

Na osnovi Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Uradni list SRS št. 1/80) delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela ter delovnih skupnostih in delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občine Ljubljana-Siška kot **uporabniki** ter de-

lavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela ter delovnih skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge, kot — **izvajalci** organizirani v Samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana-Siška

sklepamo

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

O TEMELJIH PLANA STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA LJUBLJANA-SIŠKA ZA OBDOBJE 1981—1985

I. UVOD

1. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Siška (v nadaljnjem besedilu samoupravni sporazum) s tem samoupravnim sporazumom sprejemamo temeljne skupne razvojne cilje, usmeritve in naloge, ki so osnova za oblikovanje in sprejemanje ter izvajanje nadaljnjega razvoja stanovanjskega gospodarstva v srednjeročnem obdobju 1981—1985.

2. člen

Za uresničevanje ciljev, usmeritev in nalog nadaljnjega razvoja stanovanjskega gospodarstva udeleženci samoupravnega sporazuma opredeljujejo s tem samoupravnim sporazumom predvsem:

— obseg stanovanjske graditve v srednjeročnem obdobju in po posameznih letih ter strukturo, vrsto in kvaliteto stanovanj;

— prostorske rešitve za gradnjo planiranega števila stanovanj glede na lokacijo in dinamiko gradnje;

— zmogljivosti izvajalcev za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove in vzdrževanja stanovanjskega sklada;

— združevanje in zagotavljanje sredstev;

— obseg, vrsto in način solidarnostnega in vzajemnega reševanja stanovanjskih vprašanj;

— osnove kriterije za vzdrževanje in upravljanje z obstoječim stanovanjskim skladom;

— naloge, ki jih uresničujemo v Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana;

— naloge, ki jih uresničujemo v Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije;

— medsebojne pravice in obveznosti v primeru odstopanja od sprejetih planskih aktov.

II. TEMELJNA IZHODIŠČA

3. člen

Pri načrtovanju temeljnih ciljev in nalog na področju stanovanjskega gospodarstva v obdobju 1981—1985 bomo udeleženci samoupravnega sporazuma upoštevali izhodišča za oblikovanje samoupravnega sporazuma, opredeljena v stališčih, sklepih in priporočilih Skupščine SR Slovenije za nadaljnji razvoj samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu SR Slovenije (Ur. list SRS št.

35/79), Smernice za pripravo družbenega plana občine Ljubljana-Siška za obdobje 1981—1985 ter Smernice za pripravo družbenega plana mesta Ljubljane za obdobje 1981—1985.

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v skladu s samoupravnim delegatskim sistemom v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Siška zagotavljali natančno informiranost delegatov in delegacij ter jim z aktivnim sodelovanjem delovnih ljudi in občanov omogočali učinkovitejšo samoupravno odločanje o problemih v lastni hiši in širšem krogu (soseka, KS, občina) in skrbeli za odgovornejše delovanje zbora stanovalcev, hišnih svetov, enot SSS občine in SSS Ljubljana. S tem bomo prevzemali večjo odgovornost pri združevanju in razporejanju sredstev v okviru gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami.

4. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v cilju vsesplošnega družbenega razvoja in uveljavljanja samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu, pri določanju osnov srednjeročnega plana upoštevali predvsem:

— cilje in potrebe na stanovanjskem področju v občini Ljubljana-Siška, mestu in v širšem migracijskem območju mesta Ljubljane;

— razvojne možnosti širše družbene skupnosti ter analize možnosti razvoja občine Ljubljana-Siška in mesta Ljubljane za obdobje 1981—1985;

— temeljne usmeritve poselitve glede na razvoj mesta in naselij v občini Ljubljana-Siška;

— varstvo, razvoj in izboljšanje bivalnega okolja glede na ohranitev naravnih in z delom pridobljenih vrednosti;

— cilje in naloge na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ter

— v letnih planih opredeljene naloge na področju stanovanjskega gospodarstva.

III. STANOVANJSKA GRADITEV

5. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo na področju stanovanjske graditve ob upoštevanju vseh usmeritev, navedenih v akcijskem programu za uresničevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani in ob upoštevanju objektivnih možnosti v občini Ljubljana-Siška zagotavljali predvsem:

- uveljavitev sistema družbeno usmerjene stanovanjske gradnje;
- izboljšanje stanovanjskih pogojev stanovalcev;
- kontinuirano, racionalno in kvalitetno stanovanjsko gradnjo, ki bo zagotavljala funkcionalnejšo izrabo in cenejše vzdrževanje.

6. člen

V srednjeročnem obdobju 1981—1985 bomo udeleženci sporazuma zagotovili v okviru stanovanjske graditve uresničitev naslednjih nalog:

- v okviru družbene gradnje bomo zgradili 2731 stanovanj, v individualni gradnji pa 469 stanovanj, to je skupaj 3.200* stanovanj;
- gradili stanovanja s povprečno površino 65 m²

Tabela 1.

STANOVANJSKA GRADITEV PO OBSEGU, VRSTI IN DINAMIKI Z LOKACIJAMI
NA OBMOČJU OBČINE LJUBLJANA - ŠIŠKA

Lokacije	Stanje dokumentacije	Družbena stanovanja v blokovni gradnji (b), individualni gradnja (i) in za potrebe JLA (JLA)															Skupaj 1981-1985				
		1981			1982			1983			1984			1985			b.	i.	JLA		
		b.	i.	JLA	b.	i.	JLA	b.	i.	JLA	b.	i.	JLA	b.	i.	JLA					
POSREDOVANE LOKACIJE																					
SS 1/1 Stara cerkev	(1)	-	-	-	128	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	128	-	-	
SS 8/1 Pravlje	(3)	-	-	-	-	-	-	88	-	-	-	-	-	-	-	-	-	88	-	-	
SS 8/2 Novo Pravlje	(4)	300	-	-	284	-	-	362	-	-	280	-	-	-	-	-	-	1226	-	-	
SS 10 Travelska namiza	(1)	174	-	-	178	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	352	-	-	
SS 107 Šentvid I.	(2)	-	-	-	95	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	95	-	-	
SS 111 Vozmarje-širok	(2)	-	-	-	176	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176	-	-	
SS 107/1 Zvezda-Šentvid	(2)	-	-	-	-	-	105	-	-	65	-	-	80	-	-	-	-	-	-	250	
EP 5 Čelovčička-Samski dom	(4)	-	-	-	130	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	130	-	-	
Nadaljev, gradnja na IZ-MI, Skup.		474	-	-	991	-	105	450	-	65	280	-	80	-	-	-	-	2195	-	250	
IZVEDENE LOKACIJE																					
SS 12 Podatik I. faza	3+2,5	-	-	-	-	-	-	142	-	-	71	-	-	-	-	-	-	-	-	213	-
SS 218/3 Vedice	(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	70	38	-	-	-	-	-	-	70	38	-	
SS 202/1a/202/2a Gameljne	2+3	-	-	-	-	19	-	-	-	-	31	-	-	-	-	-	-	-	-	50	
SS 201/5 Tacen	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	-	80	
MIS 7a Preska	2	-	-	-	-	-	-	196	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196	-	-	
MIS 2 Preska	2,5	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	
MIS 13 Svetje	2,5	-	-	-	-	-	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	-	
SS 202/1a Gameljne	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20	40	-	-	-	20	40	-	
SS 202/2a Gameljne	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-	-	30	
Nadaljev, gradnja na IZ-MI		-	-	-	19	-	196	160	-	70	170	-	20	120	-	-	-	286	460	-	
S K U P A J		474	-	-	991	19	105	646	160	65	350	170	80	20	120	-	-	2481	460	250	

Stanje dokumentacije: 1 Urbanistični načrt izdelan nepotrjen
1,5 Urbanistični načrt izdelan in potrjen
2 Zazidalni program izdelan nepotrjen
2,5 Zazidalni program izdelan in potrjen
3 Zazidalni načrt izdelan in potrjen
4 Zazidalni in izvedbeni načrti izdelani

3200

8. člen

V planiranem obdobju bo potekala priprava zemljišč in dokumentacije tudi za soseske ali dele sosesk, ki je še nimajo in ki bodo prišle v poštev za gradnjo stanovanj v planskem obdobju 1986—1990.

To so: SS-11/3 Stanežiče, SS-11/2 Stanežiče, SS-12 Podatik II. faza (1. in 2. etapa), SS-201/6a Smartno, SS-201/7 Smartno, SS-202/6b Gameljne in SS-202/3b Gameljne.

9. člen

Udeleženci se obvezujemo, da bomo gradili take vrste stanovanj, da bomo dosegli strukturo opredeljeno v planu mesta Ljubljane, vendar prilagojeno po letih potrebam pričakovalcev.

Udeleženci bomo zagotovili graditev naslednjih vrst stanovanj:

- v družbeni gradnji; v individualni gradnji 110 m² ter solidarnostna stanovanja s 56 m²;
- povprečna zasedenost stanovanj bo 2,9 stanovalca na stanovanjsko enoto;
- povečali odgovornost vseh udeležencev sporazuma.

* V to številko je vključenih 250 stanovanj za potrebe JLA.

7. člen

Dogovorjeni program stanovanjske graditve v obdobju 1981—1985 bomo udeleženci sporazuma uresničevali po naslednjem obsegu, vrsti, dinamiki in na naslednjih lokacijah:

	Povprečno
1. MALA STANOVANJA: — garsonjere, enosobna, encinpol-sobna, enosobna z 2 kabinetoma in dvosobna	40 m ²
2. SREDNJA STANOVANJA: — dvoipol sobna, trosobna	65 m ²
3. VELIKA STANOVANJA: — dvosobna in 2 kabineta, troipol-sobna, štiri in več sobna	80 m ²

10. člen

V srednjeročnem obdobju 1981—1985 bomo v občini Ljubljana-Siška zgradili 389 solidarnostnih stanovanj za delovne ljudi, občane in družine z nižjimi dohodki, starejše občane, invalide, borce in kmete-borce NOV in za delo nesposobne občane.

Odpravili bomo vsa stanovanja VI. in VII. kategorije in vse barake po stanju popisa le-teh iz leta 1978.

Glede lokacije in števila graditve nadomestnih stanovanj po posameznih občinah bo v začetku leta 1981 SSS občine Moste-Polje skupaj z drugimi občin-skimi in mestno stanovanjsko skupnostjo v Ljubljani podpisala dogovor na osnovi tega samoupravnega sporazuma in družbenega dogovora o postopnem odstranjevanju barakarskih naselij in stanovanj VI. in VII. kategorije v Ljubljani.

Podpisniki tega sporazuma se obvezujemo, da ne bomo dovoljevali svojim delavcem vseljevanje in biva-nje v barakah, upravni organi občine pa bodo za-ostreno zagotavljali pravočasno rušenje barak in pre-prečevali naseljevanje v barake in nastajanje novih barak in barakarskih naselij na območju občine.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma se ob-vezujemo, da bomo zagotavljali dosledno izvajanje družbenega dogovora o pogojih zaposlovanja in mini-malnih standardih za življenje in kulturne razmere pri zaposlovanju.

IV. PRENOVA STARIH MESTNIH PREDELAV

11. člen

S prenovo stanovanjskih hiš in stanovanj, ki po-meni ohranjanje in obnavljanje mestnih predelov in zavarovanje kulturne dediščine mesta, bomo udele-ženci samoupravnega sporazuma zagotavljali izboljša-nje obstoječega stanovanjskega sklada in s tem ustva-rili boljše bivalne pogoje tem stanovalcem v občini Šiška in mestu Ljubljana.

12. člen

Udeleženci tega sporazuma se obvezujemo, da bomo v obdobju 1981—1985 na območju Ljubljane pre-novili 101 objekt oz. 690 stanovanj, za kar bomo morali zagotoviti 299 nadomestnih stanovanj.* Podrobno raz-poreditev lokacij predelov oz. objektov po posameznih občinah bomo opredelili z dogovorom med SSS občin in mesta Ljubljane, ki ga bomo sprejeli v letu 1981. Dogovor bo temeljil na izdelanih programih in pro-jektih prenove po občinah, ki bodo osnova za spre-jetje enotnega — po prioritetah opredeljenega progra-ma za območje Ljubljane. Pri pripravi dogovora bo sodelovala Kulturna skupnost občine Ljubljana-Šiška.

13. člen

V tem srednjeročnem obdobju bomo zagotovili možnosti izgradnje podstrešnih stanovanj na za to prostorsko in tehnično možnih lokacijah.

* Na osnovi dosedanjega dogovora bomo v občini Šiška in obdobju 1981—1985 prenovili 9 objektov oz. 63 stanovanj.

V. IZVAJALCI

14. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma — izvajalci — bomo zagotavljali zmogljivosti za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove stanovanj in vzdrževanja stanovanjskega sklada hiš in se zavzemali, da bo graditev stanovanj potekala v smeri intenzivnejšega razvoja produktivnosti dela v gradbeni dejavnosti, sprejemanja ukrepov v smeri racionalizacije, nadaljnjega razvoja tehnologije grad-nje in večje specializacije glede na delitev dela. Hkrati bomo zagotovili proizvodno in dohodkovno povezo-va-nje ter delitev dela in tveganja.

15. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci se zavezujejo, da bomo spoštovali Družbeni dogovor o cenah in o

racionalizaciji stanovanjske graditve. Z racionalno in kvalitetno gradnjo pa bomo udeleženci sporazuma — izvajalci za novo zgrajena stanovanja zagotovili pov-prečno minimalno 5-letno garancijo.

16. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma — izvajalci bomo pri uresničevanju programa stanovanjske gra-ditve v največji možni meri upoštevali sprejete ukrepe za varstvo človekovega okolja, naloge in ukrepe s pod-ročja splošne ljudske obrambe in družbene samoza-ščite ter spoštovali principe varovanja kvalitetnih kmetijskih proizvodnih površin.

VI. ZDRUŽEVANJE SREDSTEV IN FINANCIRANJE STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA

17. člen

Za izvedbo predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove, družbene pomoči in druge porabe bomo udeleženci samoupravnega sporazuma v obdobju 1981—1985 zagotovili skupno 3.608 milijonov din.

Sredstva, navedena v prvem odstavku tega člena, bomo zagotovili za naslednje namene in iz virov, kot je razvidno iz tabele št. 2 v prilogi samoupravnega sporazuma.

18. člen

Za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu bo-mo združevali sredstva iz dohodka v višini 1,195 % od osnove bruto OD in sicer 0,90 % od osnove bruto OD pri stanovanjski skupnosti Ljubljana za graditev solidarnostnih stanovanj, subvencioniranje stanarin in druge namene* 0,295 % bruto OD pa za solidarnost na nivoju SR Slovenije.

Za namene solidarnosti iz prvega odstavka tega člena bomo zagotovili v občini Ljubljana-Šiška skupno 280,6 milijona din.

* Za zagotovitev delovnih pogojev duševno prizadetih odraslih občanov, kar bomo dosegli s sofinanciranjem izgrad-nje Varstveno-delovnega centra za te občane v višini 3.162 tisoč din.

19. člen

Za prenovo starih mestnih predelov po erotnem programu prenove v Ljubljani bomo udeleženci zdu-ruževali sredstva iz dohodka v višini 0,21 % od osnove bruto OD pri samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana. Skupno bomo v občini Ljubljana-Šiška zagotovili 49.277 milijonov din.

20. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma se zavezu-jemo združevati del čistega dohodka za namene vza-jemnosti pri razreševanju stanovanjskih vprašanj v višini 1,20 % od osnove bruto OD. Sredstva bomo združevali pri Stanovanjsko-komunalni banki Ljub-ljana, z njimi pa bodo upravljale samoupravne stano-vanjske skupnosti občin in mesta Ljubljane.

21. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo na-menjali za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih de-lavcev poleg sredstev, navedenih v čl. 18, 19 in 20, še del čistega dohodka v višini najmanj 3,175 % od osnove bruto OD. Ta sredstva bomo izločali v obliki akontacij ob istih obračunskih obdobjih kot sredstva iz 20. člena, v skladu z Zakonom o stanovanjskem gospodarstvu.

22. člen

Za namene, navedene v 18., 19., 20. in 21. členu bomo namenili iz dohodka 329,8 milijona din in iz čistega dohodka 1.026 milijonov din, tj. 5,78 % od osnovne bruto OD.

23. člen

S posebnim samoupravnim sporazumom med Stanovanjsko-komunalno banko Ljubljana, samoupravnimi stanovanjskimi skupnostmi občin in mesta Ljubljana ter organizacijami združenega dela, delovnimi skupnostmi ter drugimi samoupravnimi organizacijami in skupnostmi, ki združujejo sredstva, bomo določili namene in način združevanja sredstev, merila in kriterije za vračilo sredstev, pogoje in način uporabe sredstev, način upravljanja z združenimi sredstvi ter druge obveznosti in pravice v skladu z Zakonom o stanovanjskem gospodarstvu.

24. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo uveljavili obvezno lastno udeležbo ob pridobitvi družbeno najemnega stanovanja, solidarnostnega stanovanja, za nakup etažnega stanovanja, za graditev stanovanjske hiše.

25. člen

Lastna udeležba za pridobitev družbeno najemnega stanovanja bo znašala od 5 do 20 % vrednosti stanovanja, in sicer: za pridobitev solidarnostnega stanovanja 1 do 4 %, za nakup etažnega stanovanja in graditev v okviru zadružne gradnje najmanj 25 %, za graditev individualne stanovanjske hiše pa najmanj 30 % predračunske oziroma končne vrednosti po kupoprodajni pogodbi.

Lastna udeležba pri pridobitvi nadstandardnega družbeno najemnega stanovanja se zviša za celotni del vrednosti stanovanja, ki presega standardno.

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo podrobneje opredelili obveznost plačila lastne udeležbe v pravilniku samoupravne stanovanjske skupnosti in v pravilnikih o razreševanju stanovanjskih vprašanj temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

26. člen

Lastna udeležba za pridobitev družbenega stanovanja je vračljiva, vplača se za dobo 10 let, višina lastne udeležbe je odvisna predvsem od ekonomskega in socialnega položaja občana in njegove družine in se vrne v enkratnem znesku s 3 % obrestno mero.

27. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo kriterije pridobivanja družbeno najemnih stanovanj, za pridobivanje stanovanjskih posojil, za delno nadomeščanje stanarin in za pridobivanje solidarnostnih stanovanj opredelili v pravilniku samoupravne stanovanjske skupnosti in v pravilnikih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

VII. GOSPODARJENJE

28. člen

Na področju gospodarjenja bodo realizirana načela enakih pogojev in možnosti vsem stanovalcem družbenih stanovanj v občini in Ljubljani, kar bomo dosegli s solidarnim in vzajemnim združevanjem sredstev med hišami, v samoupravni stanovanjski skupnosti občine Ljubljana-Siška in med občinami. Etažnim lastnikom bo zagotovljen enakopraven položaj pri gospodarjenju s stanovanjsko hišo. Z normativi in standardi bo uveljavljena racionalna in strogo namenska raba sredstev stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov.

29. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo s postopnim prehodom na ekonomske stanarine do leta 1985 uveljavili ekonomske stanarine v višini 3,24 % revalorizirane vrednosti stanovanjskega sklada in tako zagotovili materialno osnovo za samoupravna dogovarjanja in odločanja pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini. Zastavljene cilje bomo dosegli s povprečnim letnim dvigom stanarin za 10,3 %.

30. člen

Višino najemnin bomo uskladili s stanarino tako, da bo povprečna najemnina v občini dosegla višino 48,55 din/m². To bomo dosegli z dvigom najemnin za 386,47 %.

31. člen

Stanarina bo po letih rasla v odstotku od vrednosti: leta 1981 2,19 %, leta 1982 2,42 %, leta 1983 2,67 %, leta 1984 2,95 % in leta 1985 3,24 %.

32. člen

Konkretne kriterije porabe stanarine in najemnine bomo opredelili s planom Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Siška.

33. člen

S sredstvi vzdrževanja bodo gospodarili zbori stanovalcev hiš v skladu z normativi. Del sredstev vzdrževanja pa bomo združevali na nivoju samoupravne stanovanjske skupnosti občine za realizacijo skupnih programov v občini in za solidarno pokrivanje primanjkljaja sredstev v občinah Ljubljane s staro strukturo stanovanj.

34. člen

65 % sredstev amortizacije bomo združevali na nivoju mesta za realizacijo programov enostavne reprodukcije (35 %) in prenove (30 %) na osnovi enotnih planov v mestu.

35 % amortizacije pa bomo združevali na nivoju samoupravne skupnosti občine za realizacijo lastnih programov.

35. člen

Amortizacijo poslovnih prostorov bomo združevali na nivoju mesta in jo namenjali za nakup poslovnih prostorov v novih soseskah, da bi zagotovili prostore deficitarnim storitvenim dejavnostim.

Sredstva za modernizacijo poslovnih prostorov bomo združevali na nivoju samoupravne stanovanjske skupnosti občine za realizacijo programa posodabljanja zastarelih poslovnih prostorov.

36. člen

Sredstva etažnih lastnikov bomo zbirali na osnovi pogodb sklenjenih s skupnostjo stanovalcev v hiši in jih uporabljali za realizacijo programa vzdrževanja in upravljanja.

VIII. IZVEDBENE NALOGE IN ODGOVORNI NOSILCI

37. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma pooblaščamo samoupravno stanovanjsko skupnost občine za družbenega investitorja nalog in opravil pri družbeno usmerjeni stanovanjski graditvi in prenovi.

38. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost občine bo dela pri izvajanju stanovanjske graditve in prenove oddajala najugodnejšemu ponudniku na osnovi javnega natečaja.

Prednost pri prevzemu del za gradnjo bo imel tisti izvajalec, ki bo ponudil:

— tolikšne zmogljivosti, da lahko prevzame tudi izvedbo vseh gradbeno obrtniških in inštalacijskih del v soseski;

— najkrajše roke proizvodnje oziroma sprejel roke proizvodnje, ki jih zahteva samoupravna stanovanjska skupnost;

— oziroma sprejel cene za objekte, ki so v skladu z normiranimi cenami po sprejeti tehnologiji;

— po presoji samoupravne stanovanjske skupnosti svojo usposobljenost za izvedbo racionalnega industrijskega načina proizvodnje stanovanj;

— daljše garancijske roke od minimalno postavljenih in

— ustrezno organizacijo pri odpravi napak v garancijskem roku.

39. člen

Za področje gospodarjenja udeleženci samoupravnega sporazuma pooblašča samoupravno stanovanjsko skupnost, da izvaja tiste strokovne naloge, ki so skupnega pomena, in to: planiranje stanovanjskega gospodarstva, vodenje dohodkov stanarin in najemnin in tiste solidarnostne naloge pri vzdrževanju, ki so skupnega pomena za cel stanovanjski sklad občine in mesta.

IX. KONČNE IN DRUGE DOLOČBE

40. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma pooblašča samoupravno stanovanjsko skupnost za tekoče spremljanje izvajanja in in uresničevanja ciljev in nalog, opredeljenih s tem samoupravnim sporazumom in za povratno obveščanje udeležencev samoupravnega sporazuma.

41. člen

Udeleženci sporazuma si bomo v okviru samoupravnih interesnih skupnosti družbenih dejavnosti, PTT, elektro, komunalne dejavnosti in drugih prizadevali za izgradnjo celovitih sosesk.

Usklajevanje potreb za izgradnjo celovitih sosesk bo opravljal IS Skupščine občine.

42. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost bo v sodelovanju s krajevnimi skupnostmi in občino skrbela za izdelavo obrambnega in varnostnega načrta, opremljanje in vzdrževanje zaklonišč v stanovanjskih soseskah ter za hitrejše ustanavljanje, tehnično opremljanje in usposabljanje hišnih enot civilne in narodne zaščite.

43. člen

Podpisniki samoupravnega sporazuma se obvezujemo, da bomo zagotovili vse potrebne ukrepe za izdelavo strokovnih in drugih planskih podlag za plan stanovanjskega gospodarstva za obdobje 1986—1990.

44. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v primeru odstopanja od dogovorjenih obveznosti ravnali skladno z določili Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Uradni list SRS, št. 1/80).

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo sporazumno sprejeli ukrepe za zagotovitev sredstev in zmogljivosti izvajalcev, potrebnih za izvedbo minimalnega programa stanovanjske graditve, opredeljene tudi v družbenem planu občine.

Udeleženci samoupravnega sporazuma soglašamo, da je za morebitne spore med udeleženci, izvirajoče iz tega sporazuma, pristojno sodišče združenega dela.

45. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo obveznosti in naloge, dogovorjene s tem samoupravnim sporazumom, uveljavili v svojih srednjeročnih in letnih planih in drugih samoupravnih splošnih aktih.

46. člen

Udeleženci tega samoupravnega sporazuma bomo samoupravni sporazum o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Šiška uskladili z določili Zakona o stanovanjskem gospodarstvu v roku enega leta po sprejetju.

47. člen

Vsa določila tega samoupravnega sporazuma bomo udeleženci uskladili z določili Zakona o stanovanjskem gospodarstvu v roku enega leta po njegovem sprejetju.

48. člen

Ta sporazum začne veljati, ko ga podpiše 2/3 vseh udeležencev, objavi pa se v občinskem glasilu Javna tribuna.

Datum:

Udeleženci:

TABELA 2 OBSEG SREDSTEV ZA STANOVANJSKO GRADITEV, PRENOVO, DRUŽBENO POMOČ
IN DRUGO PORABO V OBDOBJU 1981 - 85 V OBČINI LJUBLJANA - ŠIŠKA

A. PORABA SREDSTEV		000 din	B. OBLIKOVANJE SREDSTEV		000 din
1.	Stanovanjska graditev	3.219.687	1.	Sredstva OZD	1.961.026
1.1	Blokovna graditev	2.491.495	1.1	Iz dohodka	329.834
1.2	Individualna graditev	728.192	1.2	Iz čistega dohodka	1.359.665
2.	Prenova ¹⁾	721.340	Skupaj 1.1 + 1.2		1.689.499
3.	Druga družbena pomoč ²⁾	74.425	1.3	Druga sredstva OZD	171.527
4.	Druga poraba ³⁾	280.112	2.	Lastna udeležba prič. st.	525.622
Skupaj (1 + 2 + 3 + 4)		3.646.564	3.	Del amortizacija	112.006
			4.	Bančna sredstva	505.245
			5.	Druga sredstva	601.995
			Skupaj viri (1 + 2 + 3 + 4 + 5)		3.608.894
			6.	(Neto) Priliv sredstev iz drugih občin preko kreditiranja delavcev in iz združ. sredstev)	37.670
			Skupaj viri		3.646.564

- 1) Prenova brez nadomestnih stanovanj
 2) Subvencioniranje staganin ter solidarnost na nivoju SRS
 3) Adaptacije stanovanj

Obrazložitev

Predlog samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjskega gospodarstva občine Ljubljana-Siška za obdobje 1981—1985 je pripravljen na osnovi pripomb, ki so bile izoblikovane v javni razpravi o osnutku tega sporazuma.

Predlog sporazuma je v primerjavi z osnutkom konciznejše izdelan in ne vsebuje naštevanja natančnejših elementov in kazalcev, ki so bili potrebni za razpravo o osnutku sporazuma, pri katerega nastajanju niso sodelovali vsi nosilci planiranja. Zmanjšan obseg sporazuma omogoča tudi sprememba določil glede reševanja problemov družbene pomoči in prenove, o katerih se združeno delo odloča o potrebnih ukrepih na območju celotne Ljubljane. O detajlni razporeditvi po občinah pa bodo v letu 1981, na osnovi izdelanih natančnejših programov in za prvi dve planski leti tudi projektov, sprejeti posebni dogovori med SSS občin in mesta Ljubljane.

Program stanovanjske graditve družbene pomoči in prenove bomo financirali iz dela dohodka in čistega dohodka organizacij združenega dela in dela amortizacije stanarin, ki ga bomo namenjali za sofinanciranje prenove mesta. Da bi program predloga lahko realizirali, bomo zagotovili naslednja sredstva:

- za solidarnost na nivoju mesta 0,90 na osnovo BOD,
 - za solidarnost na nivoju republike 0,295 (za MDA in študentske domove)
 - za prenavo po enotnem programu 0,21
- Skupaj 1.405 od BOD iz dohodka.

Iz čistega dohodka pa bomo izdvajali sredstva za naslednje namene: sredstva vzajemnosti 1,20 iz čistega dohodka, obvezno izločanje v sklad skupne porabe za namene stanovanjske izgradnje (ostaja v OZD) 3.175 iz čistega dohodka, skupaj izločanje obvezno 5,780 % od BOD.

Kot vir sredstev stanovanjskega gospodarstva pa predvidevamo poleg zgoraj omenjenih sredstev iz ob-

veznega izločanja dela dohodka in dela čistega dohodka še 333 milijonov din čistega dohodka preračunano na nove osnove bruto OD 1,42 %, kar ustreza dosedanjemu dodatnemu izločanju sredstev v sklad skupne porabe po zaključnem računu. Med ostalimi viri predvidevamo tudi vsa sredstva stanovanjskega sklada Skupnosti pokojninsko invalidskega zavarovanja, ki ne bodo porabljena za naložbe v domove za ostarele (119,4 milijonov din), sredstva JLA za nakup 250 stanovanj, bančna sredstva v višini 14 % vseh sredstev, lastno udeležbo občanov, odplačila posojil itd.; v skupni višini 1919 milijonov din. Del sredstev za financiranje planiranega obsega graditve družbene pomoči, prenove in druge porabe v višini 37 milijonov din pa predstavlja priliv sredstev iz drugih občin preko kreditiranja delavcev (neto).

Tako predvidena finančna konstrukcija bo omogočila, da na področju občine Ljubljana-Siška zgradimo 3200 stanovanj, od tega za potrebe JLA 250 stanovanj. Za predvideno gradnjo so lokacije usklajene s komunalnimi skupnostmi ter opredeljene glede na mestne in izvenmestne. Hkrati so v predlogu določene tudi nove lokacije za naslednje plansko obdobje 1986—1990, kar naj omogoči bolj kontinuirano gradnjo kot v preteklosti. V predvidenem planskem obdobju bo razmerje med družbeno in individualno gradnjo 85 % proti 15 %, kar pomeni, da bo v tem času zgrajenih 2731 stanovanj v družbeni gradnji in 469 stanovanj v individualni gradnji. Prioriteta bo torej dana blokovni gradnji.

Na področju gospodarjenja se predlog sporazuma od osnutka bistveno ne razlikuje, ker so bile pripombe z javne razprave takega značaja, da jih večino nismo upoštevali. Na zahteve o podrobnejši opredelitvi posameznih elementov rasti cen stanovanjske gradnje in s tem v zvezi tudi rasti stanarine ni bilo mogoče odgovoriti. Dejanske trende bo možno videti šele v planu za leto 1981, ki bo izdelan skupno s predlogom plana 1981—1985.

Spremembe, ki smo jih v predlogu upoštevali, so v tem, ker smo opustili variantno možnost postop-

nega prehoda na predvidene najemnine, kar je razvidno iz 30. člena. V predlogu predvidevamo, da se na osnovi Odlika o najvišjih najemninah, najemnine že v letu 1981 dvignejo na predvideno višino 4.855 din.

Na osnovi pripomb, da se opredeli odgovorne nosilce za izpolnjevanje nalog na področju gospodarjenja pa je v 40. členu predloga opredeljen obseg tistih nalog, ki naj bi se izvajale na nivoju samoupravne stanovanjske skupnosti občine, vse ostalo pa naj bi opravljali kot glavni nosilci hišne skupnosti in hišni sveti. Čeprav smo v predlogu samoupravnega sporazuma že upoštevali vsa določila Osnutka

novega Zakona o stanovanjskem gospodarstvu, vseeno predvidevamo, da bo potrebno ob sprejetju Zakona urediti nekatere uskladitve za vsa področja, predvsem pa za področje gospodarjenja in to kar se tiče uporabljenih strokovnih osnov in samoupravne organiziranosti. Iz tega razloga smo v predlogu sporazuma predvideli v 46. členu tudi prehodno obdobje enega leta, da bomo določila sporazuma uskladili z določili Zakona o stanovanjskem gospodarstvu.

**Samoupravna stanovanjska
skupnost občine Ljubljana-Šiška**

Predlog

OKTOBER 1980

Na podlagi 4., 29., 112., 113., 116. in 120. člena zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Ur. list SRS, št. 1/80), 8., 12. in 13. člena zakona o skupnih osnovah svobodne menjave dela (Ur. list SRS, št. 17/79), dogovora o temeljih družbenega plana mesta Ljubljana in ljubljanskih občin za obdobje 1981—1985 in samoupravnih sporazumov o ustanovitvi občinskih komunalnih skupnosti in njihove zveze smo:

I. Delavci v temeljnih organizacijah združenega dela, drugih TOZD in delovnih skupnostih ter občani,

ki z osebnim delom z lastnimi sredstvi opravljamo gospodarsko ali negospodarsko dejavnost in se nam ugotavlja dohodek in delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih kot uporabniki ter

II. Delavci DO IPK Ljubljana s temeljnimi organizacijami Vodovod, Kanalizacija, Plinarna, K&L; DO Komunalno podjetje Ljubljana s temeljnimi organizacijami Javna higiena, Rast, Javna razsvetljava, Živilski trgi, Komunalne gradnje, Žale, Dimnikarstvo; DO Mestni potniški promet kot izvajalci

sklenili

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

O TEMELJIH PLANA DEJAVNOSTI KOMUNALNEGA GOSPODARSTVA NA OBMOČJU LJUBLJANSKIH OBCIN ZA OBDOBJE 1981—1985

I. UVODNE DOLOČBE

1. člen

V okviru komunalnega gospodarstva na območju ljubljanskih občin udeleženci zagotavljamo pogoje za opravljanje naslednjih komunalnih dejavnosti posebnega družbenega pomena:

I. Področje individualne komunalne porabe:

A. — oskrba z vodo,

— odprava odpadnih in atmosferskih voda,

— oskrba s plinom,

— oskrba s toplotno energijo;

B. — opravljanje javnega mestnega potniškega prometa;

C. — odvoz smeti in odpadkov ter urejanje centralnega sanitarnega odlagališča,

— opravljanje pokopališke in pogrebne dejavnosti,

— opravljanje storitev na javnih tržnicah,

— opravljanje dimnikarskih storitev,

— opravljanje storitev na javnih parkiriščih,

— vzdrževanje javnega higienskega kopaljšča,

— vzdrževanje javnih sanitarij.

II. Področje kolektivne komunalne porabe:

— vzdrževanje ulic, trgov, cest in mostov,

— vzdrževanje omrežja in naprav javne razsvetljave,

— vzdrževanje cestno-prometne signalizacije in semaforjev,

— opravljanje zimske službe,

— vzdrževanje čistoče javnih površin,

— vzdrževanje zelenih površin in parkovnih gozdov.

2. člen

Uporabniki in izvajalci samoupravno organizirani v Zvezi komunalnih skupnosti na območju ljubljanskih občin (v nadaljnjem besedilu: udeleženci) s tem sporazumom ugotavljamo in usklajujemo:

— skupne cilje in interese družbenoekonomskega razvoja posameznih dejavnosti;

— obseg in kvaliteto storitev tako glede na potrebe uporabnikov kot na predvidene zmogljivosti izvajalcev;