

dogovori

GLASILO ORCINSKE KONFERENCE SZDL LJUBLJANA CENTER

priloga
SIS

**GRADIVO ZA 5. SEJO
SKUPŠČINE
SAMOUPRAVNE
STANOVANJSKE
SKUPNOSTI
LJUBLJANA CENTER**

Na podlagi 16. člena statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center

sklicujem

V. sejo Skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center, ki bo v

ponedeljek, 28. junija 1976
ob 17. uri

v veliki sejni dvorani na Magistratu, Mestni trg 1

Predlog dnevnega reda:

1. Razprava o osnutku Zakona o združenem delu
2. Potrditev sklepov, sprejetih na IV. zasedanju skupščine
3. Poročilo Izvršilnega odbora

4. Realizacija finančnega načrta sredstev stanarin, najemnin in prispevkov lastnikov stanovanj za leto 1975

5. Predlog Samoupravnega sporazuma o temeljih srednjeročnega programa samoupravne stanovanjske skupnosti Lj. Center za obdobje 1976—1980

6. Gradivo za srednjeročni program razvoja stanovanjske graditve občine Ljubljana Center za obdobje 1976—1980

7. Predlog finančnega načrta za leto 1976

8. Predlog samoupravnega sporazuma za izredno posojilo kot pomoč prizadetim ob potresu v občinah Tolmin in Nova Gorica

9. Sporazum o prispevku sredstev za dograditev Doma upokoencev Poljane

10. Poročilo Staninvesta

11. Vprašanja delegatov

Predsednik skupščine
Janez Škulj

Razprava

o osnutku Zakona o združenem delu

Osnutek zakona o združenem delu natančneje določa najpomembnejše usmeritve in naloge, ki smo jih opredelili in sprejeli na 10. kongresu ZKJ in 7. kongresu ZKS o nadaljnjem razvoju samoupravnih socialističnih odnosov o dograjevanju družbenoekonomske in institucionalne podlage sistema samoupravnega združenega dela. Zato je trdna opora za preobrazbo odnosov v združenem delu, v vsakem samoupravnem okolju in v celotni naši družbi. Osnovna smer preobrazbe teh odnosov pa je upravljanje delavcev samih.

Javno razpravo o osnutku zakona o združenem delu začnemo bolj idejno in akcijsko okrepljeni in usposobljeni, zato pa veliko bolj odgovorni in zadolženi nadaljevati bitko za nove samoupravne odnose na ustavnih osnovah. Vso našo dejavnost moramo usmeriti zato na neposredna samoupravna okolja — konkretno na našo SIS vendar tako, da bomo v teh okoljih delavci neposredno ocenjevali samoupravne razmere in sedanji razvoj samoupravnih socialističnih družbenih odnosov, jih soočali z opredelitvami osnutka zakona in nato tudi odpravljali napake in slabosti, ki zavirajo prodor novih odnosov, ki preprečujejo delavcu, da bi prevzemal neposredno samoupravno pobudo in akcijo.

Enotna in vsklajena vsebinska in organizacijska zasnova dejavnosti v javni razpravi o osnutku zakona o združenem delu je dogovor vseh družbenopolitičnih organizacij in drugih dejavnikov, ki svoje naloge vsklajujemo v Koordinacijski komisiji za spremljanje in uresničevanje ustave pri IK CK ZKS na katere političnih stališčih je zasnovana.

Osnutek zakona o združenem delu prevzema politično odgovornost za sprejem temeljnih intenc, izhodišč in smotrov zakona o združenem delu.

Organizirani delavci in delovni ljudje morajo zavestno in aktivno nadaljevati uveljavljanje ustavne vsebine samoupravnih odnosov v združenem delu tako, da bodo razčlenili svoj samoupravni položaj in samoupravne odnose v svoji temeljni ali drugi organizaciji združenega dela, v krajevni skupnosti in SIS in se v tej oceni oprli na rešitve in opredelitve v osnutku zakona ter da bodo vztrajali pri odpravljanju napak in slabosti in urejanju samoupravnih odnosov na ustavnih osnovah.

Delavci in drugi delovni ljudje se morajo kar najbolj množično in organizirano izreči o osnutku zakona o združenem delu, povedati svoja stališča, pripombe in predloge na njegovo vsebino.

Sindikati in Socialistična zveza sta v skladu s svojo družbenopolitično vlogo in nalogami neposredno odgovorna politična nosilca in organizatorja aktivnosti v javni razpravi. Sindikati so skladno s svojo družbeno vlogo neposredni nosilci javne razprave v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela v njihovih združenjih in skupaj s SZDL v SIS. Organizacije SZDL pa organizirajo in vodijo razpravo v krajevnih skupnostih, v družbenih organizacijah in društvih.

Izjemno velike naloge, in odgovornosti v javni razpravi imamo člani ZK. Komunisti morajo aktivno delovati in prevzemati najodgovornejše in zahtevne naloge v organizacijah SZDL, sindikatih in zvezi sindikatov, zvezi socialistične mladine in vseh drugih družbenih organizacijah, strokovnih institucijah in združenjih. S svojo dejavnostjo morajo zagotavljati razmere v vsakem okolju, da bodo nosilci javne razprave izpolnili namen in cilje sedanje aktivnosti, še posebej pa v razreševanju idejnih protislovij, ter se z organiziranimi nastopi delavcev spoprijeti z nosilci preživelih odnosov ter samoupravljanju tujih konceptov in stališč.

Delovni ljudje in občani smo že vključeni v javno razpravo osnutka zakona v svojih sredinah, medtem ko želimo v okviru stanovanjske skupnosti razviti razpravo predvsem o tistih delih zakona, ki ureja organiziranost, delegatska razmerja in položaj delavcev, zaposlenih pri opravih na področju stanovanjskega gospodarstva.

Smatramo, da za naše področje dela so predvsem pomembna naslednja zakonska določila:

1. DELEGATSKI SISTEM V SAMOUPRAVNIH INTERESNIH SKUPNOSTIH V OSNUTKU ZAKONA O ZDRUŽENEM DELU

Temeljno določilo osnutka zakona o združenem delu glede interesnih skupnosti je določilo o pridobivanju dohodka s svobodno menjavo dela (76. člen in nasl.).

Glede položaja delavcev v delovni skupnosti pri samoupravnih interesni skupnosti je temeljno določilo 80. člena osnutka zakona o združenem delu.

Glede pravic in dolžnosti delegatov v skupščinah samoupravnih interesnih skupnosti je osnutek zakona o združenem delu precej obširnejši od ustavnih določil. Po ustavi morajo namreč delegati v skupščinah samoupravnih interesnih skupnosti delati v skladu s smernicami delavcev, medtem ko osnutek zakona o združenem delu obvezuje delegate tudi, da morajo delovati v skladu s temeljnimi stališči delegacij, ki so jih delegirale, v skladu s skupnimi in splošnimi družbenimi interesi in potrebami; medtem ko so pri opredeljevanju in glasovanju v skupščini samoupravne interesne skupnosti samostojni. Po osnutku zakona o združenem delu so delegati v skupščinah samoupravnih interesnih skupnosti dolžni tudi obveščati delavce, ki so jih izvolili in delegacije, ki so jih delegirale ter so jim odgovorni za svoje delo.

Temeljna značilnost določil osnutka zakona o združenem delu glede delegatskih razmerij med delavci in delegati v skupščinah samoupravnih interesnih skupnosti je v tem, da osnutek zakona v celoti enači njihove pravice in dolžnosti s pravicami in dolžnostmi delegatov v zborih skupščin družbenopolitičnih skupnosti. Druga značilnost teh določil osnutka zakona o združenem delu je v tem, da jasneje kot ustava opredeljuje razmerja med delegacijo in delavskim svetom organizacije združenega dela. Njuna razmerja temeljijo na načelu vzajemnega sodelovanja ter medsebojnega obveščanja o vprašanih skupnega pomena. O položaju delegatov v skupščinah samoupravnih interesnih skupnosti govorita 462. in 463. člen osnutka zakona o združenem delu.

Osnutek zakona o združenem delu obširno govori o delegatskih razmerjih med delavci in delegati v delavskem svetu temeljne organizacije združenega dela (449. do 452. člen). Ta določila se smiselno uporabljajo tudi za delegatska razmerja v delovnih skupnostih pri samoupravnih interesnih skupnostih (461. člen).

2. MEDSEBOJNA RAZMERJA DELAVCEV V ZDRUŽENEM DELU

Delovno razmerje (po osnutku zakona o združenem delu)

Po zvezni ustavi ureja federacija temeljne pravice delovnih ljudi, da zagotovi njihovo socialno varnost in solidarnost. Po republiških ustavah urejajo republike temelje socialne varnosti, zaposlovanja in poklicno usmerjanje. Konkretno se bodo še nadalje urejale pravice in obveznosti delavcev v združenem delu s samoupravnimi splošnimi akti: samoupravnimi sporazumi in drugimi. Celotna ureditev delovnih razmerij pa mora biti v skladu s konvencijami in priporočili Mednarodne organizacije dela, ki jih je ratificirala Jugoslavija.

Osnutek zakona o združenem delu poleg pojma medsebojna razmerja delavcev v združenem delu kot širšega pojma ponovno uvaja pojem delovno razmerje. Po osnutku zakona je delovno razmerje razmerje med delavci v

zdrženem delu, ki v temeljni organizaciji uveljavljajo pravice dela in delajo z družbenimi sredstvi, in razmerje med delavci, ki v delovnih skupnostih delajo v združenem delu, kot tudi skupne pravice, obveznosti in odgovornosti, ki izvirajo iz tega razmerja in iz skupnega dela z družbenimi sredstvi.

Prvi del osnutka zakona: Temeljne določbe, dopolnjuje določbe zvezne in republiških ustav, kjer je govora o pravici dela z družbenimi sredstvi, o ekonomski stabilnosti in socialni varnosti, o pogojih za stabilnost pri delu, o strokovnem usposabljanju, prekvalifikaciji in izboljšanju strokovnega znanja, o zagotavljanju delovne in socialne varnosti, o zbiranju sredstev za kritje izdatkov, kadar preneha potreba po delu določenega števila delavcev zaradi tehnoloških in drugih izboljšav ali kadar pride organizacija v izredne ekonomske težave in končno o varstvu osebnega dohodka in še posebej zajamčenega osebnega dohodka.

IV. poglavje: Medsebojna razmerja delavcev v združenem delu drugega dela: Družbenoekonomski odnosi delavcev v združenem delu ureja materijo delovnega razmerja, in sicer: opredelitev pojma delovno razmerje, sklenitev delovnega razmerja, določanje pravic, obveznosti in odgovornosti delavcev v združenem delu, odgovornost za izpolnjevanje delovnih obveznosti, varstvo pravic delavcev v medsebojnih razmerjih pri delu in prenehanje delovnega razmerja (142. do 199. člen osnutka zakona).

Osnutek zakona določa tudi, da imajo delavci v delovnem razmerju pravico do socialne varnosti med delom in ko jim preneha delovno razmerje za primer bolezni, invalidnosti in starosti, nasproti samoupravnim interesnim skupnostim, v katerih uresničujejo te pravice, kot tudi nasproti družbeni skupnosti pa imajo določene obveznosti (144. člen).

O delitvi sredstev za osebne dohodke delavcev govori poseben IV. oddelek drugega poglavja osnutka zakona, ki govori o odnosih v delitvi in razporejanju dohodka (109. do 121. člen osnutka zakona).

Delovna razmerja hišnikov in drugih delavcev, katerih stanovanjska pravica je bila povezana s službeno dolžnostjo ali funkcijo, je urejal zakon o hišnikih (Ur. list SRS, št. 38/59). Ta zakon je deloma prenehal veljati s sprejetjem zakona o delovnih razmerjih delavcev, ki delajo pri zasebnih delodajalcih (Ur. l. SRS, št. 41/66 in 28/71), v celoti pa je prenehal veljati s sprejetjem republiškega zakona o medsebojnih razmerjih delavcev v združenem delu in o delovnih razmerjih med delavci in zasebnimi delodajalci (Ur. l. SRS, št. 18/74). To področje bo morala podrobneje urediti republiška zakonodaja. Že danes pa je to vprašanje urejvano v 16. členu zakona o stanovanjskih razmerjih (Ur. l. SRS, št. 18/74) medtem ko je odpoved stanovanjskih pogodb za zadevna stanovanja urejena v 68. členu omenjenega zakona.

Potrditev sklepov,

sprejetih na IV. zasedanju skupščine

SKLEPI

sprejeti na IV. zasedanju Skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center, ki se vršilo v prostorih Skupščine občine Ljubljana-Center (sejna soba) s pričetkom ob 17. uri v ponedeljek, dne 9. II. 1976.

1. Potrdi in sprejme se Poročilo IO SSS Center v obdobju med III. in IV. sejo skupščine SSS Center vključno z vsemi dopolnitvami in predlogi ter sugestijami, ki so bile podane k tej točki dnevnega reda.

Obravnavano poročilo IO, kakor tudi zaključki skupščine se objavijo v »Dogovorih«.

Važnejši sklepi IO se bodo v bodoče objavljali v »Dogovorih« kot pripomoček k informiranju delegatske baze.

2. Potrdi in sprejme se izhodišča za sestavo srednjeročnega plana razvoja stanovanjskega gospodarstva v občini Ljubljana-Center, upoštevajoč vse predloge in pripombe ter dopolnitve, ki so jih dali delegati v razpravi o tej točki dnevnega reda.

Kot zgoraj navedeno, dopolnjena izhodišča za sestavo srednjeročnega plana razvoja stanovanjskega gospodarstva v občini Ljubljana-Center, morajo biti v principu zajeta v samoupravnem sporazumu o temeljnih Srednjeročnega plana samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center.

3. Potrdi in sprejme se prednostna lista upravičenih prosilcev za pridobitev družbenih, najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu v obliki in vsebini, kot je bila predložena Skupščini v obravnavo in potrditev.

Uvodno poročilo tovariša Grgiča se objavi v »Dogovorih« 17. II. 1976, se ga razmnoži v potrebnem številu izvodov in se ga posreduje kot problematiko zadevnega področja solidarnostnih stanovanj, vsem delegacijam glede na posodobljen Pravidnik za ocenjevanje stanovanj prosilcev za pridobitev stanovanj, zgrajenih iz sredstev za družbeno pomoč.

Ko bo znana enotna prednostna lista mesta Ljubljane in bodo za našo občino znani vsi prosilci, ki sedaj stanujejo v stanovanjih VI. in VII. kategorije, se bo sestala komisija v sestavi:

- predstavnik SSS Lj.-Center
- predstavnik SO Lj.-Center in
- predstavnik Staninvesta

z nalogo, da ugotovi, kateri izpraznjeni prostori — stanovanja se takoj porušijo in katere prostore se prepusti OZD. Za neprimerna stanovanja v etažni lastnini, ki so izpraznjena, pa se lastnike opozori, da morajo s podpisom biti seznanjeni, da novi najemnik v takšnem stanovanju ne bo mogel dobiti solidarnostno stanovanje iz sredstev za družbeno pomoč.

Pooblašča se delegate pri SSS Center, da podajo na SSS mesta Ljubljana naslednjo razdelitev solidarnostnih stanovanj po kategorijah iz prednostne liste:

- 850 delavci z nizkimi OD
- 200 mlade družine
- 250 upokojenci.

Skupščina SSS je sprejela sklep, da se preveri opozorilo delegata iz KS Tabor, da so na prednostni listi vključeni občani iz Vidovdanske 9, ki so šele dobili nova stanovanja (Klinične bolnice!).

Sprejeta je bila na znanje tudi pripomba delegacije iz Univerze v Ljubljani glede kriterijev za MD. Mlade družine, ki so podnajemniki bi morale v bodoče dobiti več točk ne glede na stanje stanovanja, upoštevajoč pri tem dejstvo, da stanovanje ni njihovo, pač pa so podnajemniki in v bistvu »na cesti«.

4. Točka Ad 4) dnevnega reda tega zasedanja se pravilno glasi: »Stališča Skupščine SSS Center do politike stanarin v letu 1976.«

Pri politiki stanarin se je pridrževati določil dogovora o cenah v letu 1976, ki predvideva, da je gornja meja povečanja stanarine možna v višini 20 odstotkov.

Pooblašča se delegacijo SSS, da se v zgoraj navedenem okviru nadalje dogovarja o politiki stanarin.

V kolikor bo do povišanja stanarin prišlo je najprej ugotoviti, zakaj se bo povišana stanarina uporabila.

Vprašanje izdaje odločb o točkovanju stanovanja je vprašanje, ki ga bo potrebno vzporedno razrešiti.

5. Sprejme se Pravilnik o načinu izplačevanja delne nadomestitve stanarine upravičencem do delne nadomestitve stanarine na območju 13. občin v vsemi sugestijami, predlogi in mnenji, ki so bila podana ob razpravi k tej točki dnevnega reda.

Upoštevati je tudi pripombo, da je organizirati možnost zamenjave stanovanja, s čimer bo mogoče regulirati možnost plačevanja stanarine posameznih stanovalcev z nizkimi OD.

Apelira se na delovne organizacije, ki dodeljujejo stanovanja svojim delavcem, da bi v starejša stanovanja vseljevali delavce z nizkimi OD.

Vse ugotovitve v zvezi s to točko dnevnega reda je posredovati v vednost SSS mesta Ljubljane in drugim prizadetim dejavnikom.

6. Sprejmejo se stališča, izražena v osnutku Odloka o višini in načinu plačevanja prispevkov, ki jih je lastnik stanovanja kot posameznega dela stanovanjske hiše dolžan plačevati za kritje stroškov invest. in tekočega vzdrževanja, revitalizacije in upravljanja z vsemi pripombami, sugestijami in predlogi, ki so bili iznešeni ob priliki razprave k tej točki dnevnega reda.

Ze pri prodaji stanovanj je potrebno zaokrožiti stanovanjski fond (ločeno etažna in družbena stanovanja) z namenom, da se zagotovi realno obračunavanje stroškov, ki nastopijo v zvezi z gospodarjenjem s posamezno stanovanjsko zgradbo.

Odlok je potrebno uskladiti z obstoječo zakonodajo in na to opozoriti ustrezno zakonodajno — pravno komisijo.

Ugotovljeno je bilo, da če bi odlok bil izvajan prosto, bi lahko predstavljal preveliko obremenitev za etažne lastnike. Sporazumeti se je za stališče, da del, ki gre za tekoče vzdrževanje in s katerim gospodarji HS, da je v tem pogledu zavzeti drugačen režim kot za investicijsko vzdrževanje.

Predvsem gre za investicijsko vzdrževanje, ki nastopi na daljše obdobje, zlasti v prvih letih zgraditve objekta investicijskega vzdrževanja navadno ni.

Odlok je uskladiti tudi z Odlokom o tehničnih normativih.

Glede socialne strukture etažnih lastnikov je proučiti možnost, da SS vključi terjatve tistih etažnih lastnikov, ki svojih obveznosti iz različnih momentov niso mogli poravnati, da ne bi event. prišlo do primerov, da bi dediči dobili takšno stanovanje bremen prosto.

7. Potrđi in sprejme se osnutek Odloka, kateri stanovanjski objekti morajo imeti obvezno hišnika in hišniško stanovanje, z naslednjimi dopolnitvami:

a) V razpravi je bilo ugotovljeno, da je Odlok preveč poenostavljen in ne odgovarja situaciji glede na obstoječe stanje, kar zahteva visoko opremljenost v stanovanjskih zgradbah. Zaposlovati je potrebno strokovno usposobljene osebe — hišnike, ki bodo sposobni opraviti dnevno nadzor zahtevnih aparatov v več stanovanjskih zgradbah.

b) Vprašanje zasedenih hišniških stanovanj in obravnava profila delovnega mesta hišnika, bo predmet razprave ene prihodnjih sej skupščine.

8. Potrđi in sprejme se predlog za skrajšanje odplačilnih dob kreditov, najetih iz sredstev občinskih stanovanjskih skladov s tem, da se v reševanje tega problema vključi tudi sindikat in delovne kolektive. Stanovanjska skupnost sprejme sklep o podpisu samoupravnega sporazuma o gradnji domov za dijake in študente in samoupravnega sporazuma o gradnji domov za ostarele.

9. Skupščina je sprejela na znanje informacijo in potrđila TEZE za oblikovanje zborov stanovalcev v krajevnih skupnostih v obliki in vsebini, kot je bilo predloženo v potrđitev.

10. Skupščina je sprejela na znanje informacijo o oblikovanju družbene samozaščite v stanovanjskih hišah in se v celoti strinjala, da se Odbori za družbeno samozaščito formirajo pri vseh KS.

Poročilo Izvršilnega odbora

V navedenem obdobju je imel Izvršilni odbor skupno 6 sej, od tega 1 izredno sejo.

12. seja IO je bila dne 27. 2. 1976. Na tej seji je IO obravnaval in potrđil zaključni račun SSS Lj.-Center in zaključni račun delovne skupnosti SSS.

Razprava je potekala v razčiščevanju vzrokov za odstopanja od finančnega načrta. Finančni načrt za leto 1975 je bil izdelan v decembru leta 1974 na podlagi stanja in znanih predpostavk v tistem času. Predvideno je bilo, da bo prenos poslovnih prostorov na uporabnike zajel širši razmah in potekal hitreje. Zato je bil v finančnem načrtu predviden ustrezno manjši priliv najemnin od poslovnih prostorov.

Dejansko pa se je v letu 1975 povečal obseg sredstev iz najemnin in stanarin. V letu 1975 so bile prevzete do tedaj samostojne stanovanjske enote, prevzeli pa smo tudi zgradbe in stanovanja, s katerimi je do tedaj upravljalo stanovanjsko podjetje Fond in so bile na področju naše občine. Na povečan obseg stanarin pa je bistveno vplivalo tudi povečanje stanarin v maju 1975. Obravnavali smo tudi vprašanja neporabljenih sredstev. Del sredstev za investicijsko vzdrževanje je bil s pogodbami angažiran, zaradi dolgih dobavnih rokov pa še neizkoriščen.

Izvršilni odbor je v zakonitem roku, to je do 28. 2. 1976 predložil potrđeni zaključni račun Službi družbenega knjigovodstva.

13. seja IO je bila 10. 3. 1976. Na tej seji je IO obravnaval najprej situacijo, ki je nastala zaradi izjemnih snežnih padavin. Zaradi nevarnosti, da bi prišlo do rušenja dotrajanih streh je bilo izdano navodilo Staninvestu, da odstrani sneg iz najbolj dotrajanih streh. Nadalje so bila izdana navodila za zavarovanje občanov pri tistih hišah, kjer ni snegolovov. IO je obravnaval tudi druge naloge za vzpostavitev normalnega stanja. (Zaradi hudega mraza pred sneženjem so popokale vodovodne cevi. Nekaj hiš na grajskem pobočju je ostalo brez vode, zaradi visokega snega ni bilo mogoče dostaviti vodo s cisternami).

Nadalje je IO obravnaval naloge pri izvajanju sklepa IV. skupščine SSS. Med drugimi vprašanji je bila najbolj izpostavljena problematika celovitega razvoja naše občine in Ljubljane. Stanovanjska skupnost bo morala poleg razreševanja stanovanjskih problemov zagotoviti tudi poslovne prostore za osnovno preskrbo prebivalcev (trgovine z živili, obrtne delavnice) in skrbeti za normalno oskrbo stanovanjskih hiš z vodo in energetskimi viri. Podan je bil tudi predlog, da bi v Ljubljani prešli na uporabo industrijske vode — kjer je to mogoče, da bi na ta način zmanjšali porabo pitne vode. IO je ta predlog osvojil in ga posredoval pristojnim organom. Obravnavana je bila tudi bodoča oskrba s plinom in možnost uporabe plina za ogrevanje stanovanj v prenovljenih zgradbah.

Na tej seji je IO obravnaval še Družbeni dogovor za gradnjo domov za upokoјence in starejše občane. IO je ugotovil, da Družbeni dogovor v predlagani obliki ne zagotavlja kritja stroškov izgradnje Doma na Poljanah. Zato je IO sklenil, da predlaga dopolnitev Družbenega dogovora in sklenil predlagati skupščini nov »sporazum«, ki naj velja do sklenitve Družbenega dogovora za gradnjo Domov za upokoјence in starejše občane.

Člani IO so opozorili na ugotovitve s točkovanja prisilcev za pridobitev najemnih stanovanj, zgrajenih iz sredstev za družbeno pomoč. Ugotovljeno je namreč bilo, da živi na področju naše občine veliko število starejših občanov, ki stanujejo v neprimernih stanovanjih in vsaj za del starejših občanov bi bila preselitev v Dom kvalitetna rešitev. Obstoječe kapacitete obeh Domov za upo-

kojence in starejše občane v naši občini pa so že sedaj premajhne. Nadalje je bilo ugotovljeno, da se starejši občani zelo težko ločijo od okolja, v katerem so preželi pretežni del svojega življenja. Še zlasti pa je ločitev težka ob odhodu v Dom za upokojence, če je le-ta izven naše občine ali če je treba oditi celo v Dom na Bokalcah. Člani IO so opozorili na občutljivost navedene problematike in predlagali, da naj se prouči možnost nadaljnje izgradnje Domov za upokojence v naši občini.

IO je na tej seji obravnaval še oblikovanje amortizacije stanovanjskih hiš in stanovanj in sklepal o premoženjsko-pravnih zadevah.

14. seja IO je bila 25. 3. 1976. Na tej seji je IO obravnaval srednjeročni program stanovanjske graditve v Ljubljani, družbeni dogovor o gradnji stanovanjskih sosesk in načinu oblikovanja cen, dogovor o proizvodnji in oblikovanju cen gradbenih objektov v stanovanjskih soseskah na območju mesta Ljubljane in pravilnik o zamejavi stanovanj.

IO je obravnaval osnutek srednjeročnega programa stanovanjske graditve v Ljubljani z vidika »Izhodišč za sestavo srednjeročnega plana razvoja stanovanjskega gospodarstva v občini Ljubljana-Center«, katera smo sprejeli na IV. zasedanju skupščine. IO je predlagani osnutek srednjeročnega programa stanovanjske graditve v načelu sprejel, predlagal pa je dopolnitve, katerih bistveni del lahko razdelimo v dve skupini:

1. specifični pogoji in možnosti stanovanjske graditve v naši občini morajo imeti jasno mesto in enakovreden položaj v programu stanovanjske izgradnje v Ljubljani. Gre predvsem za ugotovitev, da imamo v naši občini skromnejše možnosti za novogradnjo, hkrati pa velike potrebe po prenovi dotrajanih stanovanjskih zgradb. Da imamo pri novogradnji visoke stroške pri pripravi zemljišč in v primerjavi z drugimi občinami manj stroškov za komunalno opremljanje.

2. IO je opozoril, da moramo tudi srednjeročni program Ljubljane obravnavati z vidika nadaljnega razvoja Ljubljane. Ker ima Ljubljana omejene zazidalne površine je IO opozoril na nujnost, da se racionalno obnašamo do izraže zazidalnih površin. Opozorjeno je bilo, da je treba prenehati z individualno stanovanjsko izgradnjo na področju mesta, oziroma, da je treba individualno stanovanjsko izgradnjo usmeriti na področja, kjer nosilnost tal ne prenese višje zazidave. Posebna pozornost je bila posvečena oskrbi novih sosesk z vodo in energetskimi viri.

IO je predlagal dopolnitve tudi k ostalemu gradivu obravnavanemu na tej seji.

7. 4. 1976 je bila 15. seja Izvršilnega odbora. Na tej seji je IO razpravljalo o osnutku samoupravnega sporazuma o temeljih srednjeročnega programa SSS Lj.-Center in o osnutku samoupravnega sporazuma o osnovah plana samoupravnih stanovanjskih skupnosti v SR Sloveniji za področje stanovanjskega gospodarstva.

IO je o gradivu za sestavo samoupravnega sporazuma o temeljih srednjeročnega plana razpravljalo že v jeseni lanskega leta in nato še ob pripravi gradiva za IV. skupščino SSS. Samoupravni sporazum o temeljih srednjeročnega plana je bil sestavljen na podlagi izhodišč, sprejetih na IV. skupščini SSS. Zato IO ni imel mnogo pripomb na predlagani osnutek, veliko razprave pa je bilo posvečeno zagotavljanju finančnih sredstev in sami izvedbi tako zahtevnega programa. IO je predlagani osnutek z dopolnitvami sprejel in ga dal v razpravo.

12. 5. 1976 je bila izredna seja IO posvečena odpravljanju posledic potresov 6. V. in 11. V. 1976.

IO se je seznanil z posledicami potresa v naši občini in sprejel ukrepe za sanacijo stanja.

Potres je poškodoval predvsem višja nadstropja starejših zgradb in rušil dimnike. Med novejšimi zgradbami pa sta močneje poškodovana stolpca Prule 1, 3. Med stanovanji pa so utrpela največ škode starejša — klasična podstrešna stanovanja. Dve družini je bilo treba preseliti, ker njihova stanovanja niso bila več primerna za bivanje.

Cloveških žrtev na srečo ni bilo, kljub temu, da so porušeni dimniki ogrozili stanovalce v podstrešnih stanovanjih.

Po do sedaj zbranih podatkih je v naši občini poškodovanih 74 zgradb. Pri tem številu pa niso upoštevane zgradbe, iz katerih so samo posamezni stanovalci prijavili razpoke in druge poškodbe v stanovanjih.

Poškodbe na omenjenih 74 zgradbah predstavljajo predvsem:

- porušeni ali zelo poškodovani dimniki
- razbita ali poškodovana strešna kritina
- poškodovane strešne konstrukcije in polomljene strešne letve
- močno razpokane stene in odpadli omet v podstrešnih stanovanjih
- močno poškodovani požarni zidovi
- zrušene stene med posameznimi dimnimi tuljavami.

Na podlagi do sedaj zbranih podatkov bo potrebno pozidati 52.00 m³ dimnikov in obnoviti 2600.00 m² strešnih kritin.

Izvršilni odbor je po obravnavanju informacije o posledicah potresa sprejel naslednje sklepe:

1. IO soglašala z ukrepi izdanimi 7. 5., ki so obsegali:

- naročilo Staninvestu, da zavaruje poškodovane strehe pred dežjem

- naročilo Staninvestu, da takoj prične z odstranjevanjem porušeni dimnikov in poškodovane strešne kritine, da bi zavarovali občine pred padajočim materialom
- v dogovoru z predstavnikoma SOB Ljubljana-Center je bilo naročeno Staninvestu, da skupno s predstavnikoma štaba za civilno zaščito prične z ocenjevanjem skode.

2. IO naroči Staninvestu, da takoj pristopi k obnovi dimnikov in strešne kritine.

3. IO sklene, da se po hitrem postopku dodeli nadomestno stanovanje tistim stanovalcem, ki imajo tako poškodovano stanovanje, da je za bivanje neprimerno.

4. IO sklene v dogovoru z ostalimi SSS Ljubljane, da se nakaže pomoč prizadetim ob potresu na Tolminskem din 100.000. Informacija o posledicah potresa v naši občini je bila posredovana tudi IS SOB Center. Podrobnejša informacija o nastali škodi bo podana na sami seji skupščine.

Na tej seji je Izvršilni odbor obravnaval tudi »Dopolnitev Samoupravnega sporazuma o prispevku sredstev za dograditev Doma upokojencev Poljane« in ga sprejel.

Po tem sporazumu daje SSS Ljubljana-Center skupnosti socialnega skrbstva občine Ljubljana-Center posojilo v višini din 2.239.519,05 za čas, dokler še financiranje dograditve Doma na Poljanah ne uredi s »Sporazumom o prispevku sredstev za dograditev doma upokojencev Poljane« oz. za dobo 1 leta.

23. 5. 1976 je bila 16. seja IO. Na tej seji je IO obravnavalo gradivo za V. sejo skupščine SSS Lj.-Center. Izvršilni odbor je pripravljeno gradivo z manjšimi dopolnitvami sprejel in ga predlaga Skupščini v obravnavo in odločanje.

Izvršilni odbor predlaga Skupščini SSS Ljubljana-Center v obravnavo in sprejem naslednje predloge:

1. Predlog za dopolnitev osnutka dogovora o temeljih Družbenega plana Socialistične republike Slovenije za obdobje 1976 do 1980.

IZVLEČEK iz Osnutka Dogovora o temeljih družbenega plana Socialistične republike Slovenije za obdobje 1976 do 1980.

STANOVANJSKA IZGRADNJA IN DLJAŠKI DOMOVI

21. člen

Skladno z družbeno akcijo za pospešitev stanovanjske izgradnje bodo udeleženci zagotovili izgradnjo oz. dokončanje 65.000 stanovanj oz. letno okoli 13.000 stanovanj tako, da bi ob koncu petletnega obdobja v glavnem odpravili stanovanjski primanjkljaj. Pri načrtovanju stano-

vanjske gradnje bodo upošteevane potrebe stanovalcev po kompleksni urejenosti naselja.

Družbeno usmerjena gradnja bo postala prevladujoča oblika stanovanjske gradnje in mora biti kot taka vsklajena z zemljiško politiko in urbanističnim načrtovanjem mest v skladu z dolgoročno zasnovo policentričnega urbanega razvoja Slovenije.

Udeleženci bodo izoblikovali ukrepe za spodbujanje občanov, da bi z lastnimi sredstvi in z varčevanjem pripomogli k ureditvi svojih stanovanjskih razmer in bodo tako vsklajevali pospešeno stanovanjsko gradnjo z materialnimi možnostmi. Solidarnostna sredstva bodo uporabljali za zagotavljanje stanovanj le za tiste delavce in občane, ki so take pomoči res potrebni, za subvencioniranje stanarin postopnega in sistematičnega prehoda na stroškovne stanarine in sorazmernega zmanjševanja prispevka za stanovanjsko gradnjo, ki se izloči iz dohodka TOZD na osnovi osebnih dohodkov.

22. člen

IZOBRAŽEVALNA SKUPNOST SLOVENIJE bo skupaj z Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije s sredstvi, ki jih bodo združevale temeljne organizacije združenega dela in občinske stanovanjske skupnosti, zagotovila izgradnjo dijaških in štud. domov s skupno zmogljivostjo 8780 ležišč v vrednosti 825 milj. din in sicer: dom šole za medicinske sestre v Ljubljani, dom mladine v trgovini in gostinstvu v Ljubljani, dom rudarskega šol. centra v Velenju, dom gostinskega šolskega centra v Radencih, domove šolskih centrov v Novi Gorici, Ljubljani in Mariboru, Murski Soboti, Novem mestu, Celju, Kranju, Ptuju, Tolminu, Brežicah in Škofji Loki ter po dva študentska doma v Ljubljani in Mariboru.

Predlagamo:

1. da se 1. odst. 21. člena dopolni z zahtevo, da bomo istočasno z izgradnjo novih stanovanj izvajali tudi prenovo starih mestnih jeder in izboljševali stanovanjske pogoje in varnost stanovalcev v starih stanovanjskih zgradbah.

2. V zadnjem odstavku 21. člena se črta stavek, ki govori o zmanjševanju prispevka za stanovanjsko izgradnjo.

2. Predlog za izvedbo ankete preko hišnih svetov, s katero bi ugotovili:

- probleme hiše, zlasti problematiko požarne varnosti in organiziranost civilne zaščite,
- stanje zasedenosti stanovanj,
- želje stanovalcev za zamenjave stanovanj,
- podatke o podstrešjih, na katerih je pod določenimi pogoji mogoče zgraditi stanovanje ali atelje.

3. IO je obravnaval osnutek Samoupravnega sporazuma o združevanju sredstev za uresničitev plana izgradnje komunalnih objektov in naprav individualne komunalne porabe v letu 1976.

IO podpira predlagan sistem financiranja izgradnje objektov in naprav individualne komunalne porabe in predlaga Skupščini, da ga sprejme s pogojem, da se čimprej na podoben način uredi financiranje priprave in ureditve stavbnih zemljišč.

OSNUTEK

Na osnovi sprejetih osnov plana izgradnje komunalnih objektov in naprav individualne komunalne porabe za leto 1976 z dne 24. 3. 1976 in sklepa IS SML, na 164. seji dne 24. 3. 1976 sklepajo SOZD IPK Ljubljana, ki jo za-

¹ Osnutek samoupr. spor. o osn. za plan samoupravnih stan. skupnosti SR Slovenije za področje stan. gosp. predvideva do leta 80 izgradnjo 75.000 stanovanj ob nespremenjenem stan. prispevku in ob postopnem prehodu na stanarine, ki zagotavljajo enostavno reprodukcijo.

stopa Miloš Pirc, Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana, ki jo zastopa Jerman Milan, Samoupravna interesna skupnost za uresničitev 10-letnega programa izgradnje cestnega omrežja Ljubljana, ki jo zastopa Tomšič Franc, Republiška skupnost za ceste, ki jo zastopa Lojze Blenkuš, Ljubljanska banka, podružnica za kreditiranje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva, ki jo zastopa Florjančič Tone, Sklad za urejanje zemljišč Skupščine občine Ljubljana-Center, ki ga zastopa Slavko Matičič, Sklad za urejanje zemljišč Skupščine občine Ljubljana-Šiška, ki ga zastopa Stane Žagar, Sklad za urejanje zemljišč skupščine občine Ljubljana-Bežigrad, ki ga zastopa Sklad za urejanje zemljišč skupščine občine Ljubljana-Moste, ki ga zastopa in Zavod za urejanje zemljišč skupščine občine Ljubljana-Vič-Rudnik (v nadaljnjem besedilu podpisnice) naslednji

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

O ZDRUŽEVANJU SREDSTEV ZA URESNITITEV PLANA IZGRADNJE KOMUNALNIH OBJEKTOV IN NAPRAV INDIVIDUALNE KOMUNALNE PORABE V LETU 1976

I.

Podpisnice tega sporazuma ugotavljajo:

— da so oskrba naselij z vodo, plinom, toplotno energijo in odpravljanje odpadnih in atmosferskih voda dejavnosti posebnega družbenega pomena;

— da je sestavljena organizacija združenega dela IPK Ljubljana izdelala »Osnove plana za izgradnjo komunalnih objektov in naprav individualne komunalne porabe za leto 1976« (v nadaljnjem besedilu osnove plana);

— da je osnove plana na 164. seji obravnaval IS SM Ljubljane dne 24. 3. 1976 in z njimi soglašal ter sprožil postopek, da bo Skupščina mesta Ljubljane dala nanje svoje soglasje;

— da skupne planirane investicije za leto 1976

znašajo	332.611.729 din
od tega	
za daljinsko ogrevanje (KEL)	143.192.730 din
za oskrbo s plinom	50.394.574 din
za oskrbo z vodo	70.421.425 din
za kanalizacijo	68.603.000 din

— da je osnove plana mogoče realizirati le z združevanjem sredstev podpisnic tega sporazuma,

— da s tem sporazumom sprejemajo sistem financiranja ki omogoča realizacijo osnov plana, ki so pogoj za racionalno in ekonomično uresničitev planov stanovanjske graditve, izgradnje cest, industrijskih in drugih gospodarskih objektov,

— da s tem sporazumom uvajajo nov način in kvaliteto financiranja komunalnih objektov in naprav individualne komunalne potrošnje v prehodnem obdobju, to je do sprejema dokončnega modela financiranja komunalnega gospodarstva Ljubljane, kot ga bo določal srednjeročni družbeni plan mesta Ljubljane,

— da se s tako združenimi sredstvi zagotavlja postopno odpravljanje obstoječega primanjkljaja proizvodnih in prenosnih komunalnih kapacitet, ki že zavira skladen razvoj mesta,

— da je SOZD IPK Ljubljana nositeljica organizacije in izgradnje komunalnih objektov in naprav za individualno komunalno porabo, kot jih predvidevajo osnove plana.

II.

S sklenitvijo tega sporazuma so podpisnice sprejele osnove plana in s tem sprejele obveznosti namenskega združevanja sredstev za izvedbo planskih nalog na področju razširjene reprodukcije izgradnje komunalnih objektov in naprav.

Sredstva v znesku 332.611.729 din bodo podpisnice zagotovile iz naslednjih virov:

— lastna sredstva IPK Ljubljana 30.000.000 din

— bančni krediti, ki jih najame IPK Lj. 80.000.000 din	
— krediti stanovanjske samoupravne skupnosti, ki jih najame IPK Ljubljana 40.000.000 din	
— sredstva stanovanjske samoupravne interesne skupnosti Lj., ki jih le-ta obračuna v ceni m ² stanovanjske površine 60.000.000 din	
— sredstva stanovanjske samoupravne interesne skupnosti Ljubljana, ki jih zagotovi kot premostitvena sredstva do formiranja SKIS Ljubljana 51.000.000 din	
— sredstva iz skladov za urejanje zemljišč ljubljanskih občin, ki jih zbirajo ob investicijah v industrijo in drugo gospodarstvo 60.000.000 din	
— sredstva samoupravne interesne skupnosti za gradnjo cest Ljubljana 7.368.448 din	
— sredstva republiške skupnosti za ceste 3.117.583 din	
— sredstva gradbenega odbora za gradnjo krematorija 1.213.969 din	

III.

Podpisnice tega sporazuma se obvezujejo, da bodo sredstva za namene iz II. člena tega sporazuma združevala po prioriteti investicij za katere se bodo podpisnice posebej dogovorile. Ta posebni dogovor mora določiti tudi medsebojne pravice in obveznosti.

IV.

Do ustanovitve samoupravne komunalne interesne skupnosti bodo podpisnice sredstva iz II. člena združevala na posebnem računu samoupravne stanovanjske interesne skupnosti v Ljubljani, le-ta pa jih bo tudi namensko upravljala v skladu z osnovami plana.

V.

Podpisnice tega sporazuma soglašajo, da sklene samoupravna stanovanjska interesna skupnost Ljubljana z Ljubljansko banko podružnico za kreditiranje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva posebno pogodbo za opravljanje bančnih poslov v zvezi z zbiranjem in uporabo združenih sredstev po tem sporazumu.

VI.

Ljubljanska banka — podružnica za kreditiranje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva bo podpisnice sporazuma mesečno obveščala o zbiranju in porabi združenih sredstev.

VII.

Podpisnice tega sporazuma pooblašča SDK, da preverja izvrševanje obveznosti in porabo združenih sredstev po tem sporazumu.

VIII.

S tem sporazumom sprejemajo podpisnice obveznost, da bodo vsoto združenih sredstev zaradi eventualnih presežkov ali primanjkljajev temu ustrezno korigirale in sklenile poseben dodatek k temu sporazumu.

IX.

Podpisnice se sporazumejo, da bodo najkasneje v treh mesecih po podpisu tega sporazuma pripravile pregled pravic in obveznosti, ki izhajajo iz dosedanjega načina zbiranja sredstev za izgradnjo komunalnih objektov in naprav individualne komunalne porabe in vgradile ugotovljene pravice in obveznosti v nov sistem financiranja v skladu s tem sporazumom z namenom, da porabniki komunalnih storitev ne bi bili ponovno obremenjeni za te plačane obveznosti.

X.

Ta sporazum morajo podpisnice sprejeti na način in po postopku kot jim ga nalagajo njihovi splošni akti. Sporazum prične veljati, ko ga podpišejo pooblašče-

ni predstavniki podpisnic in ko je k njemu dala soglasje Skupščina mesta Ljubljane.

XI.

Podpisnice soglašajo, da so osnove plana sestavni del tega sporazuma.

Ker osnove plana predvidevajo dokončne rešitve komunalnih objektov in naprav, bo treba za gradnjo provizoričnih objektov sklepati dodatne dogovore med podpisnicami sporazuma.

Prav tako se podpisnice dogovore, da bodo poenotile sistem financiranja priključkov za vodo, vročo vodo, kanalizacijo in plin.

Realizacija

finančnega načrta sredstev stanarin, najemnin in prispevkov lastnikov stanovanj za leto 1975

A. PRILIV SREDSTEV

Sredstva po virih	Plan za leto 1975	Realizirano v letu 1975
1. Del stanarin po odbitku sredstev, ki pripadajo hišam	12.000.000	14.087.011
2. Sredstva tekočega vzdrževanja (sredstva hiš)	2.500.000	3.632.728
STANARINA SKUPAJ:	14.500.000	17.719.739
3. Del najemnine po odbitku sredstev, ki pripadajo hišam	11.900.000	14.957.166
4. Sredstva, ki pripadajo hišam	1.300.000	1.273.549
NAJEMNINA SKUPAJ	13.200.000	16.230.715
5. Prispevki lastnikov	—	1.694.643
6. Drugi dohodki	—	92.158
Skupaj sredstva stanarin, najemnin in prispevkov lastnikov	27.700.000	35.737.715

Opomba:

- Priliv pri stanarinah je večji zaradi povišanja stanarin, ki ob izdelavi finančnega načrta ni bil zajet, ker še ni bil znan družbeni dogovor.
- Pri najemninah je večji priliv, ker se je računalo, da bo večji del organizacij prevzel prostore v svoja osnovna sredstva v smislu zakona, kar gre izredno počasi.
- Prispevkov lastnikov stanovanj nismo zajeli v finančni načrt, ker je status le-teh izredno neurejen.

B. IZDATKI SREDSTEV STANARIN, NAJEMNIN IN PRISPEVKOV ETAŽNIH LASTNIKOV

Namenska uporaba	Po finančnem načrtu za leto 1975	Realizirano v letu 1975
1. Amortizacija		
a) stanovanj	4.400.000	3.785.780
b) poslovnih prostorov	1.000.000	1.300.551
2. Tekoče vzdrževanje		
a) od stanovanj	2.500.000	3.632.728
b) od poslovnih prostorov	1.300.000	1.222.746
3. Investicijsko vzdrževanje		
a) od stanarin	3.900.000	3.900.000
b) od najemnin	2.000.000	2.160.783
4. Sredstva za investicijsko vzdrževanje in modernizacijo poslovnih prostorov	5.300.000	—
5. Za nujne investicije	700.000	—

6. Ostali stroški

in obveznosti skupnosti:

— prispevek za uporabo mestnega zemljišča	1.250.000	1.208.931
— prispevek za zaklonišča	285.000	339.293
— Pogodbene obveznosti (STANINVEST)	4.200.000	4.309.021
— Del za stanovanjsko skupnost	138.000	169.646
— Drugi stroški (zavarovalnina, obresti od kreditov, bančna provizija, del najemnine za obratovalne stroške)	727.000	1.737.235

SKUPAJ: 27.700.000 33.767.214

Razlika med doseženimi dohodki v višini 35.737.257 in izkazanimi stroški v višini 23.767.214, ki znaša 11.970.043 din ni realizirana pri modernizaciji poslovnih prostorov in delitve stanarine, za del sredstev investicijskega vzdrževanja, s katerim lahko hiše same gospodarijo. To pa ni bilo predvideno v finančnem načrtu za leto 1975.

Predlagamo, da se potrdi realizacija finančnega načrta za leto 1975 in da se neporabljen, a že angažirana sredstva razdelijo na:

— hišne svete za investicijsko vzdrževanje	1.799.350
— sanacijo dvigal	3.770.693
— plačila opravljenih storitev na invest. vzdrževanju v letu 1975, a ne plačanih do konca leta	2.900.000
— sanacijo in preurejanje poslovnih prostorov	2.800.000
— nujne intervencije po nalogih inspekcijskih služb	700.000

Predlog

samoupravnega sporazuma o temeljih srednjeročnega programa samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center za obdobje 1976—1980

Na podlagi 2. in 44. člena Zakona o temeljih sistema družbenega planiranja in o družbenem planu Jugoslavije (Ur. list SFRJ št. 6/76), na podlagi 1. in 2. člena Zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Ur. list SRS št. 8/74) ter v skladu s 1. in 8. členom samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center sklepamo v I. členu navedeni podpisniki

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

o temeljih srednjeročnega programa samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center za obdobje 1976—1980

I.

Podpisniki samoupravnega sporazuma o temeljih srednjeročnega programa samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center (v nadaljnjem besedilu: samoupravni sporazum) smo:

— delovni ljudje v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, preko temeljnih in drugih organizacij združenega dela in drugih družbeno-pravnih oseb,

— delovni ljudje na delu pri občinah, ki opravljajo samostojno dejavnost, preko občinskega sindikalnega sveta,

— stanovalci vključno z etažnimi lastniki stanovanj, lastniki in najemniki poslovnih prostorov, v stanovanjskih

hišah v družbeni lastnini preko zbora stanovalcev v krajevni skupnosti,

— občani, ki namensko varčujejo za stanovanje preko zbora varčevalcev v banki,

— organizacije združenega dela, ki projektirajo, gradijo, ali vzdržujejo stanovanjske hiše, pripravljajo urbanistično dokumentacijo ali urejajo zemljišča po svojih delegatih, ki jih delegirajo najvišji organi upravljanja teh organizacij,

— stanovanjske zadrage po svojih delegatih, ki jih delegirajo zbori zadržnikov,

— društva lastnikov stanovanj v stavbah v zasebni lastnini in lastnikov družinskih stanovanjskih hiš po svojih delegatih, ki jih delegira najvišji organ društva,

— samoupravne interesne skupnosti, ki s svojimi objekti sodelujejo pri snovanju in izgradnji ter upravljanju stanovanjskih sosesk, po svojih delegatih, ki jih delegirajo njihove skupščine.

Seznam podpisnikov tega samoupravnega sporazuma je kot njegov sestavni del v samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana-Center.

II.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma si s srednjeročnim programom samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center v cilju stalnega izboljševanja stanovanjskih razmer z graditvijo stanovanj in z dviganjem stanovanjskega standarda, v okviru socialističnih samoupravnih družbenih odnosov postavljamo te cilje:

a) poglobljanje samoupravljanja na stanovanjskem področju in povezovanje vseh zainteresiranih dejavnikov na tem področju,

b) povečan obseg stanovanjske graditve, ki naj omogoči hitrejšo reševanje stanovanjskih razmer,

c) prenova starega mestnega jedra,

d) vnašanje elementov solidarnosti v razreševanju stanovanjskih vprašanj, v izboljševanju stanovanjskega standarda in pri plačevanju stanarine,

e) smotrno gospodarjenje z zgrajenimi stanovanjskimi hišami,

f) urejanje širšega bivalnega okolja, humanizacija stanovanjskih pogojev in varstvo okolja,

g) preureditev ali odprava za bivanje neprimernih stanovanj.

III.

Na področju poglobljanja in nadaljnega razvoja stanovanjske samouprave bomo:

— poglobljali hišno samoupravo v zborih stanovalcev in hišnih svetih,

— poglobljali in razvijali stanovanjski del krajevne samouprave z zbori stanovalcev v krajevnih skupnostih,

— podpirali povezovanje zborov stanovalcev na osnovi njihovih interesov iz skupnih zadev na območjih, kot so ožje soseske, skupine hiš itd., to je na območjih, ki so ožja od krajevne skupnosti,

— dosledno razvijali delegatske odnose v upravljanju samoupravne stanovanjske skupnosti v občini in v mestu,

— v delovanju stanovanjske samouprave zagotoviti ustrezno mesto delegatom izvajalcev del in nalog na stanovanjskem področju,

— pospeševali samoupravno povezovanje za izgradnjo posamezne soseske ali večjega stanovanjskega objekta zainteresiranih organizacij združenega dela in drugih dejavnikov,

— pospeševali organiziranje varčevalcev za stanovanja v stanovanjskih zadrugah in njihovo vključevanje v izgradnjo stanovanj v posameznih soseskah.

Stanovanjska graditev

IV.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma se obvezujemo, da bomo za stanovanjsko graditev iz svojega

dohodka izdvajali namenska sredstva najmanj v višini 6 odstotkov od osebnih dohodkov.

V.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma bomo združevali del za stanovanjsko graditev namenjenih sredstev dohodka v višini 30 odstotkov od družbeno dogovorjenega minimuma dohodka za stanovanjsko graditev, v stanovanjski skupnosti Ljubljana-Center, za solidarno reševanje stanovanjskih vprašanj in druge oblike družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, pri čemer bomo dajali poseben poudarek reševanju stanovanjskih vprašanj družinam z otroki.

VI.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma bomo s ciljem racionalizacije v stanovanjski graditvi, za zagotavljanje ekonomske solidarnosti med organizacijami združenega dela in za zagotavljanje kontinuirane stanovanjske izgradnje, s čemer se zagotavlja socialno varnost delovnih ljudi zaposlenih pri stanovanjski graditvi in stalno izboljšanje tehnologije gradnje, združevali v stanovanjski skupnosti, del za stanovanjsko graditev namenjenega dohodka v višini 25 odstotkov, od družbeno dogovorjenega minimuma dohodka za stanovanjsko graditev.

Podpisniki si bomo med seboj razporejali stanovanja, zgrajena iz teh združenih sredstev ali kredite za gradnjo stanovanj, po splošnih aktih, ki jih bomo sprejeli v samoupravni stanovanjski skupnosti z najmanj dvotretjinsko večino.

Ekonomska solidarnost med organizacijami združenega dela bomo uveljavljali s tem, da bodo pri razporejanju stanovanj, zgrajenih iz teh sredstev ali pri odobravanju kreditov imele prednost organizacije združenega dela z manjšim osebnim dohodkom na pogojno nekvalificiranega delavca in družine z otroki.

Sredstva, ki jih s tem samoupravnim sporazumom združujemo za kreditiranje stanovanjske izgradnje, združujemo za dobo 25 let po 2-odstotni obrestni meri.

VII.

Določbe samoupravnega sporazuma, ki so ga sklenili delovni ljudje na področju ljubljanskih občin o najnižjem odstotku sredstev, ki jih namenjajo za potrebe razširjene reprodukcije in družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, v skladu z 11. členom Zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj, je bil sklenjen leta 1972 za pet let in smiselno velja do njegovega izteka, v kolikor njegova določila niso nadomeščena s tem samoupravnim sporazumom.

VIII.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma izhajamo iz dejstva, da je mesto Ljubljana enotno urbano območje, na katerem gradimo stanovanja, podpisniki smo zainteresirani za celovit in skladen razvoj vsega tega območja. Enako velja za kraje izven tega območja, če v njih delajo ali živijo delavci, ki so prek temeljnih in drugih organizacij združenega dela podpisniki tega samoupravnega sporazuma.

IX.

Podpisniki tega sporazuma ugotavljamo, da je na območju občine Ljubljana-Center sorazmerno malo površin, ki so primerne za gradnjo velikih novih sosesk, da pa ima gradnja na tem območju določene prednosti:

- približevanje stanovanja delovnemu mestu in s tem razbremenitev prometa v mestu,
- tu je praviloma že zgrajena komunarna infrastruktura,

— tu so praviloma že zgrajeni drugi objekti ali locirane ustanove, ki zadovoljujejo razne potrebe občanov.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma ugotavljamo:

— da se število občanov, ki stanujejo na območju občine Ljubljana-Center stalno zmanjšuje,

— da se povečuje število delovnih mest na območju občine,

— da sestavljajo nesorazmerno velik delež v prebivalstvu občine stari ljudje,

— da je bil obseg stanovanjske graditve na območju občine skromen, kar je med drugim imelo za posledico odseljevanje predvsem aktivnih mladih družin,

— da je mogoče ustaviti nadaljnje razseljevanje, v kolikor bomo povečali stanovanjsko izgradnjo na tem območju in po potrebi zagotovili tem gradnjam in prenovi ustrezen status.

V obdobju do leta 1980 bomo v občini Ljubljana-Center gradili zlasti na zemljišču med Grablovičevo in Povšetovo (CS 6), na Vodmatu (CS 1), peta Roška stolpnica (CS 3). Na območju občine bodo nadaljevane pričete gradnje, kot je gradnja na kompleksu Rdeča hiša — Ambrožev trg, Ferantov vrt, predvideva pa se tudi gradnja stanovanjskega objekta na Trubarjevi ulici.

Nova stanovanja bomo gradili tudi v obliki prizidkov in »plomba«, ter na podstrehah, kjer so zato podani tehnični pogoji.

V planskem obdobju je potrebno naročiti projektno dokumentacijo in pripraviti zemljišče za gradnjo za območje na Taboru (CS 2) in za zemljišče ob Poljanski cesti (CJ 1).

Poleg izgradnje na območju občine pa se bo gradilo stanovanja tudi izven občine, predvsem na območju ostalih lj. občin, pa tudi povsod drugod, kjer bo podan interes delovnih ljudi in občanov iz občine Center.

X.

— Na podlagi interesov delovnih ljudi in občanov o lokaciji stanovanja bo samoupravna stanovanjska skupnost sama in v povezovanju s samoupravno stanovanjsko skupnostjo Ljubljana nastopila kot pobudnik samoupravnega povezovanja temeljnih in drugih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti kot interesentov za izgradnjo stanovanjskih hiš in stanovanj (povezovanje v konzorcije) tako na območju občine, kot tudi na območju drugih občin, pri čemer je potrebno vsebinsko preseči sedanji koncept gradnje za tržišče in ga nadomestiti s konceptom, v katerem bodo gradbena podjetja in drugi izvajalci — proizvajalci stanovanj, ki se bodo dogovarjali s samoupravno organiziranimi interesenti za stanovanja v večjih objektih ali v posameznih stanovanjskih soseskah v gradnji,

— delovni ljudje in občani-varčevalci se bodo za stanovanjsko graditev večstanovanjskih hiš in za upravljanje z zgrajenimi stanovanjskimi hišami povezali v stanovanjske zadruge in preko teh v stanovanjske skupnosti, ki jim bo nudila vso možno pomoč,

— pospeševali bomo tudi druge oblike stanovanjskega varčevanja,

— zavzeli se bomo tudi za to, da se cena stanovanj razbremenijo vseh bremen, ki ne sodijo vanjo.

V stanovanjski graditvi bomo upoštevali bolj pestro strukturo in sicer gradnjo večstanovanjskih hiš, gradnjo samskih domov, na območjih izven občine Ljubljana-Center pa tudi potrebe po gradnji družinskih stanovanjskih hiš.

XI.

Stanovanjska skupnost se bo zavzela za možnost večkratne uporabe uspešnih projektov, za tehnologijo, ki zagotavlja hitro in racionalno graditev z uporabo domačih materialov, tipizirane opreme in instalacij.

Družbena pomoč

XII.

Sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu bomo namenjali:

- za reševanje stanovanjskih vprašanj občanov z nižjimi osebnimi dohodki, pri čemer bo posebno pozornost posvetiti družinam z otroki,
- za reševanje stanovanjskih vprašanj mladih družin in upokojencev,
- za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev narodnoosvobodilne vojne,
- za družbeno pomoč k stanarini in to občanom z nižjimi dohodki,
- za pospeševanje stanovanjskega varčevanja,
- za zagotovitev minimalnega stanovanjskega standarda.

Gospodarjenje s stanovanjskimi hišami
v družbeni lasti

XIII.

Postopno bomo uveljavljali stroškovno stanarino, to je stanarino, katere višina ustreza družbeno dogovorjenemu nivoju vzdrževanja stanovanjskih hiš in drugim družbeno dogovorjenim elementom stanarine.

Sestavni del koncepta stroškovne stanarine je izhodišče, da je stanarina dohodek stanovanjske hiše, da stanovalci del stanarine združujejo v samoupravni stanovanjski skupnosti za program invest. vzdrževalnih del in za uresničevanje drugih dogovorjenih programov, da ostajajo hišam za povsem samostojne odločitve v skladu s predpisi, sredstva za tekoče vzdrževanje in delovna sredstva za investicijsko vzdrževanje.

Temeljne in druge organizacije združenega dela in delovne skupnosti kot vlagatelji stanovanj bomo uporabljale del amortizacije v hišah, kjer so posamezni skupni deli in naprave dotrajane, za nadomestitev dotrajanih skupnih delov in naprav, z delom amortizacije pa bomo sodelovali tudi pri reševanju stanovanjskih vprašanj hišnikov, ki se upokoje in morajo zaradi tega zapustiti službeno hišniško stanovanje.

— V čimvečji meri bo treba uresničevati izenačevanje stanovalcev v najemnih stanovanjih in etažnih lastnikov stanovanj in poslovnih prostorov,

— uresničili bomo ustavno pravico organizacij združenega dela do poslovnih prostorov, v katerih delajo, politiko dajanja v najem in politiko najemnin za poslovne prostore, ki jih imajo v najemu občani in druge osebe, pa bomo izoblikovali v skladu s stališči občinske skupščine, s krajevnimi skupnostmi in drugimi zainteresiranimi dejavniki.

Prenova starega mestnega jedra

XIV.

Podpisniki samoupravnega sporazuma soglašamo, da je prenova zgradb osnovni način razreševanja problematike dotrajanih zgradb. V zaščitenih predelih mesta je treba dati prenovi položaj novogradnje, saj zaščitenih zgradb kljub dotrajanosti ni mogoče porušiti.

Obseg prenove posameznih zgradb bo odvisen od stopnje dotrajanosti zgradbe. Po potrebi pa bodo opravljena naslednja dela: sanacija temeljev in nosilnih zidov, nadomestitev ali sanacija stropov in strešne konstrukcije, obnova in modernizacija instalacij.

Istovrstno s prenovo zgradb bo treba izvršiti tudi obnovo priključkov komunalnih naprav.

V prenovljenih zgradbah bodo podstrešja preurejena v stanovanja in ateljeje.

Preureditev ali odprava neprimernih prostorov

XV.

Do leta 1980 bomo preuredili ali odpravili večino stanovanj, ki niso primerna za bivanje. (Sedaj stanuje preko 600 družin in posameznikov v stanovanjih VI. in VII. kategorije. Med temi stanovanji je mnogo prostorov, ki prvotno niso bili namenjeni za stanovanja, v obdobju stanovanjske stiske pa so se vanje naselili stanovalci. Večji del navedenih stanovanj se nahaja v zgradbah, ki so namenjene za prenovo. Del teh stanovanj pa se nahaja v kletih in pomožnih prostorih kvalitetnejših zgradb).

Preurejanje in odprava stanovanj, ki niso primerna za bivanje bo potekala v naslednjih smereh:

— stanovanja, katera je mogoče z adaptacijo spremeniti v normalno, za bivanje primerno stanovanje, bomo adaptirali,

— stanovanja, katera ni mogoče preurediti v normalne bivalne prostore pa bomo izločili iz stanovanjskega fonda, stanovalce pa preselili v nadomestna stanovanja.

Podpisniki samoupravnega sporazuma soglašamo, da bomo izvajali prenovo dotrajanih zgradb in odpravljanje stanovanj, ki so za prebivanje neprimerna, predvsem iz naslednjih virov sredstev:

- iz združenih sredstev za ekonomsko solidarnost in družbeno pomoč,
- s sredstvi odpravljenih stanovanjskih skladov,
- z delom odpravljenega državnega kapitala,
- s sredstvi amortizacije stanovanjskih hiš,
- s sredstvi lastnikov na delih stavb,
- z bančnimi posojili,
- s sredstvi, ki jih bodo SSS lj. občin solidarno združile v te namene.

Druge določbe

XVI.

Cena stanovanj sme vsebovati samo družbeno dogovorjene in ovrednotene elemente.

XVII.

Graditev domov za učence in študente, samskih domov ter domov za ostarele, je sestavni del programa stanovanjskega gospodarstva.

XVIII.

Podpisniki nalagamo organom skupnosti, da tekoče spremljajo uresničevanje tega sporazuma in nas o tem tekoče obveščajo.

XIX.

Podpisniki pooblašamo organe stanovanjske skupnosti, da na podlagi tega sporazuma sprejmejo srednjeročni program stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center, da v skladu s samoupravnim sporazumom o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center in v skladu s tem sporazumom odločajo o uporabi sredstev, ki jih združujemo v tej skupnosti in da za uresničevanje tega sporazuma sprejmejo druge potrebne ukrepe.

XX.

Podpisniki tega sporazuma se bomo preko stanovanjskih skupnosti lj. občin v stanovanjski skupnosti Ljubljana sporazumevali zlasti o teh skupnih zadevah:

— vsklajevanje srednjeročnih in letnih programov stanovanjske graditve in sprejemanje skupnih programov za posamezno področje,

— obravnavanje predpisov, ki jih sprejema Skupščina mesta Ljubljana,

— določanje enotnih meril in kriterijev za kreditiranje stanovanjske graditve, za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, za višino stanarine in za uporabo stanovanjskega standarda,

— prenova mesta,

— uporaba sredstev, ki se preko stanovanjskih skupnosti lj. občin združujejo v stanovanjski skupnosti Ljubljana.

XXI.

Ta samoupravni sporazum prične veljati z dnem, ko ga podpiše dve tretjini podpisnikov.
V Ljubljani, maja 1976.

Gradivo

za srednjeročni program razvoja stanovanjske graditve občine Ljubljana Center za obdobje 1976—1980

I. DEL

UVOD

Srednjeročni plan razvoja stanovanjskega gospodarstva v občini Ljubljana Center sprejemajo delovni ljudje in občani v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela, v delovnih skupnostih, v krajevnih skupnostih in v drugih organizacijah, samoupravno povezani v samoupravni stanovanjski skupnosti občine Ljubljana Center.

V cilju stalnega izboljševanja stanovanjskih razmer z reševanjem stanovanjskih vprašanj in z dviganjem stanovanjskega standarda v okviru socialističnih samoupravnih odnosov delovni ljudje in občani v občini Ljubljana Center s srednjeročnim planom razvoja stanovanjskega gospodarstva zasledujejo zlasti naslednje bližnje cilje:

— poglobljanje samoupravljanja na stanovanjskem področju in povezovanje vseh zainteresiranih dejavnikov na tem področju

— pospešena stanovanjska graditev, ki naj omogoči širše reševanje stanovanjskih vprašanj

— vnašanje elementov solidarnosti v razreševanje stanovanjskih vprašanj, v izboljšanje stanovanjskega standarda in pri plačevanju stanarine

— smotno gospodarjenje z zgrajenimi stanovanjskimi hišami

— prenova starega mestnega jedra.

Na področju poglobljanja in nadaljnega razvoja stanovanjske samouprave je nujno:

postaviti stanovanjsko hišo oz. stanovalce samoupravno organizirane v organih stanovanjske hiše (zbor stanovalcev, hišni svet) kot celico stanovanjske samouprave, poleg tega, da je to tudi celica krajevne samouprave.

postaviti na delegatski osnovi sestavljen zbor stanovalcev v krajevni skupnosti kot organ stanovanjske samouprave v krajevni skupnosti in kot delegacijo za samoupravno stanovanjsko skupnost,

podpirati povezovanje zborov stanovalcev na osnovi njihovih interesov iz skupnih zadev na območjih, kot do ožje soseske, skupine hiš itd., to je na območju, ki so ožja od krajevne skupnosti,

dosledno razvijati delegatske odnose v upravljanju samoupravne stanovanjske skupnosti v občini in mestu,

v delovanju stanovanjske samouprave zagotoviti ustrezno mesto delegatom izvajalcem del in nalog na stanovanjskem področju,

pospeševati samoupravno povezovanje za izgradnjo posamezne soseske ali večjega stanovanjskega objekta zainteresiranih organizacij združenega dela in drugih dejavnikov,

pospeševati organiziranje varčevalcev za stanovanja v stanovanjskih zadrugah in njihovo vključevanje v izgradnjo stanovanj v posameznih soseskah.

UGOTOVITEV STANJA STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA V OBČINI LJUBLJANA — CENTER

Kvaliteta stanovanj je v veliki meri odvisna od njihove starosti. Za občino Ljubljana Center, ki obsega stari del mesta, je značilno, da predstavljajo stara stanovanja velik del stanovanjskega fonda.

Kakšna je starostna struktura stanovanj v naši občini, nam prikazuje naslednja tabela:

TABELA — 1. Struktura stanovanj po letih izgradnje

Leto izgradnje	Število stanovanj	%
— do 1918	5.812	46,2 %
— od 1919 do 1945	2.484	19,6 %
— od 1946 do 1960	1.476	11,6 %
— po letu 1961	2.872	22,6 %
SKUPAJ:	12.644*	100 %

*Vir: statistični bilten.

Iz te tabele je razvidno, da je 5.812 ali 46,2% t. j. skoraj polovica stanovanj starih nad 50 let, 65 odst. pa je starejših kot 27 let. To se jasno odraža tudi v kvaliteti in uporabni vrednosti stanovanj.

Po podatkih iz leta 1971 smo imeli naslednje stanje opremljenosti stanovanj:

TABELA — 2

— z elektriko in vodovodom	11.587
— samo z elektriko	1.608
— brez instalacij	5
— stanovanja s kopalnico	9.100
— stanovanja s straniščem v sklopu stanov.	10.225

Iztekajoče se obdobje srednjeročnega programa stanovanjske graditve v občini 1972/75 kaže, da je bila gradnja stanovanj planirana na območje same občine in izven občine.

Na območju občine Ljubljana Center je bila gradnja predvidena na naslednjih lokacijah:

- CO 1—8 M. Vrhovnik,
- CS-3 Ambrožev trg,
- CO1-23.
- CS-2 Tabor,
- CS-1 Vodmat,
- CS-6

Ob popisu 31. 3. 1971 je bilo ugotovljeno, da je primanjkovalo v naši občini 3.843 stanovanj. Do konca leta 1976 bi pa še vedno primanjkovalo 6.000 stanovanj.

V obdobju 1972/76 je bilo predvideno, da se bo zgradilo 1.277 stanovanj na območju naše občine. Ob koncu leta 1976 bi pa še vedno primanjkovalo 6.000 stanovanj.

Zidava stanovanj izven območja naše občine je zajeta v sredstvih solidarnostnega sklada namenjenega za gradnjo najemnih stanovanj. Na osnovi zbranih sredstev v obdobju 1972/76 je program predvideval gradnjo 1.168 stanovanj, za kar naj bi se po takratnih predvidevanjih zmanjšal stanovanjski primanjkljaj od skupne vsote 6.000 stanovanj.

Iz naslova zbranih sredstev v solidarnostni stanovanjski sklad, je bila predvidena naslednja struktura stanovanj:

TABELA — 3

Vrsta stanovanja	Število	Odstotki
Samske sobe	104	8,9 %
Garsonjere, enosobna in enoinpolsobna	809	69,3 %
Dvo in dvoinpolsobna	183	15,7 %
Tri in triinpolsobna	44	3,8 %
Štiri in večsobna	28	2,3 %
SKUPAJ	1168	100 %

Kakšna je bila v resnici realizacija srednjeročnega obdobja programa stanovanjske graditve:

— gradnja 359 stanovanjskih enot.

Plan pa je predvideval:

— gradnjo 1.277 stanovanj v občini

— gradnjo 1.168 stanovanj solidarnostnega sklada tj. izven občine

SKUPAJ: 2.445 stanovanjskih enot.

Istovrstno je plan predvideval, da bodo dejanske potrebe znašale v letu 1976 7.279 stanovanj. Po predvidevanjih srednjeročnega programa bi v letu 1976 ostal primanjkljaj 4.834 stanovanj.

V letu 1975 imamo naslednje dejansko stanje:

1. V občini Ljubljana Center se je v obdobju 1972/76 zgradilo 299 stanovanjskih enot. V letu 1977 bo dokončana začeta gradnja še 140 stanovanjskih enot.

2. Iz naslova solidarnostnega stanovanjskega sklada je bilo občanom naše občine v letu 1974/75 dodeljeno 60 stanovanj izven naše občine.

Občani naše občine so dobili iz sredstev za družbeno pomoč v obdobju 1975/76 še 373 stanovanjskih enot.

II. DEL

POTREBE PO STANOVANJH V OBČINI LJUBLJANA CENTER NA DAN 4. II. 1975 STANOVANJSKI PRIMANJKLJAJ

Z namenom, da bi na objektivni način ugotovili trenutne potrebe po stanovanjih v naši občini in to pri vseh temeljnih organizacijah združenega dela, smo se odločili za anketiranje.

Na območju naše občine deluje okoli 600 delovnih organizacij. Na vprašalne pole je odgovorilo 260 delovnih organizacij, ki so izkazale potrebe po stanovanjih. Ostale organizacije niso izkazale stanovanjskih potreb bodisi iz razloga, ker stanovanj ne potrebujejo ali pa da gre za organizacijo, ki ima sicer status TOZD, vendar deluje kot predstavništva, razna društva itd.

Nedvomno lahko trdimo, da se je na anketo oglasila večina TOZD, ki imajo potrebe po stanovanjih.

Rezultati ankete so bili naslednji:

TABELA — 4 Potrebe po stanovanjih v letu 1976/80

Vrsta stanovanja	Potrebe v	
	letu 1975	letu 1980
Garsonjere	672	1.127
Enosobna	741	1.210
Dvosobna	1.253	2.185
Tri ali več sobna	760	1.355
Ležišča v samskem domu	1.251	1.859
SKUPAJ:	4.677	7.736

Potrebe po stanovanjih po prednostni listi:

TABELA 5 — 1975

Vrsta stanovanja	Št. prosilcev	povpr. doba čakanja v l.
Garsonjere	97	12,1
Enosobna	31	2,1
Dvosobna	11	1,4
SKUPAJ:	178	

Pri pregledu za preteklo desetletno obdobje smo ugotovili, da znaša povprečno število prosilcev letno 180. V enakem obdobju je bilo dodeljeno povprečno 40 stanovanj prosilcem s prednostne liste.

Povprečna doba čakanja za stanovanje v okviru občinskega stanovanjskega fonda zavisi od vrste stanovanja ter števila zbranih točk.

NEUSTREZNA STANOVANJA

Iz podatkov na strani 3, tabela št. 1 izhaja, da ima naša občina okoli 5.812 stanovanj zgrajenih do leta 1918.

Točnih podatkov niti ni. Del teh stanovanj ima starost več sto let.

Na osnovi proučevanja tovrstne problematike kaže, da je najbolj kritično področje krajevne skupnosti Stare Ljubljane. Po približni oceni bi bilo nujno zagotoviti vsaj 150 nadomestnih stanovanj. Gre v glavnem za stanovanja, v katerih je bivanje skoraj nemogoče.

SKUPNO STEVILO POTREBNIH STANOVANJ V LETU 1975

TABELA — 6

Vrsta stanovanja	TOZD	po pred. listi	
		pred. listi	Skupaj
Ležišča v domu	1.251	—	1.251
Sobe	—	39	39
Garsonjere	672	97	769
Enosobna	741	31	772
Dvosobna	1.253	11	1.264
Tro ali več sobna	760	—	760

SKUPNO: 2.839 različnih stanovanjskih enot + 1.251 ležišč v samskih domovih

VIRI SREDSTEV ZA STANOVANJSKO GRADITEV

V pogledu stanovanjske graditve bodo temeljne in druge organizacije združenega dela tudi v naslednjem obdobju izločale 6 odst. od bruto osebnih dohodkov kot družbeno dogovorjen maksimum t. j. enaka višina kot doslej.

Del teh sredstev se bo v enaki višini kot doslej združeval v samoupravni stanovanjski skupnosti namenjeni za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Del sredstev se bo v smislu 13. člena zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj združeval v samoupravni stanovanjski skupnosti s tem, da dobimo v programiranem obdobju najemna stanovanja za potrebe v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih.

S tako pridobljenimi sredstvi se omogoča racionalizacija stanovanjske graditve in pozitivni učinki, ki izhajajo iz tega in v določenem obsegu tudi vzajemnost in solidarnost pri reševanju stanovanjskih vprašanj, s tem da o delitvi teh stanovanj, ki se razporedijo na podlagi obsega združenih sredstev v skladu s samoupravno sprejetimi merili, odločajo pristojni organi v temeljnih organizacijah združenega dela in v delovnih skupnostih.

Delovni ljudje v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih bodo tudi v prihodnje združevali del sredstev (1,8 odst.) od OD za družbeno pomoč. Ta družbena pomoč bo v skladu s samoupravnim sporazumom namenjena:

- za reševanje stanovanjskih vprašanj občanov z nižjimi osebnimi dohodki, pri čemer bo treba posebno pozornost posvetiti družinam z otroki,
- za družbeno pomoč k stanarini in to občanom z nižjimi osebnimi dohodki,
- za pospeševanje stanovanjskega varčevanja,
- za zagotovitev minimalnega stanovanjskega standarda.

LOKACIJE

Na območju občine Ljubljana Center v obdobju 1975—1980 planiramo izgradnjo na naslednjih lokacijah:

1) Rdeča hiša — Ambrožev trg: stanovanjsko poslovni del v izgradnji; skupaj 132 stanovanjskih enot, Investitor in izvajalec SGP Grosuplje;

- že zgrajeno 90 stanovanjskih enot,
- v izgradnji 84 stanovanjskih enot (do 1976),
- 1976—77 48 stanovanjskih enot.

2) CS-1 Vodmat (Potrčeva, Močnikova, Sketova, Grablovičeva). Izdelovalec dokumentacije DOM. Investitor in izvajalec Sklad za urejanje mestnega zemljišča občine Ljubljana Center.

Izdelani dve varianti:

— I. varianta 208 stanovanjskih enot z neto stanovanjsko površino 10.528 kv. m,

— II. varianta 276 stanovanjskih enot z neto stanovanjsko površino 13.400 kv. m. Ta večja površina je pridobljena na račun zmanjšanja zelenih površin, na jugu podkareja.

3) Stanovanjski blok ob Trubarjevi ulici nasproti Roga. Možna gradnja 159 stanovanjskih enot različnih velikosti ca. 9.000 kv. m stanovanjske površine.

4) Stolpnica v Hudovernikovi ulici »Roško naselje« predvidena gradnja za ca. 70 stanovanjskih enot. Projekt GP Tehnika program — 80. Lokacijska dokumentacija za objekt v izdelavi.

5) CO 1/8 — objekt C, Ferantov vrt. Možna gradnja 30 stanovanjskih enot. Investitor in izvajalec GP Tehnika. Lokacijska dokumentacija še ni izdelana.

6) CS-6 — Grablovičeva — Povšetova in Ljubljana. Po predlogu sklada za urejanje mestnega zemljišča skupščine občine Ljubljana Center je na omenjenem kompleksu možna gradnja ca. 1.200 stanovanjskih enot s skupno stanovanjsko površino 75.000 kv. m. Na lokaciji je vojaška enota s svojimi objekti, ki se je sicer pripravljena preseliti na novo lokacijo v Šentvid pod naslednjimi pogoji:

— da se JLA plača pólpolna odškodnina (v letu 1974 je ta znašala 6 starih milijard),

— da investitor zgradi nove objekte v istem obsegu in plača lokacijo, ki je v ta namen že predvidena.

Gradnja na tem območju bi lahko potekala v treh fazah:

I. faza zajema vzhodno od Koblarjeve, na lokaciji pa bi bilo možno zgraditi 450 stanovanj. Z gradnjo je možno pričeti.

— II. faza zahteva prestavitve (za nekaj metrov) nekaterih vojaških objektov. Po sprostitev terena bi bilo možno zgraditi prav tako 450 stanovanj.

— III. faza pa je že vezana na preselitev celotne vojaške enote na drugo lokacijo. Po sprostitev lokacije bi bila možna gradnja še nadaljnjih 450 stanovanjskih enot.

Zadnji dve fazi ne navajamo kot popolnoma pripravljene za stanovanjsko graditev, ker je potrebno najprej rešiti nekatera predhodna vprašanja. Glede sprostitev teh dveh lokacij se bosta sklad za urejanje mestnega zemljišča in samoupravna stanovanjska skupnost dogovarjali z JLA in kolikor bo dosežen pozitiven dogovor, bosta obe lokaciji namenjeni za usmerjeno stanovanjsko gradnjo.

OSTALE PREDVIDENE LOKACIJE:

1) CO-1/21 — območje sedeža upravnega posloplja plinarne na Resljevi — Slomškovi ulici. Za lokacijo je že izdelan zazidalni preizkus, ki predvideva gradnjo ca. 600 stanovanj. (Manjka še priprava programa zazidave).

2) CS-2 — območje Njogoševе, Vrhovčevе in Maistrove ter Prisojne. Na tem območju bi bila, po predvidevanju KS Tabor, možna graditev 200 stanovanj. (Priprava progr. zazidave).

3) CO-1/23 — območje RTP Centra, kjer stoji del zapuščenih pritičnih objektov. Na lokaciji bi bila možna gradnja ca. 15—18 stanovanj. (Priprava urbanistične dokumentacije).

4) CS-1 — območje Jenkove, Smartinske, Grablovičevе in Sketove ulice. Možna bi bila gradnja 25 stanovanj. (Priprava urbanistične dokumentacije).

Za vse našteje lokacije (plombe) bo potrebno pripraviti program zazidave, urbanistično in drugo dokumentacijo. Zadevo bosta realizirala Sklad za urejanje mestnega zemljišča in samoupravna stanovanjska skupnost. V kolikor bodo rezultati obdelave pozitivni, se bo pričela stanovanjska graditev tudi na teh lokacijah.

Pri preveritvi in povelaciji regulacijskega načrta, ki zajema celotno območje občine Ljubljana Center, bo možno po urbanističnih kriterijih predlagati nove lokacije

posameznih stanovanjskih objektov (plombe, nadomestni stari objekti) in vključiti v prioritarno usmerjeno stanovanjsko izgradnjo.

Kot posebno vrsto možnosti za pridobitev stanovanjskih enot navajamo adaptacijo podstrešij. Po mnenju LUZ in krajevnih skupnosti bo z adaptacijo možno pridobiti ca. 150 stanovanj.

PREDVIDENE LOKACIJE ZA GRADNJO 1976/80

TABELA — 7

Lokacija:	Število stanovanj	Površina v kv. m	Opomba
Rdeča hiša — Ambrožev trg	132	—	Invest. in izv. SGP Grosuplje
CS-1 Vodmat 5	208	13.400	Invest. in izv. sklad. SO Lj. C.
Stanovanjski blok ob Trubarjevi ul. (Rog) ca.	159	9.000	—
Stolpnica v Hudovernikovi ul. (Roško nas.)	70	—	—
Ferantov vrt objekt C ca.	30	—	Invest. in izv. GP Tehnika
CS-6 Grablovičeva — Povšetova, Ljubljana I. faza	450	—	—
Adaptacija podstrešij ca.	150	—	Zainteresirane osebe

SKUPAJ: 1.049 različnih stanovanjskih enot + 150 enot z adaptacijo podstrešij.

S prikazanim številom stanovanj, ki jih je po sedanjih ugotovitvah možno zgraditi na območju občine Ljubljana Center, še zdaleč ne bi mogli pokriti vseh stanovanjskih potreb.

Poleg izgradnje na območju občine Ljubljana Center pa se bo gradilo tudi izven občine, predvsem na območju ostalih ljubljanskih občin, pa tudi povsod drugod, kjer bo podan interes delovnih ljudi in občanov naše občine.

Na podlagi interesov delovnih ljudi in občanov v lokaciji stanovanja, bo samoupravna stanovanjska skupnost sama in v povezovanju s samoupravno stanovanjsko skupnostjo »Ljubljana« nastopila kot pobudnik samoupravnega povezovanja temeljnih in drugih organizacij združenega dela in delovnih ljudi (skupnosti) kot interesentov za izgradnjo stanovanjskih hiš in stanovanj (povezovanje v konzorcije) tako na območju same občine, kot tudi na območju drugih občin, pri čemer je potrebno vsebinsko preseči sedanjim koncept gradnje za tržišče in ga nadomestiti s konceptom, v katerem bodo gradbena podjetja in drugi izvajalci — proizvajalci stanovanj — ki se bodo dogovarjali s samoupravno organiziranimi interesenti za stanovanja v večjih objektih ali v posameznih stanovanjskih soseskah.

Delovni ljudje in občani — varčevalci, se bodo za stanovanjsko graditev večstanovanjskih hiš in za upravljanje z zgrajenimi stanovanjskimi hišami povezovali v stanovanjske zadruge, preko teh pa v stanovanjsko skupnost, ki jim bo nudila vso možno pomoč.

Pospeševati bo treba poleg navedenih tudi druge oblike stanovanjskega varčevanja. Zavzeti se bo treba tudi za to, da se cena stanovanj razbremeni vseh bremen, ki ne sodijo vanjo.

Prav tako bo nujno razrešiti vprašanje priprave stavbnih zemljišč v Ljubljani. Te bo treba razreševati enotneje. V ta namen se že pripravljamo koncept o novi organiziranosti sklada za urejanje stavbnih zemljišč na območju občine Ljubljana Center. Plan predvideva bolj pestro strukturo stanovanjske graditve od gradnje samskih domov, večstanovanjskih hiš do gradnje družinskih stanovanjskih hiš.

POTEK IZVAJANJA NALOG SREDNJEROČNEGA PROGRAMA

Na podlagi ugotovitev lahko zaključimo, da v občini Ljubljana Center primanjkuje 1.251 ležišč in 2839 stanovanjskih enot.

Da bi lahko realizirali srednjeročni program stanovanjske graditve in s tem zagostili vsem izkazanim potrebam, moramo vsako leto zgraditi:

- 1) 568 različnih stanovanjskih enot,
- 2) 251 ležišč v samskem domu.

Najprej se bo pristopilo k realizaciji plana stanovanjske izgradnje po razpoložljivih lokacijah na območju občine Ljubljana Center. V drugi fazi pa se bo organizirala zidava stanovanj izven tega območja.

NOSILCI NALOG

- 1) Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Center,
- 2) Delovne organizacije
- 3) Skupščina občine Ljubljana Center
- 4) Občani in
- 5) drugi

Realizacija bo v okviru predvidenih sredstev možna. Realizacija plana je bila zamišljena v prikazanem obsegu le, če ne bo v času izvajanja prišlo do sprememb, ki bi bile v škodo zagotavljanja finančnih sredstev.

ZAKLJUČNE UGOTOVITVE

Na področju gospodarjenja s stanovanjskimi hišami bo potrebno:

1) — najkasneje do konca leta 1980, po možnosti pa že prej uveljaviti stroškovno stanarino. Sestavni del koncepta stroškovne stanarine je izhodišče, da je stanarina dohodek stanovanjske hiše, da stanovalec del stanarine združuje v samoupravni stanovanjski skupnosti za program investicijsko vzdrževalnih del in za uresničevanje drugih dogovorjenih programov, da ostajajo hišam za povsem samostojne odločitve v skladu s predpisi sredstva za tekoče vzdrževanje in delovna sredstva za investicijsko vzdrževanje.

Temeljne in druge organizacije združenega dela in delovne skupnosti kot vlagatelj stanovanj bodo uporabljale del amortizacije v hišah, kjer so posamezni skupni deli in naprave dotrajane, za nadomestitev dotrajanih skupnih delov in naprav z delom amortizacije pa bodo sodelovali tudi pri reševanju stanovanjskih vprašanj hišnikov, ki se upokojijo in morajo zaradi tega zapustiti službeno — hišniško stanovanje.

— v čimvečji meri bo treba uresničevati izenačevanje stanovalcev v najemnih stanovanjih in etažnih lastnikov stanovanj in poslovnih prostorov,

— uresničiti bo treba ustavno pravico organizacij združenega dela do poslovnih prostorov, v katerih delajo, politiko oddajanja v najem in politiko najemnin za poslovne prostore, ki jih imajo v najemu občani in druge osebe, pa bo treba izoblikovati v skladu s stališči občinske skupščine, s krajevnimi skupnostmi in drugimi zainteresiranimi dejavniki,

— proučiti bo treba celoten sistem vrednotenja stanovanj in določanja višine stanarine, pri čemer bo treba stanovalcu namesto večjega poviševanja stanarine prepustiti skrb za obnavljanje in vzdrževanje opreme v stanovanju,

— samoupravna stanovanjska skupnost se bo vključila v samoupravno komunalno skupnost in predlagala organizaciji posebnega družbenega pomena samoupravni sporazum okompletnem servisu naprav individualne komunalne potrebnosti.

2) Na področju prenove bo samoupravna stanovanjska skupnost skupaj z drugimi zainteresiranimi dejavniki sistematično pristopila k izboljšanju stanovanjskih priključkov v starem mestnem jedru.

Pod prenovo stanovanjskih hiš je treba razumeti:

— v hišah, ki so v slabem gradbenem stanju kompletna prenova s saniranjem temeljev in nosilnih zidov, napeljav ali obnovo instalacij individualne komunalne porabe in funkcionalna preureditev tlorisne zasnove stanovanj,

— v hišah, kjer niso potrebni gradbeni posegi sanacijo gradbenih temeljev in zidov, napeljava ali obnova instalacij individualne porabe (toplovod, električna, kanalizacijska, vodovod itd.) in ureditev sanitarij.

Predvidevamo, da bo mogoče prenoviti 8—10 stanovanjskih hiš letno, do leta 1980 skupaj 40—50 stanovanjskih hiš.

V obdobju do leta 1980 je treba odpraviti večino stanovanj VI. in VII. kategorije.

3) Vsi nosilci nalog na stanovanjskem področju vključno s samoupravno stanovanjsko skupnostjo se bodo morali v svojem ravnanju ponašati dosledno stabilizacijsko.

To pa predvsem s tem, da bodo odločitve vsklajene, pretehtane in racionalne in da bo delo SSS vsklajeno z delom vseh dejavnikov na tem področju. Strokovna dela na tem področju bodo pravilno opravljale usposobljene specializirane organizacije kot so Staninvest, banke itd. s tem, da bodo uporabniki njihovih storitev kontrolirali njihovo delo.

Vsa sredstva samoupravne stanovanjske skupnosti imajo status združenih sredstev, ki se vodijo za organizacije združenega dela, delovne skupnosti in stanovanjske hiše po načelih bančnega poslovanja (notranje bančno poslovanje).

4) Nosilci nalog v pogledu poglobljanja samoupravljanja na stanovanjskem področju so predvsem: a) Socialistična zveza delovnih ljudi, b) občinski sindikalni sveti, c) krajevne skupnosti, d) temeljne in druge organizacije združenega dela ter delovne skupnosti, e) hišni sveti in f) samoupravna stanovanjska skupnost,

— nosilec nalog izdajanja in združevanja dohodka in reševanja stanovanjskih vprašanj so temeljne organizacije združenega dela in delovna skupnost kot nosilec nalog organizirani v stanovanjski izgradnji, poleg njih so nosilec še občinske in Mestna skupščina, Zemljiška interesna skupnost, Komunalna skupnost, skupnost kot pobudnik, povezovalac in organizator take gradnje,

— nosilec nalog v pogledu družbene pomoči je samoupravna stanovanjska skupnost v sodelovanju s krajevnimi skupnostmi, hišnimi sveti ter temeljnimi organizacijami združenega dela in delovnimi skupnostmi,

— nosilci nalog v pogledu gospodarjenja s stanovanjskimi hišami so zbori stanovalcev s hišnimi sveti, krajevnimi skupnostmi in samoupravno stanovanjsko skupnost, v določenem obsegu pa sodelujejo pri tem še občinska in mestna skupščina kot organa oblasti,

— nosilci nalog v pogledu prenove mesta so organizacije združenega dela, ki so zainteresirane za pridobitev stanovanjskih in poslovnih površin v starem mestnem jedru in, ki namenjajo za prenovo sredstva bivšega državnega kapitala, stanovanjska skupnost občine in stanovanjska skupnost »Ljubljana«, krajevne skupnosti, občina in mesto in drugi zainteresirani dejavniki,

— v uresničevanju zastavljenih nalog imajo svoje mesto specializirane organizacije, ki delujejo na stanovanjskem področju na podlagi dolgoročnih pogodb s stanovanjsko skupnostjo in drugimi nosilci nalog na tem področju, kot so Staninvest, banka kot strokovni servis itd.

5) Razpoložljiva stanovanjska sredstva bodo zadoščala za izgradnjo manjkajočih stanovanj kot tudi za predvideno prenovo dotrajanih stanovanj in stanovanjskih hiš.

6) Srednjeročni program stanovanjske izgradnje v občini ni mogel zajeti vseh podrobnosti. Zato bo stanovanjska skupnost občine izdelala »Aksijski program za izvedbo srednjeročnega programa stanovanjske izgradnje v občini Ljubljana Center. Ta program bo zajemal prioriteto, etapnost in organizacijsko obliko stanovanjske graditve.

PRIKAZ IZLOČANJA SREDSTEV

A) TABELA — 5

Izločena sredstva delovnih organizacij (6 %) po 13. členu zakona

Leto	Višina izločenih sredstev	% porasta mase sredstev	Opomba
1973	53.540.758,66	—	
1974	67.144.936,66	25,4	
1975	88.893.290,00	27	
31. 12. 1975			
SKUPAJ	209.568.985,32		

PRIKAZ IZLOČANJA SREDSTEV ZA SOLIDARNOSTNI SKLAD PO OBCINAH 1974/1975

TABELA 7

Izločena sredstva za solidarnostni stanovanjski sklad 30 % iz mase 6 %

Občine	Skupna izločena v letu 1974		Opomba
	31. 12. 1975	Opomba	
Ljubljana-Center	23.567.490,00	30.589.900,00	
Ljubljana-Siška	34.594.051,00	44.903.098,00	
Ljubljana-Vič-Rudnik	29.519.064,00	38.315.200,00	
Ljubljana-Bežigrad	22.786.676,00	29.577.900,00	
Ljubljana-Moste-Polje	22.493.741,00	29.197.300,00	

PRIKAZ PREDVIDENEGA PRILIVA SREDSTEV 1976/80

B) TABELA — 10

Izločena sredstva delovnih organizacij (6 %) po 13. členu zakona.

Leto	Višina izločenih sredstev	Verjetnostni izračun naraščanja v %	Opombe
1975	84.761.584,50		
1976	89.847.279,55	6	
1977	95.238.116,35	6	
1978	100.952.402,95	6	
1979	107.009.546,15	6	
1980	113.430.118,80	6	
1980 SKUPAJ	591.239.048,30	—	

PREDVIDENI PRIKAZ PRILIVA SREDSTEV ZA SOLIDARNOSTNI SKLAD 30 % IZ MASE 6 % ZA OBDOBJE 1976—1980

TABELA 11

Leto	Stanje	Verjetnostni izračun naraščanja letno	Opomba
1975	26.999.985,35	14 %	(stanje 31. 12. 1975)
1976	28.619.984,45	6 %	
1977	30.337.183,50	6 %	
1978	32.157.414,50	6 %	
1979	34.086.859,40	6 %	
1980	36.132.071,00	6 %	
SKUPAJ:	188.333.498,20		

PRIKAZ PRILIVA SREDSTEV PO VIRIH V LETIH 1976—1980

(v 000 din)

VIRI	1976	1977	1978	1979	1980	Skupaj 1976—1980	OPOMBA
1. Stanovanjski prispevek	437.900	468.500	338.900	362.700	388.100	1.996.100	
1. 1. Obvezni del 6 %	296.100	316.800	338.900	362.700	388.100	1.702.600	
1. 2. Nad obveznim	141.800	151.700	—	—	—	293.500	
2. Stanovanjska sredstva organizacij	275.100	288.900	303.300	318.500	334.400	1.520.200	
3. Sredstva skupnosti invalidskega in pok. zavarovanja	12.250	12.850	13.500	14.170	14.890	53.490	
4. Sredstva občanov	70.630	78.580	87.420	97.300	108.360	442.290	
5. Bančna sredstva	56.790	66.200	86.100	111.800	145.400	466.290	
6. Sredstva odpravljenih občinskih skladov	9.350	9.195	8.988	8.825	8.390	44.748	
I. SKUPAJ	862.020	924.225	838.208	913.295	999.540	4.523.118	
II. NEPORABLJENA SREDSTVA IZ PRETEKLIH LET	226.350	163.255	130.500	145.305	105.860	226.350	
SKUPAJ I + II	1.088.370	1.087.480	968.708	1.058.600	1.105.400	4.749.468	

Predlog

finančnega načrta za leto 1976

FINANČNI NAČRT

Predlog finančnega načrta samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center za leto 1976 je izdelan na podlagi programa dela njenih odborov in komisij, sklepov skupščine skupnosti.

Predlog finančnega načrta vsebuje smeri in sledi ciljem, ki so zapisani v:

- samoupravnem sporazumu o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev,
- samoupravnem sporazumu o združevanju sredstev,
- samoupravnem sporazumu o ustanovitvi stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center,
- samoupravnem sporazumu o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana,
- sklepih 4. seje predsedstva OK ZKS in predsedstva RS ZSS za nadaljnje usmerjanje in izvajanje stanovanjske politike v SR Sloveniji ter drugih samoupravnih in družbenih aktih, ki usmerjajo stanovanjsko in komunalno gospodarstvo občine.

Konkretne naloge in cilji stanovanjske skupnosti za leto 1976 so obdelani v programih dela odborov in komi-

stij. Te naloge so konkretno ovrednotene skozi vire sredstev, ki se združujejo v stanovanjski skupnosti in razdelitvi sredstev glede na vire in konkretne dejavnosti.

Sredstva, ki jih združujejo delavci TOZD preko prispevka za stanovanjsko graditev in občani stanovalci kot stanarino in prispevke za vzdrževanje za uresničevanje skupnih ciljev zapisanih v prej omenjenih sporazumih in drugih temeljnih aktih družbeno ekonomskega razvoja se oblikujejo iz več dogovorjenih virov.

Sredstva teh virov so zlasti:

1. Sredstva ekonomske solidarnosti po 13. členu zakona o programiranju in financiranju stanovanjske graditve. Predvideva se, da bodo ta sredstva nekaj višja kot v preteklem letu, deloma zaradi povečanja osebnih dohodkov, zlasti pa zaradi priliva anuitet, ki že dospevajo iz danih posojil iz združenih sredstev.

2. Sredstva družbene pomoči se ne bodo bistveno povečala v okviru naše skupnosti, ker se v okviru skupnosti zbira le tisti del sredstev osebnega dohodka delavcev, ki stanujejo na območju naše skupnosti. — Sredstva se združujejo v okviru mesta in se evidentično vodijo v finančnem načrtu.

3. Sredstva stanovanjskih hiš — sredstva stanarin, najemnin poslovnih prostorov in sredstva prispevkov etažnih lastnikov bodo nekoliko višja. Deloma zaradi povečanja stanarin in najemnin, deloma pa tudi zaradi ukrepov, ki jih moramo sprejeti za plačila prispevkov etažnih lastnikov. V finančnem načrtu se vodijo tudi sredstva zborov stanovalcev za tekoče vzdrževanje, vendar le evidentično. Sprejeti je treba tudi sklep o delitvi stanarin in najemnin, ki sta sestavni del finančnega načrta.

4. Sredstva odpravljenih stanovanjskih skladov se predvidevajo v nekaj višjem znesku, namenjena pa so v glavnem za prenavo mesta, razen za tisti del, ki je z družbenim dogovorom predviden za pomoč dijaškim domovom in domovom za ostarele.

5. Za prenavo mesta je potrebno najeti kredit, da bi lahko uresničili že prej sprejete sklepe o prenavi starega mestnega jedra.

6. Finančni načrt vsebuje tudi druga sredstva, ki se združujejo v stanovanjski skupnosti kot del obresti poslovnih bank, odškodnin in kupnin poslovnih prostorov, ki se prenašajo na uporabnike.

7. V finančnem načrtu so tudi sredstva samskega doma na Taboru in sicer tisti del dohodkov in izdatkov, ki se nanaša na uporabo sob ter stroškov upravljanja in vzdrževanja.

Pestra dejavnost stanovanjske skupnosti, njenih odborov in komisij je okvantičirana v predlogu finančnega načrta, ki izgleda takole:

I. — PREDVIDENA DENARNA SREDSTVA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI V LETU 1976

v 000 din

1. Sredstva za kreditiranje stanovanjske izgradnje	
— izviren priliv v letu 1976	111.219.—
— dospele anuitete iz danih posojil	5.751.—
— vračilo obvezne rezerve	4.015.—
Skupaj:	120.985.—
2. Družbena pomoč	
— predviden priliv	29.190.—
3. Sredstva stanovanjskih hiš	
— stanarine (upoštevaje zvišanje s 1. 5. 1976)	20.788.—
— najemnine posl. prostorov	15.354.—
— prispevki etažnih lastnikov	4.189.—
Skupaj:	40.331.—
4. Sredstva odpravljenih stanovanjskih skladov	
— prenešana sredstva iz leta 1975	9.600.—
— dospele anuitete	12.000.—
Skupaj:	21.600.—
5. Najem posojila pri poslovni banki za prenavo mesta	20.000.—
6. Druga sredstva	

— del obresti od sredstev naloženih pri banki	2.000.—
— sredstva odškodnin in skupnin	1.800.—
— prenešana sredstva iz 1976	1.624.—
— druga sredstva	250.—
Skupaj:	5.674.—

7. Sredstva samskega doma	3.900.—
Rekapitulacija predvidenih sredstev:	
1. Ekonomska solidarnost	120.985.000.—
2. Družbena pomoč	29.190.000.—
3. Sredstva stanovanjskih hiš	40.331.000.—
4. Sredstva obč. skladov	21.600.000.—
5. Najeto posojilo	20.000.000.—
6. Druga sredstva	5.674.000.—
7. Sredstva samskega doma	3.900.000.—
Skupaj:	241.670.000.—

II. RAZPOREDITEV SREDSTEV PO DEJAVNOSTIH IN OBVEZNOSTIH SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

v 000 din

1. Kreditiranje stanovanjske izgradnje	
— Ze angažirano po II. natečaju	64.876.—
— za razporeditev	17.488.—
— posojilo za Kozjansko	3.721.—
— posojilo za dijaške domove in domove ostarelih	34.900.—
Skupaj:	120.985.—
2. Družbena pomoč	
— združevanje sredstev za nakup stanovanj za delavce z nizkimi dohodki, mlade družine in upokojene ter za subvenc. stanarin	27.609.—
— obvezni prispevek za raziskovalno dejavnost	291.—
— prispevek za dijaške domove in domove ostarelih	3.574.—
— za razporeditev tekom leta	1.290.—
Skupaj:	32.764.—
3. Gospodarjenje s hišami v družbeni lastnini	
— sredstva stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov, s katerimi razpolagajo in gospodarijo zbori stanovalcev	6.615.—
— sredstva za preventivno invest. vzdrževanje za zore stanovalcev	2.078.—
— sredstva za investicijsko vzdrževanje po programu invest. vzdrževanja	11.358.—
— sredstva za intervencije pri investicijskem vzdrževanju	3.000.—
— sredstva za vračilo dela stanarin EL	220.—
— sredstva — amortizacije za nakup stanovanj vlagatelj	4.968.—
— sredstva za modernizacijo, prenavo in nakup poslovnih prostorov	4.800.—
Skupaj:	33.039.—
4. Prenova mesta	
— sredstva za nakup nadomestnih stanovanj	20.000.—
— sredstva za prenavo hiš Hrenova 17, Gornji trg 9 in 11, Vodna steza 2 in Stari trg 32	17.126.—
— pomoč dijaškim domovom	900.—
Skupaj:	38.026.—
5. Drugi predvideni in nepredvideni izdatki samoupravne stanovanjske skupnosti:	
a) pogodbene obveznosti	
za delo Stainvesta	4.889.—
za poslovno banko	1.200.—
prispevek skupnosti mesta	1.500.—
prispevek Zvezi stan. skup. Slovenije	81.—
zavarovanje hiš	755.—
materialni in funkcionalni izdatki skupnosti Center	1.042.—
b) zakonske obveznosti	

prispevek za zaklonišča	339.—
prispevek za uporabo mest. zemljišča	60.—
obresti za posojila	160.—
c) drugi izdatki	
deratizacija	260.—
stroški za načrtovanje	200.—
sredstva za razporeditev tekom leta	2.376.—
Skupaj:	12.966.—
6. Samski dom na Taboru	
stroški vzdrževanja in upravljanja	3.900.—

REKAPITULACIJA RAZPOREDITVE SREDSTEV STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA CENTER ZA LETO 1976:

1. Kreditiranje	120.985.000.—	din
2. Družbena pomoč	32.734.000.—	din
3. Stanovanjske hiše	33.039.000.—	din
4. Prenova mesta	38.026.000.—	din
5. Drugi izdatki	12.966.000.—	din
6. Samski dom	3.900.000.—	din
Skupaj:	241.670.000.—	din

III. PORABA SREDSTEV ZE RAZPOREJENIH SREDSTEV, A SE NE PORABLJENIH V LETU 1975.

1. Sanacija dvigal po že sklenjenih pogodbah	3.770.000.—	din
2. Plačilo del opravljenih v letu 1975, a ne plačanih	2.900.000.—	din
3. Sanacija in preurejanje poslovnih prostorov	2.800.000.—	din
4. Sredstva za nujne intervencije po zahtevah inspekc. služb	700.000.—	din
Skupaj:	10.170.000.—	din

Ta sredstva niso zajeta v finančnem načrtu, ker so dohodki in izdatki iz leta 1975 in so že bila razporejena.

IV. — STALIŠČA

Glede na zasnovo programa stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center, njenih odborov in komisij ter finančnega vrednotenja vseh nalog in obvez ter ciljev programa za leto 1976, predlagamo da skupščina stanovanjske skupnosti sprejme naslednja

stališča:

1. Organizacijam združenega dela se daje prednost pri najemanju posojil za nakup in gradnjo stanovanj, za delavce s podpopovprečnimi dohodki.
2. Sredstva za družbeno pomoč bomo združevali v stanovanjski skupnosti Ljubljana. Stanovanja kupljena iz teh sredstev bomo razporejali po enotnih merilih.
3. Del sredstev družbene pomoči bomo namenjali za domove ostarelih občanov, del pa namenili za odplačilo najetega posojila za prenavo mesta, kar tudi pomeni pomoč pri reševanju stanovanjskih problemov občanov, ki so upravičeni do družbene pomoči.
4. Za del sredstev, ki jih obvezno izdajamo za raziskovalno dejavnost naj vodi evidenco Zveza stanovanjskih skupnosti Slovenije, katero pooblašamo za naročnika potrebnih raziskav. V program raziskav je obvezno vključiti tudi študije za prenavo starih mestnih jeter.
5. Z ozirom na sprejeto zvišanje stanarin, skupščina naroča odboru za družbeno pomoč, da skupaj s krajevnimi skupnostmi zagotovi subvencijo stanarin stanovalcem, ki izpolnjujejo pogoje. Skupščina pooblašča odbor za družbeno pomoč, da se z organi stanovanjskih skupnosti sporazume o morebitnih dopolnitvah meril za dodeljevanje subvencije.
6. V finančnem načrtu je predviden znesek 160.000 din za plačilo deratizacije. Skupščina naj osvoji stališče ali te stroške plačajo zbori stanovalcev, ker ta strošek sodi v tekoče vzdrževanje.
7. Skupščina naj razpravlja ali se najame posojilo pri

banki za prenavo mesta, ker so zato kreditna sredstva pri banki na razpolago.

Skupščini stanovanjske skupnosti predlaga IO dve varianti:

- a) Zbori stanovalcev pri krajevnih skupnostih pooblašajo odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini da naroči deratizacijo, kar bi omogočilo njeno celovito in učinkovito izvedbo ob manjših stroških.
- b) Deratizacijo naročajo hišni sveti sami. V tem primeru le-ta ne bi bila enako učinkovita. Po informacijah Zavoda za zdravstveno varnost pa običajno dražja.

8. Za investicijsko vzdrževalna dela je sestavljen poseben program, ki je bil obravnavan na zborih stanovalcev pri krajevnih skupnostih in je sestavni del tega finančnega načrta.

9. Skupščina stanovanjske skupnosti priporoča zborom stanovalcev, da namenijo sredstva za investicijsko vzdrževanje, ki ostanejo hišam za preventivna dela in za nujno investicijsko vzdrževanje ter za zamenjavo elementov v stanovanjih. Prav tako priporoča, da skrbno gospodarijo tudi s sredstvi tekočega vzdrževanja, ki se enako lahko uporabijo za investicijsko vzdrževanje skupnih delov hiše.

10. Skupščina stanovanjske skupnosti meni, da je izgradnja naprav in napeljav individualne in kolektivne komunalne potrošnje v starem delu mesta sestavni del prenavo mesta, kar je treba predvideti tudi v programih komunalnih organizacij in komunalne skupnosti.

11. Skupščina meni, da se pod prenavo starega mesta jedra razume zlasti:

- da gre za dotrajane, posebno spomeniško ali drugače zaščitene stavbe, kjerkoli v Ljubljani,
- prenova mora zajeti hišo kot celoto.

12. Sredstva za delo pogodbenih organizacij kot Staninvest in banke so predvidena v višini kot določa medsebojna pogodba.

13. Sredstva za dijaške domove in domove ostarelih občanov so predvidena v višini, kot je določena v sporazumih, ki so sprejeti ali so v sprejemanju.

V. SKLEPI:

1. IO stanovanjske skupnosti se pooblašča, da v okviru sredstev, ki so razporejena s tem finančnim načrtom, kupuje stanovanja za vlagatelje, nadomestna stanovanja za prenavo in podobno ter poslovne prostore.

2. IO se pooblašča, da najame posojilo pri banki za prenavo mesta z odplačilnim rokom 10 let v višini 20.000.000.— din.

3. IO naroča skupščina, da skupaj s pogodbenimi partnerji razčleni in preveri cene storitev partnerjev.

4. IO se pooblašča, da v sodelovanju s pristojnimi odbori in komisijami odloča o sredstvih za razporeditev. O uporabi sredstev mora poročati skupščini.

5. Skupščina stanovanjske skupnosti naroča IO, da v sodelovanju s pristojnimi odbori izvrši vse ukrepe, ki so potrebni za uresničitev programa in finančnega načrta, ki je sestavni del srednjeročnega programa stanovanjskega gospodarstva.

Na osnovi 21. člena Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center je skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center na svoji seji, dne na predlog odbora za gospodarjenje s hišami v družbeni lastnini sprejela naslednji

sklep

o delitvi stanarine v letu 1976 za kritje:

1. amortizacije je 1 % od revalorizirane vrednosti stanovanj in znaša 18 %
2. stroškov tekočega vzdrževanja, ki pripada zborom stanovalcev hiš — 20 %
3. stroškov preventivnega investicijskega vzdrževanja, ki gre zborom stanovalcev hiš — 10 %
4. stroškov investicijskega programa, ki ga sprejema odbor za gospodarjenje — 36 %
5. stroškov zakonskih in pogodbenih obveznosti stanovanjske skupnosti — 16,5 %

Stroški pod štev. 5 se delijo:

- stroški Staninvesta — 12 %
- zakonske obveznosti — 4 %

Ta delitev stanarine je sestavni del finančnega načrta stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center in velja za leto 1976.

Na osnovi 23. člena Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center je skupščina samoupravne skupnosti občine Ljubljana Center na svoji seji, dne sprejela naslednji

sklep

o oblikovanju najemnin poslovnih prostorov in delitvi najemnine za poslovne prostore.

1. Najemnine poslovnih prostorov v hišah, ki so v upravljanju samoupravne stanovanjske skupnosti morajo biti oblikovane tako, da zagotavljajo sredstva za:

- enostavno reprodukcijo poslovnih prostorov in dela hiše v kateri je poslovni prostor (amortizacijo),
- tekoče vzdrževanje stanovanjske hiše, v kateri je poslovni prostor,

— investicijsko vzdrževanje hiše in skupnih delov hiše v kateri je poslovni prostor

— za prenovo poslovnega prostora in hiše, za modernizacijo poslovnih prostorov in nakup poslovnih prostorov v krajevni skupnosti ali soseski za zadovoljevanje potreb občanov in delavcev.

2. V namen zagotavljanja sredstev za potrebe navedene v 1. členu tega sklepa se najemnina poslovnega prostora deli:

— amortizacija poslovnega prostora predstavlja 1 % njegove vrednosti (ali garaže),

— sredstva tekočega vzdrževanja hiše, v kateri je poslovni prostor predstavlja 0,8 % vrednosti poslovnega prostora,

— sredstva investicijskega vzdrževanja hiše, v kateri je poslovni prostor, predstavlja 1,20 % vrednosti poslovnega prostora

— sredstva za zakonske in pogodbene obveznosti se zagotavlja iz najemnine tako, da predstavljajo 0,80 % vrednosti poslovnega prostora,

— vsa ostala sredstva najemnin razporeja stanovanjska skupnost z letnim programom in finančnim načrtom za prenovo poslovnih prostorov in hiš, za modernizacijo in nakup poslovnih prostorov in druge stroške v zvezi z upravljanjem sklada stanovanjskih hiš in drugih obveznostih stanovanjske skupnosti.

3. Sedanja vrednost poslovnih prostorov se s 1. 7. 1976 revalorizira v skladu s predpisi o revalorizaciji osnovnih sredstev s faktorjem 3. 2.

4. Glede na določila družbenega dogovora o oblikovanju cen in storitev se povečajo najemnine poslovnih prostorov po dejavnostih, katerih dosedanja najemnina na kvadratni meter ne dosega:

- a) trgovina na 20.00 din mesečno na kv. m.
- b) gostinstvo na 15.00 din mesečno na kv. m.
- c) obrt na 9.00 din mesečno na kv. m. (razen proizvodne obrti), katere najemnina se poveča na 12.00 din na kvadratni meter mesečno

d) druge dejavnosti na 16.50 din na kv. m. mesečno.

Najemnina poslovnih prostorov, ki je višja od prej navedenih zaradi vračanja sredstev, ki so bila vložena s strani najemodajalca v modernizaciji se ne poviša, dokler ne preneha obveznost povišane najemnine. Po prenehanju te obveznosti se določa nova najemnina v skladu s takratnim sklepom stanovanjske skupnosti.

5. Prispevek za uporabo mestnega zemljišča od 1. 7. 1976 ni vključen v novo najemnino, ampak se plačuje posebej, kot vsi drugi stroški komunalnih storitev in obratovalnih stroškov.

6. Zbori stanovalcev, ki oddajajo del skupnih prostorov kot poslovne prostore, smejo uporabnino uporabiti za tekoče vzdrževanje in preventivno investicijsko vzdrževanje, ne pa za kritje obratovalnih stroškov. Isto velja tudi za dohodke od reklamnih napisov.

7. Uporabniki poslovnih prostorov kot lastniki posameznega dela stanovanjske hiše plačujejo prispevek za tekoče vzdrževanje hiše hišnim svetom v višini 0,80 % od vrednosti poslovnega prostora, kar predstavlja 1.00 din na kv. m. poslovnega prostora in 0,6 % stanovanjski skupnosti za zakonske in pogodbene obveznosti, kar predstavlja 0,75 din na kv. m. poslovnega prostora.

ZBOROM STANOVALCEV IN HIŠNIM SVETOM PRIPOROČAMO:

Pri sklepanju pogodb z uporabniki poslovnih prostorov za obratovalne stroške naj bo osnova letni program obratovalnih stroškov, ki se obračuna kot akontacija mesečno na kv. m. Uporabniki poslovnih prostorov, ki imajo svoje poslovne prostore vezane na skupne prostore hiše in uporabljajo skupne naprave (lift, hidrofor), pa bo strošek enak, kot ga plačujejo stanovalci. Uporabnikom poslovnih prostorov, ki nimajo povezave s skupnimi prostori pa naj bo višina prispevka za obratovalne stroške do 40 % nižja, razen če opravlja čiščenje odlagalnih površin embalaže oseba, ki jo plačuje hiša.

PREDLOG

Zap. št.	Element	znesek	%
I. SREDSTVA			
1.	Prenos iz leta 1975	27.270.042	11
	— 30 % sred. stanov. prispevka	22.254.696	
	— sredstva sklada borcev NOV	1.318.950	
	— sredstva 6 % stanov. prispevka zasebnih delodajalcev	3.696.396	
2.	Dotok sredstev v tekočem letu	222.751.000	89
a)	izvirni dohodki	203.018.000	81
	— 30 % sred. stanov. prispevka	196.910.000	79
	v tem:		
	Center 33.746.000 — 17%		
	Šiška 50.894.000 — 26 %		
	Vič 44.883.000 — 23 %		
	Bežigrad 33.998.000 — 17 %		
	Moste 33.389.000 — 17 %		
	— 6 % stanov. prispevek zasebnih delodajalcev	6.108.000	3
b)	dopolnilna sredstva	14.600.000	6
	— obresti od denarnih sred.	1.000.000	
	— likvidna sred. občinskih stanovanjskih skladov	13.000.000	
	— sredstva AM stanovanj borcev	600.000	
c)	druga sredstva	5.133.000	2
	— odpl. kred., danih iz sredstev borcev NOV	3.700.000	
	— odpl. kred., danih iz sredstev zasebnih delodajalcev	120.000	
	— odpl. kred., danih iz sredstev sklada za subvencioniranje	1.313.000	
SKUPAJ SREDSTVA (1 + 2)		250.021.042	100

OPOMBA: V letu 1976 predvidevamo tudi najetje dolgoročnega posojila v višini 52.000.000,00 din pri Ljubljanski banki, podružnici za kreditiranje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva, za odpravo barakarskih naselij v Ljubljani.

Zap. št.	Element	znesek	%
II. RAZPOREDITEV SREDSTEV			
3.	Sredstva preneš. strok. službi	1.800.000	0,7
4.	Sredstva prenešana drugim uporabnikom	10.163.210	4,2
	— financiranje raziskovalne dejavnosti (po ZR 1975)	1.763.210	
	— fin. štud. in dijaških domov	4.000.000	
	— prispevek za dom upok. Poljane	2.400.000	
	— prispevek k stroškom občinskih		

stanovanjskih skupnosti	2.000.000	
5. Uporaba sredstev za tekoče potrebe	7.350.000	2,9
— izd. za delno nadom. stanarine	5.000.000	
— izd. za premir. namenskega varč.	750.000	
— izd. za proiz. SDK in bank	1.100.000	
— drugi funkcion. izdatki	500.000	
6. Nakup stanovanj	210.861.832	84,3
— iz sred. družbene pomoči	203.833.486	
— iz sred. 6% stanov. prispevka zasebnih delodajalcev	5.377.396	
— iz sredstev sklada borcev NOV	1.650.950	
7. Kreditne in druge obveznosti	9.846.000	3,9
— krediti, dani iz sred. borcev	1.948.000	
— krediti, dani iz stan. prisp. zasebnih delodajalcev	4.398.000	
— odplačila kred. iz sred. družbene pomoči	2.050.000	
— odplač. kred. iz sred. borcev NOV	1.450.000	
8. Nerazporejena sredstva (rezerva)	10.000.000	4
RAZPOREJENA IN NERAZPOREJENA SREDSTVA SKUPAJ	250.021.042	100

FINANČNI PLAN SREDSTEV SKLADA ZA REŠEVANJE STANOVANJSKIH VPRAŠANJ BORCEV NOV

I. SREDSTVA

1. Prenešana sred. iz leta 1975	1.318.950 din
2. Dotok sred. v tekočem letu	4.380.000 din
— amortizacija stanov. 1975, 1976	600.000 din
— odplačilo kreditov	3.700.000 din
— obresti od den. sredstev	80.000 din
Skupaj 1 do 2.	5.698.950 din

II. RAZPOREDITEV SREDSTEV

3. Izdatki za strokovno službo	50.000 din
4. Provizija za kom. posle LB	600.000 din
5. Dani krediti za gradnjo ali nakup stanovanj	1.948.000 din
6. Odplačila najetih kreditov	1.450.000 din
7. Nakup stanovanj	1.650.950 din
Skupaj 3 do 7	5.698.950 din

FINANČNI PLAN 6% STANOVANJSKEGA PRISPEVKA ZASEBNIH DELODAJALCEV IN CIVILNO-PRAVNIH OSEB

I. SREDSTVA

1. Prenos sredstev iz leta 1975	5.696.396 din
2. Dotok sredstev v tekočem letu	6.228.000 din
— 6% stanov. prispevek	6.108.000 din
— odplačila kreditov	120.000 din
Skupaj 1 do 2	9.924.396 din

II. RAZPOREDITEV SREDSTEV

3. Izdatki za strokovno službo	99.000 din
4. Provizija za komisijske posle LB	50.000 din
5. Dani krediti za gradnjo ali nakup stanovanj	4.398.000 din
6. nakup stanovanj	5.377.396 din
Skupaj 3 do 6	9.924.396 din

Predlog

samoupravnega sporazuma za izredno posojilo kot pomoč prizadetim ob potresu v občinah Tolmin in Nova Gorica

Samoupravne stanovanjske skupnosti po obravnavi stanja, ki je nastalo zaradi potresov v Posočju, ter v Jelji, da po svojih močeh izrazijo in sodelujejo v solidarnostni akciji delovnih ljudi Slovenije in Jugoslavije v zbiranju pomoči prizadetim po potresu ter pomagajo pri obnovi družbenih in zasebnih stanovanjskih hiš tudi s sredstvi, ki jih delovni ljudje solidarnostno združujejo v samoupravnih stanovanjskih skupnostih za družbeno po-

moč in za razširjeno reprodukcijo v stanovanjskem gospodarstvu

sklenejo

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

o izjemnem posojilu prizadetim zaradi potresov na območju skupščin Tolmin in Nova Gorica

1. člen

Podpisnice tega sporazuma se sporazumejo, da bodo iz sredstev za stanovanjsko graditev, s katerimi upravljajo, dale samoupravnima stanovanjskima skupnostima v občinah Tolmin in Nova Gorica posojilo v skupni višini 150.000.000 din z odplačilno dobo 25 (petindvajset) let ter obrestno mero 2 odstotka. Prva letna anuiteta bo zapadla v plačilo 1. januarja 1980, ko bo začela teči tudi dogovorjena doba odplačevanja. Zadnja anuiteta bo tako zapadla v plačilo 1. januarja 2004.

Osnova za izračun obveznosti posamezne stanovanjske skupnosti kot podpisnice tega sporazuma po prejšnjem odstavku je višina sredstev, ki so bila v letu 1974 vplačana v solidarnostne stanovanjske sklade v posameznih občinah in, ki so bila po 13. členu Zakona o programiranju in financiranju stanovanjske graditve v občinah združena in to tako, da se izračuna za vse občine enak kalkulativen odstotek. Podpisnice so sporazumne, da se uporabi kalkulativen odstotek za kakršnega so se sporazumele pri sklepanju samoupravnega sporazuma o izjemnem posojilu kot obliki družbene pomoči prizadetim zaradi potresa na območju Šmarje pri Jelšah in Sentjur pri Celju.

Za izračun višine vplačanih oz. združenih sredstev v letu 1974 se uporabijo podatki Službe družbenega knjigovodstva in poslovnih bank.

Udeležba v vračilu solidarnostno zbranih sredstev po tem sporazumu se določi na načelu proporcionalno enake udeležbe vseh podpisnic tega sporazuma do skupnega zneska 150.000.000 din.

2. člen

Podpisnice pooblašajo Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije, da v skladu z določbami tega sporazuma v njihovem imenu in za njihov račun sklene pogodbo o vračanju posojila s stanovanjskima skupnostima v občinah Tolmin in Nova Gorica z amortizacijskim načrtom, sestavljenim v okviru določb tega sporazuma. Pri tem mora Zveza stanovanjskih skupnosti Slovenije upoštevati, da nobena samoupravna stanovanjska skupnost ne sme pri vračanju posojila imeti prednosti ter da se letna anuiteta porazdeli na samoupravne stanovanjske skupnosti sorazmerno z višino vloženi sredstev za posojilo.

Samoupravni stanovanjski skupnosti v Sentjurju pri Celju in Šmarju pri Jelšah po tem sporazumu zaradi še neresenih posledic potresa na Kozjanskem ne bosta združevali sredstev.

3. člen

Podpisnice so se sporazumele, da bodo na osnovah določenih v 1. in 2. členu tega sporazuma zbrale za posojilo:

- do 30. 8. 1976 — 30 milijonov din
- do 30. 6. 1977 — 80 milijonov din
- do 30. 7. 1978 — 40 milijonov din

4. člen

Zveza stanovanjskih skupnosti Slovenije bo po pooblastilu ostalih podpisnic tega sporazuma odprla pri SDK, centrala za SR Slovenijo poseben račun, na katerega bodo podpisnice vplačale s tem sporazumom dogovorjeno posojilo.

Zveza stanovanjskih skupnosti bo po pooblastilu in za račun podpisnic tega sporazuma vodila finančno-tehnične posle. Izvršni odbor Skupščine Zveze stanovanjskih skupnosti pooblašajo podpisnice tega sporazuma, da upravlja z zbranimi sredstvi in skrbi za njih namensko rabo v skladu z določbami tega sporazuma.

5. člen

Zveza stanovanjskih skupnosti Slovenije bo zbrana sredstva posojila tekoče nakazovala samoupravnima stanovanjskima skupnostima v občinah Tolmin in Nova Gorica. Udeležba posamezne stanovanjske skupnosti v skupni višini posojila bo določena s posebnim dogovorom, ki ga bodo pred dodelitvijo sredstev podpisale samoupravne stanovanjske skupnosti v občinah Tolmin in Nova Gorica, ter Zveza stanovanjskih skupnosti Slovenije. Pri določanju udeležbe je treba upoštevati obseg povzročene škode po potresu na stanovanjskih objektih ter višino sredstev, s katerimi so samoupravne stanovanjske skupnosti ter temeljne organizacije združenega dela v obeh prizadetih občinah razpolagale v letu 1975 za stanovanjsko graditev in družbeno pomoč.

6. člen

Samoupravni stanovanjski skupnosti v občinah Tolmin in Nova Gorica se izrecno zavezuje, da bosta sredstva, pridobljena s tem sporazumom kot posojilo:

— uporabili strogo namensko samo za stanovanjsko gradnjo,

— uporabili kot posojilo predvsem za obnovo hudo poškodovanih stanovanjskih objektov in za gradnjo nadomestnih stanovanj,

— da bosta dajali posojila družbenim pravnim osebam kakor tudi zasebnikom ob pogojih, ki so enaki ali strožji od pogojev, pod katerimi je bilo posojilo pridobljeno,

— da bodo socialni kriteriji prosilcev strogo upoštevani pri določanju prednosti do kredita.

7. člen

Samoupravni stanovanjski skupnosti v občinah Tolmin in Nova Gorica se zavezuje, da bosta do 31. 12. 1976 predložili Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije načrt uporabe sredstev iz posojila po tem sporazumu in da bosta do 31. 12. 1978 predložili Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije podrobno poročilo o namenski uporabi sredstev iz tega posojila.

8. člen

Podpisnice tega sporazuma so se dogovorile, da začne samoupravni sporazum veljati za vsako podpisnico od dne, ko ga je podpisala. Sporazum se objavi v Uradnem listu SRS v juliju 1976. Objavi ga Zveza stanovanjskih skupnosti Slovenije.

Ljubljana, dne 4. julija 1976

Samoupravni sporazum so podpisale samoupravne stanovanjske skupnosti občin, Obalna samoupravna stanovanjska skupnost Izola in Zveza SSS Slovenije.

REPBLIKSKI SEKRETARIAT ZA URBANIZEM
LJUBLJANA

POROČILO O POSLEDICAH POTRESA V POSOČJU IN O UKREPIH ZA ODPRAVLJANJE POSLEDIC POTRESA

Potres, ki smo ga doživeli v četrtek, 6. maja ob 21.00 uri je tretji zelo močan potres v zadnjih 15 letih, ki je prizadel območje Jugoslavije (Skopje, Banja Luka, Posočje), poleg vrste drugih nekoliko manj močnih potresov (Makarska, Ulcinj, Slavonki Brod, Drniš, Kozjansko). Vse to samo potrjuje sicer že znano dejstvo, da živimo na potresno zelo aktivnem območju in da se moramo za življenje na takšnem območju še boljše organizirati kakor doslej in da se moramo — če lahko tako rečem — navaditi na to, da se bomo tudi v bodoče spopadali s tem naravnim pojavom, ki ga žal — vsaj zaenkrat — še ne moremo napovedati.

Od potresa v Skopju leta 1963 imamo ostrejšo pogoje za protipotresno graditev in projektiranje. Potres v Posočju je ponovno dokazal, da so tako grajene konstruk-

cije vzdržale potres brez poškodb — celo v Breginju. V prihodnjih letih bomo morali dopolniti našo seizmično službo, ki je tudi sicer precej napredovala v zadnjih petnajstih letih. Skupščine občin bodo morale ob noveliranju urbanistične zakonodaje le-to dopolniti s kartami seizmične mikrorajonizacije za vsa območja obstoječih naselij in potencialne zazidave. To bo omogočilo relativno cenejšo gradnjo, večjo potresno varnost in opozorilo na tista območja, kjer bo treba sanaciji stanja posvetiti posebno skrb. Resno bo treba proučiti možnosti za sistemsko ureditev — na podlagi zakona — postopne protipotresne sanacije vseh zgradb, ki predstavljajo veliko kulturno vrednost, velikih stanovanjskih objektov in proizvodnih ter drugih objektov, v katerih hkrati biva ali je istočasno zaposlenih veliko število ljudi. S sistematičnim pristopom bi tekom let lahko bistveno povečali odpornost naših mest in drugih naselij proti potresom. Popolno naključje je namreč, da so potresi, ki so nas prizadeli v zadnjih letih v Sloveniji prizadeli le naše nerazvite kraje. V teh krajih so posledice za delovne ljudi še prav posebno hude, ker je njihova ekonomska moč za obnovo majhna, vendar pa so kljub temu te nesreče za našo socialistično skupnost manj težke, kakor bi bile, če bi potresi prizadeli gospodarsko razvitejša in aktivnejša območja.

Potres v Posočju je zajel mnogo širše območje, kakor potres na Kozjanskem in je bil tudi močnejši po svoji rušilni sili od onega pred dvema leti, ki nam je prizadejal toliko škode, da je še vedno nismo mogli niti sanirati. Ko veste nismo imeli smrtnih žrtev niti resnejše ranjenih, kljub temu pa je materialna škoda zelo velika. V občinah Tolmin, Nova Gorica, Idrija, Radovljica, Škofja Loka in Jesenice je poškodovanih, skupno blizu 9000 objektov. Potres je povzročil škodo na posameznih objektih tudi izven tega območja. Najmočnejše pa sta nedvomno prizadeti občini Tolmin in Nova Gorica in to predvsem v zahodnih delih občine — močno je poškodovan Kobarid, večina vasi v Breginjskem kotu in v dolini Soče ter manj območje Nove Gorice. Na terenu dela 35 strokovnih gradbenih ekip — občasno tudi več — ki ugotavljajo tehnično stanje po potresu.

Po podatkih, ki so jih posredovale prizadete občine štabu za civilno zaščito Slovenije je v potresih od 6. do 9. maja 1976 bilo poškodovanih naslednje število objektov:

7696 stanovanjskih objektov,
918 gospodarskih objektov v zasebnem sektorju,
94 gospodarskih objektov socialnega sektorja,
32 osnovnih in srednjih šol ter dijaških domov,
7 vrtcev,
6 kulturnih oziroma združenih domov,
1 zdravstvena postaja
18 trgovskih prodajnih lokalov,
76 drugih družbenih objektov (krajevni uradi, postaje LM, vojni objekti, hoteli, bolniški objekti itd.)

Stopnjo poškodovanosti ugotavljajo posebne strokovne komisije. Doslej je opredeljenih za rušenje 21 družbenih objektov in 416 stanovanjskih objektov, vendar delo še ni končano in ga je treba opraviti še več kakor polovico. Dejstvo pa je, da so komisije že pregledale velik del najmočnejše prizadetega območja in najbolj poškodovanih vasi. Iz že doslej zbranih podatkov pa izhaja, da gre za velik obseg posledic.

Posočje, posebno še predele, ki ležijo blizu epicentra, so v dneh od 6. do 13. maja prizadele tri nesreče. Prvi potres je prizadel predvsem starejše objekte in je bil najmočnejši, drugi potres v nedeljo 9. maja je povečal obseg poškodb, je pa načel malo novih stavb. Hudo neurje z orkanskim vetrom in strelami je v četrtek, 13. maja uničil del šotorskih naselij ter imetja v nezavarovanih hišah s poškodovanimi strehami. Stabi na terenu in v republikli so se tako vedno znova v svojem delu srečavali z novimi problemi, komaj so prve rešili.

Na tem mestu moramo dati javno priznanje štabom

civilne zaščite na prizadetem območju za hitro, efikasno in organizirano ukrepanje, kakor tudi štabom in svetom po krajevnih skupnostih, ki so s svojim organiziranim nastopom omogočili, da so posledice potresa ostale omejene predvsem na materialne posledice. V prvih dneh po potresu so dali vsestransko pomoč vojniki in starešine JLA, tako iz garnizonov kakor iz obmejnih enot, pripadniki ljudske milice — le-tam pa so se naglo in samoiniciativno pridružili zveza tabornikov in drugi. V noči po potresu je vzpostavil stik s prizadetim območjem tudi RK Slovenije. Delovni ljudje Slovenije so se solidarno odzvali pozivom na pomoč in solidarnost. Ko je za obseg nesreče izvedela ostala jugoslovanska javnost, je prav tako široko ponudila pomoč za prizadete.

Ker so sredstva javnega obveščanja obsežno poročala o vseh naših ukrepih, se tukaj ne bi podrobno ukvarjali z njimi. Kljub temu pa je prav, da ugotovimo, da so vsi prizadeti ljudje 48 ur po potresu bili pod streho, da smo to uspeli doseči tudi po drugem potresu in da smo sedaj uspeli doseči, da je pod šotori le še zelo malo družin, ker so vse ali v prikolicah ali v sosedki pomoči. V zasilnih oziroma začasnih bivalističnih trenutno biva 1128 družin v treh občinah v Posočju. Vsi proizvodni obrati normalno delajo, razen pekarnar v Kobaridu, ki je močno poškodovana. Šolski pouk se po desetdnevni prekinitvi nadaljuje, pretežno sicer ob začasnih rešitvah (večizmenski pouk, prevozil, pomožni prostori v drugih stavbah itd.).

V Posočju smo zaključili prvo etapo sanacije. Ponovno je začelo delo v tovarnah in na polju, bivanje je v danih okoliščinah rešeno na najboljši možen način. Ljudje in štabi se obračajo k obnovi in k jutrišnjemu dnevu. Pred nami vsemi je obsežna, večletna naloga obnove teh krajev. To je naša skupna naloga in za njo se moramo ustrezno organizirati.

Kraji, ki jih je najmočneje prizadel potres, so gospodarsko nerazviti, podvrženi zelo močnemu razseljevanju in z zelo nizkim komunalnim in stanovanjskim standardom. Komaj v zadnjih letih smo te kraje začeli sistematično povezovati z zaledjem v dolini Soče in ustvarjati možnosti zaposlitve in tako dodatnega dohodka. Starostna struktura je v odročnih vaseh najbolj kritična. V občini Tolmin je udeležba prebivalcev starih nad 60 let za polovico večja kakor v poprečju v Sloveniji. Število prebivalcev v tej občini v celoti nazaduje letno za nekaj več kakor 1 odstotek. Posledice potresa so resno ogrozile rezultate vseh dosedanjih vlaganj in podvzeti bomo morali številne ukrepe, če hočemo zaustaviti v Goriških brdih in gornjem delu Soške doline negativne procese, ki jih bodo posledice potresa še pospeševale brez resne družbene intervencije.

Vsi naši dosedanj ukrepi so bili naravnani na te nujne dolgoročne efekte, s katerimi se v tem izpostavljenem delu Slovenije srečujemo. Večina predlogov za sanacijo nastalih razmer, ki jih je dal Izvršni svet Skupščine SR Slovenije, je zvezni izvršni svet sprejel. Med sprejetimi sklepi je posebnega pomena za nadaljnjo akcijo odločitev o sredstvih za potrošniške kredite, ki jih bodo lahko najemali prizadeti. Gradbeni in instalcijski material in usluge ter stavbno pohištvo bo možno plačati s potrošniškim kreditom brez pologa, z odplačilno dobo 10 let in 3-odstotno obrestno mero. Najvišji znesek kredita bo znašal 150.000 din in najeli ga bodo lahko tudi kmetovalci. To pomoč bodo lahko uporabili vsi prizadeti iz občin Tolmin, Nova Gorica, Idrija in Radovljica. Ob takšnih pogojih bodo potrošniški krediti lahko predstavljali osnovo za sanacijo zelo velikega števila hiš, ki so utrpeli manjše in srednje poškodbe. Banke bodo morale omogočiti progresivno in ne linearno anuiteto, kar bo olajšalo najemanje kreditov.

Zveza stanovanjskih skupnosti Slovenije je sprožila akcijo, v kateri naj bi solidarnostno združile vse samoupravne stanovanjske skupnosti 150 milijonov din za izjemo posojilo stanovanjskima skupnostima v Tolminu in Novi Gorici.

Ostale samoupravne skupnosti — izobraževalna, vodnogospodarska, zdravstvenega varstva in druge — so že začele akcijo za združevanje sredstev za sanacijo njihovih objektov.

Zveza sindikatov Slovenije je sprožila med vsemi delovnimi ljudmi Slovenije široko solidarnostno akcijo za poseben delovni dan, ki bi se ji moral odzvati vsak delovni človek naše republike. Izvršni odbor Republiške konference SZDL je pozval v posebno solidarnostno zbiralno akcijo. Doslej se je na računih RK, občine Tolmin in Nova Gorica nateklo pomoči v gotovini v skupni višini 15.875.110 din. Velika je bila pomoč v šotirih, prikolicah in drugim materialom, ki so jih kupile in darovale ali posodile posamezne TOZD za pomoč prizadetim. Med temi je bila tudi pomembna pomoč Skopja, Banja Luke in delovnih kolektivov iz Jugoslavije.

Celotna akcija pomoči in priprav za obnovo teče na podlagi izkušenj, ki so jih dobili ob potresu na Kozjanskem uspešneje in bolj organizirano. Delovni ljudje Jugoslavije so ponudili in tudi že dali solidarnostno pomoč. Še nadalje prejemamo ponudbe za pomoč iz vseh delov držav. Izvršni svet skupščine SRS je predlagal republikam in avtonomnim pokrajinama, da svojo pomoč izrazijo z gradnjo posameznih družbenih objektov — predvsem šol — v obeh prizadetih občinah. Izvršni svet skupščine Bosne in Hercegovine nas je, kot že veste, obvestil, da bo gradil posebno šolo v Novi Gorici.

Za takšno obliko pomoči delovnih ljudi Jugoslavije smo se odločili predvsem iz dveh razlogov:

— nesreče preteklih let v Bosni, Vojvodini, Srbiji, Hrvatski in Sloveniji so dejansko izčrpale sredstva teh republik, s katerimi bi lahko uresničile medrepubliški dogovor o solidarnosti ob naravnih nesrečah. V tem okviru je 12 milijard N din še nepopravnih zahtevkov. Naš zahtevek bi bil samo povečanje te sume, za katero ni perspektive, da bi jo lahko pokrili, saj v ta namen letno zberemo samo nekaj malega več kakor 1 milijardo N din;

— za prizadete kraje je neprimerno večjega družbenopolitičnega pomena, če se z izgradnjo konkretnih objektov tudi vidno in trajno označi solidarnost vseh delovnih ljudi Jugoslavije.

Tudi na tak način zbrana in vgrajena sredstva solidarnosti bodo pomemben prispevek k obnovi teh nerazvitih in obmejnih krajev.

V okviru ukrepov, ki jih predlagamo, je tudi zakon, ki je sedaj v razpravi. Zakon, ki je bil pripravljen sajno za Kozjansko, smo razširili tako, da zajemamo 1 odstotek od BOD iz dohodka TOZD, kakor je doslej veljal za Bosansko Krajino. Po našem prepričanju je to meja, ki je glede na sedanje stanje v našem gospodarstvu ne bi mogli prekoračiti. S tem zakonom bomo zbrali okrog 800 milijonov din, od tega za Kozjansko 320 milijonov in za Tolmin in Novo Gorico 480 milijonov. Zakon je zastavljen tako, da z njim zbiramo pomoč samo za Tolmin in Novo Gorico, kjer so posledice najhujše. To pa seveda niso edina sredstva za odpravo posledic. V idrijski in radovljiški občini bomo lahko pomagali s potrošniškimi krediti. V teh dveh ter ješenjski in škofjeloški občini bomo lahko intervenirali s sredstvi samoupravnih skupnosti s tega območja, s sredstvi TOZD, kjer so prizadeti zaposleni, s sredstvi solidarnosti po republiškem zakonu o oblikovanju sredstev solidarnosti, če bodo izpolnjeni pogoji po zakonu, pa tudi z drugimi sredstvi solidarnosti, bank in gospodarstva, če bi se za to pokazala potreba. Glede na vse te vire sredstev in glede na to, da bodo tudi gospodarstvo in samoupravne skupnosti v tolminski in novogoriški občini morali predvsem prevzeti breme sanacije — poleg delovnih ljudi samih — smatramo, da je utemeljen predlog, da se s tem zakonom zbrana sredstva namenijo obema najbolj prizadetima občinama.

Za obnovo Posočja bo formiran poseben medobčinski odbor, ki ga bodo oblikovale občine Idrija, Nova Gorica in Tolmin. Njegova naloga bo zasnovati, usmerjati

in skrbeti za pomoč pri obnovi prizadetih krajev. Temu odboru bodo dana sredstva, zbrana po tem zakonu. Vsa za obnovu namenjena solidarnostna sredstva bodo obravnavana enotno in kot celota ne glede na to, na kateri račun so bila vplačana. Kriteriji družbene pomoči bodo poenoteni za vse območje tako, da bodo državljani povsod v enakem položaju glede možnosti za obnovo.

V tem trenutku velja prav posebna skrb tudi našim rojakom v prizadetih vaseh onstran državne meje, kjer so škode večje in obnova težavnejša. Stevilni delovni ljudje in organizacije združenega dela so posebej izrazili željo, pripravljenost in zavzetost, da bi posebej pomagali prav tem ljudem, ki jih pravzaprav čaka podobna usoda kakor bi čakala ljudi tostran meje, če jim ne bi vsa naša skupnost priskočila na pomoč.

ZIS je dal prizadetim v Furlaniji-Julijski Krajini denarno pomoč, RK Jugoslavije pa v materialu. V naši republiki smo v skladu s potrebami, ki nam jih je sporočila italijanska stran, dali potrebno pomoč v konkretnih oblikah. Zelo verjetno bomo o nadaljnjih konkretnih oblikah pomoči in sodelovanja pri obnovi prizadetega območja lahko začeli z razpravo sedaj, ko so naloge prve pomoči rešene.

Ljubljana, 26. maja 1976.

Sporazum

o prispevku sredstev za dograditev Doma upokoencev Poljane

Na podlagi programa družbene skrbi za starejše občane mesta Ljubljane, ki ga je decembra 1970 sprejela Skupščina mesta Ljubljane in nato še vse občinske skupščine v Ljubljani, sklenejo Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Center, izvršni odbor samoupravne interesne skupnosti socialnega skrbstva občine Ljubljana Center in izvršni odbor samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center

SPORAZUM

o prispevku sredstev za dograditev Doma upokoencev Poljane

1.

Podpisniki tega sporazuma ugotavljajo, da je bil Dom na Poljanah zgrajen na osnovi sprejetega programa družbene skrbi za starejše občane mesta Ljubljane iz leta 1970, družbeni dogovor o programiranju, financiranju in združevanju sredstev pa še ni bil sklenjen, zaradi tega je ostal del investicij Doma upokoencev Poljane nepokrit.

2.

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Center, ki je vključena v Samoupravno interesno skupnost socialnega varstva, bo kot podpisnik družbenega dogovora o gradnji domov za upokoence — starejše občane mesta Ljubljane prispevala 2.239.549,05 din za dograditev Doma upokoencev Poljane. Gradnjo doma so financirali Skupščina občine Ljubljana Center in Sklad IPZ, anuitete pa odplačuje skupnost socialnega skrbstva občine Ljubljana Center kot ustanovitelj Doma upokoencev Center, Tabor-Poljane.

3.

Družbeni dogovor o gradnji domov za upokoence — starejše občane mesta Ljubljane je v javni obravnavi in bo sklenjen predvidoma v prvi polovici tega leta, zato je potrebno zagotoviti manjkajoča sredstva za Dom upokoencev Poljane.

4.

Ta sporazum bo sestavni del sporazuma o financiranju izgradnje domov v Ljubljani, v katerem bodo opredeljene obveznosti podpisnikov družbenega dogovora

o gradnji domov za upokoence — starejše občane mesta Ljubljane.

Stevilka: 402-73/70-05/JZ

Datum: 7. 4. 1976

Izvršni svet Skupščine

občine Ljubljana Center

dr. Primož Kuret

Izvršni odbor samoupravne interesne skupnosti

socialnega skrbstva občine Ljubljana Center

Fani ZUZEK

Izvršni odbor samoupravne stanovanjske

skupnosti občine Ljubljana Center

Janez MARINSEK

Poročilo Staninvesta

o realizaciji pogodbenih obveznosti za Samoupravno stanovanjsko skupnost občine Ljubljana Center v letu 1975.

S sklenjeno pogodbo med samoupravno stanovanjsko skupnostjo in podjetjem Staninvest je le-ta prevzel obveznosti, da za pogodbeno stranko opravi vsa opravila v zvezi z gospodarjenjem stanovanjskega in poslovnega fonda. V drugem členu pogodbe so navedena delovna opravila, katera je Staninvest dolžan izvrševati za potrebe skupnosti, z naprej dogovorjeno ceno in zahtevano kvaliteto. Dogovorjene obveznosti obsegajo opravila iz področja investicijskega vzdrževanja (organizacija in izvajanje), stanovanjsko-komercialnega področja (vođenje evidence vseh stanovanj in poslovnih prostorov v objektivih družbenega upravljanja) in opravljanje finančnih poslov z vodenjem knjigovodske evidence vodenih po hišah oz. posameznih HS.

Da bi lažje zasledovali realizacijo posameznih delovnih nalog iz pogodbe, bomo v tem poročilu poskušali odgovoriti na vsako posamezno delovno opravilo iz pogodbe, kaj je bilo realizirano in kaj ni bilo v celoti. Iz področja vzdrževanja pogodba zavezuje Staninvest, da opravi sledeče delovne naloge:

1. Zbiranje podatkov in izdelava letnih programov investicijskega vzdrževanja po smernicah stanovanjske skupnosti.

2. Organizacija izvajanja strokovnega investicijskega vzdrževanja stanovanjskih hiš v okviru sredstev, ki jih zagotovi za vzdrževanje stanovanjska skupnost.

3. Oddaja del investicijskega vzdrževanja stanovanjskih hiš in stanovanj v okviru programa stanovanjskih skupnosti na osnovi ponudbe, cenitev in drugih oblik sodelovanja z izvajalci po predhodnem soglasju odbora za gospodarjenje in s sodelovanjem HS.

4. Izvajanje nadzora in prevzema izvršenih del v sodelovanju s HS ter izdelava obračunske dokumentacije investicijsko vzdrževalnih del.

5. Primopredaja stanovanj v obstoječih stanovanjskih hišah pri izselitvi ali zamenjavi stanovanj ter prevzem in vrednotenje novih stanovanjskih hiš ali stanovanj.

6. Dajanje strokovnih mnenj po pooblastilu stanovanjske skupnosti pri komisijah ogledih na zahtevo upravnih in inšpekcijskih organov.

7. Dajanje tehničnih in pravnih informacij ter nasvetov v zvezi z uporabo stanovanj.

Nastete naloge so bile v celoti realizirane. Zasledovanje realizacije programa je bilo ažurno in odbor za gospodarjenje je bil z rednimi poročili sproti seznanjen, kako dela potekajo kot tudi, kdo in pod kakšnimi pogoji jih izvaja. Pojavljale so se sicer kritike na delo tehničnih služb, predvsem zaradi prepočasne ukrepanja v posameznih primerih ali pa zaradi vztrajanja pri zakonitem poslovanju z družbenimi sredstvi. Kljub temu pa za leto 1975 lahko ugotovimo, da je bilo na področju sodelovanja HS pri porabi in kontroli sredstev investicijskega vzdrževanja veliko narejenega. S sprejemanjem zahtev le s strani HS, kot tudi s sopolisovanjem

faktur, kar je postalo pogoj za izplačilo posameznega dela v hiši, je zainteresiran HS lahko v celoti seznanjen z dogajanjem v hiši, kot tudi z zahtevami posameznih stanovančev. Težave so se sicer pojavljale v posameznih primerih iz različnih razlogov, vendar mislimo, da je bilo delo kljub nekaterim spodrsrljajem dovolj solidno in kvalitetno opravljeno.

Na področju stanovanjsko-komercialnega dela je Staninvest s pogodbo zavezan za sledeča delovna opravila:

1. Vodenje evidence stanovanj in poslovnih prostorov, vloženih v stanovanjsko skupnost.

2. Priprava stanovanjskih pogodb za novo vseljena stanovanja, izračun stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov.

3. Dajanje strokovnih mnenj in pravnih informacij iz področja stanovanjsko-komercialnega področja.

Poleg navedenih pogodbenih del je služba za opravljanje delovnih opravil iz področja stanovanjskega dela opravila še sledeče delovne naloge. Prevzem dokumentacije vseh stanovanjskih enot na področju občine Ljubljana Center.

Zasledovanje gibanja stanovanjskega in poslovnega fonda je bilo v celoti objavljeno, dokumentacija za vsa družbena in etažna stanovanja je kompletna in vse spremembe so v celoti evidentirane in sprovedene. Tekom celega leta so se sicer pojavljale posamezne težave zaradi nedodelanega sistema pri sklepanju novih pogodb, vendar pa smo z začasnimi ukrepi dela v celoti opravili.

Finančno-računovodski posli za vodenje evidence sredstev HS

Iz področja finančnega poslovanja je Staninvest po pogodbi dolžan opraviti sledeča dela:

1. Inkaso stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov, ter drugih prispevkov.

2. Vodenje knjigovodske evidence po hišah po elementih stanarine ter najemnine ter amortizacije po vlagateljih.

3. Izterjava najemnin, stanarin in prispevkov s pravnimi ukrepi.

4. Izdelava periodičnih ter zaključnih računov ter sestava obveznih statističnih poročil v zvezi s stanovanjskimi hišami.

Naštete naloge so bile opravljene le delno, niti ena pa ne v celoti. Inkaso stanarin in najemnin je bil realiziran, izdelan je bil tudi periodični polletni in zaključni račun, nismo pa uspeli z ažurnim obveščanjem HS o višini njihovih sredstev, kot tudi ne s tekočo izterjavo neplačanih stanarin in najemnin. Posledica tega so bile hude kritike na račun naših uslug, katere bi morali v celoti realizirati.

Ne oporekamo, da dela niso bila opravljena, tudi ne zanikamo krivde, da zaradi tega hišna samouprava ni delovala tako, kot bi morala, v opravičilo pa moramo navesti, da kljub velikemu trudu, da si pridobimo lastni računalnik, nismo uspeli, in da smo poleg vseh navedenih opravil morali opraviti tudi več drugih nalog, kar je imelo za posledico preobremenjenost vseh služb podjetja in tako tudi finančnih služb.

Poleg naštetih delovnih opravil smo v letu 1975 opravili še sledeče velike delovne naloge, katere niso zajete v pogodbi. V tehničnih službah smo bili prisiljeni izdelati poseben program, sanacije dvigal za področje cele občine. Z vključevanjem HS v likvidaturo vseh računov iz področja vzdrževanja smo bili prisiljeni v celoti spremeniti organizacijski sistem tako, da smo iz skupnih računovodskih služb likvidaturo premestili na sektor, kar je delo finančnih služb še bolj otežkočilo. V celoti smo spremenili, na zahtevo odbora za gospodarjenje, sistem planiranja investicijsko vzdrževalnih del, kot tudi sistem

naročanja oz. sklepanja pogodb. Poleg zasledovanja finančne realizacije investicijskega vzdrževanja smo obdelali sistem količinskega zasledovanja opravljenih del in ga v letu 1976 tudi že uporabljamo. V računovodskih službah pa smo opravili tudi prenos sklada na samoupravno stanovanjsko skupnost.

Velika fluktuacija delavcev v podjetju pa je razlog, da se posamezne delovne naloge niso mogle 100-odstotno opraviti. Večina ljudi v sektorju je novih in kot taki seveda v tako kratkem roku ne morejo obvladati celotne problematike iz področja vzdrževanja. Poleg vsega pa so stalno pod pritiskom in kritizirani tudi za zadeve, pri katerih so nemočni in nepristojni. Zato mislimo, da bo način dela in sodelovanja uspešnejši in lažji, če bi se na določene spodrsrljaje gledalo z več razumevanja. Očitki, da delavci podjetja zavestno ovirajo delo hišne samouprave na vseh nivojih, da živijo na račun stanovančev, kot tudi posameznih najemnikov so tisti elementi demotivacije, kateri se kažejo tudi v tem, da se je večina delavcev v sektorskih službah zamenjala in da zato na delovnih mestih rajonskega tehnikarja ali delavca v računovodstvu ni možno obdržati ljudi dalj kot dve leti v po-prečju.

Čeravno kvaliteta dela na teh delovnih mestih temelji na odličnem poznavanju problematike dela, katero pa si delavec lahko pridobi le z daljšim delovnim stažem na posameznem delovnem mestu.

CILJI STANINVESTA ZA DELO V LETU 1976

Da bi stanje predvsem v finančnih službah bistveno izboljšali in to na področju vodenja evidence sredstev hišnih svetov, si bomo tudi v letu 1976 še nadalje prizadevali pridobiti lastni računalnik, s katerim bi nam bilo omogočeno, da bi lahko HS o stanju njihovih sredstev obveščali vsaj enkrat mesečno. Jasno nam je, da brez poznavanja finančne situacije ni mogoče HS poslovati, posebno še v novih pogojih plačevanja, kjer je izvajalcu treba zagotoviti sredstva že ob naročilu.

Na področju organiziranja in izvajanja investicijskega vzdrževanja si bomo še v nadalje prizadevali, da v celoti sprovedemo zahteve odbora za gospodarjenje odnosno skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti, da je hišni svet tisti element stanovanjske samouprave, kateri mora odločilno vplivati na politiko gospodarjenja s hišo, v kateri deluje. Da bi to v celoti dosegli, smo pri oddaji del investicijskega programa, katerega so potrdili zbori stanovančev pri krajevnih skupnostih, že v pogodbi zavezali izvajalce, da tudi hišni svet dela nad izvajanjem nadzoruje tako kvalitetno, kot tudi količinsko. Dosledno bomo izvajali zahteve, da se intervenira le na zahtevo hišnega sveta in ne s strani posameznih stanovančev, kot tudi na tem, da ima le hišni svet pravico razpolagati s sredstvi tekočega vzdrževanja in dela investicijskega vzdrževanja, predvidenega s finančnim programom samoupravne stanovanjske skupnosti.

Prizadevali si bomo tudi, da s sklenitvijo novih stanovanjskih pogodb, hišnemu svetu posredujemo vse potrebne podatke o vrednostih posameznih stanovanj, da bi bilo mogoče tudi skozi dokumentacijo zasledovati gibanja v hiši.

V letu 1976 bomo dokončno uredili pogodbene odnose s hišnimi sveti za področje obratovanja in tekočega vzdrževanja tako, da bi s tem razčistili pristojnosti enega kakor drugega.

Prizadevali si bomo, da bi s povezavo s krajevnimi skupnostmi poglabili in poskušali tudi na tem nivoju približati svoje delo zainteresiranim partnerjem in to hišnim svetom kot tudi zborom stanovančev.

Ljubljana, 3. 6. 1976

STANINVEST LJUBLJANA
TOZD za organizacijo vzdrževanja