

# Stanovalca ne štiti nihče...

Z NAMENOM, da bi občani in člani hišnih svetov povedali svoje probleme, težave in razne pomanjkljivosti, ki so povezane z gradnjo stanovanjskih objektov, gospodarjenjem z njimi, odnosi med stanovalci, hišnimi sveti itd., je krajevna skupnost Zgornja Šiška organizirala javno razpravo. Razprave se je udeležil širok krog občanov, sodelovali pa so tudi predstavniki Standard-investa, predsedniki in tajniki KS, člani sveta KS, odborniki in drugi.

Sprejeli so vrsto zaključkov in predlogov, ki so po našem mnenju zanimivi tudi za naše bralce, zato jih nekaj v skrajšani obliki tudi objavljamo.

## Hišni sveti

Hišni sveti so z ustanavljanjem stanovanjskih podjetij in prenosom pravic upravljanja s hišami počasi, toda nezadržno izgubljali svojo vlogo. Njihovo delovanje je zamrlo, dosti se jih je tudi preprosto razpuščilo. Zato bi bilo nujno potrebno spremeniti zakonodajo in hišnim svetom spet dati status pravne osebe ter jim poveriti gospodarjenje s hišami.

## Upravljanje s stanovanjskimi hišami

To postaja že pravi gospodarski problem, ki dobiva vedno širše razsežnosti. Že nove zgradbe zaradi nesolidne gradnje niso v redu, tako imamo prave spomenike nesolidnosti na Celovski 181, 179 in 177, kjer že po šestih letih pušča streha, »štrajka« voda in ogrevanje... Hišni svet nima nikakršne dokumentacije, tako naprav ne morejo popravljati. Vrsta je nepravilnosti, ki jih stanovalci opazijo šele po vselitvi, pa se nihče ne zmeni za njihova opozorila (primer — vhod v novem bloku v Gotski ulici). Standard-invest štiti izvajalca in obratno, nihče pa ne štiti stanovalca. Okolica zgradb je neurejena, hišnik in čistilka čistita le, kadar so jaški za smeti povsem zatrpani...

Nujno bi bilo poostriti nadzor med gradnjo, da se takšna nesolidnost ne bi več ponavljala. Hišni sveti bi morali dobiti vso potrebno tehnično dokumentacijo, vselitev v novo poslopje pa naj bi v bodoče dovolili šele tedaj, ko bi bila ta povsem končana in pregledana.

## INFORMATIVNI URAD

POROČALI smo že o ustanovitvi Informativnega urada za mladino, katerega namen je obveščati mlade o možnostih šolanja, zaposlitve, koristne izrabe prostega časa in nudenja pomoči ter nasvetov v zvezi z osebnimi problemi in motnjami v medsebojnih odnosih. Urad je pričel z delom v lanskem maju, ko sta v pisarnici Mladinskega centra Zg. Šiška dve socialni delavki dvakrat tedensko po tri ure sprejemali vse, ki so potrebovali pomoč, sedaj pa v uradu sodeluje tudi sociolog. V urad se je lani zateklo po nasvet 93 mladincev, največkrat pa so jih k socialni delavki ali sociologu prignali njihovi osebni problemi. Prvi koraki tega Informativnega urada, ki je prvi te vrste pri nas, so bili težki, ne nazadnje tudi zaradi nerazumevanja in indiferentnosti strokovnih služb in pa zaradi prostorskih težav. Kljub temu pa struktura obiskovalcev in pa njihovo število kaže, da so mladi tak urad potrebovali in da bi kazalo to zamisel posnemati tudi drugod.

## Stanovanjska podjetja

Stanovanjska podjetja so bila ustanovljena z dobrim namenom, vendar so svojo dejavnost zelo razširila in pri tem zanemarila osnovno nalogo. Za storjene usluge Dom hišnim svetom pošilja finančna poročila, ki jih še strokovnjak komaj razume. Tudi tekoče vzdrževanje hiš je problem zase, za primanjkljaj je precej kriva visoka režijska za hišnika in čistilke, v marsičem pa je za to krivo podjetje samo. V prihodnje naj bi letna poročila Doma ne bila več tako deklarativna (sicer dobro sestavljena), ker se iz njih ne da dosti razbrati. V poročilu navadno piše, da hišni sveti neodgovorno razmetavajo sredstva, kar pa seveda ni res, saj jih sploh nimajo.

# „Dom“ odgovarja

»Dogovori«, glasilo občinske konference SZDL Ljubljana Center, so v 5. številki objavili razgovor z direktorjem Doma Markom Rainerjem, šefom vzdrževalne službe Jožetom Pinterjem in šefom komercialne službe Janezom Marinškom. Ker je beseda tekla o problemih, ki nedvomno žulijo tudi naše občane, objavljamo skrajšan povzetek tega razgovora.

## VEČ ZA ELEKTRIKO KOT ZA STANOVANJE

VSAKA medalja ima navadno dve strani, to reko so imeli pred očmi tudi sodelavci tega lista, ko so zaprosili za razgovor predstavnike Doma. Izvedeli so, da poslovanje stanovanjskega podjetja ni lahko, saj so stanarine že od leta 1970 zamrznjene. Povprečna stanarina s subvencijo vred je že od leta 1969 nespremenjena — okrog 150 dinarjev. Stanovalci večinoma plačujejo več za elektriko kot za stanovanje. Leta 1966 so imeli pri Domu za vzdrževanje hiš na razpolago milijardo starih dinarjev. Prav toliko imajo tudi danes. Takrat so si s tem denarjem lahko privoščili obnavljanje fasad, danes pa bi za vzdrževanje potrebovali najmanj 3 milijarde. Stanovalci večinoma upravičeno zahtevajo, da bi kaj popravili, ampak brez denarja se ne da delati.

»Niti toliko denarja nimamo, da bi lahko v stari Ljubljani sanirali vsa suha stranišča,« je dejal Janez Marinšek.

Občani navadno sumijo, da stanovanjsko podjetje Dom razmetava njihov denar, toda Marko Rainer je poudaril: »Za našo ožjo režijo pobereмо najnižji odstotek v vsej Sloveniji.« Treba je omeniti tudi to, da imajo uslužbenci Domovih servisov zamrznjene plače kot vsi uslužbenci stanovanjskega podjetja, čeprav opravljajo isto delo kot delavci v proizvodnji. Navadno prav njim ostanejo tista dela, ki se jih branijo vsa druga obrtna podjetja.

## NI SOLIDARNOSTI

Mnogo hude krvi je tudi zato, ker stanovalci niso solidarni med seboj. Stanovanjsko podjetje porabi del sredstev, ki jih zberejo z najemninami v novih hišah, za obnovo starejših hiš. To je nujno, saj skrbijo tudi za več sto let stare hiše, katerih vzdrževanje pa stane ogromno denarja. »Stanovalci v novejših hišah se pritožujejo zaradi tega, vendar denar dajemo pač za tisto, kar je najbolj potrebno,« je rekel Marko Rainer.

Zaradi popravil so nenehni spori. Direktor Rainer je v zvezi s tem dejal: »Ljudje morda ne vedo ali pa nočejo vedeti, da lahko vsak hišni svet v okviru sredstev, ki so določeni hiši na voljo za tekoče vzdrževanje, sam naroča dela. Stanovanjsko podjetje izdaja za to posebne bloke naročilnic, kjer na platnicah točno piše, kaj sodi v tekoče vzdrževanje. S tako naročilnico lahko hišni svet sam naroči dela iz tekočega vzdrževanja in nato potrjen račun predloži stanovalskemu podjetju.«

Vodja komercialne službe Janez Marinšek je povedal nekaj o odnosu hišnih svetov do stanovanjskega podjetja, kadar gre za popravilo.

»Hišni sveti ne ravnaajo kot dober gospodar, ki stalno skrbi za hišo. Navadno čakajo, da se pojavi težava, nato pa javijo na Dom in pričakujejo, da bo problem čez noč rešen. Toda nekateri hišni sveti prikrivajo lastno neaktivnost. Pisali smo Domu, pravijo, oni pa v resnici niso nič naredili.«

Solidarnost med stanovalci v hiši je posebno poglavje. Zgodilo se je, da so morali delavci Domovega servisa vdreti v stanovanje, da so popravili pipo v kopalnici, ker je puščala in se je kvarila cela hiša. Stanovalci pa jim popravila ni dovolil. Včasih imajo nujno zahtevo za popravilo, nato pa pridejo delavci trikrat zastoj, ker stranke ni doma. Čeprav samo hišni svet lahko naroča popravila, se zaradi neurejenih odnosov med strankami to pravilo ni obneslo. Na Dom namreč prihajajo stranke in tožijo, da jim hišni svet noče pomagati.

## INFORMIRAJTE SE, PA SE BOSTE MANJ JEZILI

Verjetno se stanovalci v mnogih primerih ne bi jezili na Dom, če bi bili bolj obveščeni. Na stanovanjskem podjetju se tega zavedajo in dodajajo, da si želijo večje povezanosti s hišnimi sveti. Možnosti za stike pa je precej. Stanovanjsko podjetje Dom pošilja svoja letna poročila na krajevne skupnosti, kjer so dostopna občanom. Poslovno združenje stanovanjskih podjetij izdaja svoj časopis Stanovanje. Poleg tega ima Dom po krajevnih skupnostih vsak teden govorilne ure, na katerih tehnik sprejema stranke, da jim ni treba hoditi v pisarno. Vsako leto dvakrat se na sestankih po krajevnih skupnostih pogovorijo o programu dela za dela iz investicijskega vzdrževanja hiš. Pri sestavljanju tega programa imajo besedo tudi stanovalci. Vsako leto pošlje Dom hišnim svetom obrazce, kamor naj bi vpisali, kaj je treba narediti na hišah. Resnici na ljubo povedano dobijo na te obrazce samo 45 odstotkov odgovorov. Te sezname nato pregledajo strokovnjaki in naredijo osnutke programa, ki ga obravnavajo na sestankih po krajevnih skupnostih. Toda udeležba na teh sestankih je skromna, pravijo na Domu.

Na koncu so povedali tudi to, da z nekaterimi hišnimi sveti lepo sodelujejo. »Lahko rečem, da smo doslej še za vsako stvar našli rešitev, če so se le obrnili na pravo mesto,« je dodal direktor Rainer.

## PRIZNANJA

NA PRISRČNI slovesnosti je predsednik občinske skupščine Ljubljana-Šiška prof. Danilo Sbrizaj podelil občinske plakete za uspešno vodenje organizacij za telesno kulturo in za uspehe, ki jih je dosegla OBZTK Ljubljana-Šiška v zadnjih sedmih letih pri razvoju telesne kulture.

Priznanja so dobili ing. Matevž Barle, Milan Belec, ing. Boris Eržen, Ivo Jež, ing. Milan Jošt, Jože Kenk, Vilko Kolar, Mitja Lavrič, Ivan Mišelčič, Jure Novak, prof. Dušan Popovič, Franc Puterle, Franc Rozman, Branko Sršen in ing. Janez Sušter.

Obenem so podelili tudi priznanja ZTKS ob 25-letnici športa in 30-letnici OF, ki so jih dobili: Daniel Lepin, Zdenko Muhar, Franc Nebec in Albina Žorž.

V imenu nagrajencev se je zahvalil predsednik OBZTK Ljubljana-Šiška Mitja Lavrič.

## TEKMOVANJE TRAKTORISTOV

(f. r.) V soboto, 18. in v nedeljo, 19. avgusta bo v Vodicah III. področno tekmovanje traktoristov. Nastop bo obsegal tri discipline in sicer oranje, spretnostno vožnjo in teorijo. Nastopili bodo poklicni traktoristi družbenih in zadrugnih obratov z območja občin Ljubljana-Šiška, Vič-Rudnik, Moste Polje in Bežigrad ter kmetje-traktoristi, za pionirje pa pripravljajo tekmovanje v oranju.

Najbolje uvrščeni bodo pridobili pravico do udeležbe na republiškem prvenstvu, ki bo septembra v Dragatušu pri Črnomlju.