

STANOVANJA

Na podlagi 2. in 44. člena Zakona o temeljnih sistema družbenega planiranja in o družbenem planu Jugoslavije (Ur. list SRS št. 6/76), 1. člena odstavka 2. člena Zakona o samoupravnih stanovanjski skupnosti (Ur. list SRS št. 8/74) in na osnovi 21. člena samoupravnega sporazuma o osnovah plana samoupravnih stanovanjskih skupnosti v SR Sloveniji s področja stanovanjskega gospodarstva v obdobju 1976–1980 ter v skladu s 1. in 8. členom samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Bežigrad, sklepamo v 1. členu tega samoupravnega sporazuma navede ni podpisniki

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

o osnovah plana Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Bežigrad za obdobje 1976–1980

1. člen

● Podpisniki samoupravnega sporazuma o osnovah plana Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Bežigrad (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost) smo delovni ljudje v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, prek temeljnih in drugih organizacij združenega dela in drugih družbeno pravnih oseb;

● delovni ljudje na delu pri občanah, ki opravljajo samostojno dejavnost preko združenja zasebnih obrtnikov Ljubljana-Bežigrad;

● stanovalci vključno z lastniki stanovanj, lastniki, najemniki poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini preko zbora stanovalcev v krajevni skupnosti;

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

● samoupravne interesne skupnosti, ki s spremljajočimi objekti sodelujejo pri snovanju, izgradnji in upravljanju stanovanjskih sosesk.

Seznam podpisnikov tega samoupravnega sporazuma je kot njegov sestavni del in se hrani pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana-Bežigrad.

2. člen

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma si v cilju stalnega izboljševa-

nja stanovanjskih razmer z graditvijo stanovanj in z dvigovanjem stanovanjskega standarda v okviru socialističnih samoupravnih družbenih odnosov postavljamo tele cije:

1) nadaljnje razvijanje samoupravnih socialističnih družbeno ekonomskih odnosov na tem področju;

2) hitrejša rast stanovanjske graditve;

3) vključevanje v prenovo starejših mestnih predelov;

4) solidarnost razreševanja stanovanjskih vprašanj in izboljševanje stanovanjskega standarda zlasti pri subvencioniranju stanarin;

5) smotno gospodarjenje z zgrajenimi stanovanjskimi hišami;

6) spremljanje razvoja in analiziranje zadev stanovanjskega gospodarstva na območju občine;

7) urejanje širšega bivalnega okolja, humanizacija stanovanjskih pogljev in varstvo okolja;

8) vključevanje v program sanacije barakarskih naselij in za bivanje neprimernih stanovanj.

3. člen

Na področju poglobljanja in nadaljnega razvoja stanovanjske samouprave, bomo:

1) poglobljali hišno samoupravo v zborih stanovalcev in hišnih svetih;

2) poglobljali in razvijali delo in samoupravo zborov stanovalcev v krajevnih skupnostih;

3) podpirali povezovanje zborov stanovalcev na osnovi njihovih interesov in skupnih zadev na območju kot so ožje soseske, skupine hiš, to je na območjih, ki so ožji od krajevnih skupnosti;

4) dosledno razvijali delegatske odnose v upravljanju samoupravne stanovanjske skupnosti v občini in mestu;

5) v delovanju stanovanjske samouprave zagotovili ustrezno mesto delegatom izvajalcem del in nalog na stanovanjskem področju;

6) pospeševali samoupravno povezovanje za izgradnjo posamezne soseske ali večjega stanovanjskega objekta za interesiranih organizacij združenega dela in drugih dejavnikov;

7) pospeševali organiziranje stanovalcev za stanovanja v stanovanjskih zadrugah in njihovo vključevanje v izgradnjo stanovanj v posameznih soseskah.

GRADITEV STANOVANJ

4. člen

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma se obvezujemo, da bomo prispevali za razširjeno stanovanjsko reprodukcijo najmanj 6-odstotni prispevek na bruto osebni dohodek delavcev.

Udeleženci se bomo zavzemali za združevanje vseh razpoložljivih sredstev za stanovanjsko gradnjo. Kot organizatorji usmerjene gradnje bomo stimulirali pričakovalce stanovanj tudi za združevanje v obliki stanovanjske zadruge.

5. člen

Za uspešnejše reševanje stanovanjskih problemov bomo delovni ljudje in občani še nadalje izpopolnjevali sistem družbene pomoči.

V ta namen bomo podpisniki tega samoupravnega sporazuma združevali del sredstev za stanovanjsko graditev v višini 30 odst. od družbeno dogovorjenega minimuma dohodka za stanovanjsko graditev, za solidarnostno reševanje stanovanjskih vprašanj in drugih oblik družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, pri čemer bomo dajali poseben poudarek reševanju stanovanjskih vprašanj družinam z otroki.

6. člen

Družbeni dogovori o oblikovanju cen v stanovanjski graditvi v občini morajo vsebovati družbeno dogovorjene elemente strukture cene stanovanja in morajo biti javni. Cena stanovanja ne sme vsebovati stroškov reprodukcije pri izvajanju nalog drugih interesnih skupnosti.

7. člen

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma bomo s ciljem racionalizacije v stanovanjski graditvi združevali v stanovanjski skupnosti, del za stanovanjsko graditev namenjenega dohodka v višini 25 odst. od družbeno dogovorjenega minimuma dohodka za stanovanjsko graditev za zagotavljanje ekonomske solidarnosti v organizacijah združenega dela in za zagotavljanje kontinuirane stanovanjske izgradnje. Na ta način bo zagotovljena socialna varnost delovnih ljudi zaposlenih pri gradnji stanovanj, prav tako pa tudi izboljšana tehnologija izgradnje stanovanj.

8. člen

Določbe samoupravnega sporazuma, ki so ga sklenili delovni ljudje na območju ljubljanskih občin o najnižjem 6 odst. združevanju sredstev namenjenih za potrebe razširjene reprodukcije in družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, v skladu z 11. členom zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj, je bil sklenjen leta 1972 za 5 let in smiselno velja do njegovega izteka, v kolikor njegova določila niso nadomeščena s tem samoupravnim sporazumom.

9. člen

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma izhajajo iz dejstev, da je mesto Ljubljana enotno urbano območje na katerem gradimo stanovanja in da smo zainteresirani za celovit in skladen razvoj mesta.

10. člen

Podpisniki tega sporazuma ugotavljamo, da je na območju občine Ljubljana-Bežigrad zadovoljivo število zazidljivih stanovanjskih površin, ki so primerna za gradnjo novih stanovanjskih sosesk kakor tudi gradnjo sosesk, ki so v izgradnji. V obdobju do leta 1980 bomo v občini Ljubljana-Bežigrad zgradili najmanj 4000 stanovanj predvsem na območju krajevnih skupnosti Posavje (BS-7; 1124 stanovanj), Stadion (BS-3; 2008, BS-5/1; 161 stanovanj), Črnuče (BS-111/1 in 112/1; 572 stan.) Boris Kidrič (BS-2/1; 179 in BO-1/2; 350 stanovanj), Tomačevje-Jarše (MS-12/2; 612 stanovanj) na razpoložljivih zazidljivih zemljiščih. V ostalih krajevnih skupnostih pa predvidujemo individualno gradnjo približno 2000 stanovanj.

11. člen

Stanovanjske soseske, ki so opredeljene v srednjeročnem programu stanovanjske graditve v občini Ljubljana-Bežigrad imajo prednost zaradi:

- približevanja stanovanja delovnemu mestu in s tem razbremenitev mestnega prostora skladno z izgradnjo površin industrijske cone;

- v delih stanovanjskih sosesk BS-3 Stožice in BS-7 Posavje je že zgrajena komunalna infrastruktura, podobno tudi v ostalih manjših soseskah katerih gradnja je predvidena s srednjeročnim programom;

- za obdobje 1976-1980 so načrtani in se bodo gradili tudi spremljajoči objekti širšega stanovanjskega standarda (vzgojno varstveni zavodi, osnovne šole) del teh pa je zgrajen in omogoča funkcioniranje stanovanjskih sosesk;

- stalnega naraščanja števila prebivalcev zlasti število gospodinjstev, mlajših družin z različno socialno strukturo, ki jih je potrebno usmerjati tudi v gradnjo stanovanjskih hiš preko zadrug;

- veliko število ostarelih občanov nalaga posebno skrb podpisnikom pri izgradnji doma za ostarele občane in preurejanje stanovanj v pritličjih v sklad hiš za te občane;

- da se sklepajo samoupravni sporazumi z izvajalci stanovanjske gradnje po soseskah iz katerih bodo razvidne pravice in obveznosti;

- da se sklenejo družbeni dogovori o oblikovanju cen stanovanj za konkretno sosesko kakor tudi ostale obveznosti podpisnikov na podlagi določil ustreznih družbenih dogovorov v občini Ljubljana-Bežigrad in mestu.

Posebno skrb bomo posvetili odpravi nedovoljenih gradenj z urejanjem dokumentacije ali rušenjem ter s skrbnejšim nadzorom nad gradnjo kakor tudi skrb za postopno odpravo barakarskih naselij.

12. člen

Na podlagi interesov delovnih ljudi in občanov o lokaciji stanovanj, bo samoupravna stanovanjska skupnost sama in v povezovanju s samoupravno stanovanjsko skupnostjo Ljubljana spodbujala samoupravno povezovanje temeljnih in drugih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti kot interesentov za izgradnjo stanovanjskih hiš in stanovanj tako na območju občine kot tudi na območju drugih občin. Pri tem je potrebno vsebinsko preseči sedanji koncept gradnje za tržišče in ga nadomestiti z novim v katerem se bodo gradbene organizacije

združenega dela in drugi izvajalci - proizvajalci stanovanj dogovarjali s samoupravno organiziranimi interesi za stanovanja v večjih objektih ali v posameznih stanovanjskih soseskah.

13. člen

Stanovanjska skupnost se bo zavzemala za teamsko projektiranje izvedbenih zazidalnih načrtov in stanovanjskih objektov v okviru sprejetih standardov za možnost večkratne uporabe uspešnih objektov in za tehnologijo, ki zagotavlja hitro in racionalno graditev z uporabo domačih materialov in uporabo tipizirane opreme in instalacij pri čemer naj bi postala dejanski nosilec združevanja sredstev za investicije v družbeno stanovanjski gradnji in usmerjevalec vlaganj združenih sredstev v stanovanjsko graditev.

Družbena pomoč

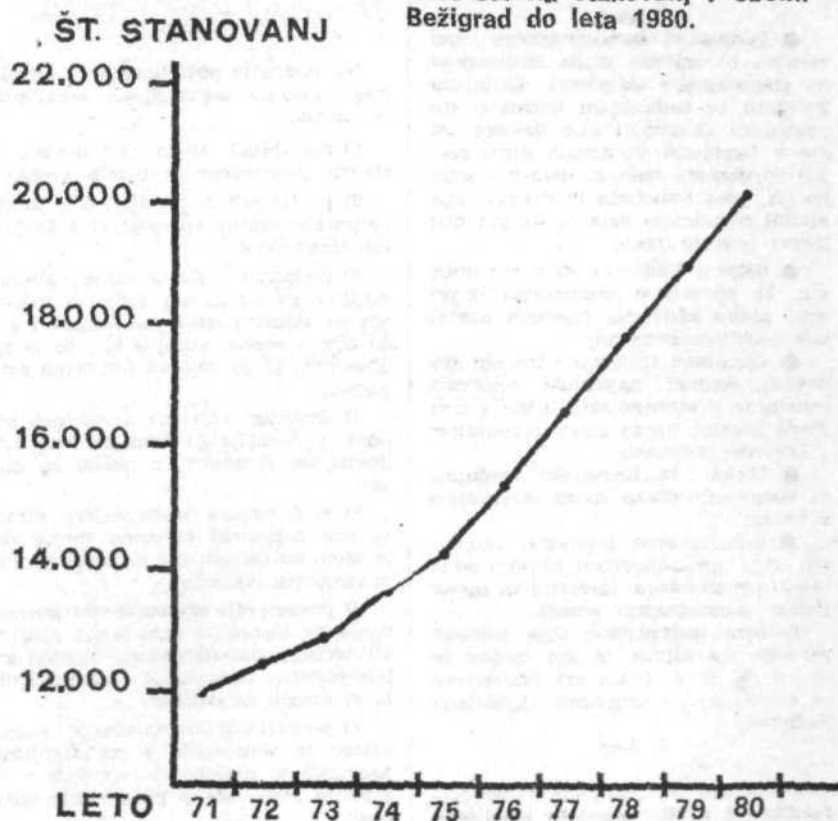
14. člen

Da bi uspešneje reševali stanovanjske probleme delavcev z nižjimi osebnimi dohodki, mladih družin, ostarelih občanov, borcev NOV in invalidov bomo delovni ljudje in občani še nadalje izpopolnjevali sistem družbene pomoči.

15. člen

Podpisniki si bomo prizadevali, da bomo zagotovili sredstva za sofinanciranje

Rast števila stanovanj v občini Bežigrad do leta 1980.



ranje doma za ostarele občane v občini Ljubljana-Bežigrad tako, da se izgradi tega doma vključiti v enotni program gradnje domov za ostarele občane v Ljubljani.

16. člen

S postopnim uvajanjem stroškovne stanarine bomo omogočili normalno vzdrževanje in enostavno reprodukcijo stanovanjskega sklada, sočasno pa bomo močnejše razvijali komponento solidarnosti in socialne varnosti (subvencioniranje stanarin).

GOSPODARJENJE S STANOVANJSKIMI HIŠAMI V DRUŽBENI LASTNINI

17. člen

Temeljne in druge organizacije združenega dela in delovne skupnosti kot vlagatelji stanovanj bomo uporabljali del amortizacije v hišah kjer so posamezni skupni deli in naprave dotrajane, za nadomestitev dotrajanih skupnih delov in naprav, za del amortizacije pa bomo sodelovali tudi pri reševanju stanovanjskih vprašanj hišnikov. Sestavni del koncepta stroškovne stanarine je izhodišče, da je stanarina dohodek stanovanjske hiše, da stanovalci del stanarine združujejo v samoupravno stanovanjsko skupnost za program investicijsko vzdrževalnih del in za uresničevanje drugih dogovorjenih programov, da ostaja hišam za povsem samostojne odločitve v skladu s predpisi sredstva za tekoče vzdrževanje in deloma sredstva za investicijsko vzdrževanje ter prispevki za katere se stanovalci sami dogovorijo. V čim večji meri bo treba reševati izenačevanje stanovalcev v najemnih stanovanjih in etažne lastnike stanovanj in poslovnih prostorov kakor tudi uresničevanje ustavne pravice organizacije združenega dela do poslovnih prostorov v katerih delajo, politiko dajanja v najem in politiko najemnin za poslovne prostore, ki jih imajo v najemu občani in druge osebe, pri čemer bomo sodelovali v skladu s stališči občinske skupščine, krajevnih skupnosti in drugimi zainteresiranimi dejavniki.

PRENOVA STAREJSIH MESTNIH PREDELOV

18. člen

Podpisniki se strinjamo, da samoupravna stanovanjska skupnost določi plan prenove posameznih zgradb, ki bo odvisna od stopnje njihove dotrajanoosti.

19. člen

Podpisniki se strinjamo, da se stanovanjske rekonstrukcije posebno v starejših mestnih predelih, vključivo v plan prenove teh jeder s tem, da se v ta namen uporablja tudi amortizacija. V prenovljenih zgradbah bodo pod-



Bežigrajska soseska 3

strešja preurejena v stanovanja ali v poslovne prostore.

ODPRAVA BARAKARSKIH NASELJI IN DRUGIH NEPRIMERNIH PROSTOROV

20. člen

Odprava barak in drugih neprimer- nih prostorov, ki niso primerni za bi- vanje, bo potekala skladno s progra- mom sanacije barakarskih naselij in stanovanj 6. oz. 7. kategorije, ki so jo v Ljubljani sprejele in potrdile vse samoupravne stanovanjske skupnosti. Neprimerne prostore, katere je mogo- če z adaptacijo spremeniti za bivanje primerna stanovanja, bomo adaptira- li, stanovanja katere ni mogoče pre- urediti v normalno bivalne prostore, pa bomo izločili iz stanovanjskega fon- da, stanovalce pa preselili v nadomest- na stanovanja.

Do leta 1980 bomo odpravili bara- karska naselja in druge neprimerne prostore za bivanje. Udeleženci samo- upravnega sporazuma soglašamo, da bomo izvajali program sanacije bara- karskih naselij in drugih neprimernih prostorov predvsem iz naslednjih virov sredstev:

- združenih sredstev solidarnosti
- združenih sredstev družbene po- moči
- deloma s sredstvi odpravljanja stanovanjskih skladov
- z delom odpravljenega državne- ga kapitala
- s sredstvi amortizacije stano- vanjskih hiš
- s sredstvi lastnikov na delu stav- be
- z bančnimi posojili
- s sredstvi, ki jih bomo stano-

vanjske skupnosti ljubljanskih občin dodatno združevale v ta namen.

21. člen

Udeleženci sporazuma vključujejo graditev domov za učence in študente, samskih domov ter domov za ostarele v srednjeročni program stanovanjske izgradnje.

22. člen

Samoupravna stanovanjska skup- nost Ljubljana-Bežigrad bo preko Zve- ze stanovanjskih skupnosti Slovenije sodelovala pri vzpostavljanju in na- daljnjem razvijanju informativnega si- stema na področju stanovanjskega go- spodarstva.

23. člen

Udeleženci bomo pri načrtovanju stanovanjske graditve v največji me- ri upoštevali sprejete ukrepe za varstvo človekovega okolja.

KONČNE IN PREHODNE DOLOČBE

24. člen

Če se izkaže, da zaradi utemelje- nih razlogov ne bo mogoče doseči lan- skih ciljev, določenih s tem sporazu- mom, ali pa je lanske cilje treba pri- lagoditi spremenjenim objektivnim okoliščinam, je samoupravna stano- vanjska skupnost dolžna začeti postop- ek za spremembo ali dopolnitev spo- razuma.

Samoupravna stanovanjska skup- nost je dolžna začeti postopek za spre- membo tega sporazuma, če to zahteva- jo organi samoupravljanja organizacij in skupnosti, v katerih je združeno več kot polovica delovnih ljudi in občanov,

ki so člani Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Bežigrad.

Sprememba ali dopolnitev tega sporazuma se sprejme po postopku, po katerem je sprejet sporazum. Osnutek sprememb ali dopolnitev predloži udeležencem v razpravo skupščina Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Bežigrad.

Podpisniki tega sporazuma obravnavamo osnutek sporazuma na način, ki ga določimo v skladu z zakonom in s svojimi samoupravnimi splošnimi akti.

O izvajanju sporazuma zlasti doseganju planskih ciljev v srednjeročnem programu morajo organi stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Bežigrad poročati vsem podpisnikom tega spo-

razuma najmanj enkrat letno.

25. člen

Podpisniki pooblašamo stanovanjsko skupnost, da na podlagi tega sporazuma sprejme srednjeročni program stanovanjske skupnosti Ljubljana-Bežigrad, da v skladu z njenimi samoupravnimi akti in v skladu s tem sporazumom odloča o uporabi sredstev, ki jih združujemo in da za uresničevanje tega sporazuma sprejme druge potrebne ukrepe.

26. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost in ostali podpisniki moramo te-

koče spremljati uresničevanje tega sporazuma ter predlagati potrebne dopolnitve ali spremembe, če bi s tem pripomogli k večjemu učinku na področju stanovanjskega gospodarstva oz. če bi bilo to potrebno zaradi prilagajanja splošnim gospodarskim gibanjem.

27. člen

Poraba sredstev bo določena s finančnim planom za posamezno leto.

28. člen

Ta samoupravni sporazum prične veljati z dnem, ko ga podpiše 2/3 podpisnikov in ko je objavljen v občinskem glasilu SZDL »Zbor občanov«.

BELEŽKE: