

Stanovanje — največja družbena dobrina

Objavljamo stališča, ki so bila oblikovana na posvetih in sejah družbenopolitičnih organizacij in samoupravnih organih ter v delegatski bazi, zaključena pa so bila na zadnjih zasedanjih občinske samoupravne stanovanjske skupnosti in zborov skupščine v občini.

KAJ JE V TEM OBDOBJU POTREBNO, DA BI URESNIČEVALI SAMOUPRAVNE DRUŽBENO EKONOMSKE ODNOS V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU?

— Dalje oblikovati in usposabljanje samoupravno stanovanjsko skupnost kot mesto dogovarjanja.

— Oblikovati samoupravo stanovalcev v vseh stanovanjskih enotah ter ustanoviti zbor delegatov v krajevnih skupnostih, kjer jih še ni. Ti morajo dejansko skrbeti za stanovanja in zato imeti že sedaj 10–15 % več sredstev za vzdrževanje — seveda, če jih potrebujejo (glede na potrebe novejših in starih stanovanj); sicer pa tako ta svoja sredstva združujejo kot skupna sredstva stanovanjskega gospodarstva. Hišnim svetom je treba postopno nuditi osnovno sistema poslovanja in samoupravnega odločanja. V starih stanovanjih je treba pripraviti in omogočiti postopno prenovo.

— Zbrano amortizacijo je treba uporabiti smotrno in dogovorno.

— Etažnim lastnikom je treba ponuditi ustrezne pogodbe za stroške zakonskih obveznosti in upravljanja.

— V jesenskem obdobju velja v Ljubljani pripraviti vse potrebno za postopen prehod na ekonomske stanarine, saj so bili vsi ustrezni samoupravni in izvršilni organi pobudniki za takšen način gospodarjenja s stanovanji. Stanovanje je za slehernega največja družbena dobrina in mora zbuditi velik samoupravni interes. Ustrezni samoupravni in izvršilni organi se bodo vključevali v vse razprave v združenem delu in na zborih stanovalcev, da bi se dogovorili za koncept stanovanjske skupnosti z delavci o njihovem prispevku za solidarnost in vzajemnost, za načrtnejšo razširjeno reprodukcijo, in z občani — stanovalci za bodoče oblikovanje in porabo ekonomskih stanarin z osnovnega vidika samoupravne odgovornosti in interesa gospodarjenja, pa tudi za urejanje okolja ter ustvarjanja možnosti za kulturnejše bivanje. Tako bi se po dogovorih stanovalcev, vlagateljev (delovnih organizacij), varčevalcev in banke sredstva stanarin, najemnin, privarčevanih vlog, udeležb in kreditov združevanja pri samoupravnih stanovanjskih skupnostih, kjer bi na osnovi usklajenih programov združevanja sredstev, prenove in družbeno usmerjene gradnje porabniki odločali o razporejanju in porabi sredstev, v ta namen sprejemali tudi ustrezna merila, samoupravne sporazume in družbene dogovore. Vse temu pa je osnova usklajen načrt v družbeni bazi (hišni sveti, temeljne organizacije in varčevalci), v občini, mestu in republiki. Tako bi tudi na tem področju gospodarjenja omejevali inflacijske težnje in racionalneje izkoriščali sredstva.

— Treba je pripraviti ne samo dopolnilno ocenjevanje glede kotlovnice, ampak tudi oceniti nove možnosti bivanja v stanovanjskih enotah in krajevnih skupnostih, kjer so se razmere ali popolnoma izboljšale ali pa očitno poslabšale.

— Premišljeno in vsestransko je treba izdelati stanovanjski kataster, ki bo osnova sistema in analize, evidence in metodologije, kar vse bo služilo tudi za to, da pripravimo prehod in prehajamo na ekonomske stanarine kot družbeno priznane cene postopno do leta 1982.

— Sprejeta izhodišča subvencioniranja v Ljubljani je treba začeti uveljavljati najkasneje v zadnjem četrtletju letošnjega leta.

— Preostali del družin iz barakarskih naselij v občini je treba

v splošnem konceptu stanovanjske gradnje v Ljubljani solidarnostno in vzajemno rešiti, vendar ne v njihovih zaključenih naseljih. Pri tem je treba usposobiti ustrezne službe prijav in odjav ter zaposlovanja in delovne organizacije, da se ti problemi ne bi obnavljali in da bi spoštovali sprejeti samoupravni sporazumi o minimalnih standardih pri zaposlovanju delavcev.

— Posebej bo treba obravnavati možnosti za ustrezno rešitev stanovanjskih problemov nekaterih delavcev na družbenem področju, na primer vzgoje in izobraževanja.

— V Ljubljani naj samoupravne stanovanjske skupnosti v dogovoru z banko organizirajo službo, ki bo nudila varčevalcem program, čas, kraj, standarde gradnje stanovanj, ustrezno obliko varčevanja, organizacije in usposabljanje varčevalcev kot znanih kupeev.

— Prav tako je treba oblikovati službo, ki bo z jasnimi opredelitvami in kriteriji opravljala zamenjave in odkup stanovanj ter tesno sodelovala z vsemi ustreznimi institucijami in službo varčevanja.

Vsem družbenim stanovanjem (splošnega ljudskega premoženja in drugim) je treba priznati enako obravnavanje ter omogočiti kontrolirano zamenjavo in odkup. Tako bo omogočeno mladim in starejšim družinam ter drugim, da si zadovoljivo rešujejo svoje potrebe.

— Dokončno moramo poenotiti in verificirati stališča, da se vsi izvajalci organizirajo v procesu tako, kot to zahteva zakon o združenem delu: dohodkovno in vertikalno za znanega kupca, za trg pa le, če so za to posebne potrebe in možnosti in to s svojimi sredstvi in krediti. Tako naj se razvrstijo in prilagodijo tudi manjše delovne organizacije in instalacije. Na področju teh uslužnostnih dejavnosti pa je treba bolj skrbeti za izobraževanje in številčnost delavcev.



— Vse delovne organizacije posebnega pomena naj se glede na proces dela samoupravno in dohodkovno čimprej organizirajo tako, da bodo opravljale storitve po prejetih programih — od pridobivanja zemljišč in projektiranja kompletnih inženiring storitev, prenove in novogradnje in uslug hišni samoupravi. Tako bi se zopet sčasoma povrnilo zaupanje porabnikov v nekatere izvajalce. Te možnosti obstajajo, če se takov dogovorijo ustrezni samoupravni in izvršilni organi s tistimi, ki jih to zadeva — sicer pa so to tudi dolžni glede na značaj teh organizacij. Čas je, da se to uredi z ustreznimi kadrovskimi in organizacijskimi rešitvami. To pa je potrebno tako na komunalnem področju kot pri nujenju uslug hišni samoupravi.

— Načrtovanje stanovanjskih sosesk in večje izpolnitve gradenj po obstoječih krajevnih skupnostih, ki imajo komunalno omrežje, je pripravljati kontinuirano, da bi lahko pridobili zem-

ljišča in nudili vlagateljem — delovnim organizacijam in drugim kupcem programe, zbrali potrebne odločitve, sredstva in smiselne popravke ter vse pravočasno pripravili.

— Za gradnjo individualnega sekundarnega komunalnega omrežja se je nujno potrebno dogovoriti in vse uskladiti po zakonu in družbenem dogovoru v republiki; v Ljubljani to pomeni odgovarjajoč vir financiranja, če je potrebno tudi s prerazdelitvijo sredstev.

— Znale kupce je treba pravočasno, takoj po družbeni odločitvi o programirani gradnji, organizirati v interesno skupnost za določeno sosesko; isto velja tudi za zadruge. Zadružniki niso organizirani samo za individualne hiše, gradnje v nizu, ampak tudi za etažna stanovanja. Pozabiti pa ne smemo na tistega dela delavcev, ki iz raznih vzrokov ne bi bili vključeni v nobeno od variant gradenj in solidarnosti, pa želi ali mora dobiti komunalno opremljeno zemljišče in si mora dobesedno prigrati hišo v nizu ipd., sicer bo črnograditelj. Vsega tega se je treba zavedati že pri regulacijskem načrtu in hitreje ukrepati.

— Seveda moramo ostati pri svoji družbeni odločitvi, da bomo gradili celovite soseske, da bomo izkoristili rezerve iz obdobja ekstenzivnega zaposlovanja, da se ne smejo ponoviti obdobja velikih preselitev, neusklajenosti z našimi možnostmi in da mora vzporedno teči gradnja proizvodnje in rekonstrukcij, ki je osnova za dohodek. Tudi velikost, standard in kvaliteta stanovanj morajo slediti tem potrebam. To je treba odločno urediti tako v Jaršah kot na Fužinah. Tudi spremljajoči objekti morajo biti primerno vključeni, in to tako, da bodo zadovoljevali potrebe krajanov. Gradnja teh dveh sosesk je širše vprašanje in je toliko občinska kot ljubljanska naloga.

— Glede na tako stanje in zahteve je nujno uskladiti in izpol-

niti zakonodajo po zaokroženih področjih; družbene dogovore in samoupravne sporazume prav tako, kajti doslej je vse to precej enostransko obravnavalo stanje v škodo porabnikov in omogočalo dvigovanje cen. To je treba urediti tako, da ne bo nejasnosti in ne monopola, ne več toliko ovir in tako priprave kot gradnje bodo potekale hitreje po osnovnih družbenih odločitvah.

— V novih razmerah pa je v dogovoru s hišnimi sveti in krajevnimi skupnostmi ter drugimi ustreznimi organi treba poskrbeti finančnim možnostim primerno in po predpisih najnujnejšo opremo za protipožarno, civilno zaščito in družbeno samozasčito ter za ustrezne zadolžitve in usposabljanje kadrov. Tako zaščitno opremljanje in organiziranje stanovalcev novejših objektov je v bodoče treba urediti hkrati ob vselitvah.

KAKŠNE DRUŽBENE NADOMESTITVE VLAGAMO DANES.

DA BI JUTRI URESNIČEVALI TAKŠNE SAMOUPRAVNE DRUŽBENO EKONOMSKE ODNOS V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU?

Takoj moramo ugotoviti, da smo še vedno na začetku, da pa so take izhodiščne osnove pravilne in odgovarjajo potrebam tako stanovalcev, delovnih orga-



nizacij — vlagateljem kot tistim, ki bodo stanovanja rabili, jih kot varčevalci pričakujejo.

KAJ PRIPRAVLJAMO DANES?

— V samoupravni stanovanjski skupnosti se dalje oblikujemo in usposabljam kot mesto dogovarjanja, kar potrjujemo z osvojenimi stališči in načinom dela, ki temelji na interesih delegatske osnove in pričakovalcev stanovanj.

— V razpravo smo dali gradivo, ki naj služi za osnovo sistema nadaljnega razvoja, odločanja hišne samouprave ter vključevanja samouprave stanovalcev v ulične, soseskine in krajevne organe samouprave in frontne organizacije SZDL v času, ko stanovalci v stanovanjskih enotah in krajevnih skupnostih dobivajo s postopno ekonomizacijo stanarin večjo materialno podlago in samoupravni vpliv na gospodarjenje in urejanje svojega okolja. Le oni so nosilci takega programa in akcije za njegovo uresničevanje. Zato je to gradivo hkrati tudi akcijsko napotilo za ustvarjanje in razvoj sistema samouprave stanovalcev, prilaganje in oblikovanje te samouprave v konkretnih razmerah, tam, kjer je treba izpolnjevati hišne svete, tam, kjer jih je treba na novo izvoliti in skoro povsod ustanoviti zbor delegatov stanovalcev v KS.

Pregledati in oceniti je treba stanje gospodarjenja in sprejeti materialnim možnostim ustrezne programe za leto 1979 ter programe aktivnosti in zadolžitve pri naporih za njihovo uresničevanje tako s strani samoupravljanja kakor izvrševanja.

— Osnove izračunov za prehod in čas prehoda na ekonomske stanarine za občino in Ljubljano, ki morajo biti določene enotno, še niso pripravljene, a bodo kmalu predložene.

Zelo nujno pa je, da hkrati začne delovati izpolnjeni sistem nadomestil (subvencij) stanarin, ki ga uvajamo že na osnovi dosedanjih kriterijev. Osnovni namen je omogočiti primerno stanovanje stanovalcem z nižjimi stanarinami in ne z navidezno nižjimi dohodki stanovalca ožiroma članov skupnega gospodinjstva — in obratno za one, ki imajo višje dohodke pa so zaradi objektivnih pogojev (nesreče, bolezni itd.) prišli v težak socialni položaj. Res je tu tudi več nakopičenih anomalij in parazitstva, a to bo treba učinkoviteje reševati tudi z dodeljevanjem drugih, primernejših stanovanj, ki jih bodo stanovalci zmogli plačevati ob nadomestitvi za stanarine z vsemi drugimi mesečnimi izdatki. Zato bo v bodoče tudi zelo

zaostren način izterjave stanarin, kajti ta sredstva so znatna in niso v sorazmerju s številom tistih, ki so upravičeni na nadomestila stanarin. Prav tako pa dosti etažnih lastnikov ne plačuje prispevka k stroškom upravljanja in je to treba v kratkem urediti, ker so stanovanjskemu gospodarstvu tudi tako odtegnjena znatna sredstva.

Pri uresničevanju tega dogovorjenega programa pa zadržujemo še na močne odpore zaradi dosedanjih monopolov in navad ter lagodnosti nekaterih, ko je treba preiti od dogovorov k dejanjem. Toži se jim po proračunskem načinu financiranja, ki je bil do sedaj v navadi z raznimi sporazumi in dogovori, zato bo treba organiziranost stanovanj-

— Razen okrog 60 primerov družin so rešeni vsi barakarski problemi in turi ti so predvideni za odpravo v tem srednjeročnem obdobju, vendar ne več s svojim zaključenimi naselji. Več (okoli 140) pa je neprimernih stanovanj VI. in VII. kategorije, ki jih bo postopno v naslednjih letih sanirati ali odpraviti.

— Še nadalje bo treba biti pri dodeljevanju stanovanj pozoren glede na potrebe, vzajemnosti in solidarnosti — na mlade družine, družine delavcev z nižjimi osebnimi dohodki, borce in upokojence.

Poskrbeti bo treba tudi še za odpravo primanjkljaja med delavci nekaterih družbenih dejavnosti: šolstva, otroškega varstva itd.

V vseh teh primerih — razen res socialnih izjem — pa je treba povsod uvesti ustrezno participacijo finančnih sredstev interesentov in organizacij za pridobitve boljšega ali novega stanovanja.

— Pogovorili smo se za sistem družbeno

— Dogovorili smo se za sistem družbeno usmerjene in ne samo gradbeno in podjetniško organizirane gradnje stanovanjskih sosesk, izpolnitve pozidave, zadruge gradnje stanovanjskih hiš in stanovanj v nižji pozidavi. Za ustanavljanje interesnih skupnosti smo se sporazumeli z vsemi samoupravnimi dejavniki, sindikati, izvršilnimi organi, pa finančno usposobljenim znanim kupcem in drugim uporabnikom — združenim soinvestitorjem pri gradnji sosesk ter z zadružniki pri stanovanjski gradnji, pri programirani gradnji na Fužinah, v Novih Jaršah, Sneberjah in Zalogu. Že v prihodnjem letu pa je treba samoupravno združiti vse v tej začetni fazi povezane odgovorne dejavnike za nadaljnjo usklajeno načrtovanje stanovanjskih sosesk v Polju in nadaljnje priprave za razširjanje stanovanjskega zadružništva.

skega gospodarstva še skupno preučiti in ga kadrovsko načrtno in zavestno krepiti. Večletne razprave na tem področju je treba sedaj zaključiti in preiti k realizaciji posodabljanja, krepitve, učinkovitosti in odgovornosti delovnih organizacij posebnega pomena.

— Razpisan je VI. natečaj na osnovi sredstev, ki jih združeno delo obvezno prispeva za gradnjo stanovanj kot kreditna sredstva. Menimo, naj bi bil to zadnji natečaj te vrste. V naslednjem letu je treba samoupravno in dogovorno združiti vsa sredstva stanovanjskega gospodarstva, vlagateljev in varčevalcev. Spremeniti je treba pravilnik o načinu kreditiranja stanovanj in sproti finančno usposabljanje bodoče samoupravno organizirane stanovalce in porabnike pri gradnji sosesk, kot soinvestitorje, ki v drugi fazi vplivajo na funkcionalnost in opremljenost soseske ali kvaliteto in obseg združno organizirane gradnje.

VI. natečaj tega ne rešuje in s sredstvi, ki bodo natečena do konca aprila, kvečjemu omogoča gradnjo okrog 500 stanovanj v Ljubljani. Prav zato pa moramo ustvarjati možnosti za nov način združevanja in razpolaganja s sredstvi za stanovanjsko gradnjo od participacije vseh zainteresiranih iz dohodka in čistega dohodka (sedaj še iz stopnje 6 %), privarčevanih sredstev, smotne izrabe amortizacije in preostalih razpoložljivih sredstev stanovanjskega gospodarstva.

Ta sredstva pa ne zadoščajo za komunalno opremljenost in jih bo treba v bodoče za ta namen povečati. Zato se naj tako delovne organizacije kot posamezni interesi — varčevalci pripravijo na ta način pridobivanja stanovanja že od prihodnjega leta dalje.

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana Moste-Polje

OBVESTILO

Po sklepu izvršnega odbora samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste-Polje bodo do 15. novembra naprej uradne ure za stranke na sedežu samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Moste-Polje, Proletarska ul. 1-III.

ob sredah od 8. do 12. ure in od 14. do 16. ure, ob petkih pa od 8. do 12. ure.

Občane prosimo, da upoštevajo razpored uradnih ur.

Predsednik IO

Jože Cvetkovič