

Samouprava v stanovanjskih hišah

V gospodarstvu s stanovanjsko hišo mora biti vzpostavljen tak samoupravni mehanizem, da ima občan - stanovalec v povezavi z drugimi stanovanjski hiši, krajevni skupnosti in v samoupravni hišni skupnosti skupnosti možnost gospodarjenja s hišo, v kateri stanuje, da je tudi odgovoren za svoj stanovanjski standard in za ohranitev družbenega premoženja, ki mu je zaupano. Gospodarjenje s hišo je potrebno urejati z dogovorjanjem v hiši, krajevni in stanovanjski skupnosti, saj izven tega kraja ni nikogar, ki bi namesto nas samih reševal ta vprašanja. V takem načinu reševanja vse problematike s področja gospodarjenja s stanovanjsko hišo, pa je nujno izključiti vsak skupinski lastniški odnos in zagotoviti gospodarjenje na samoupravnih osnovah ob upoštevanju, da je bilo za rešitev stanovanjskega vprašanja slehernega občana potrebno delo večjega števila delavcev.

Gospodarjenje s stanovanjsko hišo pa ni edina pravica in obveznost hišne samouprave, temveč je le del družbene funkcije, kakršno ima hišna samouprava kot osnovna celica krajevne samouprave. Poleg gospodarjenja smo dolžni v hišah izvajati zlasti družbeno samozoščito, civilno zaščito, sodelovati pri reševanju stanovanjskih in socialnih vprašanj ter varstvu okolja.

V pogledu materialne baze hišne samouprave so le-tej zagotovljene, po sklepu Skupščine stanovanjske skupnosti, sredstva iz naslova stanarin in najemnin za tekoče vzdrževanje in preventivno investicijsko vzdrževanje, medtem ko višino akontacije obratovalnih stroškov določajo zbori stanovalcev hiš sami, glede na svoje letne programe odnosno potrebe.

Večji del sredstev za investicijsko vzdrževanje pa se, na predlog zborov stanovalcev hiš, razporeja v okviru krajevne skupnosti, po principu vsklajevanja na zboru stanovalcev krajevne skupnosti s prisotno solidarnostjo med krajevnimi skupnostmi in ob upoštevanju dogovorjenih kriterijev glede na starejši in slabši stanovanjski fond.

Sredstva za nujne intervencije pa se združujejo na občinski samoupravni stanovanjski skupnosti, katera pa imajo pravico zahtevati tisti hišni sveti, v čigar zgrad-

bah je prišlo do nepredvidenih katastrof in lastnih sredstev za odpravo posledic le-teh nimajo.

Praksa v pretečenem obdobju je pokazala, da kljub pozivanju stanovanjske in krajevne skupnosti vrsta zborov stanovalcev hiš s hišnimi sveti ni pristopila k temeljitemu planiranju tako obratovalnih stroškov kakor tudi planiranju tekočega in preventivnega investicijskega vzdrževanja. Ponovno poudarjamo, da s temi sredstvi izključno gospodarijo zbori stanovalcev hiš po vnaprej sprejetih letnih programih, zato je nujno, da že sedaj pristopimo k takemu planiranju za naslednje leto.

Po istem principu se sestavljajo tudi programi investicijskega vzdrževanja, katere usklajujejo zbori stanovalcev krajevne skupnosti, po predhodni javni razpravi v hišah. Ti predlogi programov i. v. imajo značaj srednjeročnih programov, tako da delegati v zboru

stanovalcev krajevne skupnosti dogovorijo odnosno uskladijo prioriteto del, preostala predlagana dela pa naj bi se izvedla v naslednjem srednjeročnem obdobju, s tem, da se vsako leto dopolni samo z deli, ki v srednjeročnem programu niso zajeta, se je pa pokazalo, da jih bo treba izvršiti.

Z zadovoljstvom lahko ugotovljamo, da je na področju gospodarjenja s hišami v družbeni lasti samouprava dokaj dobro zaživela, da je opravljena vrsta pozitivnih sprememb, kljub slabi dediščini, ki smo jo prevzeli. Čaka pa nas še mnogo truda in naporov, katerim bomo kos le s prizadevnostjo slehernega samoupravljalca v hiši. Pri tem naj nas spremljajo in spodbujajo misli tovarišice Pepce Kardelj, ko je ob priliki dejala, da je samouprava v delovnih organizacijah prehodila desetletno pot, da je resnično zaživela.

Staš Olup

KAKO ORGANIZIRAMO DRUŽBENO PREHRANO V OZD

Pomemben faktor produktivnosti

V prejšnji številki našega glasila smo se seznanili z organizacijo družbene prehrane v vzgojnih in izobraževalnih institucijah, kakor nam jo prikazuje študija, katere povzetek je obravnaval tudi naš izvršni svet. Omenjena informacija pa nam podaja tudi stanje organiziranosti družbene prehrane v organizacijah združenega dela.

Eden izmed odločilnih faktorjev za ohranjanje delavčeve psihofizične kondicije je vsekakor pravilna ter zadostna prehrana. S tem pa je povezana tudi produktivnost dela. Zato ima v naši družbi velik pomen organizirana družbena prehrana, katere delež v vsakodnevni prehrani postaja vse pomembnejši. Prav gotovo pa je, da ni vseeno kakšna je ta prehrana. Zato mora biti osnovni cilj organiziranja družbene prehrane v orga-

nizacijah združenega dela, da se zagotovi delavcu raznovrstno, po hranilni in kalorični vrednosti ustrezno, higiensko neoporečno, in kolikor je to le mogoče, ceneno hrano. Prizadevanja na tem področju so zlasti v zadnjem času bila. Prav tako so sindikati posvetili temu vprašanju precej pozornosti, kakor tudi ureditvi nekaterih stvari z določili sindikalne liste. Vendar pa še z vsem najbrž ne moremo biti v celoti zadovoljni.

Razmišljanja o osnovnih obeležjih urbanizma (III)

Centralne dejavnosti

V središču mesta imamo mnoge tovarne, ki so ob prelomu stoletja nastajale ob robu tedanjega mesta

Mestno središče združuje mnoge enkratne, specifične dejavnosti, ki obenem predstavljajo osnovna obeležja urbanizma, v celoto. Najbolj številno in značilno vrsto teh dejavnosti imenujemo centralne dejavnosti. Sem sodijo v našem primeru trgovina, gostinstvo, uslužne dejavnosti, poslovne dejavnosti, kultura, administracija in uprava. Na večino teh dejavnosti, kot smo že omenili, je potrebno gledati širše - vsaj v mestnem pomenu (nadaljna terminologija zapisa bo temu prilagojena saj bi težko govorili npr. o trgovinskem središču občine).

Piše: Artur Boroje

Ljubljana trenutno še nima urejenega izrazito trgovskega in poslovnega središča. Kljub že začrtanim rešitvam, ki so začela zlasti v zadnjih štirih letih dobivati tudi že urbanistično konkretnostjo podobno se zaenkrat še vedno v večji meri poslovni utrip mesta nahaja v ozkih prenatrpanih ulicah v občini Center (Titova, Čopova, Nazorjeva, Miklošičeva, Mestni trg),

Republiška in občinska ter mestna uprava in administracija je po letu 1965, ko se je odstopilo od predvidenih kompleksnih rešitev znašla brez pravih razvojnih možnosti, ter je praktično v raznih delih središča, kar vsekakor otežkoča hitrejšo urejanje nekaterih administrativnih posegov občanov ter organizacij združenega dela.

Večji del kulturnih objektov se niza vzdolž Prešernove ceste. Večina jih je zgrajenih pred več kot petdesetimi leti in v mnogih ozirih ne ustrezajo več današnjim nalogam. Potrebni so temeljite prenove, modernizacije in celo povečanja. Vsekakor je predstavljal do sedaj in bo še do nove ureditve velik problem ob teh objektih tudi hrupno okolje Prešernove ceste, ki je že zdavnaj prerasla mestno tranzitno cesto.

Ob Aškerčevi cesti leži na obeh straneh vrsta univerzitetnih objektov, ki tvorijo tako imenovano univerzitetno cono. Ravno tako je tukaj eden najpomembnejših problemov hrupno okolje saj se za delo v teh objektih potrebuje mir. Problem se še bolj zaostre in ne bo rešen prej, dokler ne bo zgrajena obvoznica in avtocesta okrog Ljubljane, tako da bo na Aškerčevi cesti ostal le javni in deloma osebni promet.

Med Ljubljano, Njegošovo in Jenkovo cesto leži območje Medicinskega centra, ki je brez dvoma zdravstvena institucija republiškega pomena. Projekt še ni popolnoma končan predvideva pa se da bo tu zaposlenih prek 4000 kvalificiranih delavcev. Z urbanističnega vidika je potrebno upoštevati, da morajo biti vsi ti objekti obdani s čim več zelenja ter hitro dostopni, kar bo terjalo zopet prometne regulativne posege.

Danes so takorekoč v središču mesta mnoge tovarne kot so Mestna plinarja, Kartonažna tovarna, Vega, Rog, Pletenina, Zmaj in še nekatere, ki so ob prelomu stoletja nastajale ob robu tedanjega mesta. Zaradi nekaterih neizbežnih tehnoloških procesov in posledic le teh je seveda nevdržno, da so v središču mesta. Zato in zaradi širjenja kapacitet kar pa je v zazidnem urbanističnem središču nemogoče, nekatere že pripravljajo investicije vsaj za delne preselitve v nove industrijske cone.

V tem delu naših razmišljanj o osnovah urbanizma smo želeli vsaj nakazati nekatera najznačilnejša. Kot smo videli se veliko rešitev veže na ureditev prometa razen tega pa bomo v naslednji številki poskusili prikazati nekaj rešitev, ki se predvidevajo za posamezne nakazane primere.

Nedvomno pa je eno od najpomembnejših obeležij urbanizma, ki smo ga do sedaj le omenili pa mu vsekakor pripada več prostora, stanovanjska gradnja.

Območje občine Center lahko ločimo v dva, po namenu zelo različna dela: v mestno središče, ki vsebuje tudi stanovanja, vendar le-ta niso njegova značilnost in v tipično stanovanjske predele občine, ki obsegajo območja Prul, Vrtače, Poljan, Tabora in Vodmata. Cena kvadratnega metra stanovanjske površine v Centru je zaradi dragocenega zemljišča, posebnih problemov zazidave in načinov gradnje ter ureditve okolice višja, kot v drugih stanovanjskih soseskah.

(se nadaljuje)

Stanarine — kako?

Inkaso stanarine — enostavni besedi, za katerimase skriva vrsta vprašanj in ki pogosto in marsikje razburjata duhove. Ravno zato so na Samoupravni stanovanjski interesni skupnosti naredili, lahko bi rekli, mini-študijo, s katero so proučili možnosti za inkaso, oz. poenostavitev inkasa stanarin in ostalih prispevkov.

Možno je sodelovanje s pošto, banko in delovno organizacijo, ki ji SSS poveri inkaso teh sredstev. Stanovalci naj bi se s posebno anketo sami odločili za eno izmed navedenih variant, še prej pa bi jih s to problematiko seznanili na zborih stanovalcev v krajevni skupnosti.

Ne glede na to, za kakšen način plačevanja stanarine bi se odločili, bi nosilci stanovanjske pravice prešli v mesecu decembru za prihodnje leto blok, ki naj bi vseboval blagajniške prejeme, virmanške naloge ali splošne položnice za vseh dvanajst mesecev (tiskovine naj bi bile v treh ali štirih izvodih). Tiskovine bi morale vsebovati podatke v zvezi s plačilom, ki nosilce stanovanjske pravice in uporabnike stanovanj najbolj zanimajo. Stanovanja bi bila vodena pod evidenčno številko, izpisan bi moral biti točen naslov, ime in priimek, namen nakazila, kakšna je delitev stanarine, kaj vsebuje prispevek (pri lastniških stanovanjih), komu se nakazuje akontacija za obratovanje hiše, itd.

Te položnice, virmanski nalogi ali blagajniški prejemi bi predstavljali akontacijo; nastale spremembe pa naj bi se poračunale z obračunom ob koncu vsakega po-

slovnega leta. Tudi ta podatek bi moral biti vpisan na tiskovinah.

V primeru, da bi bili ti predlogi sprejeti, bi se spremenila vloga inkasantov. Njihova naloga bi bila obiskovati na domu dolžnike in na kraju samem ugotoviti, zakaj je prišlo do zamude pri plačilu. O teh ugotovitvah bi dajali mesečna poročila (na že izpolnjenem obrazcu), ki bi služila inkasantski službi ali pa službi za evidentiranje stanovanj, oz. sklepanje stanovanjskih pogodb. Na osnovi teh poročil bi se nato dalje ukrepalo. Na ta način bi bila dokumentacija sprememb v zvezi s preselitvijo, menjavo stanovanj, prodajo stanovanj, itd. lahko tekoča in urejena. Če bi ugotovili, da za zamudo plačila stanarine in drugih prispevkov ni opravičljivega vzroka, bi se dal pismeni predlog, da se dolg izterja preko pristojnega sodišča.

Glede na dane predloge so na izbiro štiri variante plačevanja stanarine:

- plačilo obveznosti na banki ali pošti, mesečno in z gotovino.
- Za tak način plačevanja bi se uporabljale splošne položnice, opremljene z vsemi potrebnimi podatki. Kopija položnice bi računovodstvu služila za knjiženje.
- plačilo preko tekočih računov in hranilnih knjižic občanov.

Tega načina bi se verjetno najraje poslužili prezaposleni občani, starejši ljudje in upokojeanci. Nosilec stanovanjske pravice bi prejel blok z virmanskimi nalogi v štirih kopijah, ki bi bili opremljeni s prej navedenimi podatki. Podpisane virmanške naloge bi skupaj s stalnim pooblastilom v začetku leta oddal na blagajni svoje banke.

— plačevanje osebno pri blagajni delovne organizacije, ki vrši storitve inkasa.

Nosilec stanovanjske pravice bi v začetku leta prejel blok z blagajniškimi prejemi, za vsak mesec v treh izvodih. Opremljeni bi bili kot je zgoraj navedeno.

— plačevanje obveznosti hišnemu svetu.

Stanovalci bi na svojem zboru pooblastili člana hišnega sveta, da podpiše s delovno organizacijo, ki vrši inkaso, da bo določen pobiral stanarino in ostale prispevke. Blagajnik hišnega sveta prejme v začetku leta opremljene bloke blagajniških izdatkov za vsa stanovanja. Obračun oddaja mesečno, denar pa odvede na posamezne žiro račune ali po banki ali po pošti, ter datum odvoda navede v obračunu.

To so torej štirje možni načini za inkaso stanarin in ostalih prispevkov. Naloga hišnih svetov pa bi bila še bolj detaljno obravnavanje ter izbor načina plačevanja, ki večini najbolj ustreza.

V. V.

**Teden upokojecev
občine Ljubljana
Center od 10. do
15. oktobra 1977**