

dogovori

glasilo občinske konference SZDL ljubljana - center

priloga SIS

23. MARCA 1977

GRADIVO

ZA 6. SEJO SKUPŠČINE

SAMOUPRAVNE

STANOVANJSKE SKUPNOSTI

LJUBLJANA - CENTER

Na podlagi 15. člena statuta Samoupravne
stanovanjske skupnosti Ljubljana Center

SKLICUJEM

VI. sejo Skupščine Samoupravne stanovanj-
ske skupnosti, Ljubljana Center, ki bo v

petek, 15. aprila 1977, ob 9. uri v veliki sej-
ni dvorani na Magistratu, Mestni trg 1

PREDLOG DNEVNEGA REDA:

1. Poročila odborov
2. Predlog in obrazložitev PRAVILNIKA o

pogojih in merilih za dodeljevanje na-
jemnih stanovanj

3. Predlog PRAVILNIKA o pogojih in meri-
lih za dodeljevanje najemnih stanovanj,
nad katerimi ima razpolagalno pravico
SSS Lj.-Center
4. Samoupravna in delovna organiziranost
stanovanjskega gospodarstva in PRED-
LOG Statutarnega sklepa
5. Realizacija finančnega načrta za leto
1976
6. Predlog finančnega načrta za leto 1977
7. Kadrovske zadeve
8. Vprašanja delegatov

Predsednik skupščine
Janez Škulj

POROČILA ODBOROV

DRUŽBENA POMOČ

POROČILO

o delu odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samoupravnih stanovanjske skupnosti Ljubljana Center za leto 1976

Odbor za družbeno pomoč, ki ima 13 članov je imel v tem obdobju 8 rednih sej. Glede na to, da so vsi, razen enega, člani zaposleni, ni bilo vedno mogoče zagotoviti polnoštevilno udeležbo članov na sejah. Povprečna udeležba članov na vseh sejah odbora je bila sicer 62 %, to je od 13 članov se je sej povprečno udeležilo 8 članov, vendar pa sta 2 seji bili ob prisotnosti le 6 članov. Od tega je 1 seja bila v času letnih dopustov.

Odbor je na sejah obravnaval povprečno nekaj več kot po 3 točke dnevnega reda, če upoštevamo samo glavne točke.

Najvažnejše zadeve, ki jih je odbor obravnaval v skladu s sprejetim programom svojega dela in s ciljem, da se izvedejo naloge, ki so jih sprejeli vsi odbori za družbeno pomoč v ljubljanskih občinah, na sejah odbora za družbeno pomoč mesta, so bile naslednje:

1. sestava občinske prednostne liste upravičenih prosilcev za pridobitev družbenih najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu v zvezi z I. natečajem, ki je bil v jeseni 1975. O tej akciji je odbor na 4. seji skupščine stanovanjske skupnosti Center, ki je bila 9.2.1976 podal delegatom obširno ustno poročilo, ki je bilo kasneje tudi objavljeno kot priloga v občinskih »Dogovorih«.

Tedaj so bili delegati seznanjeni s tem, da je vložilo prošnje za dodelitev solidarnostnih stanovanj 661 prosilcev, od katerih pa ni bilo upravičenih 100. Po sklepu skupščine SSS mesta s katerim so se soglašali tudi delegati naše skupščine stanovanjske skupnosti občine Center, je bilo od 1300 stanovanj v Ljubljani zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč po I. natečaju, razdeljeno posameznim kategorijam upravičenih prosilcev naslednje število stanovanj: 850 delavcem z nizkimi dohodki, 200 mladim družinam in 250 upokojujencem. Od omenjenega števila so prosilci z območja naše občine dobili skoraj 22 % vseh stanovanj po I. natečaju in sicer 373. (Od tega 222 delavci z nizkimi dohodki, 40 mlade družine in 111 upokojujenci).

Kolikor ta podatek primerjamo s številom upravičenih prosilcev po občinski prednostni listi, je bilo dodeljeno prosilcem v naši občini kar 68 % prosilcev, ki so bili na listi. Do konca februarja 1977 pa se je že vselilo v stanovanja 70 % od tistih, ki so jim bila stanovanja dodeljena in sicer se je doslej vselilo v stanovanja 261 prosilcev, ki so bili uvrščeni na enotno mestno prednostno listo. Od tega je vseljenih že 188 delavcev z nizkimi dohodki, 30 mladih družin in 43 upokojujencev. Najmanjši % je torej vseljenih stanovanj pri upokojujencih in sicer le 39 % od tistih, ki so jim bila dodeljena stanovanja, kar je vzrok predvsem v neustreznosti strukturi stanovanj, to je pomanjkanju garsonjer in 1-sobnih stanovanj, ki so predvidena za upokojujence. Zaradi tega je % vseljenih stanovanj v primerjavi s skupnim številom stanovanj v mestu, ki jo okoli 80 % nekoliko slabše, vendar računamo, da bodo vsa stanovanja vseljena do konca prve polovice letošnjega leta. Stanovanja po I. tečaju so razdeljena ali pa še bodo do junija 1977 v šestih naseljih na območju mesta Ljubljane, (Štepanj, naselje, Draveljska gmajna, BS-3, BS-7, Zalag in Vič).

Vsa vprašana v zvezi s sestavo občinske prednostne li-

ste je odbor obravnaval na svojih 4 sejah. S tem v zvezi pa sta 2 člana odbora, ki sta obenem tudi člana odbora za družbeno pomoč mesta, sodelovala na več sejah odbora za družbeno pomoč mesta, na katerem sta zastopala stališče odbora in skupščine stanovanjske skupnosti naše občine.

2. Predlogi za dodelitev posojil delavcem pri zasebnih delodajalcih na podlagi I. natečaja, ki je bil v 1976 in II. natečaja v januarju 1977.

Na I. natečaj za dodelitev posojil se je prijavilo 8 prosilcev, na II. natečaj pa 10 prosilcev za dodelitev posojil. Po I. natečaju je bilo s strani Odbora za družbeno pomoč mesta odobreno 1.120.000 din kredita za nakup stanovanj oziroma za gradnjo, po II. natečaju pa je odbor za družbeno pomoč občine predložil, da se delavcem zaposlenim pri zasebnikih odobri 1.105.000 din posojil za nakup oz. za gradnjo stanovanj.

Razen tega je potrebno omeniti, da je po I. natečaju za dodelitev družbenih najemnih stanovanj zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč od skupnega števila 373 stanovanj, ki so bila dodeljena prosilcem iz naše občine, 8 delavcev, ki so zaposleni pri zasebnikih dobilo družbeno najemna stanovanja.

3. Izdelava pripomb in predlogov za spremembo dosedanjega Pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stan. gospodarstvu.

Pripombe k omenjenemu pravilniku je odbor obravnaval na 3. sejah. Pripravil jih je na podlagi izkušenj iz dela pri sestavi občinske prednostne liste po I. natečaju, in na tej podlagi izdelal zelo obširne predloge za novi predlog »Pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj«. Lahko ugotovimo, da je velika večina pripomb, ki jih je dal odbor za družbeno pomoč naše občine upoštevana v dosedanjem delu pri izdelavi dokončnega predloga novega pravilnika. Podrobnejše poročilo o tem bo obrazloženo v obrazložitvi k predlogu tega pravilnika, ki so ga delegati dobili z gradivom za VI. sejo skupščine SSS Center.

4. Predlog Družbenega dogovora o postopnem odstranjevanju barakarskih naselij in stanovanj VI. in VII. kategorije v Ljubljani.

Ta predlog še ni sprejet glede na to, da so v izvajanju tega dogovora vključeni številni dejavniki, in so odbori za družbeno pomoč občin le nosilci za nekatere akcije za izvedbo tega dogovora. Odbor je preko svojih delegatov v odboru za družbeno pomoč mesta bil neposredno vključen v prvo uspešno solidarnostno akcijo vseh stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane v letu 1976 in sicer pri odpravi barakarskega naselja v Dečkovi ulici za Bežigradom, za kar je bilo potrebno zagotoviti sredstva v višini skoraj 9 milijonov din.

Z že omenjeno akcijo, navedeno v 1. točki poročila, to je z izvedbo I. natečaja za dodelitev družbeno najemnih stanovanj, je v naši občini izseljenih 106 stanovanj VI. oz. VII. kategorije, predvidoma pa jih bo še 30, ko bodo še preostali prosilci iz teh stanovanj do junija vseljeni v dodeljena jim stanovanja.

Od dosedaj izseljenih stanovanj VI. oz. VII. kategorije je 65 družbeno-najemnih stanovanj. Kljub temu pa po nepopolnih podatkih ostane v naši občini še 858 stanovanj VI. in 82 stanovanj VII. kategorije, to je skupaj 940 stanovanj, ki jih je potrebno postopoma odpraviti. Šele točen popis stanovanj teh kategorij v naši občini pa bo dal dokončno sliko stanja o številu teh stanovanj.

Razen omenjenih zadev je odbor na svojih sejah obravnaval tudi:

— osnutek in predlog Pravilnika o subvencioniranju stanoarin v Ljubljani, ki je bil medtem že objavljen v Ur. listu SRS,

— poročilo o delu stanovanjske komisije, ki je priloženo h gradivu za VI. sejo skupščine.

— delegati so se na sejah odbora seznanjali redno tudi z delom odbora za družbeno pomoč SSS Ljubljana.

V letu 1976 je bilo sodelovanje odbora s predstavniki krajevnih skupnosti z območja naše občine, s Centrom za socialno delo, z obč. svetom Zveze sindikatov in zlasti z

odborom za družbeno pomoč mesta dobro, čeprav bi glede tega v letu 1977 morali sodelovanje še izboljšati.

Upošteva program dela odbora za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana za leto 1977 in tekoče naloge, ki se postavljajo pred odbor za družbeno pomoč naše stanovanjske skupnosti, bo odbor v letu 1977 delal na sledečih nalogah:

- sodeloval bo v pripravi predloga pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, ki naj bi ga sprejela stanovanjska skupnost mesta koncem marca 1977,

- sodeloval bo v pripravi sprememb in dopolnitev pravilnika o reševanju stanovanjskih vprašanj delavcev, zaposlenih pri zasebnih delodajalcih, ki naj bi bil sprejet v maju 1977,

- sodeloval naj bi v pripravi predloga novega pravilnika o premiranju namenskega varčevanja za stanovanja, ki bo sprejet v juniju 1977,

- sodeloval bo pri dopolnitvi samoupravnega sporazuma o združevanju sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, z aneksom, ki ureja namembnost sredstev odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov, ki naj bi bil sprejet koncem marca 1977,

- sodeloval bo v pripravi II. natečaja za dodeljevanje najemnih stanovanj ter na podlagi dela svojih komisij pripravil predlog občinske prednostne liste ter enotne prednostne liste upravičenih prosilcev za območje mesta Ljubljane. Predvidoma naj bi natečaj in sestava občinskih in mestne prednostne liste bila izvedena v obdobju od aprila do julija 1977,

- sodeloval bo v pripravi III. natečaja za dodeljevanje posojil delavcem, zaposlenim pri zasebnih delodajalcih. Natečaj naj bi bil izveden v septembru 1977,

- sodeloval bo v reševanju stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV skupaj s komisijo za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV občine Center. Ta naloga naj bi bila izvedena v toku akcije za izvedbo II. natečaja za dodeljevanje najemnih stanovanj in sicer predvidoma v maju 1977,

- Odbor bo nosilec organizacije popisa stanovanj VI. oz. VII. kateg. kot dela akcije za izvedbo družbenega dogovora o postopnem odstranjevanju barakarskih naselij in stanovanj VI. in VII. kategorije. V kolikor bo mogoče naj bi to akcijo opravili vzporedno z delom komisij, ki bodo ocenjevale stanovanjske razmere prosilcev za dodelitev najemnih stanovanj po III. natečaju, deloma pa se bo akcija nadaljevala tudi potem,

- sodeloval bo v pripravi predloga za plasiranje sredstev za odpravo barakarskih naselij vključno s kreditnimi sredstvi LB-podružnice za kredit. stan. in kom. gospodarstva, predvidoma v maju 1977,

- odbor bo obravnaval vse primere in na podlagi ustreznih podatkov dajal soglasja za zamenjavo stanovanj na podlagi pravilnika o zamenjavi stanovanj, ki ga je sprejela skupščina SSS Ljubljana dne 23. 11. 1976,

- sodeloval bo v pripravi predlogov sprememb in dopolnitev zakonodaje s področja družbene pomoči, kar je trajna naloga za leto 1977,

- sodeloval bo pri pripravi samoupravnega sporazuma o združevanju sredstev stanovanjskega prispevka temeljnih in drugih OZD v naseljenem srednjeročnem obdobju, kar je trajna naloga za leto 1977,

- sodeloval bo pri izvedbi finančnega načrta sredstev družbene pomoči v letu 1977. V letu 1977 bo potrebno zagotoviti sredstva za kriterije končnih cen za stanovanja po vseh sklenjenih pogodbah, za prispevek iz sredstev za družbeno pomoč za gradnjo doma upokoencev za Bežigradom in v Šiški, za zagotovitev fin. sredstev za izvedbo letnega programa odprave barakarskih naselij ter stanovanj VI. in VII. kategorije, kakor tudi za nakup stanovanj, ki bodo razdeljena po II. natečaju za dodeljevanje družbenih najemnih stanovanj.

Pri izvedbi vseh navedenih nalog bo odbor del navedenih del obravnaval na sejah ali pa potom svojih predstavnikov v okviru odbora za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti mesta.

GOSPODARJENJE

V letu 1976 je pred odborom za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lasti bilo postavljenih nekaj izredno pomembnih in odgovornih nalog:

1. nadaljnje poglobljanje hišne samouprave v tem, da se poysood tam, kjer še ni hišnih svetov, leti ustanovijo

2. v vseh KS delegatsko oblikovati zbore stanovalcev in delegacije za skupščino SSS

3. izdelati primerno gradivo za pomoč hišnim svetom

4. rešiti 767 pritožb za 2000 stanovanjskih enot v zvezi z točkanjem v letu 1973,

5. izdelati program prenove za 42 dvigal v 37 stanovanjskih hišah

6. pristopiti k akciji srednjeročnega programa investicijskega vzdrževanja hiš

7. delovati v smeri informiranja tako, da se dosledno obvešča o dogajanjih v stanovanjski samoupravi vsa gospodinjstva preko glasila »Dogovori«

8. s svojimi sklepi, stališči in predlogi približevati službo Staninvesta samoupravi, da ji služi kot servis in pomočnik opravljanja strokovnih nalog. Za vse te naloge je bilo potrebno, da si je odbor za gospodarjenje izdelal konkretni program izvedbe, ki je temeljil tudi na konkretnih zahtevah znotraj odbora in do pristojnih strokovnih služb specializirane organizacije.

In kaj je bilo opravljenega od zgoraj postavljenih nalog?

1. Ob zaključku leta 1975 je bilo v občini Center, ki ima okoli 806 stanovanjskih objektov organiziranih 582 hišnih svetov, bilo je 224 hiš, ki ni imelo organizirane hišne samouprave, ta podatek je bil tudi eden od pomembnih vprašanj, da se je samoupravna organiziranost in delegatsko razmerje pri hišah, v KS in odboru za gospodarjenje postavilo kot najvažnejša akcijska naloga, ki pa je v svojem delovanju zasledovala dva cilja hkrati in sicer:

- a) čimširše in vsebinsko obogatiti hišno samoupravo in
- b) hkrati s tem pa v hišah voliti tudi delegate za zbor stanovalcev pri KS.

Z akcijo smo lahko zadovoljni, ne pa povsem, najmanj pa je razlogov za usvajanje. Danes imamo v 673 hišah hišne svete, v vseh osmih KS pa tudi zbore stanovalcev, tu je poudariti, da je občina Center v Ljubljani od vseh petih občin edina, ki ima zbore stanovalcev pri KS, ki so neposredna delegatska baza za skupščino SSS in njene organe.

Da bi HS nudili kar največ praktične pomoči smo jim v drugi polovici leta 1976 posredovali gradivo, ki je vsebovalo: Zakon o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami, odlok MS, ki podrobno določa kaj je investicijsko, kaj tekoče vzdrževanje, kaj obratovanje hiše itd., Poslovnik o delu zbora stanovalcev. Dogovor o samoupravnih odnosih v zboru stanovalcev, zvorec zapisnika zbora stanovalcev, finančni načrt investicijskega in tekočega vzdrževanja, finančni načrt za kritje obratovalnih stroškov, Poslovnik o delu in organiziranosti zbora stanovalcev KS in še nekatera druga gradiva, ki so imela namen tudi doprinesti k trdnejši organiziranosti hišne samouprave.

Pri obravnavi pritožb na točkanje v letu 1973 je bilo pozitivno rešenih od 2000 le 582 pritožb. Ugotovljenih pa je bilo zelo veliko nepravilnosti pri eksploataciji družbenega stanovanjskega fonda. Se dobra oprema stanovanj se odstranjuje, veliko je stanovanj, ki so slabo vzdrževana s strani uporabnikov, s samovoljnimi predelavami se spreminja tloris stanovanj brez gradbenih dovoljenj, brez soglasij upravitelja in hišnega sveta. Mnoga stanovanja so zasedena s podnajemniki ali pa v njih prebivajo popolnoma drugi ljudje brez odločb in stanovanjskih pogodb.

Predlagamo, da se iz osnove za stanarino izloči amortizirana oprema v stanovanjih, ta oprema naj postane predmet neposredne skrbi stanovalca, ki ga je potrebno v še večji meri zainteresirati za smoterno gospodarjenje tako s stanovanjem, kot s stanovanjsko hišo kot celoto.

Znano je ljubljansko razburjenje julija 1975, ko je bilo čez noč ustavljenih od 105 dvaintrideset dvigal. Iz vseh

koncev so letele zelo koničaste puščice na SSS, niti ena pa ni padla na bivšega 10-letnega upravitelja stanovanjskega fonda, ki je bil tudi delno povzročitelj takega stanja. Ne glede na težak finančni položaj smo se odločili za prenovo 42 dvigal v 37 hišah. V to prenovno odnosno program je bilo vloženih v letu 1976 Din 4.796.145,15. Tu je pripomniti, da bivše stanovanjsko podjetje Dom takega zneska ni vložilo v petih letih, kakor SSS v enem letu pri skoraj istih realnih dohodkih.

Ko smo se lotevali oblikovanja srednjeročnega programa investicijskega vzdrževanja smo ga prvič oblikovali na povsem novih osnovah. Razvili smo široko aktivnost hišnih svetov, zborov stanovalcev hiš in zborov stanovalcev pri KS. Ne glede na to, da so bile predložene želje z I.V. v znesku 70 milijonov dinarjev, nas je resnična realnost kaj hitro postavila na realna tla in smo hoteli ali ne, štartali od tistega kar imamo in tako so bili po zborih stanovalcev pri KS sprejeti le realni programi na osnovi razpoložljivih sredstev. Tako smo program prenove dvigal presegli za skoraj dvakrat, program investicijskega vzdrževanja pa za 1 %. Tu ni prezreti tudi posledice lanskoletnega majskega potresa, ki nam je na obnovi povzročil 1.553.346,55 dinarjev škode.

Da danes prvič lahko natančno analiziramo izvajanje programa I.V. je tudi dejstvo, da smo v letu 1976 ovrgli preteklo prakso, ki je samo finančno evidentirala realizacijo. Uvedba količinske, planske, finančne in rokovne realizacije za vsako hišo je povsem druga kvaliteta, ki je bližja samoupravi, je tisti instrument, ki omogoča kontrolo, hitro ukrepanje, vidni pa so takoj tudi spodrsiljaji kakor tudi pozitivni rezultati.

V tem je preokretnica. Pri tem je poudariti, da se je Staninvestov sektor Center precej prizadeval, da osvaja koncepte, ki so bili dogovorjeni v odboru za gospodarjenje, gre pa mu tudi priznanje, da smo program kakor je obravnavan uspešno izvedli, sicer ga precej presegli kljub stotim vremenskim razmeram in nekaterim težko rešljivim tehničnim zapletom, predvsem pri dvigalih in težavah, ki mu jih je tudi povzročal zavod za spomeniško varstvo.

Ko za leto 1976 polagamo obračun dela, obračun učinka, vitosti zborov stanovalcev, hišnih svetov, zborov stanovalcev pri KS in tudi odbora za gospodarjenje pri SSS ter celokupnega delegatskega delovanja se moramo pošteno zavedati, da vse možnosti, ki so nam dane še nismo izkoristili v prid še krepkejšim samoupravnim angažiranjem, precej se še ukvarjamo s stvarmi, ki so že presežene, ki so, že za nami, vse premalo še razmišljamo za naprej, kaj vse nas še ovira, kaj posodobiti, izpopolniti, dodelati, doreči, oblikovati tako, da bomo bolj učinkoviti, še bolj delegatski pa vedno manj osebni, če se hočemo uspešno spoprijeti s precej zapleteno problematiko stan. gospodarstva v naši občini. Če pa je potrebno spregovoriti o Staninvestu kot celoti, ki naj bi bolj intenzivno sledil iztočnicam samouprave v stanovanjskem gospodarstvu, pa bi mu kazalo priporočiti, da v lastno hišo vnese duh Zakona o združenem delu ter, da opusti dobršen del proračunske ustanove, da odpravi močno prisotno uravnilovko, prisotnost plač, vpelje za vsa delovna mesta nagrajevanje po delu in tudi konkretno odgovornost napram naročnikom uslug, ki jo morajo za slabo ali neizvršeno delo spremljati penali, torej gre za povsem nov sistem dela strokovnih služb, ki naj se organizirajo tako, da bodo čim učinkovitejši posredovalec podatkov in čim bolj učinkovite pri tehničnih izpeljavah sklepov stanovanjske samouprave.

Skupščini SSS predlagamo, da razpravlja in sklepa:

1. da se iz gradiva potreb I.V. izdela srednjeročni program za leto 1977—1980

2. da se programirano v letu 1977 prenova še preostalih dvigal v znesku 8.000.000 din, s tem, da se vsa dvigala opremi s tehnično dokumentacijo, ki je pogoj za pridobitev uporabnega dovoljenja

3. da se v skladu z zakonom in odlokom zoper onesnaževanja okolja naroči načrte za odpravo individualnih kurilnic in priključke hiš na daljinsko ogrevanje

4. da se v letu 1977 ob podpisovanju novih stanovanjskih pogodb ugotovi, kateri stanovalci brez odločb in pogodb stanujejo v družbenih najemnih stanovanjih

5. da se intenzivno dela na tem, da se odpravi stanovanja VI. in VII. kategorije

6. da se posreduje vse predloge za izpopolnitev, spremembo zakonskih in podzakonskih aktov, ki zavirajo učinkovitost stanovanjske samouprave pri gospodarjenju

7. da se pospeši sprejem odloka v mestni skupščini o hišnem redu

8. da se zaostri vprašanje sprejetja odloka pri obč. skupščini občine LjubljanaCenter o najvišjih najemninah za poslovne prostore na območju občine LjubljanaCenter.

PRENOVA

Ob ustanovitvi naše stanovanjske skupnosti smo se zavedali, da je potrebno doseči temeljite spremembe pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami. Bistven problem vzdrževanja stanovanjskih zgradb v naši občini pa tiči v zgodovini starega mestnega jedra.

Ljubljana se je izgrajevala tako, da je novogradnja potekala na prostih površinah. Dinamična izgradnja na nezazidanih površinah je sledila na potresu leta 1895. Takrat so večino starih poškodovanih zgradb le pokrpali, večino sredstev pa je bilo vloženih v novogradnjo izven starega mestnega jedra. Tudi med obema vojnama je potekala stanovanjska izgradnja na novih lokacijah, staro mestno jedro pa je bilo deležno modernizacije predvsem z napeljavo elektrike in vodovoda. Električna je bila izvedena v najbolj skromni obliki, če napeljave ocenjujemo z vidika današnjih potreb in standardov. Vodovod je praviloma dosegel skupni hodnik, kjer je bila pipa za vse stanovalce. Po osvoboditvi je Ljubljana kot republiško središče dosegla izjemno dinamičen razvoj. Razumljivo je bilo, da so bile vse sile in sredstva usmerjena v izgradnjo novih mestnih predelov. Tudi vsa zakonodaja je težila k temu, da se velika večina finančnih sredstev nameni za novogradnjo in le manjši del za vzdrževanje in ohranjanje obstoječih stanovanjskih zgradb. Razvoj stanovanjske izgradnje po osvoboditvi pa ni značilen samo po dinamiki, temveč tudi po kvaliteti stanovanjske graditve. Kvaliteta stanovanj izražena v številu točk se je v povojni stanovanjski graditvi v Ljubljani dvignila za preko 100 %. Danes dosegajo nova stanovanja že 160 točk.

V naši občini pa znaša povprečje točk za eno stanovanje 81 točk. Medtem, ko se povprečje točk v ostalih ljubljanskih občinah giblje od 108 do 131. (Izračuni so narejeni na podlagi točkovanja iz leta 1965) razlogi za tako nizko kvaliteto stanovanj v naši občini je v zastarelosti stanovanj. Kar 3241 stanovanj v naši občini je bilo zgrajenih pred letom 1900. Stanovanjske razmere v naši občini pa ilustrira tudi podatek, da smo imeli ob razpisu natečaja za pridobitev stanovanj, zgrajenih s sredstvi solidarnosti kar 1067 sob, ki so predstavljale samostojna stanovanja.

Prikazane razmere so povzročile, da imamo v naši občini izjemno obsežne stanovanjske probleme, hkrati pa s ozirom na obseg problematike skromna sredstva za razreševanje navedenih razmer. Višina stanarine je namreč odvisna od kvalitete stanovanj.

Tako velika koncentracija satrih — dotrajanih stanovanj pa ima tudi družbeno negativne posledice. Stanovalci v starih stanovanjih so ne glede na svoj materialni položaj ostali prikrajšani za sadove tehničnega napredka in standarda. V starih hišah ni centralnega ogrevanja, ni instalacij, ki bi omogočale uporabo gospodinjskih strojev in sanitarno ureitev večina starih hiš ima nefunkcionalna stanovanja.

Navedena problematika je le grob prikaz problemov, za katere je povsem jasno, da jih s klasičnim vzdrževanjem zgradb ne moremo razrešiti, temveč da lahko le s celovito prenovo ustvarimo tudi v starem mestnem jedru današnjim pogojem življenja primerna stanovanja. Navedena spoznanja in formiranje odbora za prenovu pri naši skupnosti in pri SSS Ljubljana pa še zdaleč ne pomeni, da so bili s tem ustvarjeni pogoji za izvajanje prenove.

Ze prve izkušnje k pristopu nalog na področju prenove so pokazale, da si moramo najprej izboriti pogoje, v katerih bo prenova dotrajanih zgradb imela enakopraven polo-

žaj za novogradnjo. Dejstvo, da imamo še danes gradbeno in stanovanjsko zakonodajo, ki prenovo praviloma še ne pozna, povzroča pri načrtovanju, urejanju premoženjsko-pravnih razmerij in pri financiranju velike težave. Ustava SRS jasno opredeljuje pogoje stanovanja in širših bivalnih pogojev in v 104. členu določa:

»Delovni ljudje in občani, organizacije združenega dela, družbeno politične skupnosti, krajevne skupnosti in druge samoupravne organizacije in skupnosti, imajo pravico in dolžnost zagotavljati pogoje za ohranitev in razvoj naravnih in z delom pridobljenih vrednot človeškega okolja, z namenom, da zagotovijo pogoje za delo, stanovanje, počitek, kulturo in rekreacijo, kakor tudi da preprečujejo zdravju škodljive posledice, ki nastanejo v proizvodnji, porabi in prometu.« V praksi pa kljub temu vedno znova naleto na sklicevanje še obstoječe zakonodaje in predpisov. Zato odbor za prenovo ni mogel delovati tako kot je bilo delovanje odborov, ki delujejo na področju utečenih — pravno in ekonomsko dorečenih področjih dela.

Rešitve za posamezne probleme in ustvarjanje pogojev za izvajanje prenove je bilo treba iskati in uveljavljati predvsem izven ušes stanovanjske skupnosti. Zato je potekala aktivnost posameznih članov odbora in izvršilnega odbora predvsem v naslednjem:

- zagotovitev enakopravnih pogojev prenovi z novogradnjo
- zagotavljanje finančnih sredstev za konkretne naloge in vzpostavitev solidarnosti pri izvajanju dolgoročnih nalog prenove
- opredelitev obsega spomeniške zaščite in opredelitev pogojev za prenovo,
- oblikovanje nosilcev za izvajanje prenove,
- razreševanje problemov, ki so omogočili posamezne rešitve.

Ker je pot do celovitega programa prenove starega mestnega jedra Ljubljane dolga in zahtevna (spremeniti bo potrebno generalni urbanistični plan Ljubljane in doseči dopolnitev zakonodaje) smo pristopili k prenovi posameznih zgradb. Izbor je bil izvršen predvsem na podlagi gradbenega stanja zgradb in temu ustreznih stanovanjskih razmer. Te zgradbe so:

Hrenova 17, Gornji trg 9, in 11 in Stari trg 6.

S pristopom k prenovi navedenih zgradb želimo čimprej spremeniti slabe stanovanjske razmere, sanirati slabe gradbene razmere v navedenih zgradbah in odpraviti stanovanjska najnižjih kategorij.

Za prenovo Hrenove 17 je Ljubljanska banka — podružnica za kreditiranje odobrila 14.000.000 din kredita. Zgradbe Gornji trg 9 in 11 in Stari trg 6 so v fazi razseljevanja in bodo še v tem letu pripravljene za prenavljanje. Prenovljena stanovanja na Hrenovi 17 bodo še nadalje v uporabi stanovalcev, ki jih sedaj zasedajo stanovanja v preostalih treh zgradbah pa bodo na razpolago za prednostno listino.

V pripravi je izdelava zazidalnega načrta prenove Stare Ljubljane, na ravni mesta pa je izdelana študija, ki obravnava in analizira širše vidike prenove v Ljubljani in daje izhodišča za sistemsko ureditev tega področja.

Ceprav smo pri spreminjanju miselnosti in odnosa do prenove že veliko dosegli — k temu so v zadnjem času pomembno prispevala tudi sredstva javnega obveščanja, pa ostaja prav na tem področju še ogromno dela. Neprestano se srečujemo s problemom, da posameznik ter razne organizacije sprejemajo prenovo, toimačijo pa jo kot obnovo in modernizacijo stanovanja ali hiše. Resnično prenovi starih mestnih predelov bomo dosegli ko bomo prenovili hiše v skladu s sedanjimi standardi, zagotovili hišam kvalitetno individualno, komunalno preskrbo, zagotovili zdravo bivalno okolje. Mnoge stare hiše so na zunaj lepe, v svoji zasnovi pa skrivajo družbeni in materialni položaj v času, ko so bile te hiše grajene, lastnik hiše je imel zase veliko stanovanje ali kar celo etažo, za delavce in služinčad pa je imel številne majhne prostore. Stevilna stanovanja v takih hišah ne presegajo 10,00 m². S prenovo moramo ustvariti mnogo kot pa samo prenoviti in modernizirati obstoječe stanje. Ustvariti moramo stanovanja in bivalne pogoje v katerih bo mogoč normalen razvoj posameznika in družine.

GRADNJE

Odbor je imel 10 sej, od tega 4 skupaj z izvršilnim odborom. Razpravljal je in dajal pripombe, predloge in stališča na naslednje dokumente:

- srednjeročni program stanovanjske graditve,
- družbeni dogovor o proizvodnji in cenah gradbenih objektov v stanovanjskih soseskah na območju ljubljanskih občin,
- metodologijo za ugotavljanje stroškov in oblikovanje cen v stanovanjski graditvi na območju ljubljanskih občin,
- družbeni dogovor o sodelovanju pri stanovanjski gradnji na območju ljubljanskih občin,
- razpisu natečaja za dajanje posojil za nakup ali gradnjo stanovanj iz združenih sredstev po 13. členu Zakona o programiranju in financiranju gradnje stanovanj. V naslednjem IV. natečaju bodo na naše predloge zagotovljena sredstva tudi za prenovo stanovanjskih hiš in stanovanj ter za gradnjo oz. adaptacijo podstrešnih in terasnih stanovanj. V sednjeročnem programu smo dali možnost pridobitve novih stanovanjskih površin v podstrešjih in terasah 150 stanovanjskih enot ali letno 30 stanovanjskih enot. Možnosti za tako pridobitev so velike, na žalost pa je premalo sodelovanja in solidarnosti stanovalcev in hišnih svetov v teh hišah. V bodoče bo potrebno več priprav na konkretnih lokacijah in sodelovanja ter konfrontacij SSS z zainteresiranimi in zbori stanovalcev v KS, hišnimi sveti in stanovalci v hišah, kjer take možnosti obstojajo. Iz srednjeročnega programa stanovanjske gradnje v tem planskem obdobju predvideni za gradnjo stanovanjski objekti v zazidalnem otoku CS-1 Stari Vodmat, stolpnica v Hudovernikovi ulici, zaključek gradnje na Ambroževem trgu ter gradnja v soseski CS-6 med Grablovičevo, Povšetovo in Glonarjevo ulico ter Ljubljano.

Analiza po objektih:

— Roška stolpnica — Izdana je lokacijska odločba z lokacijsko urbanističnimi konstantami in predloženo idejni projekt komisiji za vsklajevanje projektov s prostorskim planom pri odboru IS za prostorsko planiranje in varstvo okolja v soglasje kot pogoj za izdajo gradbenega dovoljenja na glavno tehnično dokumentacijo. Urbanistični predlog zazidave tega kareja upošteva za dokončno ureditev tudi odstranitev montažnih garaž, povečanje prodajnih kapacitet in servisnih dejavnosti, odstranitev dotrajenih objektov manjše gradbene vrednosti v Roški ulici, gradnjo novega skupinskega garažnega objekta, ki bi nadomestil montažne garaže, ki trenutno zasedajo precejšnji del površin. Nerazrešeno je vprašanje nosilcev izvedbe teh posameznih posegov.

— CS-1 Stari Vodmat — Izdelujejo se končni zazidalni urbanistični dokumenti in idejna gradbeno-tehnična dokumentacija. Zemljišče je pridobil IMOS na natečaju sklada za urejanje mestnega zemljišča Ljubljana Center. V obravnavi je tudi orientacijska dogovorjena proizvodna cena stanovanj (m²).

— Stanovanjski objekt »Roga« — potrebno zemljišče za gradnjo stanovanjskega objekta je pridobljeno, kakor tudi njegova pripravljenost za samo gradnjo. Projektna dokumentacija se izdeluje in je opravljen lokacijski postopek, vendar še ni izdana lokacijska odločba, ker za del potrebnega zemljišča manjka še ustrezna pravica razpolaganja.

— Ambrožev trg — gradnja stanovanjskega objekta C se kontinuirano nadaljuje za objektom B in gradnjo objekta VVZ, ki je lociran v pritličju. Projekti so potrjeni in vsklajeni s prostorskimi plani.

— Stanovanjska soseska CS-6. Izdeluje se tehnični del zazidalnega načrta na podlagi intencij sociološke študije in se pričakuje potrditev arhitektonske zazidave situacije od odbora za prostorsko planiranje IS SOB Ljubljana center in skupščine SSS Lj. Center. Javna razgrnitev zazidave je predvidena v mesecu maju letos. Medtem bo opravljen izbor proizvajalca in načrtovalca stanovanj na osnovi natečaja SSS Lj. Center, ki je bil objavljen februarja letos.

PREDLOG IN OBRAZLOŽITEV PRAVILNIKA O POGOJIH IN MERILIH ZA DODELJEVANJE NAJEMNIH STANOVANJ

Na podlagi 8. člena zakona o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu (Ur.l. SRS št. 5/72), 5. in 26. člena zakona o samoupravnih stanovanjski skupnosti (Ur.l. SRS št. 8/74) ter 4. člena samoupravnega sporazuma o združevanju sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in izvajanju družbene pomoči na območju ljubljanskih občin, je sprejela skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana na zasedanju dne

PRAVILNIK O POGOJIH IN MERILIH ZA DODELJEVANJE NAJEMNIH STANOVANJ

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta pravilnik določa vire sredstev za gradnjo najemnih stanovanj za potrebe družin in občanov z nižjimi dohodki, mladih družin, upokojenih občanov, delovnih invalidov I. kategorije in 100 % vojaških mirovnih invalidov s pravico do dodatka za pomoč in postrežbo, ureja način in pogoje za dodeljevanje najemnih stanovanj, določa upravičence za stanovanja, postopek z pridobitev stanovanja, pristojnosti odborov za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin in mesta Ljubljane ter pristojnosti samoupravnih organov stanovanjskih skupnosti občin in mesta Ljubljane.

II. VIRI FINANCIRANJA

2. člen

Viri financiranja za gradnjo najemnih stanovanj za potrebe družin in občanov z nižjimi dohodki, mladih družin, upokojenih občanov, delovnih invalidov I. kategorije in 100 % vojaških mirovnih invalidov s pravico do dodatka za pomoč in postrežbo so:

- samoupravno dogovorjen prispevek za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu na osnovi samoupravnega sporazuma in odloka skupščine mesta Ljubljane
- likvidna sredstva odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov

- namenska sredstva družbenopolitičnih skupnosti
- sredstva, ki jih za izgradnjo najemnih stanovanj vložijo organizacije združenega dela, skupnost pokojinjskega in invalidskega zavarovanja ter občani

- namenska posojila in vračila
- sredstva amortizacije iz stanarin stanovanj, zgrajenih s sredstvi solidarnostnega stanovanjskega sklada za območje ljubljanskih občin in samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

- Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana določi na podlagi potrjenega finančnega načrta za sredstva družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu višino sredstev, namenjenih za izgradnjo najemnih stanovanj.

III. UPRAVICENCI ZA DODELITEV STANOVANJ

3. člen

Upravičenci za dodelitev stanovanja so:

- družine in občani z nižjimi dohodki
- mlade družine
- upokojeni občani
- delovni invalidi I. kategorije in 100 % vojaški mirovni invalidi s pravico do dodatka za pomoč in postrežbo
- udeleženci NOV.

4. člen

Družine in občani z nižjimi dohodki lahko zaprosijo za stanovanje, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec za stanovanje ni imetnik stanovanjske pravice za primerno stanovanje ali lastnik primerne vseživskega stanovanja

- da ima prosilec stalno bivališče na območju ljubljanskih občin

- da prosilec za stanovanje ni lastnik počitniške hišice

- da skupni dohodek prosilca in članov njegovega gospodinjstva ne presega na člana gospodinjstva mesečno 60 % poprečnega netto osebnega dohodka na zaposlenega v SR Sloveniji v preteklem letu

- da prosilec ali za delo sposoben član ožje družine ni neupravičeno nezaposlen

- da prosilec pri svojih bližnjih sorodnikih (zakonec, starši, otroci), ki so lastniki večstanovanjske hiše, več stanovanj ali stanovanj, ki presegajo stanovanjske normative na območju ljubljanskih občin, ne more rešiti svojega stanovanjskega vprašanja

- da prosilec doslej še ni imel ustrezno rešenega stanovanjskega vprašanja.

Prednost pri dodelitvi stanovanj imajo družine delavcev z nižjimi dohodki, večjim številom otrok in delavci, ki so dlje časa zaposleni na območju ljubljanskih občin in imajo dlje časa stalno bivališče na območju ljubljanskih občin.

5. člen

Mlade družine lahko zaprosijo za stanovanje, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da nobeden od zakoncev ni imetnik stanovanjske pravice za primerno stanovanje oziroma lastnik počitniške hišice

- da nobeden od zakoncev ni lastnik primerne vseživskega stanovanja

- da mlada družina doslej še ni imela ustrezno rešenega stanovanjskega vprašanja

- da ima eden od zakoncev stalno bivališče na območju ljubljanskih občin

- da namensko varčuje pri poslovni banki za nakup stanovanja ali graditev stanovanjske hiše

- če vsaj ena organizacija, pri kateri sta zakonca zaposlena jamči, da bo skupaj s prosilcem rešila njegov stanovanjski problem v roku 6 let od dneva pravnomočnosti odločbe o dodelitvi stanovanja.

Prednost pri dodelitvi stanovanja imajo mlade družine z nižjimi dohodki, večjim številom otrok in daljšim časom bivanja ter zaposlitve na območju ljubljanskih občin.

6. člen

Za mlado družino v smislu določil tega pravilnika se štejeta zakonca:

- če od sklenitve zakonske zveze pa do vložitve prošnje za stanovanje ni preteklo 6 let

- če nobeden od zakoncev ni starejši od 30 let.

7. člen

Upokojeni občani, delovni invalidi I. kategorije in 100 % vojaški mirovni invalidi s pravico do dodatka za pomoč in postrežbo lahko zaprosijo za stanovanje če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec za stanovanje ni imetnik stanovanjske pravice za primerno stanovanje

- da prosilec za stanovanje ni lastnik primerne vseživskega stanovanja oziroma lastnik počitniške hišice

- da prosilec doslej še ni imel ustrezno rešenega stanovanjskega vprašanja

- da ima prosilec stalno bivanje na območju ljubljanskih občin.

Prednost pri dodelitvi stanovanj imajo občani, ki so bili dlje časa zaposleni na območju ljubljanskih občin in ki imajo dlje časa stalno bivališče na območju ljubljanskih občin.

8. člen

Udeleženci NOV lahko pridobijo stanovanjsko pravico za stanovanje, zgrajeno s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, kolikor izpolnjujejo pogoje za pridobitev stanovanjske pravice, ki jih vsebuje »odlok o reševanju stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV«, ki ga je sprejela skupščina mesta Ljubljana in kolikor so uvrščeni na potrjeno prednostno listo udeležencev NOV za pridobitev stanovanjske pravice.

IV. POSTOPEK ZA PRIDOBITEV STANOVANJSKE PRAVICE V NAJEMNEM STANOVANJU

9. člen

Samoupravne stanovanjske skupnosti očin Ljubljane obvestijo upravičence za pridobitev stanovanja z natečajem, objavljenem v dnevnem časopisu. Besedilo natečaja objavi izvršilni odbor samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana po pooblastilu izvršilnih odborov samoupravnih stanovanjskih skupnosti občin Ljubljane. Natečaj mora seznaniti upravičence za pridobitev stanovanja zlasti:

- o upravičencih za pridobitev stanovanjske pravice
- o osnovnih podatkih, ki jih mora posamezni upravičenec navesti v vlogi
- o roku za zbiranje vlog
- o obveznih potrdilih, ki jih morajo upravičenci priložiti vlogi.

10. člen

Upravičenec, ki želi pridobiti stanovanje, vloži utemeljeno prošnjo, opremljeno z ustreznimi dokazili in upoštevač svoj status na samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana. Navedbe v vlogi morajo biti potrjene s pečatom in podpisom pooblaščenega delavca organizacije združenega dela oziroma druge organizacije, ki morajo predhodno ugotoviti zlasti upravičenost delavca ali občana za vložitev prošnje za pridobitev stanovanja.

Podrobnejše pogoje za opremljanje vlog z ustreznimi dokazili vsebuje natečaj.

11. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana odstopi po končanem natečaju vse vloge, razvrščene po posameznih kategorijah prosilcev, samoupravnim stanovanjskim skupnostim občine Ljubljane, kjer imajo upravičenci stalno prebivališče.

Odbor za družbeno pomoč pristojne samoupravne stanovanjske skupnosti občine (v nadaljnjem besedilu: odbor) prouči v skladu s svojim poslovníkom vloge posameznih upravičencev in spremena mnenja organizacij združenega dela in drugih organizacij, ki potrjujejo vloge in jih eventualno opremljajo z dodatnimi mnenji ali priporočili. Odbor pristojne samoupravne stanovanjske skupnosti občine zavrne vloge, ki niso opremljene z ustreznimi dokazili, kakor tudi vloge, ki so glede na določila natečaja pomanjkljive oziroma so prispele po natečajnem roku.

Odbor pri svojem delu sodeluje z občinsko skupnostjo socialnega varstva, organizacijami združenega dela v občini, družbenopolitičnimi organizacijami, krajevnimi skupnostmi, ter zavodom za socialno delo. Odbor ocenjuje stanovanjske razmere posameznega upravičenca izključno na podlagi komisijskega oglada njegovega stanovanja. Zdravstveno socialne razmere se ocenjujejo na podlagi ustreznih potrdil specialističnih zdravstvenih zavodov in občinskih centrov za socialno delo.

12. člen

Odbor sestavi po proučitvi vseh vlog in ustreznih dokazil osnutek prednostne liste za pridobitev družbenega najemnega stanovanja in ga posreduje v obravnavo izvršilnemu odboru stanovanjske skupnosti občine.

13. člen

Komisije za ogled stanovanjskih razmer so 3 članske. Komisijo praviloma sestavljajo:

- po 1 član — delegat v skupščini stanovanjske skupnosti občine (predvsem delegat v odboru za družbeno pomoč ali izvršilnemu odboru)
- po 1 predstavnik krajevne skupnosti na območju, kjer se vrši ogled stanovanjskih razmer
- po 1 predstavnik občinskega centra za socialno delo, socialni delavec krajevne skupnosti ali OZD.

14. člen

Na sejo izvršilnega odbora samoupravne stanovanjske skupnosti občine, kjer se obravnava prednostna lista, so vabljeni vsi člani odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ter predsedniki ostalih odborov samoupravne stanovanjske skupnosti občine.

15. člen

Izvršilni odbor posreduje prednostno listo, dopolnjeno na podlagi pripomb in predlogov iz javne razprave, v obravnavo skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti občine. Skupščina dajejo na predlog prednostne liste soglasje, nato pa posredujejo prednostne liste občin samoupravnim stanovanjskim skupnostim Ljubljana zaradi sestave enotne prednostne liste vseh ljubljanskih občin.

16. člen

Izvršilni odbor seznanja skupščino skupnosti občine tudi z listo prosilcev, katerih prošnje je odbor zavrnil kot neupravičene.

17. člen

Prednostne liste posameznih ljubljanskih občin obravnava odbor za družbeno pomoč samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana, ki pripravi predlog enotne prednostne liste. Odbor za družbeno pomoč sestavi predlog enotne prednostne liste, ki obsega razdelitev stanovanj med posamezne kategorije prosilcev ter število stanovanj, vključenih na enotno prednostno listo na podlagi predloženih občinskih prednostnih list.

18. člen

Samoupravne stanovanjske skupnosti občin Ljubljane obravnava vlogo v potrditvi enotno ljubljansko prednostno listo za pridobitev najemnega stanovanja, na skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana na podlagi predlogov skupščin stanovanjskih skupnosti občin ob sprejemu enotne mestne prednostne liste določi število stanovanj, ki bo po potrjeni prednostni listi dodeljeno posamezni kategoriji upravičencev.

19. člen

Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana lahko pred dokončno potrditvijo enotne prednostne liste na podlagi dokumentiranega predloga samoupravne stanovanjske skupnosti občine posameznega prosilca ali skupino prosilcev izloči ali pa na prednostno listo vključi posameznega prosilca ali skupino prosilcev.

20. člen

Po potrditvi enotne prednostne liste na skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana se lista javno objavi.

Objavi se samo tisto število upravičencev, ki jim bo na podlagi sklepa skupščine stanovanjske skupnosti Ljubljana, dodeljeno stanovanje.

21. člen

Dodelitvene odločbe za stanovanje izdaja na podlagi enotne prednostne liste samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana.

V. MERILA ZA DODELJEVANJE STANOVANJ

22. člen

Občani in družine z nižjimi dohodki in delovni invalidi I. kategorije ter 100 % vojaški mirovni invalidi s pravico do dodatka za pomoč in postrežbo lahko glede na število članov gospodinjstva pridobijo pri samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana stanovanje po naslednjem normativu:

- za eno osebo do 28 m²
- za dve osebi do 42 m²
- za tri osebe do 57 m²
- za štiri osebe do 66 m²

in za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva še do 10 m².

Za člana gospodinjstva se v smislu določil tega pravilnika štejejo imetnik stanovanjske pravice in člani njegovega družinskega gospodinjstva, ki skupaj z njim stalno stanujejo. To so: zakonec, otroci, pastorki, in posvojenec, starši obeh zakoncev ter osebe, ki jih je imetnik stanovanjske pravice dolžan vzdrževati po zakonu in stanujejo skupaj z njim.

Za člana družinskega gospodinjstva štejemo tudi osebo, ki trajno živi v izvenzakonski skupnosti z imetnikom stanovanjske pravice kot tudi osebo, ki z njim živi v tesni ekonomski skupnosti nepretrgoma več let. Pristojen socialni zavod preverja podatke o članih družinskega gospodinjstva, ki trajno živijo v izvenzakonski skupnosti ali tesni ekonomski skupnosti z imetnikom stanovanjske pravice.

Stanovanja, ki se dodeljujejo upravičencem na podlagi potrjene enotne prednostne liste so stanovanjske enote pridobljene s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in stanovanjske enote, nad katerimi imajo razpolagalno pravico samoupravne stanovanjske skupnosti občin Ljubljane, ter stanovanja, nad katerimi pridobi razpolagalno pravico stanovanjska skupnost občine, če so v mejah stanovanjskih standardov.

23. člen

Glede na število članov gospodinjstva lahko mlade družine, upokojeni občani in upravičenci do stalne družbene pomoči pridobijo stanovanje po naslednjem normativu:

- garsonjero do 28 m²
- enosobno stanovanje do 38 m².

24. člen

Ce samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana ne more zagotoviti stanovanj po normativu iz 22. in 3. člena, lahko od teh normativov odstopi, skupščina skupnosti pa javno objavi vzroke za odstop od normativov.

VI. ZAMENJAVA STANOVANJ

25. člen

Stanovanja, zgrajena s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu se lahko zamenjajo na podlagi določil pravilnika o zamenjavi stanovanj samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

26. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana lahko na predlog samoupravne stanovanjske skupnosti občine dodeli posameznemu upravičencu starejše stanovanje, nad katerim ima razpolagalno pravico samoupravna stanovanjska skupnost občine.

VII. MERILA ZA SESTAVO PREDNOSTNE LISTE

27. člen

Občinska prednostna lista za pridobitev stanovanja je samo ena, sestavljena pa je na podlagi predhodnega reda

za pridobitev stanovanja po posameznih kategorijah upravičencev, tj. mladih družin, delavcev z nižjimi dohodki, upokojenih občanov, delovnih invalidov I. kategorije in 100 % vojaških mirovni invalidov s pravico do dodatka za pomoč in postrežbo in upravičencev do stalne družbene pomoči.

28. člen

Odbor za družbeno pomoč upošteva pri proučitvi posameznega prosilca in vključitvi vloge na prednostno listo zlasti naslednje:

- oceno stanovanjskih in drugih razmer, v katerih živi prosilec,
- višino dohodkov prosilca in članov njegovega družinskega gospodinjstva,
- podatke o času bivanja na območju ljubljanskih občin,
- podatke o času neprekinjene zaposlitve na območju ljubljanskih občin,
- druga dokumentirana mnenja organizacije združenega dela, krajevne skupnosti, občinske skupščine, zavoda za socialno delo, sindikalne organizacije in strokovne institucije s področja zdravstva in socialnega varstva.

Odbor za družbeno pomoč ocenjuje posamezne kriterije, naštet v 1. odstavku tega člena, z naslednjim številom točk:

1. Ocena stanovanjskih razmer prosilca:

- | | |
|---|---------|
| a) podnajemniki | 70 točk |
| b) sstanovalci | 50 točk |
| c) imetnika stanovanjske pravice na neprimernem stanovanju | 50 točk |
| d) stanovanjska površina, ki odpade na enega člana gospodinjstva: | |
| do 4 m ² na osebo | 72 točk |
| nad 4 — 5 m ² na osebo | 64 točk |
| nad 5 — 6 m ² na osebo | 56 točk |
| nad 6 — 7 m ² na osebo | 50 točk |
| nad 7 — 8 m ² na osebo | 45 točk |
| nad 8 — 9 m ² na osebo | 40 točk |
| nad 9 — 10 m ² na osebo | 35 točk |
| nad 10 — 11 m ² na osebo | 30 točk |
| nad 11 — 12 m ² na osebo | 25 točk |
| nad 12 — 13 m ² na osebo | 21 točk |
| nad 13 — 14 m ² na osebo | 18 točk |
| nad 14 — 15 m ² na osebo | 15 točk |
| nad 15 — 16 m ² na osebo | 12 točk |
| nad 16 — 17 m ² na osebo | 9 točk |
| nad 17 m ² na osebo | 6 točk |
| e) stanovanje brez kuhinje | 20 točk |
| f) souporaba kuhinje | 10 točk |
| g) souporaba spalnice | 10 točk |
| h) souporaba WC (se točkuje samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani) | 6 točk |
| i) souporaba WC v primerih, ko je WC v hiši, vendar izven stanovanjske enote | 10 točk |
| j) souporaba WC v primerih, ko je WC izven stavbe | 15 točk |
| k) stanovanje brez kopalnice | 5 točk |
| l) souporaba kopalnice (se točkuje samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani) | 2 točki |
| m) v zgradbi ni vodovoda | 10 točk |
| n) v stanovanju ni vodovoda | 5 točk |

2. Socialno zdravstveno stanje gospodinjstva — družine:

- | | |
|--|-----------------------------|
| a) bolni otrok | na obolelega otroka |
| — duševno ali telesno prizadeti otroci | 60 točk |
| — trajne in ponavljajoče se bolezni | |
| — dihal | 40 točk |
| — ostala trajna in ponavljajoča obolenja | 20 točk |
| b) bolni staršev | na obolelega člana družine: |
| — duševno oboleli | 60 točk |
| — težja invalidnost | 60 točk |
| — ostala trajna obolenja | 20 točk |

3. ločeno življenje staršev ali otrok (upoštevati)

le v primerih, ko socialna služba potrdi, da bodo starši po preselitvi vzeli otroka v domačo vzgojo in varstvo) 30 točk

4. Bivanje v neprimernih stanovanjih

- bivanje v kolibah, začasnih ali zasilnih stanovanjih, stanovanjih VI. in VII. kategorije 150 točk
- vlažno — mračno kletno ali podstrešno stanovanje 120 točk
- vlažno stanovanje 80 točk
- kletno ali podstrešno stanovanje 80 točk

Točkuje se le eno od navedenih stanovanj!

5. Utesnjenost v primernem stanovanju

- se točkuje v primeru, če bivata v stanovanju 2 družini, ki sta sicer v sorodstvenih zvezah 20 točk
- se točkuje v primeru, če bivajo v stanovanju 3 družine, ki so sicer v sorodstvenih zvezah 40 točk

Uporaba točkovnika pod točko 5. izključuje uporabo točkovnika pod točko 4.

6. Privarčevana vsota (se točkuje samo pri mladih družinah)

- do 10.000 din 5 točk
- nad 10.000 do 20.000 din 10 točk
- nad 20.000 do 50.000 din 30 točk
- nad 50.000 din 50 točk

7. stalno bivanje v Ljubljani

- za vsako leto nad 5—15 let po 20 točk

8. stalna zaposlitev v Ljubljani

- za vsako leto 5—10 let po 20 točk

9. Če je znašal mesečni poprečni dohodek na člana družinskega gospodinjstva v primerjavi s poprečnim mesečnim čistim OD v SRS v koledarskem letu pred letom razpisa, se vloga prosilca točkuje:

- nad 50—60 % 0 točk
- nad 45—50 % 10 točk
- nad 40—45 % 20 točk
- nad 35—40 % 30 točk
- nad 30—35 % 40 točk
- manj kot 30 % 50 točk

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

29. člen

Najemna stanovanja, ki se dodeljujejo upravičencem na podlagi določil tega pravilnika se smejo tudi po izpraznitvi dodeliti v uporabo samo družinam in občanom z nizkimi dohodki, upokojenim občanom, delovnim invalidom I. kategorije in 100 % vojaškim mirovnim invalidom s pravico do dodatka za pomoč in postrežbo in upravičencem do družbene pomoči.

30. člen

Stanovanje, dodeljeno na podlagi določil tega pravilnika sme uporabljati le nosilec stanovanjske pravice skupaj s člani gospodinjstva in ga ne sme zamenjati oziroma kako drugače razpolagati z njim brez prejšnjega soglasja odbora za družbeno pomoč občinske stanovanjske skupnosti.

Stanovanje oziroma dela stanovanja ne sme oddajati v podnajem.

31. člen

Dohodek prosilca in članov njegovega gospodinjstva se pri natečaju za pridobitev stanovanj ugotavlja za preteklo koledarsko leto.

32. člen

Za primerno stanovanje se po tem pravilniku šteje skupina prostorov, namenjenih za stanovanja, ki so praviloma gradbena celota in imajo skupen vhod.

Za ugotovitev primernosti stanovanja se uporabljajo določila odloka o določitvi meril stanovanjskega standarda na območju ljubljanskih občin (Uradni list SRS št. 33 in 34/73).

Če je primernost stanovanja dvomljiva, sklepa o tem za stanovanjske zadeve pristojni upravni organ skupne občine.

33. člen

Upravičenci, ki niso bili vključeni na potrjeno prednostno listo samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana z dne 1.3.1976 bodo enakopravno vključeni med upravičene prosilce na natečaj samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana v letu 1977 s tem, da se ponovno ocenijo kriteriji iz 28. člena tega pravilnika, kolikor se odzovejo na natečaj.

34. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga v enakem besedilu sprejmejo samoupravne stanovanjske skupnosti občin Ljubljane in ga potrdi skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

Z dnem uveljavitve tega pravilnika preneha veljavnost Pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana. (Ur. list SRS 29/75).

Pravilnik se objavi v Uradnem listu SRS.

Ljubljana, 4. 3. 1977

Predsednik skupščine
TONE KOLAR

OBRAZLOŽITEV

k predlogu pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj

Odbor za družbeno pomoč SSS Ljubljana je po večkratni obravnavi odborov za družbeno pomoč vseh ljubljanskih občin, sprejel na seji odbora dne 11. III. 1977 predlog pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj in jih dostavil vsem občinskim SSS na območju mesta Ljubljane s predlogom, da ga obravnavajo in sprejmejo na svojih skupščinah.

Z dnem, ko bodo ta pravilnik sprejele v enakem besedilu vse skupščine SSS ljubljanskih občin, bo prenehal veljati dosednji pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana, ki ga je sprejela skupščina SSS Ljubljana na zasedanju 26. 6. 1975 (objavljen v UL SRS št. 29/75).

Kot je deloma razvidno iz poročila o delu odbora za družbeno pomoč SSS občine Ljubljana Center za leto 1976 je odbor na treh sejah obravnaval in sprejel številne pripombe k dosedaj veljavnemu pravilniku. Skupaj z obrazložitvami so pripombe našega odbora obsegale 10 strani. Od teh pripomb, ki jih je naš odbor sprejel na podlagi izkušenj v delu naših komisij, ki so ugotovljale stanovanjske in druge razmere prosilcev, za dodelitev stanovanj po I. natečaju, ki je bil razpisan v jeseni 1975, kakor tudi upošteva pripombe dane na IV. zasedanju naše skupščine 9. II. 1976, je precejšnje število vgrajeno v predlog pravilnika, ki je sedaj dan v razpravo. Ze samo pripombe, ki jih je dal naš odbor za družbeno pomoč bi zahtevale, da se izdela nov pravilnik. Upošteva, da so pripombe dali tudi odbori za družbeno pomoč ostalih občin pa je bilo nujno potrebno, da se izdela novo besedilo pravilnika.

Najvažnejše spremembe, ki so vgrajene v predlog pravilnika so naslednje:

V 2. členu (vir financiranja)

— v 2. alineji se predvideva, da so vir financiranja za gradnjo (solidarnostnih) stanovanj tudi likvidna sredstva odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov.

Glede na to, da se s finančnim načrtom naše občinske SSS za leto 1977 predvidevajo ta sredstva za prenovo mesta predlagamo, da skupščina ne sprejme besedilo druge alineje 2. člena.

— V 6. alineji je dosedanja amortizacija iz stanarin stanovanj, zgrajenih s sredstvi bivšega solidarnostnega sklada lj. občin, dodana tudi amortizacija vseh stanovanj, zgrajenih po I. in vseh naslednjih natečajih SSS Ljubljane.

V 4., 5. in 7. členu

— je črtan dosednji pogoj (pri vseh kategorijah upravičencev za dodelitev stanovanj) — petletnega bivanja v Ljubljani v skladu z ustreznim sklepom Ustavnega sodišča, ampak je le pogoj, da ima prosilec stalno bivališče na območju lj. občin

— dodan je pogoj, da prosilec za stanovanje ni lastnik počitniške hišice (kar ni pogoj po dosedanjem pravilniku)

V 6. členu:

— je črtan pogoj za mlade družine, da skupaj delovna doba zakoncev od dneva sklenitve zakonske zveze ne presega 7 let, ker je odbor menil, da ostala dva pogoja v zadostni meri opredeljujeta pojem »mlada družina«.

V 7. členu:

Dosedanja 7. in 8. člen sta združena v 7. člen (skupaj upokojeanci in delovni invalidi in drugi).

V 8. členu:

Besedilo tega člena je novo in se nanaša na borce v NOV, ki doslej niso bili posebej omenjeni v dosedanjem pravilniku, čeprav se je že tudi doslej dejansko postopalo v smislu določil novega 8. člena. Tako, so tudi ob I. natečaju upoštevani borci NOV, kolikor so izpolnjevali omenjene pogoje.

V 9. in 10. čl.::

Predstavljata le izboljšave in skrajšano besedilo istih členov dosedaj veljavnega pravilnika.

V 11. členu:

Bistvena sprememba se nanaša na to, da je v drugem stavku 3. odst. sedaj predvideno, da se ocenjuje stanovanjske razmere vsakega prosilca izključno na podlagi komisijskega oglada njegovega stanovanja — v dosedanjem pravilniku pa taka obveznost odbora za družbeno pomoč občine ni bila predvidena, ampak je to lahko opravil tudi »kako drugače« (tako namreč piše v dosedanjem pravilniku).

V 13. členu:

Ta člen je nov in je vgrajen zaradi tega, da se odpravi dosedanja neenaka sestava komisij po občinah.

V 18. členu (dosedanji 17. člen)

Dosedanji 17. člen je dopolnjen z novim odstavkom, ki je potreben zaradi tega, da se hkrati s sprejemom enotne mestne prednostne liste sklepa tudi o številu stanovanj, ki bodo dodeljena posameznim kategorijam upravičencev.

V 20. členu (dosedanji 19. člen)

Novi 2. odst. je vgrajen zaradi tega, ker bi objava celotne liste bila nepotrebna, saj tisti prosilci, ki jim ne bo dodeljeno stanovanje, lahko ugotovijo že na podlagi občinskih prednostnih list, kje približno bi bili uvrščeni v celotni mestni listi prosilcev.

K 22. členu (dosedanji 21. člen)

Zadnji odst. je nov. Potreben je zaradi tega, da se na podlagi tega lahko upravičencem, ki so uvrščeni na prednostno listo dodeljujejo ne le nova, pač pa tudi vsa ostala

stanovanja nad katerimi imajo razpolagalno pravico samoupravne stanovanjske skupnosti ali skupnosti pridobijo to pravico.

V 25. in 26. členu (dosedanji 24. in 25. člen)

Obe besedili sta zelo skrajšani v primerjavi z dosedanjim, sicer zaradi tega, ker so podrobnejše določbe o zamenjavi stanovanj (solidarnostnih) sedaj vgrajene v Pravilnik o zamenjavi stanovanj SSS Ljubljana, ki ga ob sprejemu dosednjega pravilnika še ni bilo.

Najpomembnejše so spremembe v 28. členu (dosedanji 27. člen) t. j. v tkim. »točkovačniku«.

— pri oceni stanovanjskih razmer prosilca: točka 1/e-stanovanje brez kuhinje in točka 1/f-souporaba kuhinje, je črtan dosednji komentar, pri dosedanji točki 1/h je črtano ovrednotenje prehodne spalnice,

— podrobno pa je v točkah 1/h, 1/i, in 1/j ovrednotena souporaba WCt. j. s tremi variantami.

— v točki 1/n je na novo vnešen in ovrednoten primer, če v stanovanju ni vodovoda,

— dosedanja točka 1/l je črtana (splošna kvaliteta stanovanj po oceni komisije), ker je z njo bila dana možnost subjektivnega ocenjevanja komisije in so stanovanjske razmere dovolj ovrednotene z vsemi drugimi kriteriji,

— v točki 2/a je črtano ovrednotenje ostalih obolenj (po oceni komisije), ker je tu bilo največ subjektivnega ocenjevanja in se kriteriji dela komisij niso mogli vskladiti kljub posebnim navodilom,

— v točki 3 je pri točkovanju ločenega življenja staršev dodan potreben komentar,

— v točki 5, ki je povsem nova, je ovrednotena utesenjenost v sicer primernem stanovanju, kar bo zlasti primer pri mladih družinah. Na to je bilo opozorjeno že pri lanski obravnavi občinske prednostne liste na zasedanju naše skupščine,

— v točki 6 (dosedanja točka 5) je vsebinsko bolj podobno ovrednotena oz. opredeljena privarčevana vsota (za mlade družine).

V 7. in 8. točki (stalno bivanje in stalna zaposlitev v Ljubljani) je za vsako leto število točk od dosedanjih 18 povečano na 20 točk. Glede na to, da ni več pogoj za natečaj določeno število let bivanja oz. zaposlitve v Ljubljani kot je razvidno iz te obrazložitve k 4., 5 in 7. členu predloga pravilnika, se predlaga, da se poveča možnost točkovanja stalnega bivanja v Ljubljani od 10 na 15 let (za vsa območja v Ljubljani je evidenca bivanja uvedena šele po 1960 letu!), da bi se tako vsaj s tem dala določena vrednost tistim prosilcem, ki dalj časa od drugih bivajo v Ljubljani oz. so dalj časa zaposleni v Ljubljani.

Odbor za družbeno pomoč naše stanovanjske skupnosti je 28. členu dal še precej drugih pripomb. Na seji odbora za družbeno pomoč SSS mesta je bilo sklenjeno, da se bo večina teh pripomb upoštevala v enotno sprejetih navodilih za izvedbo pregleda stanovanjskih in drugih pogojev prosilcev, ki jih bodo morale upoštevati komisije vseh občinskih SSS, ki bodo te preglede izvedle.

K 30. členu (dosedanji 29. člen) je dodan nov 2. odst., da se stanovanja oz. delo stanovanj ne sme oddajati v pornajem.

V 33. členu je dana možnost upravičencem, ki niso bili vključeni na potrjeno mestno prednostno listo dne 1. 3. 1976, da se enakopravno vključijo med upravičene prosilce na natečaj v letu 1977 s tem, da se ponovno ocenijo njihove stanovanjske in druge razmere, kolikor se na natečaj odzovejo.

Odbor za družbeno pomoč SSS Ljubljana Center predlaga delegatom VI. zasedanja SSS Ljubljana Center, da sprejmejo predlog pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj v besedilu, kot jim je bil predložen, razen 2. alineje 3. člena.

Ljubljana, 15. III. 1977

SSS LJUBLJANA CENTER
ODBOR ZA DRUŽBENO POMOČ

PREDLOG PRAVILNIKA O POGOJIH IN MERILIH ZA DODELJEVANJE NAJEMNIH STANOVANJ, NAD KATERIM IMA RAZPOLAGALNO PRAVICO SSS LJUBLJANA CENTER

Na podlagi določil samoupravnega sporazuma o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center ter statuta Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center ter Zakona o stanovanjskih razmerjih (Ur. l. SRS, št. 18/74) je skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center na 6. seji sprejela

PRAVILNIK

o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Center

Splošne določbe:

1. člen

Ta pravilnik ureja način in pogoje za dodeljevanje najemnih stanovanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico Samoupravna stanovanjska skupnost (v nadaljevanju besedila: stanovanjska skupnost), upravičence za pridobitev stanovanja, postopek za pridobitev stanovanja ter pristojnosti samoupravnih organov in komisij stanovanjske skupnosti pri razdeljevanju teh stanovanj.

Upravičenci za pridobitev stanovanja:

2. člen

Upravičenci za pridobitev stanovanja, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost so:

- družine in občani z nižjimi dohodki od poprečja v SRS,
- upokojeni občani, invalidi ter občani, ki ne združujejo dela,
- delovni ljudje, zaposleni na občinskih postajah milice,
- delovni ljudje, zaposleni v organizacijah združenega dela, ki zaradi težavnejših pogojev poslovanja lahko rešujejo stanovanjske probleme proslilcev le s pomočjo širše družbene skupnosti,
- udeleženci NOV in interniranci.

3. člen

Delovni ljudje in občani, našteti v 2. členu tega pravilnika, ki želijo pridobiti stanovanje, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost lahko zaprosijo za stanovanje, če izpolnjujejo naslednje pogoje:

- da prosilec za stanovanje ni imetnik stanovanjske pravice za primerno stanovanje ali lastnik primerne vse-ljivega stanovanja
- da prosilec za stanovanje stalno biva na območju občine Ljubljana Center dve leti pred vložitvijo prošnje za stanovanje
- da prosilec ni neupravičeno nezaposlen
- da prosilec doslej še ni imel ustreznega rešenega stanovanjskega vprašanja.

Postopek za pridobitev stanovanja:

4. člen

Stanovanjska skupnost zbira vloge za pridobitev stanovanj, s katerimi razpolaga, praviloma skozi vse leto, pri spele vloge pa se obravnavajo praviloma štirikrat letno.

Prosilce, ki želi pridobiti stanovanje vložijo utemeljeno prošnjo, opremljeno z ustreznimi dokazili na odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu stanovanjske skupnosti.

Organizacije združenega dela oziroma krajevne in druge skupnosti, zavodi za socialno delo, društva upokojencev in družbenopolitične organizacije morajo svoja dokazila opremiti s svojim mnenjem o upravičenosti prosilca za pridobitev stanovanja, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost.

Na stanovanjsko skupnost se z vlogo za rešitev stanovanjskega vprašanja občani lahko obrne tudi neposredno zainteresirana organizacija združenega dela, druga organizacija, ki nudi soudeležbo pri zagotovitvi finančnih sredstev za dodelitev ali usposobitev primerne stanovanja.

6. člen

Komisija odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu oziroma ustrezno delovno telo v okviru tega odbora oceni predvsem na podlagi komisijskega oglada stanovanjskih razmer ter podrobne proučitve dokumentacije stanovanjske in druge razmere posameznega prosilca. Komisija sestavi po opravljenem ogledu in proučitvi dokumentacije zapisnik, ki ga posreduje v obravnavo stanovanjski komisiji stanovanjske skupnosti.

V zapisniku o oceni stanovanjskih razmer prosilca mora biti izoblikovan predlog o načinu reševanja stanovanjskega vprašanja posameznega prosilca.

Sklep stanovanjske komisije se javno objavi.

Po pravnomočnosti sklepa izda odločbo predsednik izvršilnega odbora. Odločba mora vsebovati pravni pouk.

Merila za dodeljevanje stanovanj:

7. člen

Pri dodeljevanju stanovanj, s katerimi razpolaga, je stanovanjska skupnost dolžna spoštovati veljavne normative o stanovanjskih površinah, pripadajočih posamezniku oziroma družini in siceršnje smotrno izkoriščenost stanovanja.

Smotrna izkoriščenost stanovanja se presoja po številu prostorov in njihovi površini glede na število oseb, ki bodo uporabniki stanovanja, njihovo starost, spol, zdravstveno stanje in druge okoliščine, ki vplivajo na smotrno izkoriščenost.

Za člana gospodinjstva se v smislu določil tega pravilnika štejejo prosilec in člani njegovega družinskega gospodinjstva, ki skupaj z njim stalno stanujejo. To so: zakonec, otroci, pastorki in posvojenci, starši obeh zakoncev ter osebe, ki jih je prosilec dolžan vzdrževati po zakonu in stanujejo skupaj z njim.

Za člane družinskega gospodinjstva šteje tudi oseba, ki trajno živi v izvenzakonski skupnosti z imetnikom stanovanjske pravice kot tudi oseba, ki z njim živi v tesni ekonomski skupnosti nepretrgoma več let.

Zavod za socialno delo preverja podatke o članih družinskega gospodinjstva, ki trajno živijo v izvenzakonski skupnosti s prosilcem.

8. člen

V postopku dodeljevanja stanovanj, s katerimi razpolaga stanovanjska skupnost se upošteva lasti:

- stanovanjske razmere, v katerih živi prosilec
- socialne razmere v družini
- zdravstveno stanje v družini
- podatek o času bivanja in delovni dobi v občini
- druga dokumentirana mnenja organizacij združenega dela, družbenopolitičnih organizacij, krajevnih skupnosti, občinskih skupščin, zavoda za socialno delo, osnovne organizacije sindikata ali kakšne druge strokovne organizacije s področja zdravstva, socialnega skrbstva in socialnega varstva.

Komisija odbora za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ocenjuje posamezne kriterije, našteje v 1. odstavku tega člena, z naslednjim številom točk:

1. Ocena stanovanjskih razmer prosilca:

a) podnajemniki	70 točk
b) sostanovalci	50 točk
c) imetniki stanovanjske pravice na neprimernem stanovanju	50 točk
d) stanovanjska površina, ki odpade na 1 člana gospodinjstva	
do 4 ² na osebo	72 točk
nad 4 do 5 m ² na osebo	64 točk
nad 5 do 6 m ² na osebo	56 točk
nad 6 do 7 m ² na osebo	50 točk
nad 7 do 8 m ² na osebo	45 točk
nad 8 do 9 m ² na osebo	40 točk
nad 9 do 10 m ² na osebo	35 točk
nad 10 do 11 m ² na osebo	30 točk
nad 11 do 12 m ² na osebo	25 točk
nad 12 do 13 m ² na osebo	21 točk
nad 13 do 14 m ² na osebo	18 točk
nad 14 do 15 m ² na osebo	15 točk
nad 15 do 16 m ² na osebo	12 točk
nad 16 do 17 m ² na osebo	9 točk
nad 17 m ² na osebo	6 točk
e) stanovanje brez kuhinje	20 točk
f) souporaba kuhinje	10 točk
g) prehodna spalnica	5 točk
h) souporaba WC	
(se točkuje samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani)	5 točk
i) stanovanje brez kopalnice	5 točk
j) souporaba kopalnice	
(se točkuje samo v primerih, ko uporabniki niso družinski člani)	2 točki
k) splošna kvaliteta stanovanja ob upoštevanju funkcionalnosti stanovanja (po oceni in z obrazložitvijo komisije)	
	do 30 točk
l) v zgradbi ni vodovoda	10 točk

Socialno zdravstveno stanje:

a) bolni otrok	na obolelega otroka
— duševno ali telesno prizadeti otroci	60 točk
— trajne in ponavljajoče bolezni dihal	40 točk
— ostala trajna in ponavljajoča obolenja	20 točk
— ostala obolenja po oceni komisije	0–20 točk
b) bolni staršev	na obolelega člana družine
— duševno oboleli	60 točk
— težja invalidnost	60 točk
— ostala trajna obolenja	30 točk

3. Ločeno življenje staršev ali otrok: 30 točk

4. Bivanje v neprimernih stanovanjskih razmerah:

bivanje v kolibah, začasnih ali zasilnih stanovanjih, stanovanjih 6. in 7. kategorije	150 točk
— vlažno-mračno kletno stanovanje	120 točk
— vlažno-mračno podstrešno stanovanje	120 točk
— vlažno stanovanje	80 točk
— kletno stanovanje	80 točk
— podstrešno stanovanje	80 točk
— utesenjenost v sicer primernem stanovanju	70 točk
Točkuje se le eno od navedenih stanovanjskih razmer.	

5. Nepopolne družine (samohranilci): 30 točk

6. Mesečni povprečni dohodek na člana družinskega gospodinjstva v primerjavi s povprečnim mesečnim čistim OD v SRS v koledarskem letu pred vložitvijo vloge za pridobitev stanovanja — po oceni komisije (izhodišče je povprečni mesečni čist OD v SRS v koledarskem letu pred vložitvijo vloge za pridobitev stanovanja).

kar je nad povprečjem pa se procentualno — po 10 % od povprečja navzdol — razdeli od 0 do 50 točk — po 10 točk od 0–50 točk
Komisija upošteva pri ovrednotenju povprečnega dohodka na člana družinskega gospodinjstva dejstvo, da enak osebni dohodek na člana družine pri različni velikosti in strukturi gospodinjstva pomeni različno možnost za rešitev stanovanjskega vprašanja.

9. člen

Ce zaprosi za stanovanje, s katerim razpolaga stanovanjska skupnost prosilec, ki je bil udeleženec NOV oziroma interniranec, ima pri enakih socialnih in drugih merilih po 8. členu tega pravilnika prednost pred ostalimi upravičenimi prosilci.

Izjemna dodelitev stanovanja:

10. člen

V primeru reševanja izredno nujnega stanovanjskega primera lahko stanovanjske komisije stanovanjske skupnosti dodeli stanovanje tudi v primeru če prosilec ne izpolnjuje vseh pogojev tega pravilnika.

Prehodne in končne določbe:

11. člen

Najemna stanovanja, zgrajena s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, namenjena za družine in ostarele občane se dodeljuje na podlagi pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

12. člen

Skupščina občine obdrži pravico oddajanja stanovanj, ki jih je zgradila ali pridobila za svoje delavce, kolikor je ta pravica dogovorjena v samoupravnem sporazumu o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti v občini.

13. člen

Stanovanja, dodeljena na podlagi določil tega pravilnika, sme uporabljati le nosilec stanovanjske pravice, skupaj s člani gospodinjstev in ga ne sme zamenjati oziroma kako drugače razpolagati z njim brez poprejšnjega soglasja stanovanjske skupnosti. Stanovanje, dodeljeno na podlagi določil tega pravilnika se ne sme oddajati v podnajem.

14. člen

Ta pravilnik začne veljati, ko ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti.

Datum,

PREDSEDNIK

skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Center

Janez ŠKULJ

SAMOUPRAVNA IN DELOVNA ORGANIZIRANOST STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA IN PREDLOG STATUTARNEGA SKLEPA

I.

1. Revolucionarni proces spreminjanja družbenoekonomskih odnosov, v katerem postaja delavec v združenem delu, delovni človek in občan odločujoči subjekt teh odnosov, zajema tudi hišno in stanovanjsko samoupravo. Prav na teh področjih prihaja interes delavca v združenem delu, delovnega človeka in občana zelo močno do izraza, saj gre za odnose in vprašanja, ki ga neposredno in konkretno zadevajo.

Delavec v združenem delu si v tem procesu spreminjanja družbenoekonomskih odnosov zagotavlja tudi odločujočo vlogo pri uporabi njegovega dohodka in drugih njegovih sredstev za reševanje stanovanjskih vprašanj in za gospodarjenje s stanovanjsko hišo ter stanovanj, kar pomeni tudi hitrejše in kakovostnejše reševanje njegovih stanovanjskih vprašanj in bivalnih pogojev.

2. Delavec v združenem delu oz. občan sestavlja z drugimi stanovalci večstanovanjske hiše sociološko skupnost, v kateri opravlja poleg funkcije gospodarjenja s stanovanjsko hišo tudi druge funkcije kot so npr. družbena samozaščita in civilna zaščita, varstvo okolice, pospeševanje medosredskih odnosov in podobno.

Skupnost stanovalcev večstanovanjske hiše naj postane tudi celica krajevne samouprave, v kateri se delovni človek oz. občan družbeno organizira za uresničevanje svojih funkcij v krajevni samoupravi.

Kot rezultat delovanja socialistične zveze, organov krajevnih skupnosti in drugih subjektivnih sil, smo v občini Ljubljana Center v pogledu razvoja in oblikovanja hišne samouprave dosegli tele rezultate:

Hišna samouprava je vzpostavljena za 673 hiš.

V posameznih krajevnih skupnostih je slika tale:

Krajevna skupnost	Število hiš, v katerih je hišna samopr. vzpostavljena	Število hiš, kjer je treba samopr. še vzpostaviti
Stara Ljubljana	157	17
Stari Vodmat	31	17
Tabor	111	24
Prule	47	10
Poljane	88	24
Kolodvor	98	21
Gradišče	82	14
Ajdovščina	59	6
Skupaj:	673	133

Za finančno osnovo hišne samouprave služi poleg prispevka za obratovanje hiše del stanarin (30 %), s katerim razpolagajo organi v hišah, del stanarine, s katerim razpolagajo prek zbora stanovalcev v KS (33 %) in del stanarin, s katerim razpolagajo prek organov samoupravnih stanovanjskih skupnosti (19 %). Razliko v višini 18 % predstavlja amortizacija, ki gre organizacijam združenega dela oz. vlagatelju.

3. Delavec v združenem delu in občan si ureja svoje stanovanjske zadeve v temeljni in drugi organizaciji združenega dela, kjer ustvarja dohodek in ga del namenja za reševanje stanovanjskih vprašanj v stanovanjski hiši, v krajevni skupnosti oz. v zboru stanovalcev v krajevni skupnosti, v samoupravni stanovanjski skupnosti, kjer združuje del za urejanje stanovanjskih zadev namenjenega dohodka ter v drugih oblikah svojega povezovanja.

4. Delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in v delovnih skupnostih, na območju občine Ljubljana Center, občani — stanovalci prek zborov stanovalcev v krajevnih skupnostih in organizacije združenega dela, ki delujejo na stanovanjskem področju so s samoupravnim sporazumom v letu 1974 ustanovili samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana Center.

Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti kot osrednje mesto dogovarjanja zainteresiranih subjektov oziroma kot najvišji organ samoupravne stanovanjske skupnosti so ob njeni ustanovitvi sestavljali:

- delegati iz organizacij združenega dela in delovnih skupnosti, ki so bili izvoljeni še pred sprejemom zakona o volitvah delegacij v samoupravne interesne skupnosti, zato so bili v njihovem razmerju do delegatske baze le v manjši meri prisotni elementi delegatskega sistema (50 delegatov),

- delegati stanovalcev, ki so bili na podoben način, izbrani v krajevnih skupnostih (35 delegatov),

- predstavniki organizacij združenega dela, ki delujejo na stanovanjskem področju (8 delegatov) in predstavniki drugih zainteresiranih organizacij.

Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti se je v smislu političnega dogovora za izvajanje posameznih svojih funkcij organizirala v odborih za posamezna področja in to:

- za gradnjo stanovanj,

- za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

- za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami,

- za prenoval mesta, kar je specifičnost občine Ljubljana Center, ki obsega predvsem staro mestno jedro.

Ob odsotnosti oziroma ponekod ob pasivni hišni samoupravi in z močnimi usedlinami odborovskih odnosov ta skupščina in njeni organi v pogojih, ko se je delegatski sistem uveljavljal na vseh področjih samouprave in oblasti, ni mogla dobro delovati.

5. V dogovoru z družbenopolitičnimi organizacijami v občini in ob izdatni pomoči organov in družbenopolitičnih organizacij v krajevnih skupnostih je prišlo do dograjevanja naše samoupravne organiziranosti. Ta proces še traja.

Doslej so bile v tem pogledu izvršene zlasti tele spremembe:

- delegacije, ki so jih temeljne organizacije združenega dela in delovne skupnosti izvolile za samoupravne interesne skupnosti in v katere so se vključili aktivni delegati, kateri so bili izvoljeni za stanovanjsko področje, fungirajo kot delegacije za skupščino samoupravne stanovanjske skupnosti,

- v vseh krajevnih skupnostih so iz delegatov ene ali več hiš oblikovani zbori stanovalcev v krajevni skupnosti, vsak zbor stanovalcev v krajevni skupnosti pošilja delegacijo v skupščino samoupravne stanovanjske skupnosti,

- odbor za gospodarjenje, v katerem se pripravljajo predlogi glede gospodarjenja s stanovanjskimi hišami, je v praktičnem delu razširjen z delegati zborov stanovalcev v krajevnih skupnostih in postaja mesto sporazumevanja delegatov zborov stanovalcev in krajevnih skupnosti,

- zbor stanovalcev v okviru dogovorjenih prioritet razporeja sredstva za investicijsko vzdrževalna dela in opravlja vse stanovanjske zadeve v krajevni skupnosti.

6. Slika bi bila nepopolna, če ne bi omenili tudi slabosti in težave, ki so zavirale hitrejše spreminjanje družbenoekonomskih odnosov na tem področju. Omeniti je predvsem dvojce ovir in to:

- sorazmerno številni posamezniki ne uveljavljajo svojih interesov z dogovarjanjem v hiši, v krajevni skupnosti oziroma v samoupravni stanovanjski skupnosti, ampak pričakujejo, da jim bo vsa odprta in pereča vprašanja rešil nekdo drug.

- Naloge v zvezi z vzdrževanjem hiš, dogovorjene s pogodbenim partnerjem Staninvest. V smislu zakona o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami se je Samoupravna stanovanjska skupnost dogovorila, da del strokovnih nalog opravlja pogodbeni partner Staninvest kot organizacija posebnega družbenega pomena.

- Službe stanovanjskega podjetja, ki bi morale po pričakovanjih s svojimi storitvami omogočiti delo hišne samo-

uprave, delo stanovanjske samouprave, operativno izvajanje obratovanja v stanovanjskih hišah ter vzdrževanje stanovanjskih hiš, v znatni meri niso izpolnile teh pričakovanj. V teh službah je prevladal podjetniški koncept, ki se odraža v negibnosti do zadovoljevanja potreb HS in SS, kot v oblikovanju cen za svoje storitve. V oblikovanju cen odnosno v zajemanju akumulacije niso izhajali iz stališča, da gre za specifično obliko svobodne menjave dela, ampak so skušali oblikovati cene tako, kot to velja za organizacije, ki oblikujejo svoje cene na podlagi ponudbe in povpraševanja.

Koncept, po katerem zboru stanovalcev hiše ni dano, da se sam odloči, ali bosta hišnik in snažilka v razmerju s hišo, ali pa bo te storitve opravljala specializirana organizacija združenega dela, seveda ni doprinesel k boljšemu obratovanju hiš, k nižjim cenam teh storitev in k boljšim odnosom stanovalcev do stanovanjskega podjetja.

7. V občini Ljubljana Center zaznamujemo že več let zaostajanje v izgradnji mesta kot »delavske Ljubljane« in v tem sklopu zaostajanje v stanovanjski graditvi ter popolno odsotnost prenove dotrajanih hiš v starem mestnem jedru. Dejstvo je, da je bila izgradnja centra v preteklem obdobju zamišljena kot izgradnja poslovnega »cityja«, predvsem kot trgovsko, bančno in upravno središče republike, ni pa bila predvidena takšna struktura izgradnje, v kateri bi imela svoj zadovoljiv delež stanovanjska izgradnja in izgradnja proizvodnih dejavnosti, ki ne onesnažujejo oziroma poslabšujejo okolja.

Negativne posledice takega koncepta so zlasti:

- dejstvo, da je bilo v občini zgrajenih zelo malo novih stanovanjskih objektov,

- razseljevanje družbeno in proizvodno aktivnega prebivalstva iz starega dela mesta v nove stanovanjske soseske v drugih občinah,

- nedograjeni poslovni kompleksi kot so npr. Bavarski dvor, (Ploščad B. Kraigherja), ki nosijo s seboj vse posledice nezaključenih gradbišč,

- kljub dejstvu, da imamo v občini največje koncentracije spomeniško zaščitene, vendar fizično dotrajanih zgradb, ni bilo organiziranega pristopa in sistemsko zagotovljenih virov financiranja prenove.

- V Ljubljani imamo enotno politiko stanovanjske gradnje, nimamo pa enotne zemljiške politike, ki bistveno vpliva na stanovanjsko graditev oziroma bi morala biti njen sestavni del. Vsaka občina v Ljubljani ima svojo organizacijo za urejanje stavbnih zemljišč.

Sistem financiranja stanovanjske in komunalne izgradnje je postavljen tako, da nosimo breme izgradnje naprav individualne komunalne potrebnosti (vodovod, elektrika, kanalizacija itd.) in breme izgradnje družbene infrastrukture (trgovine, šole), vsi občani Ljubljane, stroške nadomestnih stanovanj v dotrajanih hišah, ki se rušijo in ki predstavljajo tudi prek 35 % cene stanovanja, pa nosi investitor oziroma kupec stanovanja.

Z ozirom na tak sistem financiranja je cena novih stanovanj v centru znatno višja kot drugod, kljub dejstvu, da družbi za stanovanja v mestu ni treba investirati niti v komunalne naprave, niti v prometne povezave, niti v druge objekte, ki jih občani potrebujejo (trgovine, storitvene dejavnosti, kulturne ustanove, šole itd.).

II.

S spreminjanjem družbenoekonomskih odnosov na stanovanjskem področju, želimo delavci v združenem delu, delovni ljudje in občani, ter vsi samoupravni subjekti v hišni in stanovanjski samoupravi, doseči tak položaj delavca v združenem delu, delovnega človeka in občana, da bo ta dejansko postal odločujoči in odgovorni subjekt v obvladovanju teh odnosov, v reševanju svojih stanovanjskih vprašanj in v stalnem izboljševanju bivalnih in drugih pogojev.

To pomeni med drugim tole:

- delovni človek kot stanovalac in subjekt skupnosti stanovalcev hiše naj v tej skupnosti uresničuje vse tiste funkcije, za katere je družbeno smotno in primerno, da se uresničujejo v takem okviru. Sem sodijo vprašanja ne-

posrednega gospodarjenja s hišo, vprašanje družbene samozaščite in civilne zaščite, medsosedske odnosi in pomoč, varstvo okolice, pa tudi uresničevanje funkcij v krajevni skupnosti in v vseh oblikah njenega povezovanja,

- delovni človek v temeljni organizaciji združenega dela in v delovni skupnosti, kjer ustvarja in namenja del dohodka za reševanje stanovanjskih vprašanj, ki združuje del tega dohodka v samoupravni stanovanjski skupnosti, rešuje svoje stanovanjsko vprašanje tako v temeljni organizaciji združenega dela oziroma v delovni skupnosti, kot v krajevni skupnosti in v samoupravni stanovanjski skupnosti.

Navedeni družbenoekonomski položaj delovnega človeka in občana bo mogoče doseči z uresničevanjem zlasti teh stališč:

1. Na področju krepitve hišne samouprave:

- nadaljevati z zastavljeno akcijo ustanavljanja in krepitve hišnih svetov in zborov stanovalcev v stanovanjskih hišah,

- v primerih, ko določeni skupni interesi to omogočajo, je treba pospeševati povezovanje več manjših hiš v večje enote, zlasti za hiše, kjer hišna samouprava še ni zaživila,

- družbeno samozaščito in civilno zaščito je potrebno vključiti v dejavnost hišnih svetov.

V sklopu hišnih svetov oziroma zborov stanovalcev večstanovanjskih hiš z večjim številom stanovanj naj se oblikuje organ za družbeno samozaščito oziroma civilno zaščito (praviloma ena komisija hišnega sveta za obe področji dejavnosti).

V hišah z manjšim številom stanovanj se poverjenik za civilno zaščito vključi v delo hišnega sveta.

- V delovno področje stanovalcev in njihovih organov v stanovanjskih hišah sodi tudi skrb za ureditev in varstvo okolice.

- Z organiziranjem skupnih akcij v hiši naj se omogoči medsebojno spoznavanje stanovalcev in vzpostavljanje medsebojne pomoči stanovalcev.

Stanovalac v stanovanjski hiši, naj v organih hiše v povezavi z drugimi stanovalci, z dajanjem priporočil, mnenj, predlogov in soglasij dejansko vpliva oziroma sodeluje o vseh vprašanjih, ki zadevajo hišo oziroma njeno bližnjo okolico (investicije v stanovanjih, ki imajo pomen za hišo, namembnost prostorov, garažiranje, ureditev podstrešij v stanovanju, parkiranje itd.). V ta namen bo potrebno tudi dopolniti zakonodajo in samoupravne splošne normative akte v krajevni skupnosti in v stanovanjski skupnosti.

Na ta način bo stanovalac v povezavi z drugimi stanovalci dejansko imel položaj, v katerem bo lahko sodeloval o urejanju navedenih zadev.

- Terenski odbori socialistične zveze naj postanejo nosilec skrbi za delovanje hišne samouprave v najširšem pomenu.

- Omogočiti je treba tudi ustrezno delovno oziroma akcijsko organiziranost družbenopolitičnih organizacij v večji stanovanjski hiši, oziroma za območje večstanovanjskih hiš ali za naselja.

- Zbor stanovalcev v krajevni skupnosti je potrebno oblikovati kot mesto dogovarjanja stanovalcev prek svojih delegatov o stanovanjskih zadevah.

- Z uporabo stanarine je potrebno zagotoviti materialno bazo hišni samoupravi. Sem sodi tudi uporaba dela stanarin za potrebe civilne zaščite in v okviru možnosti prostorske rešitve za te namene.

- Stanovalce je potrebno v še večji meri zainteresirati za smotno gospodarjenje tako s stanovanjem, kot s stanovanjsko hišo kot celoto. Iz osnove za stanarino se naj izloči amortizirana oprema v stanovanjih, ta oprema naj postane predmet neposredne skrbi stanovalca.

- V dogovoru s komunalnimi delovnimi organizacijami oziroma drugimi specializiranimi organizacijami je potrebno proučiti možnosti, da se te organizacije usposobijo za vzdrževanje naprav individualne komunalne porabe v celoti (elektrika, vodovod, kanalizacija itd.).

2. Na področju krepitve stanovanjske samouprave:

- utrjevati na delegatskih načelih iz delegatov hiš se

stavljeni zbor stanovalcev v krajevni skupnosti kot organ urejanja stanovanjskih zadev v krajevni skupnosti, kot organ samoupravnega sporazumevanja o teh zadevah in kot organ, prek katerega se uresničuje delegatska razmerja do samoupravne stanovanjske skupnosti.

— Oblikovati odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami kot mesto dogovarjanja in sporazumevanja delegatov zborov stanovalcev v krajevnih skupnostih in kot organ za uresničevanje funkcij samoupravne stanovanjske skupnosti v pogledu gospodarjenja s stanovanjskimi hišami v družbeni lasti.

— Krepi vlogo samoupravnega sporazuma o temeljnih srednjeročnega plana in celotnega sistema planiranja stanovanjske izgradnje kot akta dogovarjanja in sporazumevanja subjektov stanovanjske skupnosti oziroma stanovanjske graditve.

— Proučiti je možnost, da se delo delegatov oziroma delegacije v skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti nasloni oziroma poveže z delovanjem organov, ki v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela rešujejo stanovanjska vprašanja.

3. Na področju stanovanjske graditve in prenove .

— Celotno izgradnjo na območju občine Ljubljana Center je potrebno obravnavati kot sestavni del izgradnje »delavske« Ljubljane, kar pomeni med drugim, da je potrebno na tem območju graditi tako industrijo, ki ne bo onesnaževala okolja in da je potrebo na tem območju graditi vse kategorije stanovanj, vključno s samskimi domovi.

V ta namen je potrebno dopolniti tudi generalni urbanistični načrt Ljubljane in vse druge urbanistične akte.

— Zemljiška politika v Ljubljani naj postane sestavni del enotne politike stanovanjske graditve v Ljubljani, saj predstavlja Ljubljano z zaledjem enotno urbanistično in gradbeno območje. V zemljiški politiki je potrebno spremeniti zlasti financiranje nadomestnih stanovanj za stanovalce iz dotrajanih stanovanjskih hiš, ki se naj uredi v Ljubljani enotno.

— Urediti je potrebno preskrbo centra z energijo tako v pogledu novogradnje, kot v pogledu odprave individualnih kurišč in zagotovitve kvalitetnejšega ogrevanja občanom tega mesta.

— Za reševanje stanovanjskih vprašanj je potrebno izrabiti tudi možnosti, ki jih nudi preurejanje podstrešij in drugih neizkoriščenih skupnih prostorov v stanovanjske prostore.

— Začeta prenova mesta mora postati sestavni del izgradnje Ljubljane.

Vprašanje prenove je potrebno na solidarnostnih osnovah in ob vgraditvi interesov posameznih dejavnikov, enotno reševati v Ljubljani in sicer tako s praktičnim pristopom kot s študijskim delom. V ta namen je potrebno zagotoviti sistemske vires financiranja, v katere je potrebno vgraditi tudi interes posameznih dejavnikov.

Za prenovalo mesta je potrebno nameniti del državnega kapitala vključno z državnim kapitalom na stanovanjskem področju in del stanovanjskega denarja, ki se izdaja iz dohodka ter del amortizacije stanovanj.

Prenova je potrebna na območju vsega mesta, s tem, da je koncentracija teh problemov v občini Ljubljana Center, v ta namen je treba združevati tudi sredstva vse Ljubljane in zagotoviti tudi ustrezno delavno organiziranost.

— Postopoma je treba odpraviti vsa neprimerna stanovanja (stanovanja VI. in VII. kategorije).

4. Za izvajanje vseh teh nalog se bo treba bolj in učinkoviteje delovno organizirati.

— Zboru stanovalcev stanovanjske hiše je treba dosledno dopustiti možnost, da se sam odloči o oblikah delovne organiziranosti v pogledu obratovanja stanovanjske hiše (upravitelj, hišniki, snazilke).

— Z učinkovitim delovnim organiziranjem služb, ki vodijo evidence o obveznostih stanovalcev, o stanju sredstev na račun hišnih svetov, je potrebno zagotoviti ažurne in

popolne podatke, ki bodo hišni samoupravi omogočile njeno uspešno delovanje.

Te službe naj bodo racionalno organizirane, vendar tako, da bodo čim bližje hišni samoupravi.

— Tako v službah, ki delujejo za hišno samoupravo, kot v racionalno organiziranim delu za stanovanjsko samoupravo oziroma za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami, je potrebno dosledno uveljaviti načelo, da so te službe le strokovne službe, ki delajo za hišno in stanovanjsko samoupravo, da se potrebna sredstva za delovanje teh služb vključno z morebitno razširitvijo materialne baze njihovega dela, dogovarjajo s skupno sprejetimi programi, ki jih sprejmejo tako uporabniki njihovih storitev, kot samoupravno organizirani delavci, ki opravljajo te storitve.

5. Za uresničitev teh stališč naj pristojni organi sprejmejo ustrezne akcijske programe, ukrepe in sprožijo potrebne iniciative za dograditev zakonodaje in samoupravnih splošnih aktov.

PREDLOG

Izhajajoč iz družbene prakse, ki izhaja iz uresničevanja ustave in na podlagi Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center sprejema skupščina skupnosti po izvršeni javni razpravi

STATUTARNI SKLEP

o sestavi in pristojnostih odbora za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini in o zborih stanovalcev v krajevnih skupnostih.

I.

Odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini šteje 15 članov. Sedem članov imenuje skupščina, za 8 delegatskih mest pa delegirajo delegate zbori stanovalcev v krajevnih skupnostih in sicer tako, da ima vsak zbor stanovalcev v krajevni skupnosti po eno delegatsko mesto v tem odboru.

II.

Zbori stanovalcev v krajevnih skupnostih razporejajo sredstva za investicijsko vzdrževanje na posamezna dela oz. objekte (program investicijsko — vzdrževalnih del) razpravljajo o vseh vprašanjih, ki zadevajo gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lasti (srednjeročni in letni plani, finančni načrti, program investicijsko — vzdrževalnih del in drugi programi, poročila o uresničevanju teh programov, zaključni račun) in o teh zadevah soddajo po svojih delegatih v organih samoupravne stanovanjske skupnosti.

Zbor stanovalcev v krajevni skupnosti sprejema poročila o uporabi sredstev, s katerimi gospodari.

III.

V odboru za gospodarjenje se delegati zborov stanovalcev v krajevnih skupnostih dogovarjajo o kriterijih in merilih za globalno razporeditev sredstev za invest. vzdrževalna dela za krajevne skupnosti, o prioritetah in o globalni razporeditvi sredstev za invest. vzdrževalna dela za krajevne skupnosti.

Odbor za gospodarjenje pripravlja za skupščino predloge, ki zadevajo gospodarjenje s stanovanjskimi hišami kot so določanje višine stanarine, uporaba stanarine, uporaba najemnine, finančni načrt, zaključni račun in druge predloge. Odbor za gospodarjenje v mejah letnega plana odloča o uporabi rezervnih sredstev za nujne intervencije in o zadevah, ki so z zakonom dane v pristojnost organu za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami.

IV.

Finančni načrt, ki zadeva gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, delitev stanarin in najemnin, razporeditev sredstev za investicijsko-vzdrževalna dela, poročilo o gospodarjenju s sredstvi stanarin in najemnin in druge akte, ki zadevajo to področje, praviloma sprejema skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti po izvršeni javni razpravi, ki traja najmanj 21 dni. Nesilci javne razprave o teh aktih so zbori stanovalcev v krajevnih skupnostih, ki oblikujejo svoja stališča na podlagi razprav na zborih stanovalcev hiš in na hišnih svetih.

Gradivo za javno razpravo se zagotovi vsakemu gospodinjstvu.

V.

Za odpravo dezinvestiranosti v vzdrževanju stanovanjskih hiš se sestavijo srednjeročni programi invest. vzdrževalnih del v hišah, v krajevni skupnosti in v samoupravni stanovanjski skupnosti, ki se uresničujejo in dopolnjujejo z letnimi programi po načelih kontinuiranega planiranja.

VI.

Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti zagotovi ob delitvi stanarin določen odstotek stanarin in najemnin organom hiš, ki jih le-ti uporabijo za preventivo inv. vzdrževanja oz. za zamenjavo dotrajané opreme v najemnih stanovanjih v družbeni lastnini.

REALIZACIJA FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 1976

I. REALIZACIJA DENARNIH SREDSTEV ZA LETO 1976

	Načrt v 000	Realiz. v 000	%
1. Sredstva za kreditiranje stan. izgradnje			
— izviren priliv v letu 1976	111.219	100.757	91
— dospele anuitete iz danih posojil in vračilo obvezne rezerve	9.766	13.786	100
Skupaj:	120.985	114.543	
2. Družbena pomoč			
— predviden priliv	29.190	30.980	106
3. Sredstva stanovanjskih hiš			
— stanarine	20.788	20.266	97
— najemnine poslovnih prostorov	15.354	15.658	102
— prispevek ETL	4.189	434	1
Skupaj:	40.331	36.358	
V letu 1976 je Samoupravna stanovanjska skupnost Center razpolagala z manjšimi sredstvi kot so bila planirana zaradi: izpada prispevkov ETL stanovanj in poslovnih prostorov, zaradi slabšega inkasa stanarine, dohodki najemnin so manjši zaradi prenosa poslovnih prostorov na delovne organizacije, ki so tak zahtevek uveljavljale.			
4. Sredstva odpravljenih stanovanjskih skladov			
— prenešana sredstva leta 1975	9.600	8.538	89
— dospele anuitete	12.000	12.756	106
Skupaj:	21.600	21.294	
5. Najem posojila pri poslovni banki za prenoval mesta	20.000	—	
6. Druga sredstva			
— del obresti od sredstev vloženih pri poslovni banki	2.000	3.973	198
— sredstva odškodnin in odkupnin	1.800	—	—
— prenešana sredstva iz leta 1975	1.624	1.624	100
— druga sredstva	250	1.149	327
Skupaj:	5.674	6.746	
7. Sredstva samskega doma			
— usluge v letu 1976 (najemnina, ogrevanje, električna energija, pospravljanje sob)	3.900	4.300	

II. RAZPOREDITEV SREDSTEV PO DEJAVNOSTIH IN OBVEZNOSTIH STANOVANJSKE SKUPNOSTI

1. kreditiranje stanovanjske izgradnje			
— že angažirano pri II. natečaju 1976	64.876		
— za razporeditev	17.488		
— posojilo za Kozjansko, Posočje	3.721		
— posojilo za dijaške domove in domove za ostarele	34.900	—	
Skupaj:	120.985	114.543	

Sredstva ekonomske solidarnosti, ki so namenjena za graditev stanovanj se združujejo na ravni mesta, zato so tudi natečaji za dodelitev posojil skupni za vseh 5. ljubljanskih skupnosti. Razporeditev sredstev po namenu ni prikazana, prikazan je le seštevek sredstev, ki so bila razdeljena po natečajih in drugih obveznostih (posojilo za Kozjansko, posojilo za Posočje), po razrezu, ki je bil dogovorjen z republikanskim dogovorom. Za ekonomsko solidarnost je možen natančnejši pregled razporeditve in porabe sredstev le iz skupne bilance vseh 5. ljubljanskih skupnosti.

2. Družbena pomoč

— združevanje sredstev za nakup stanovanj za delavce z nizkimi dohodki in mlade družine in upokojeence ter za subvencionirano stanarino	27.609	
— obvezni prispevek za raziskovalno dejavnost	291	
— za Posočje		
— prispevek za dijaške domove in domove za ostarele	3.574	
— za razporeditev tekom leta	1.290	

Skupaj: 32.764 30.980

Rezultati so evidenčni, ker se sredstva združujejo pri oboru za družbeno pomoč pri samoupravni stanovanjski skupnosti mesta Ljubljana, ki izdela enotno bilanco priliva in porabe sredstev.

3. Gospodarjenje s hišami v družbeni lastnini

— sredstva T. V. iz stanarin in najemnin in prispevek ETL s katerim razpolagajo in gospodarijo zbori stanovalcev hiš	6.615	5.780	87
— sredstva za preventivno inv. vzdrževanje— razpolagajo zbori stanovalcev hiš	2.078	2.264	109
— sredstva za invest. vzdrževanje po programu I. V.	11.358	8.746	77
— sredstva za intervencije pri inv. vzdrževanju	3.000	3.209	107
— sredstva za vračilo dela stanarin etaž, lastnikom	220	233	106
— sredstva — amortizacija za nakup	4.968	6.053	122
— sredstva za modernizacijo, prenoval in nakup poslovnih prostorov	4.800	3.456	72

Skupaj: 33.039 29.749

4. Prenova mesta

— sredstva za nakup nadomest. stanovanj	20.000	—
— sredstva za prenoval hiš Hrenova 17, Gornji trg 9 in 11, Vodna steza 2, Stari trg 32	17.126	
— pomoč dijaškim domovom	900	

Skupaj: 38.026 —

Zaradi nerazrešenih sistemskih rešitev v letu 1976 samoupravna stanovanjska skupnost Center ni uspela pridobiti planirano posojilo v višini 20.000 za prenoval mesta.

5. Drugi predvideni in nepredvideni izdatki

— delo Stainvesta	4.889	5.644	115
— poslovna banka	1.200	—	
— prispevek SSS mesta	1.500	1.709	114
— prispevek zvezi	81	80	100
— zavarovanje hiš	755	728	96
— materialni izdatki			
— delovne skupnosti	1.042	1.300	134
— prispevek za zaklonišče	339	359	106
— prispevek za zemljišče od lok.	60	529	882
— obresti od posojil	160	—	
— deratizacija	160		
— stroški za načrtovanje	200	30	15
— sredstva za razporeditev tekom leta	2.376	2.772	117
— bančna provizija in taksa pri pologu	—	105	

Skupaj: 13.562 13.356 —

Plan investicijskega vzdrževanja je bil v letu 1976 pod vplivom razmer, ki so nastale vsled majskega in septemberskega potresa. Zato bo potrebno del sredstev pridobljenih v obliki kreditov vrniti na sredstva planiranega investicijskega vzdrževanja v letu 1976. Isto velja za sanacijo dvigal.

6. Samski dom Tabor

— izdatki za inv. in tek. popravila, elektr. ogrevanje in drugi material. izdatki	3.900	4.300	110
---	-------	-------	-----

III. PORABA ŽE RAZPOREJENIH SREDSTEV A SE NEPORABLJENIH V LETU 1975

1. Sanacija dvigal po že sklenjenih pogodbah	3.770	4.057
2. Plačilo del opravljenih v letu 1975 a ne-plačanih	2.900	1.273
3. Sanacija in preurejanje poslovnih prostorov	2.800	1.420
4. Sredstva za nujna intervencijska dela po zahtevah inšpekcije in odprava posledic potresa	700	2.670
5. plačani avansi za dvigala		750
Skupaj	10.170	10.170

POROČILO O DELU STANOVANJSKE KOMISIJE LJUBLJANA-CENTER V LETU 1976

Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana-Center ima razpolagalno pravico nad 4985 stanovanji, s katerimi je do ustanovitve SSS Ljubljana-Center razpolagala Skupščina občine Ljubljana-Center.

Stanovanjska komisija, ki je sestavljena iz delegatov vseh osmih krajevnih skupnosti z območja naše občine ter predstavnika občinskega centra za socialno delo in občinskega odbora Zveze sindikatov, je v letu 1976 na 6. sejah obravnavala 303 vlog. Ugodno rešenih je bilo 212, 91 pa jih je bilo zavrnjenih, ker prosilci niso izpolnjevali pogojev.

Stanovanjska komisija je oddala 30 stanovanj na podlagi potrjene prednostne liste ali na podlagi sklepa komisije, ki je nekatere primere obravnavala kot izjemne primere, na priporočilo centra za socialno delo, zdravniških potrdil ter mnenja krajevnih skupnosti. Priznanih je bilo 28 enkratnih razpoložljivih pravic na stanovanjih. Imetnikom stanovanjske pravice nad temi stanovanji so delovne organizacije dodelila nova stanovanja, z razpolagalno pravico pa so zaprosili na podlagi določil 40. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS 18/74). Enkratna razpolagalna pravica je bila priznana delovnim organizacijam na 7 stanovanjih VI. in VII. kategorije pod pogojem, da se stanovanja prenovojo, ter tako reši stanovanjsko vprašanje 7 družin delavcev.

Za prenos stanovanjske pravice je po določilih 21. in 22. člena Zakona o stanovanjskih razmerjih (Uradni list SRS 18/74) bilo izdanih 92 stanovanjskih odločb.

Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana-Center je izdala soglasje k 4 prekvalifikacijam stanovanjskih prostorov v poslovne, imetnikom stanovanjske pravice za ta stanovanja so bili zagotovljeni novi stanovanjski prostori.

Prejetih je bilo 9 kompletnih vlog za soglasje k preureditvi podstrešnega prostora v stanovanjski prostor. Vsem prosilcem so bila soglasja odn. premoženjsko pravni pogoji izdani.

Strokovna služba stanovanjske komisije pri SSS Ljubljana-Center, pa je v lastni pristojnosti zavrnila okoli 300 vlog prosilcev, ki po pravilniku o oddajanju stanovanj, s katerimi razpolaga SSS Ljubljana-Center, niso izpolnjevali pogojev za dodelitev stanovanja.

PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA ZA LETO 1977

Predlog finančnega načrta samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center za leto 1977 je izdelan na podlagi programa dela njenih odborov in komisij.

Predlog finančnega načrta vsebuje smeri in cilje, ki so zapisani:

— V samoupravnem sporazumu o ustanovitvi stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center

— V samoupravnem sporazumu o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

Izhodišča in temeljni cilji pa so vsebovani tudi v predlogu samoupravnega sporazuma o osnovah plana samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana in samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center za obdobje 1976 do 1980.

Konkretne naloge in cilji stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center pa so obdelani v programih dela odborov in komisij in ovrednoteni skozi vire sredstev, ki se zadržujejo v stanovanjskih skupnostih.

Viri sredstev za leto 1977 so naslednji:

1. Sredstva ekonomske solidarnosti, ki se združujejo na nivoju mesta Ljubljane.

2. Sredstva družbene pomoči, ki se združujejo na nivoju družbene pomoči samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

3. Sredstva za gospodarjenje, ki vključujejo:
— stanarine
— najemnine
— prispevki etažnih lastnikov stanovanj in poslovnih prostorov v hišah, si so v družbenem upravljanju.

4. Sredstva odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov.

5. Posojila poslovnih bank.

6. Druga sredstva.

7. Sredstva Samskega doma.

Sredstva za gospodarjenje bodo v letu 1977 nekaj višja kot v preteklem letu in sicer zaradi povečanega priliva sredstev iz stanarin (povečanje stanovanj vseh novogradenj in predvidenega 30%-nega povišanja stanarin od meseca maja dalje), zaradi povišanja najemnin za poslovne prostore in zaradi predvidenega priliva prispevkov etažnih lastnikov (sklepanje pogodb z etažnimi lastniki za plačevanje dejanskih stroškov tekočega in investicijskega vzdrževanja ter stroškov upravljanja). Pri porabi sredstev za gospodarjenje za leto 1977 je treba sprejeti sklep o delitvi stanarin in najemnin, kar je sestavni del finančnega načrta.

FINANČNI NAČRT

v tisočih 000 din

I. Sredstva za kreditiranje stanovanjske izgradnje	
— Priliv v letu 1977	121.797
II. Družbena pomoč	
	45.833
III. Sredstva stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov	
— stanarine	29.073
— najemnine	13.640
— priliv ETL	5.348
Skupaj	48.061
IV. Sredstva odpravljenih skladov	
— razpoložljiva sredstva preteklega leta	18.435
— priliv sredstev od anuitet	12.700
Skupaj sredstva skladov	31.135

V. Najem posojil pri poslovnih banki	
— prenova stanovanjskih hiš	14.000
— pokritje škoda po potresu	8.400
— sanacija dvigal	8.400
Skupaj	31.800

VI. Druga sredstva

— obrati na stanovanjska sredstva	200
-----------------------------------	-----

VII. Sredstva doma samskih delavcev	4.300
--	--------------

Skupaj planiran priliv sredstev v letu 1977	283.126
--	----------------

Planirana poraba razpoložljivih sredstev

I. Sredstva, katera se združujejo v okviru petih občin za kreditiranje nakupa stanovanj OZD, ETL, individualne graditelje in solidarnostne akcije	
Skupaj	121.797

II. Družbena pomoč

— sredstva se združujejo v okviru mesta za naslednje namene: nakup stanovanj za delavce z nizkimi dohodki, mlade družine in upokojene	
— za subvencioniranje stanarin	
— prispevek za dijaške domove in domove ostarelih	
— obvezen prispevek za raziskovanje	
Skupaj	45.833

III. Sredstva stanarin, najemnin in prispevek etažnih lastnikov s katerimi gospodarijo zbori stanovalcev (T. V.)

— sredstva stanarin I. V. s katerimi razpolagajo zbori stanovalcev	8.827
— sredstva stanarin in najemnin s katerimi razpolagajo zbori stanovalcev pri KS in odbor za gospodarjenje	2.916
— stroški izvajanja programa I. V.	14.289
— sredstva za vračilo dela stanarin ETL	1.650
— sredstva amortizacije za nakup stanovanj in poslovnih prostorov vlagateljem	250
— sredstva za modernizacijo poslovnih prostorov	7.195
Skupaj	970

Skupaj	36.097
---------------	---------------

IV. Prenova mesta

— odpravljanje posledic potresa	7.850
— vračilo sredstev na I. V.	1.555
— sanacija dvigal	7.650
— vračilo na I. V.	750
— sanacija Hrenove 17	14.000
— nakup stanovanj za odpravo stanovanj VI. in VII. kategorije ter prenova Gornji trg 9, 11 in Stari trg 6	29.000
— načrtovanje in drugi stroški	2.135
Skupaj	62.940

V. Drugi predvideni izdatki in pogodbene obveznosti

— delo Staninvesta	5.000
— delo banke	1.200
Druge obveznosti	
— zavarovanje	755
— zaklonišča	858
— civilna zaščita	280
— stroški odborov SSS	551
— poslovni stroški delovne skupnosti	1.377
— pomoč HS pri KS	640
— izdelava dokumentacije za odpravo žarišč onesnaženja okolja	800
— sredstva za razporeditev tekom leta	698
Skupaj	11.992

VI. Samski dom Tabor

— izdatki za investic. in teh. popravila, električno, ogrevanje in drugi mat. izdatki	4.300
Skupaj planirana poraba sredstev v letu 1977	283.126

Po predlogu programa samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Center ter njenih odborov in komisij ter finančnega vrednotenja vseh nalog in obvez in ciljev za leto 1977 predlagamo, da skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti sprejme naslednja:

STALIŠČA IN SKLEPI

1. Organizacijam združenega dela, ki rešujejo stanovanjske probleme delavcev s podpovprečnimi osebnimi dohodki se daje prednost pri najetu posojil kakor tudi tistim organizacijam, ki s tem pomagajo reševati probleme pri odpravi stanovanj VI. in VII. kategorije.

2. Sredstva za družbeno pomoč združujemo na stanovanjski skupnosti Ljubljana za izvajanje skupaj dogovorjenega programa reševanja stanovanj delavcev z nizkimi dohodki, mladih družin, upokojencev, odprave barakarskih naselij in stanovanj VI. in VII. kategorije ter subvecioniranje stanarin.

3. Sredstva odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov in odobrena bančna posojila se namenijo za prenavo stanovanjskih hiš v celoti s tem, da se v prenavo vključujejo tudi delovne organizacije za tiste delavce, ki se jim s prenavo rešuje stanovanjski problem.

4. Sredstva stanarin in najemnin ter prispevkov zasebnih lastnikov stanovanj in poslovnih prostorov v hišah družbenega upravljanja se uporabljajo izključno za vzdrževanje stanovanjskih hiš s tem, da se sredstva amortizacije stanovanjskih hiš uporabljajo le za nadomestitev amortiziranih stanovanj. Vlagatelji, ki pri nadomestitvi stanovanj sodelujejo s svojimi sredstvi bodo imeli pri novih stanovanjih prednost pri dodelitvi.

5. Ostala sredstva, ki se združujejo v stanovanjski skupnosti so namenjena za kritje poslovnih stroškov stanovanjske skupnosti in za razporeditev na izdatke, ki se bodo event. pojavili tekom leta.

6. Za razporeditev predvidenih sredstev stanarin in najemnin, ki se združujejo v stanovanjski skupnosti predlagamo naslednji ključ:

a. stanarina		
— amortizacija		15,2 %
— tekoče vzdrževanje HS		20,0 %
— invest. vzdržev. HS (zbori stanovalcev)		10,0 %
— invest. vzdržev. s katerimi razpolaga odbor za go-		
spodar. in zbiri stanovalcev pri KS		33,4 %
— intervencijska sredstva odbora za gospo-		
darjenje		7,0 %
— delo Staninvest		10,0 %
— prispevek za zaklonišča		2,0 %
— zavarovalnina		1,8 %
— civilna zaščita		0,6 %
Skupaj		100,0 %

b. najemnina		
— tekoče vzdrževanje HS	1 din/m ²	9,3 %
— invest. vzdrževanje	4 din/m ²	34,2 %
— amortizacija 1 % od vrednosti		20,0 %
— modernizacija poslovnih prostorov		7,1 %
— stroški skupnosti		14,0 %
— delo Staninvest		11,0 %
— prispevek za zaklonišče		2,0 %
— zavarovalnina		1,8 %
— civilna zaščita		0,6 %
Skupaj		100,0 %

7. V letu 1977 bomo uredili odnose z etažnimi lastniki, stanovanj in poslovnih prostorov, ki morajo v smislu zakona o pravicah in obveznostih na delih stavb prispevati svoj delež k dejanskim stroškom za tekoče in investicijsko vzdrževanje ter stroške upravljanja.

8. Skupščina stanovanjske skupnosti naroča izvršilnemu odboru in odboru za graditev, gospodarjenje in družbeno pomoč ter prenavo, da podvzamejo vse ukrepe, ki so potrebni za izvršitev programa stanovanjske skupnosti. Izvršilni odbor pa pooblašča, da zasleduje realizacijo finančnega načrta in da izvrši event. prerazporeditev, če bo to potrebno in o tem poroča skupščini.

KADROVSKE ZADEVE

PREDLOG ZA DOPOLNILNE VOLITVE V ORGANE SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA CENTER

Na osnovi izpolnjenih popisnic v fazi evidentiranja v KK SZDL in konferencah delegacij za SIS-e v združenem delu, predlaga koordinacijsko kadrovski odbor OK SZDL v razpravo in potrditev v organe skupnosti:

PORAVNALNI SVET:

ČEPLAK dr. Slavko, dipl. pravnik, roj. 1911, upokojenec, stanujoč Zarnikova 6
 SEUNIG Marjan, komercialist, roj. 1909, upokojenec, stanujoč Stari trg 4
 JAMSEK Metka, pravnik, roj. 1930, zaposlena Skupščina SRS, stanujoča Vrtača 9, član ZK
 JUS Konrad, viš. upr. delavec, roj. 1926, stanujoč Prijateljeva 28, član ZK
 PREDAN Franc, pravnik, roj. 1942, zaposlen Mladinska knjiga-skupne službe, stanujoč Gotska 9, član ZK
 POGORELEC ing. Jože, roj. 1934, zaposlen Biro za lesno industrijo, stanujoč Funtkova 44.
 GABRIJEL Nada, učiteljica, roj. 1920, zaposlena KS Tabor, stan. Maistrova 8, član ZK

ODBOR DELAVSKE KONTROLE:

ROUSEK Andrej, stroj. tehnik, roj. 1943, zaposlen Emona, — TOZD inženiring, stanujoč Prešernova 16
 SOČAN Stanislav, trg. poslovođa, roj. 1917, upokojenec, stanujoč Wolfova 4
 KREGAR Miha, višja šola, roj. 1910, upokojenec, stan. Hudovernikova 2, član ZK
 CVELBAR Vida, roj. 1936, zaposlena ISKRA, stanujoča Sketova 6
 PEZDIR Ciril, stanujoč Trdinova 5
 PODOBNIK Milan, roj. 1923, zaposl. KS Tabor, stanujoč Tabor 5, član ZK
 ULANEC Breda, administrator, roj. 1942, zaposlena Varnost, stanujoča Kogojeva 8
 PUSTOVRH Zdenka, referent, roj. 1950, zaposlena Inšt. za delo pri Pravni fakulteti, stanujoča Trebinjska 5
 BALANEŠKOVIĆ Živka, gimn., roj. 1950, zaposlena SDK-podr. Lj, stanujoča Podvozna pot 17, član ZK
 STRADJOT Alojz, roj. 1931, zaposlen RTV Ljubljana, stanujoč Pribinova 7
 BEGAR Bogoljub, roj. 1908, zaposlen Zavod SRS za varstvo pri delu, stanujoč Župančičeva 4
 CELINSEK Ferdinand, roj. 1928, zaposlen Jugobanka, stanujoč Župančičeva 6

DOPOLNILNO V ODBOR ZA DRUŽBENO POMOČ:

GABRIJEL Nada, (glej podatke v Poravnalnem svetu)
 SOLINC Anica, srednja izobr., roj. 1910, upokojenka, stanujoča Breg 22, član ZK
 GRZINIĆ Marija, roj. 1913, upokojenka, stanujoča Janežičeva 25
 DOLINAR Želimir, strojni ing., roj. 1951. Zaposlen pri Rep. sekr. za NZ, stanujoč M. Pijade 22, član ZK
 MRZLIKAR Bogomila, srednja izobr., roj. 1915, upokojenka, stanujoča Gregorčičeva 9

DOPOLNILNO V ODBOR ZA GRADNJE:

ZORGA Marcel, ing. kemije, roj. 1908, zaposlen FNT, stanujoč Tabor 8
 ERZEN Fanči, srednja izobr., roj. 1924, zaposlena Rep. komite za energ., stanujoča Tomšičeva 6, član ZK
 ZIERENFELD Igor, roj. 1934, zaposlen EMONA, stanujoč Potrčeva 16, član ZK
 MERŽEK Karel, analitik-ekonomist, roj. 1910, upokojenec, stanujoč Wolfova 6, član ZK

DOBRIN ing. arh. Jože, 1931 roj., svobodni umetnik, stanujoč Streliška 1, član ZK
 SINKOVEC ing. Rudi, roj. 1926, kemik, stanujoč Tesarska 4, član ZK
 PRELESNIK Alojz, viš. st. ref., roj. 1915, zaposlen LB, stanujoč Moša Pijade 25
 VEGELJ Stane, gr. tehnik, roj. 1941, zaposlen Kartonažna tovarna, stanujoč Podgorica p. DOL pri Ljubljani
 KUMER Milan, geometer, roj. 1925, zaposlen SGP Slovenija ceste-proj. biro, stanujoč Posavskega 26

DOPOLNILNO V ODBOR ZA GOSPODARJENJE:

PODOBNIK Milan, (glej podatke v DELAVSKI KONTROLI)
 JEZOVSEK Leopold, srednja izobr., roj. 1905, upokojenec, stanujoč Gestrinova 4, član ZK
 ARHAR Vinko, stroj. tehnik, roj. 1902, upokojenec, stanujoč Zvonarska 11
 MAKAROVIC Jožica, viš. upr. delavec, roj. 1934, zaposlena SPIZ v SRS, Kidričeva 5, stanujoča Novosadska 14, član ZK
 PIPA Stanko, str. tehnik, roj. 1939, zaposlen METALKA skupne službe, stanujoč Ob Kvedrovi S-6, član ZK
 STUBER-OSTERMAN Elizabeta, social. delavka, roj. 1949, zaposl. ISKRA-ZMAJ, stanujoča Linhartova 100
 ŽGUR Mirko, roj. 1912, zaposlen Rep. sekr. za mednarod. sodelov., stanujoč Potrčeva 2, član ZK
 STOJŠIN Teodor, pravnik, roj. 1923, zaposlen VSSD, član ZK
 JENKO Ana, dipl. fil., roj. 1933, zaposlena Zavod za prod. dela, stanujoča Gosposvetska 7

DOPOLNILNO V ODBOR ZA PRENOVO:

KOPAC ing. arh. Vlasto, roj. 1913, upokojenec, stanujoč Breg 22, član ZK
 POGAČNIK Jože, viš. upravni delavec, roj. 1919, zaposlen ISKRACOMERCE, stanujoč Grablovičeva 32, član ZK
 BUKOVAC Tatjana, abs. medic., roj. 1946, stanujoča Župančičeva 14, član ZK
 BADOVINAC Vladimir, dipl. oec., upokojenec, stanujoč Cankarjeva 4
 HABIĆ Avgust, pravnik, roj. 1917, upokojenec, stanujoč Tesarska 16, član ZK
 AUER Viktor, strok. pol. del., roj. 1939, zaposlen CK ZKS, Tomšičeva 5, član ZK
 KLEMENČIĆ Marija, biolog, roj. 1946, zaposlena Slov. akad. znanosti in umetnosti, stanujoča Kamnik, Kranjska 3-a.
 SKOK Albina, viš. med. sestra, roj. 1932, zaposlena Zavod SRS za zdrav. varstvo, član ZK

DOPOLNILNO V IZVRŠILNI ODBOR:

KVAS Jakob, srednja izobr., upokojenec, stanujoč Trg OF 14

Za PODPREDSEDNIKA SKUPŠČINE:

PRIHODA Miha, dipl. gr. ing., roj. 1935, zaposlen GP PIONIR, stanujoč Vošnjakova 12, član ZK

Za PREDSEDNIKA ODBORA ZA GOSPODARJENJE:

KVAS Jakob srednja izobr., upokojenec, stanujoč TRG OF 14, član ZK

DOPOLNILNO v DELEGACIJO za SSS LJUBLJANA:

KVAS Jakob (glej podatke za PREDSEDNIKA odb. za gospodarjenje)
 ŽORGA Marcel (glej podatke v odboru za gradnje)
 KRAMAR Jolanda zaposlena pri GP Tehnika, stanujoča Ul. Marije Milnar 2
 JEZOVSEK Leopold (glej podatke v odboru za gosp.)
 ROZMAN Jaka višja izobr., roj. 1927, upokojenec, stanujoč Cojzova 2, član ZK
 SAJOVIC dr. Bogo un. prof., zaposlen pri Pravni fakulteti, stanujoč Celovška 108, član ZK, roj. 1925. leta

Za DELEGATA V ZVEZO STANOVANJSKIH SKUPNOSTI:

GRMEK Drago, zaposlen pri INTERTRADE, stanujoč Trg MDB 12, član ZK