Slovenijo na področju stanovanjskega gospodarstva, Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije.

Temeljna razmerja med stanovanjskimi skupnostmi in Zvezo se določi s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije.

IX. OPRAVLJANJE SKUPNIH DEL ZA STANOVANJSKO SKUPNOST

41. člen

Opravljanje strokovnih, administrativnih, pomožnih in tem podobnih del skupnega pomena poveri stanovanjska skupnost Zavodu za prostorsko, komunalno in stanovanjsko urejanje Grosuplje.

X. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

42. člen

Stanovanjska skupnost financira svoje naloge na podlagi letnega delovnega in finančnega načrta iz:

- dela združenih sredstev vzajemnosti;
- dela združenih sredstev solidarnosti;
- dela združenih sredstev stanarin, najemnin in prispevkov lastnikov posameznih delov stanovanjskih hiš;
- dela sredstev odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada, skladno s samoupravnim sporazumom o temeljih plana stanovanjske skupnosti.

43. člen

Sredstva iz prejšnjega člena so namenjena za vzdrževanje in razširitev materialne osnove dela stanovanjskih skupnosti in stroškov poslovanja v okviru skupno določenih nalog ter za plačilo storitev delavcem Zavoda za prostorsko, komunalno in stanovanjsko urejanje Grosuplje na podlagi sklenjenega samoupravnega sporazuma med Samoupravno stanovanjsko skupnostjo občine Grosuplje in Zavodom za prostorsko, komunalno in stanovanjsko urejanje Grosuplje.

Podrobnejša določila o načinu financiranja stanovanjske skupnosti določa statut stanovanjske skupnosti.

XI. URESNIČEVANJE SAMOUPRAVNE DELAVSKE KONTROLE V STANOVANJSKI SKUPNOSTI

44. člen

Funkcijo samoupravne delavske kontrole v stanovanjski skupnosti, nadzor nad izvajanjem tega samoupravnega sporazuma in statuta stanovanjske skupnosti ter vseh planskih in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti opravljamo:

- ustanovitelji stanovanjske skupnosti neposredno;
- delegati v skupščini in skupnih organih;
- odbor za samoupravno delavsko kontrolo.

45. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolo v stanovanjski skupnosti nadzira zlasti izvajanje tega samoupravnega sporazuma in vseh planskih in drugih samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti, uporabo sredstev stanovanjske skupnosti, delovanje skupnih organov in dela delovne skupnosti stanovanjske skupnosti.

46. člen

Podrobnejše določbe o pristojnostih, sestavi in delu odbora za samoupravno delavsko kontrolo ureja statut stanovanjske skupnosti.

XII. NALOGE NA PODROČJU LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

47. člen

Stanovanjska skupnost ima odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito, ki skrbi za izvrševanje nalog s področja ljudske obrambe in družbene samozaščite in za organizacijo in delovanje stanovanjske skupnosti v izjemnih razmerah.

48. člen

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito sodeluje s pristojnimi organi skupščine in izvršnega sveta občine in krajevnih skupnosti v občini, kakor tudi z družbenopolitičnimi organizacijami in drugimi samoupravnimi interesnimi skupnostmi v občini pri izvajanju nalog splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite, še posebej pri razvijanju in utrjevanju obrambnih in samozaščitnih priprav ter varnostne kulture stanovalcev.

49. člen

Podrobnejša določila o delu odbora za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito določa statut stanovanjske skupnosti.

XIII. PRAVICE, OBVEZNOSTI IN ODGOVORNOSTI, KI SE UREJAJO S STATUTOM STANOVANJSKE SKUPNOSTI

50. člen

Statut stanovanjske skupnosti podrobneje opredeljuje zlasti:

- opredelitev pravic, obveznosti in odgovornosti udeležencev samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti;
- samoupravno organiziranost stanovanjske skupnosti;
- usklajevalni postopek med zboroma;
- podrobnejša določila o uveljavljanju posebnih interesov zbora uporabnikov pri stanovanjski graditvi in gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini;
- samoupravno organiziranost enot stanovanjske skupnosti;
- pristojnosti predsednika skupščine stanovanjske skupnosti;
- soustanoviteljstvo skupnosti socialnega varstva v občini;
- ustanoviteljstvo Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije;
- financiranje stanovanjske skupnosti;
- uresničevanje samoupravne delavske kontrole v stanovanjski skupnosti
- naloge na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite;
- javnost dela stanovanjske skupnosti;
- opravljanje skupnih del za stanovanjsko skupnost;
- reševanje sporov;
- razmerja stanovanjske skupnosti do drugih interesnih skupnosti, do skupščine in do drugih družbenih dejavnikov v občini;
- odgovornost stanovanjske skupnosti.

XIV. JAVNOST DELA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

51. člen

Delo stanovanjske skupnosti je javno. Javnost dela se zagotavlja zlasti:

- prek delegatov v skupščini stanovanjske skupnosti;
- s pismenimi graditvi za seje skupščine zborov in skupnih organov;
- z občasnim informiranjem stanovanjske skupnosti, objavljanjem v občinskem glasilu;
- z objavo vseh samoupravnih splošnih aktov stanovanjske skupnosti v glasilu OK SZDL »Naša skupnost«;
- z drugimi oblikami obveščanja, ki jih določa predsednik skupščine stanovanjske skupnosti.

XV. ODGOVORNOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI

52. člen

Stanovanjska skupnost je za izvajanje nalog, opredeljenih v sedmem členu tega samoupravnega sporazuma, odgovorna ustanoviteljem, za opravljanje zadev posebnega družbenega pomena pa občinski skupščini.

53. člen

Če med zboroma skupščine stanovanjske skupnosti po opravljenem usklajevalnem postopku ni prišlo do odločitve o zadevi, ki je bistvenega pomena za zagotovitev potreb in interesov delovnih ljudi in občanov na področju stanovanjskega gospodarstva, lahko skupščina občine na predlog izvršnega sveta skupščine občine začasno uredi to vprašanje.

XVI. REŠEVANJE SPOROV

54. člen

Stanovanjska skupnost ustanovi poravnavni svet kot poseben organ za sporazumno odpravo sporov s področja stanovanjskega gospodarstva.

Podrobnejša določila o delu poravnavnega sveta določa akt o ustanovitvi poravnavnega sveta.

55. člen

Stanovanjska skupnost ustanovi v skladu z zakonom posebno sodišče združenega dela.

Podrobnejša določila o delu posebnega sodišča združenega dela določa akt o ustanovitvi posebnega sodišča združenega dela.

XVII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

56. člen

Ta samoupravni sporazum je sklenjen, ko ga sprejme večina ustanoviteljev stanovanjske skupnosti.

57. člen

Postopek za spremembe in dopolnitve tega samoupravnega sporazuma lahko prične vsak ustanovitelj stanovanjske skupnosti.

58. člen

Ta samoupravni sporazum potrjuje skupščina občine Grosuplje.

59. člen

Ta samoupravni sporazum prične veljati osmi dan po objavi v glasilu OK SZDL »Naša skupnost«.

V Grosupljem, dne 23. 9. 1982

USTANOVITELJI

Na podlagi 82. člena Zakona o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 13/81) ter 30. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Grosuplje je skupščina stanovanjske skupnosti Grosuplje na seji zbora uporabnikov in zbora izvajalcev dne 23. 9. 1982 sprejela

STATUT stanovanjske skupnosti občine Grosuplje

I. UVODNE IN SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Grosuplje (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), ki je bila ustanovljena s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti občine dne 14. 3. 1974 je samoupravna interesna skupnost, v kateri delavci, delovni ljudje, občani in stanovalci po načelih vzajemnosti in solidarnosti uresničujejo svoje potrebe in interese v stanovanjskem gospodarstvu, to je pri planiranju graditve stanovanj in zagotavljanju sredstev, združevanju sredstev za graditev stanovanj, zagotavljanju vzajemnosti in solidarnosti v stanovanjskem gospodarstvu, vzajemnem gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, oblikovanju in namenski uporabi stanarine ter uresničevanju drugih skupnih interesov na področju stanovanjskega gospodarstva.

2. člen

Dejavnost stanovanjske skupnosti je posebnega družbenega pomena.

3. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba s pravicami, obveznostmi in odgovornostmi, ki jih ima na podlagi določil ustave, zakona o stanovanjskem gospodarstvu in drugih predpisov, samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti ter tega statuta.

4. člen

Stanovanjska skupnost ima pri Službi družbenega knjigovodstva, podružnici Grosuplje odprt žiro račun in druge račune.

5. člen

Ime stanovanjske skupnosti je: Samoupravna stanovanjska skupnost občine Grosuplje.

Sedež stanovanjske skupnosti je: Grosuplje, Taborska c. 3.