

Hišna samouprava v občini

Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Center ima v smislu zakona v upravljanju 889 stanovanjsko-poslovnih zgradb. Od teh po naših podatkih v 753 zgradbah deluje hišna samouprava, v sedemnajstih je postavljena z odločbo začasna uprava, v ostalih stodevetnajstih zgradbah pa hišna samouprava ni zaživel. Če analiziramo teh 119 zgradb, ugotavljamo, da so to predvsem manjše zgradbe z dvema ali tremi stanovanjskimi enotami ali pa zgradbe, v katerih iz kadrovskih vzrokov stanovanjci ne morejo formirati hišne samouprave. Samo nekaj je takih primerov v naši občini, da imajo stanovanjci možnosti oblikovati svojo hišno samoupravo, pa tega iz različnih vzrokov ne želijo. Torej lahko z zadovoljstvom ugotavljamo, da je v občini Center hišna samouprava v visokem odstotku zaživel in aktivno deluje, saj se ukvarja poleg problematike s področja gospodarjenja s hišo tudi z vrsto drugih nalog, kot so družbeno samozaščita, sosedska pomoč in drugo.

Zakon o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lasti, katerega smo objavili v posebnem gradivu »Pomoč hišnim svetom«, septembra 1976, določa pravice in dolžnosti stanovalcev in hišnih svetov pri upravljanju in gospodarjenju s stanovanjskimi hišami in s sredstvi stanovanjskih hiš na samoupravni osnovi. Tudi Zakon o stanarinih že po svoji vsebini okvirno določa, katere obveznosti se pokrivajo iz stanarin. Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti pa v okviru svojega finančnega načrta vsako leto na osnovi delitve stanarin in najemnin zagotavlja sredstva za te namene in s tem določa višino sredstev za pokritje posameznih obveznosti (investicijsko vzdrževanje, tekoče vzdrževanje, preventivno investicijsko vzdrževanje in drugo).

Samoupravne stanovanjske skupnosti v Ljubljani so organizirane tako, da so poverile in s pogodbo dogovorile strokovna dela delovni organizaciji Staninvest, ki

opravlja storitve za stanovanjsko skupnost.

Inkaso

Stanarina z vsemi prispevki se zbira na računu stanovanjske skupnosti, čeprav Staninvest vrši strokovna opravila po pogodbi za stanovanjsko skupnost.

Šele po delitvi stanarine na osnovi sklepa Skupščine stanovanjske skupnosti se del sredstev prenakaže hišnim svetom na njihove žiro račune, odnosno na njihove konte na skupnem računu hišnih svetov pri stanovanjski skupnosti. Stanarina s prispevki se zbira na sledeče načine:

- stanarino pobira inkasant Staninvesta na osnovi inkaso listkov,
- stanarino pobira hišni svet, tudi na osnovi inkaso listkov, ki mu jih posreduje Staninvest,
- stanovalec sam nakaže svoje obveznosti po banki ali pošti,
- stanovalec plača obveznosti na blagajni Staninvesta ali
- stanovalec nakazilo svojih obveznosti poveri svoji poslovni banki.

Menimo, da bi se lahko na osnovi enotnega poslovanja in discipliniranosti uredile mnoge težave, ki so danes v zvezi z inkasom.

Gospodarjenje s sredstvi hiše

Pristojnost gospodarjenja s stanovanjsko hišo ima zbor stanovalcev hiše, oziroma hišni svet v zvezi s sredstvi tekočega vzdrževanja, preventivnega investicijskega vzdrževanja, obratovanja in zbiranjem ter gospodarjenjem sredstev individualne in skupne komunalne potrošnje. Zbor stanovalcev hiše odnosno hišni svet kot njegov izvršilni organ lahko poveri storitve v zvezi z navedenim gospodarjenjem delovni organizaciji, ki je specializirana za to ali pa v celoti ureja te zadeve hišni svet sam v imenu zbora stanovalcev. Prav tako imajo hišni sveti glede na način gospodarjenja s sredstvi

možnost, da lahko odprejo svoje lastne žiro račune pri SDK ali pa imajo sredstva naložena na skupnem računu hišnih svetov pri stanovanjski skupnosti.

Ker hišni sveti oz. stanovalci razpolagajo in gospodarijo s sredstvi, ki izhajajo iz stanarin za družbeno stanovanje so zato le-ti uporabniki družbenih sredstev. Po določitih zakona o knjigovodstvu (Ur. l. SFRJ 58/76, in 8/77) so kot uporabniki družbenih sredstev zavezanci za vodenje knjigovodstva po kontnem planu za uporabnike družbenih sredstev.



Na osnovi 7. člena zakona o knjigovodstvu, kot že rečeno, lahko zbor stanovalcev preko hišnega sveta poveri vodenje knjigovodstva za to usposobljeni delovni organizaciji ali določeni osebi.

Za izvajanje nalog na tem področju je Staninvest poslal vsem hišnim svetom ponudbe za podpis pogodbe za finančno administrativne storitve. Tako pogodbo je v naši občini podpisalo do konca aprila letos 444 hišnih svetov.

Hišni sveti imajo glede na način gospodarjenja s sredstvi možnost, da lahko odprejo svoje lastne žiro račune pri SDK ali pa imajo sredstva na-

ložena na skupnem računu. Po podatkih SDK ima v naši občini odprt svoj žiro račun 115 hišnih svetov. Ponudbe za podpis pogodb, ki jih je poslal hišnim svetom Staninvest veljajo predvsem za hišne svete, ki imajo sredstva naložena na skupnem žiro računu hišnih svetov pri stanovanjski skupnosti. V kolikor pa so se stanovanjci teh hiš odločili, da pogodbe ne podpisujejo, morajo odpreti lastni žiro račun in o tem pismeno obvestiti samoupravno stanovanjsko skupnost, kakor tudi Staninvest, da jim bomo lahko tekoče prenakazovali njihova sredstva na njihove žiro račune.

Postopek za odprtje lastnega žiro računa hišnega sveta pri SDK

Hišni svet mora posredovati svojo vlogo na SDK pravni službi ki ima sedež na Cankarjevi 18. Vlogi priloži akt o konstituiranju hišnega sveta v smislu določb 11., 13. in 14. člena zakona o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lasti. Na podlagi svoje vloge prejme hišni svet pri SDK podpisni karton, ki ga nato hišni svet izpolni. Na osnovi vse te dokumentacije SDK odpre hišnemu svetu žiro račun.

V primeru, da se hišni svet oz. stanovanjci hiše ne odločijo niti za odprtje svojega žiro računa pri SDK niti za podpis pogodbe s Staninvestom, bo le-ta prenehal v takih hišah z inkasom obratovanja hiše in s plačevanjem vseh obveznosti hišnega sveta iz naslova obratovanja, kakor tudi iz naslova tekočega vzdrževanja dobaviteljem. Posledice, ki bodo sledile navedenemu, bodo precej neprijetne za stanovalce, saj bodo sredstva obratovanja morali pobirati stanovanjci sami in sami skrbeti za poravnave obveznosti kot so plačevanje računov za snazilko, elektriko, dimnikarske storitve, čistilna sredstva in drugo. Tudi sredstva tekočega vzdrževanja, ki bodo sicer res ostala rezervirana za tak hišni svet, vendar njihovo koriščenje ne bo možno in hišni svet svojih obveznosti iz naslova

tekočega vzdrževanja ne bo mogel poravnati, dokler se ne bodo stanovanjci odločili o načinu svojega poslovanja.

Dolžni smo opozoriti hišne svete, da tudi zanje veljajo določila zakona o zavarovanju plačil med uporabniki družbenih sredstev (Ur. l. SFRJ 60/75) in jih prav tako zadenejo sankcije, ki so navedene v tem zakonu. Hišni svet je tudi zavezanec, da po zakonu o knjigo-



vodstvu (Ur. l. SFRJ 42/77) predlaga SDK periodične in zaključne račune in veljajo zanje tudi vsi predpisi, ki izhajajo iz tega zakona.

Iz vsega navedenega priporočamo tako zborom stanovalcem takih hiš, ki svojega poslovanja še nimajo zakonito urejenega, kot zborom stanovalcem krajevnih skupnosti, kot pristojnim organom, da te zadeve obravnavajo, saj smo tudi s posebnim dopisom opozorili vse hišne svete, ki zadev nimajo urejenih, da bo Staninvest z naslednjim mesecem prenehal opravljati tovrstno delo v tistih hišah, kjer ne bo imel sklenjene pogodbe s HS.

Prihodnjič nekaj več o tehniki vodenja finančnega poslovanja hišnih svetov, prav tako pa bomo v eni od naslednjih izdaj Dogovorov pričeli objavljati v nadaljevanjih zgodovino dosedanjega delovanja na področju stanovanjskega gospodarstva v povojnem obdobju, in smernice za nadaljnji razvoj na tem področju, do česar je tudi kongres ZK Slovenije zavzel svoja stališča in jih opredelil v Resoluciji.

S. O.

cev v BiH je že dolgotrajna; skupnosti oziroma zavodi za zaposlovanje v BiH dobro delujejo in se uspešno povezujejo tako s tovrstno ljubljansko kot tudi z drugimi slovenskimi ustanovami. Podatek je nedvomno pomemben tudi kot izhodišče za oblikovanje politike na področju kulturnega življenja delavcev iz drugih republik v Ljubljani, pri čemer bo nujno upoštevati značilnosti njihove nacionalne kulture in njihovih kulturnih potreb. Že obstoječa povezava z nekaterimi zavodi za zaposlovanje v BiH lahko vzpodbudi tudi širšo povezavo z drugimi dejavniki družbenopolitičnega življenja tistih občin, iz katerih se v Ljubljani zaposluje največje število delavcev. Primer Velike Kladuše v BiH je v tem pogledu dokaj vzpodbuden; prišlo je do obiska predstavnikov političnega življenja tega mesta v Ljubljani, folklorna skupina pa je svoje občane, ki živijo v Ljubljani, počastila s kulturno prireditvijo, ki je bila v velikem številu in z navdušenjem obiskana.

Starostna struktura

Starostna struktura delavcev iz drugih republik kaže na velik odstotek zelo mladih delavcev: 40% jih je mlajših od 25 let, med 25–35 let jih je 30%, skupina od 35–45 let je zastopana z 21% itd. Podatki se nanašajo na leto 1974 in ne kažejo bistvenih odstopanj v preteklem letu, dasiravno s povsem točnimi razmerji na tem področju ne razpolagamo. Za nas je nadvse pomembno dejstvo, da je med delavci visoko število zelo mladih ljudi, željnih aktivnosti, dinamike in udejstvovanja na raznih področjih. Teh notranjih sil nimajo možnosti v zadostni meri usmerjati v druge aktivnosti razen v delo in v zaposlitev, zato prihaja v njih samih do neskladnosti, ki se včasih izražajo tudi v asocijalnih oblikah obnašanja. Nujno bo usmeriti mladostno zagnanost in energijo teh ljudi v zdrave tokove življenja in delovanja.

Glede na spol so delavci iz drugih republik v pretežni večini moški. Po podatkih iz leta

1974 je med vsemi delavci iz drugih republik v Ljubljani kar 89% moških. Vendar se ta odstotek dokaj hitro manjša na račun žensk, ki si prihajajo, bodisi kot samske delavke iskat zaposlitev v Ljubljano ali pa se presele k možu, zaposlenemu v Ljubljani in se tudi same tudi tu zaposle. Skoraj brez izjeme se mlade žene tu zaposlujejo, tudi če doma niso bile zaposlene in je to njihova prva redna zaposlitev in v primerih, ko imajo enega ali celo več otrok. Iz poročila Samoupravne skupnosti za zaposlovanje za leto 1977 izhaja, da se je zaposlilo 22% žensk in 78% moških. V okviru že omejenih 44% delavcev, ki so si iskali zaposlitev sami preko SIS za zaposlovanje pa je delež žensk mnogo višji (63% žensk in 37% moških).

Stanovanjska problematika

Gotovo je eden najtežjih problemov, ki prizadeva številne delavce iz drugih republik, stanovanjsko vprašanje, saj v

krizi, ki jo predstavlja to vprašanje za prebivalstvo Ljubljane v celoti, delavci iz drugih republik ne morejo biti izjema. Podatki za leto 1974 govore o stanovanjskih pogojih delavcev iz drugih republik sledeče: 34% jih je bivalo v samskih domovih, 27,5% jih je imelo družbeno ali lastno stanovanje, kar 20% pa je živelo v barakah. Z ljudmi iz te kategorije, do neke mere tudi za podnajemnike, ki jih je bilo 18,5% in za delavce brez stanovanja, ki jih je bilo 1%, lahko rečemo, da žive v kritičnih bivalnih pogojih. Brez vsakega dvoma je, da pomeni bivanje v zasilnih bivališčih v barakarskih naseljih na obrobju Ljubljane ne le neprimerno, nehigiensko, zdravju škodljivo in ogrožujoče življenje, temveč tudi razvrednotenje človeka, njegovo degradacijo. Tega se je naša družba vselej zavedala, zato so bili njeni naporii usmerjeni v odstranjevanje pojavov barakarstva. Dolgoletna prizadevanja družbenopolitičnih in gospodarskih organizacij in skupnosti se v pogledu reševa-

nja teh težav postopno ureničujejo. Aprila 1977 je bil sprejet Družbeni dogovor o postopnem odstranjevanju barakarskih naselij in stanovanj 6 in 7 kategorije v Ljubljani, do konca leta 1978. V ta namen so bili pri izvršnih svetih občin oblikovani posebni štabi za odpravo barak. Občinski sindikalni sveti so aktivno vključeni v te štabe. Vsaka občina ima do podrobnosti izdelane sanacijske programe, ki bodo v začetnem roku dosegli odstranitev barakarskih naselij in namestitve vseh prebivalcev barak v ustrezna bivališča: odstranjeno je že bilo barakarsko naselje v Dečkovih ul., občina Bežigrad; ljudem iz barakarskega naselja ob Tovarniški c., v občini Moste-Polje je bilo zagotovljeno bivanje v prikolicah, ko je naselje zgorelo, jeseni 1977 pa je bilo zanje zgrajenih 92 stanovanj v Zgornjem Kašlju; za stanovalce barakarskega naselja v Tomačevem bo na Črnuški gmajni do spomladi 1978 vseljivih 72 stanovanj.

-bč-