

Hišnim svetom!

Skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti v naši občini je na svoji 5. seji, dne 28. junija 1976 sprejela, na osnovi 21. člena Samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Center, in na predlog Odbora za gospodarjenje s hišami v družbeni lastnini med drugim tudi:

Sklep o delitvi stanarine v letu 1976:

1. Amortizacija	18 %
2. Tekoče vzdrževanje (HS)	20 %
3. Preventivno (invest. vzdrž. HS)	10 %
4. Investicijsko vzdrževanje	38 %
5. Pogodbena obveznost Staninvestu	10 %
6. Zakonske obveznosti	4 %
Stanarina	100 %

Sklep o deležu najemnine poslovnih prostorov, ki gre HS, odnosno prispevkov, ki jih plačujejo lastniki poslovnih prostorov:

Za tekoče vzdrževanje za vsak kv. m. 1,00 din

Torej HS direktno razpolaga in je odredbodajalec za sredstva iz STANARINE:

t. v. 20 %

i. v. 10 %

Skupaj: 30 %

in 1,00 din mesečno po kv. m od poslovnega prostora.

Investicijsko vzdrževanje (preventivno) iz stanarin, s katerim gospodari izključno HS je predvsem namenjeno zamenjavi dotrajanih elementov v družbenih stanovanjih, zato tega prispevka ne plačujejo najemniki odnosno lastniki poslovnih prostorov, kakor tudi ne etažni lastniki stanovanj.

Poleg navedenih sredstev za tekoče vzdrževanje morajo prispevati svoj delež tudi etažni lastniki stanovanj, ki stanujejo v svojih stanovanjih in to na podlagi sklenjene pogodbe s hišnim svetom, oziroma na osnovi sprejetega letnega programa tekočega vzdrževanja hiše, ko etažni lastniki nastopajo enakopravno že v zboru stano-

valcev pri samem sprejemanju programa tekočega vzdrževanja.

V preteklem obdobju je večina etažnih lastnikov že prispevala akontacijo za tekoče vzdrževanje, ker pa je Ustavno sodišče SRS ovrglo tak pristop k razreševanju te problematike, je nujno potrebno k samoupravnemu dogovarjanju v hiši sami, saj bomo le na tak način lahko zagotovili izvajanje programa tekočega vzdrževanja v hišah.

Prav tako kakor mora HS planirati tekoče vzdrževanje, mora planirati tudi obratovalne stroške, na osnovi katerih določi višino akontacije, ki jo plačujejo tako nosilci stanovanjske

pravice v družbenih stanovanjih, kakor tudi etažni lastniki.

Delegati 5. seje skupščine naše samoupravne stanovanjske skupnosti so sprejeli sklep v obliki priporočila zborom stanovalcev oziroma hišnim svetom, da pri sklepanju pogodb z uporabniki poslovnih prostorov za obratovalne stroške upoštevajo na osnovi letnih programov lego poslovnih prostorov in temu ustrezno obračunavajo kot akontacijo mesečno na kv. meter:

a) uporabniki, ki imajo poslovne prostore vezane na skupne prostore hiše in uporabljajo skupne naprave (dvigalo, hidrofor), plačujejo obratovalne stroške v isti višini kot stanovalci.

b) uporabniki, ki nimajo povezave s skupnimi prostori pa naj plačujejo obratovalne stroške do 40 odst. nižje, razen če opravlja čiščenje odlagalnih površin embalaže oseba, ki jo plačuje hiša.

Poleg vseh navedenih sredstev, s katerimi gospodari zbor stanovalcev s hišnim svetom pa lahko zbori stanovalcev, ki oddajajo del skupnih prostorov kot poslovne prostore, uporabijo uporabniki za te prostore za tekoče vzdrževanje in preventivno investicijsko vzdrževanje. Nikakor pa ne za kritje obratovalnih stroškov. Enako velja tudi za dohodke od reklamnih napisov.

Zbori stanovalcev s hišnimi sveti imajo sredstva s katerimi gospodarijo na skupnem žiro računu hišnih svetov pri naši skupnosti ali na svojih žiro računih. Dosedanje izkušnje pa so zaradi neažurnega poslovanja finančne službe pogodbenega partnerja Staninvesta in tudi njihovega TOZD za obratovanje pripeljale marsikateri HS do odločitve, da odpre svoj žiro račun. Zato pozivamo vse

HS, ki imajo svoje žiro račune in želijo, da se jim sredstva, s katerimi gospodarijo prenažejo na njihov lasten žiro račun, da na naš naslov (SSS Ljubljana Center, Gregorčičeva 7) sporočijo številko svojega žiro računa, nakar bomo takoj dali nalog finančni službi za prenakazilo.

Tisti hišni sveti, ki pa nimajo svojega žiro računa pa to žele, morajo za odprtje žiro računa predložiti SDK akt o ustanovitvi hišnega sveta s sklepom o odprtju žiro računa in določenih podpisnikov s strani zbora stanovalcev (zapisnik zbora stanovalcev). HS niso dolžni predlagati zaključnega računa SDK.

Vsem hišnim svetom v informirajo še to, da nam je dal Staninvest zagotovilo, da bo že v jeseni finančna služba ažurno poslovala in posredovala HS mesečno njihov saldo.

Problemi okoli obratovanja hiš

Stanovanjsko podjetje Staninvest — TOZD obratovanja je s posebnim cirkularnim pismom pozval hišne svete na sklepanje pogodb za obratovanje in postavil rok. V nasprotnem bodo prenehali z delom, kjer pogodba ne bo sklenjena. Stališče naše 5. skupščine je bilo, da bi TOZD obratovanja moral pristopiti k sklepanju pogodb z vsakim HS posebej in mu ponuditi svoje usluge in se dogovarjati na osnovi enakovrednih pogodbenih partnerjev, ne pa na enostranski način, ko HS niso dane variantne možnosti.

Zaradi hude problematike na tem področju HS priporočamo, da pristopijo k dogovarjanju in sklepanju pogodb za obratovanje (posebno v velikih stanovanjskih hišah) z organizacijami za vzdrževanje stanovanjskih hiš, pa naj je to Staninvest — TOZD obratovanja ali kdo drug, odvisno pač od ugodnejše ponudbe in kvalitete storitev. Ta problem lažje rešujejo v manjših stanovanjskih hišah, kjer lahko pogodbeno zaposlijo osebo, ki je pripravljena opravljati obratovalna dela v hiši v dopolnilnem razmerju, težje pa se bo znašel HS tam, kjer je treba zaposliti delavca s polnim delovnim ča-

som, kar potegne za seboj, poleg dolžnosti delavca tudi njegove pravice (bolezenski dopust, regres za dopust in prehrano..., izobraževanje, reševanje stanovanjskih problemov ipd.).

Skupščina je ocenila ravnanje Staninvesta — TOZD obratovanja glede prekinitve opravljanja uslug v tistih hišah, kjer ne bo v roku sklenjena pogodba s HS, kot preuranjeno in priporočila, da TOZD obratovanja pristopi k sklepanju pogodb s HS na koreknejši in postopen način.

Istočasno pa je treba opozoriti tudi HS za razumevanje, saj bo lahko njihovo predlogo odlašanje in puščanje stvari odprtih, privedlo do likvidacije tega TOZD, česar pa si prav gotovo ne želimo.

Inkaso stanarin

V zadnjem času se vedno več stanovalcev oziroma predstavnikov HS obrača na našo skupnost z željo, da poravnajo stanarine, ker ni v njihovo hišo inkasanta Staninvesta, ki v imenu naše skupnosti pobira stanarino. Vsem takim in tudi tistim, ki jih inkasanti zaradi odsotnosti od doma ali drugih razlogov niso uspeli najti, sporočamo, da lahko poravnajo zaostalo stanarino vsak dan na blagajni Staninvesta, Miklošičeva 18.

Usposabljanje in informiranje hišnih svetov

V zaključni fazi je izdelava gradiva za delo zborov stanovalcev in HS z vsemi odloki s tega področja, kakor tudi z vzorčnimi splošnimi akti, ki naj bi jih sprejel vsak zbor stanovalcev. To gradivo bomo posredovali na vse krajevne skupnosti, kjer bomo področno za vse HS organizirali posvetovanja s predsedniki HS ali njihovimi namestniki.

Za vmesno obdobje pa pozivamo in priporočamo, da se predstavniki HS obračajo na svoje krajevne skupnosti ali direktno na samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana Center, Gregorčičeva 7, telefon štev. 20-137.

STAS OLUP

pogosto jih srečamo

Ljubljansko turistično potepanje

Ljubljana ima urejena športna igrišča in bazene, ki omogočajo zdravo rekreacijo, v športni hali Tivoli so številna tekmovanja in športne prireditve, skozi mesto, polno romantičnih kotičkov, lepe arhitekture in spomenikov, teče idilična reka Ljubljanica, ne kaže tudi zamuditi priložnosti in v Križankah obiskati koncert ali balet, potem ko ste si ogledali muzeje in mnoge galerije. Po ogledih zavijte še na živilski trg med živahne prodajalce pod raznobarnimi senčniki ali obiščite trgovino. Po mestu je prijetno tudi pohajkovati, ker nudi tujcu zanimive sprehode in ogleda, tu je Tromostovje s Prešernovim spomenikom...

Tako z živahnimi barvnimi fotografijami obeta drobčen prospekt našega mesta tujim gostom. Ljubljanci, zlasti tisti v Centru, kjer so pozidani in izrabljeni sleherni metri površine, veliko tega preprosto ne opazijo. A tujce, ki zaidejo sem — Ljubljana v tem pogledu ni tako izrazito turistično zanimiva — zanima vse. Malo zgodovine in precej sedanosti. Pred časom smo v mestu na-

mestili t.i. turistične kašipote in po njih in kajpada še drugod (po želji), že dolga leta vodi turiste Stefan Šlibar, ki je naš današnji gost.

65-letni Stefan Šlibar (v resnici je veliko bolj mladosten) se s turizmom ukvarja že 20 let.

Seveda pa ta podatek sam zase, ne pove ničesar, če ne dodamo brž pojasnila, da turi-

zem že zdaleč ni bil nikoli njegov poklic. Stefan Šlibar je namreč po poklicu krojač, zdaj seveda že upokojen, ali kot sam sebe imenuje, »mali parazitek«. Več kot 40 let se, iz čistega veselja, ukvarja z učenjem jezikov. Tako dobro obvlada... »Da obvladam?«, se skorajda razjezi. »Se slovenskega jezika najbrž v celoti ne obvladam, mislim pa da se dobro pogovarjam z Nemcem, Angležem, Francozom in Italijanom.« In kot v potrditev kmalu v pogovoru naletiva na »nekega rimskega arhitekta, očeta dekorativnega in monumentalnega baroka, ki ga ne znam natančno zapisati, pa pohiti po kup priročnikov v različnih tujih jezikih in išče podatke, bere in prevaja. Pa vendar o vsem tem znanju nima nikakršnih potrdil, diplom.

»Imam svoj sistem«, pripoveduje. »Če v pogovoru kdaj naletim na novo, neznano besedo, si jo pri priliki zapišem in zvečer poiščem v slovarju ali

katerem od drugih priročnikov. In knjig imam precej... Svoje delo turističnega vodiča jemljem pošteno in resno. Če hočeš biti turistični vodič, moraš biti široko razgledan, veliko čez mejo. Tako kot o svoji zgodovini in sedanosti, moraš natanko vse to vedeti o tistem človeku ali tisti turistični skupini, ki jo vodiš. Poznati moraš družbene in politične razmere in kajpada je treba znati dajati pravilne odgovore na številna zastavljena vprašanja.

Sprašujejo veliko. Najpogostejše, kako se kaj pri nas zasluzi in kakšni so življenjski stroški in kako je z dedovanjem, kdo lahko komu zapusti svoje imetje? Najbolj pestra so seveda vprašanja, ki zadevajo celovitost našega družbenopolitičnega sistema.

In kako se sami Ljubljanci zanimajo za svoje mesto? Težko je izreči, ampak je res. To je doba popolne mladinske ignorance. Ljudje se večinoma zanimajo le za tehnične predmete. Češ, kaj mi bo stara bajta. Starejši so izjema... No, seveda pa tudi nekatere

tujce bolj kot vse drugo, zanima, kje se dobro pije in je, pa kje se je moč najbolje zabavati...

Tudi sam sem precej prekritiziral svet in se pogovarjal s turističnimi vodiči. Moral sem primerjati naše delo in mislim, da pri nas, vsaj kar zadeva mene, ne zaostajamo.

In zaslužek? Za dve uri vodstva (ki se praviloma raztegneta najmanj v tretjo), je zaslužek 120 do 150 dinarjev. V sezoni so običajno ta vodstva dvakrat dnevno, dopoldne in popoldne. Pomembno pa je seveda, da turistični vodič obvlada več tujih jezikov, kajti samo z enim se to prav gotovo ne bi splačalo. No, mimo tega pa kane v žep nekaj več, če je katera skupina turistov, še posebno navdušena nad svojim vodičem. Ostajajo pa še seveda lepi spomini, pisma in spominki... »Razen tega pa je, kot s svojim počutjem in videzom kaže Stefan Šlibar, tako turistično načrtovano pohajkovanje silno uspešna oblika trima in pridobivanja novih življenjskih moči.

R. D.