

Soinvestitor je eno, kupec pa drugo

Komaj se je plegla afera v zvezi s stanovanji, ali bolje rečeno s cenami stanovanj v Trnovem, že smo pred novo podobno afero, v kateri so na eni strani kupci ali soinvestitorji na drugi pa predstavnik izvajalca Imos. Kupci ali soinvestitorji ni eno in isto! Tako smo zapisali ker je Imos z ljudmi sklenil soinvestitorsko pogodbo, zdaj pa jih razglašja za kupce. Pravno status tistih, ki so kupili kvadratne metre stanovanjske površine v zgradbi na Resljevi ulici 38 (nekdanja Plinarna) torej ni jasen pa čeprav je to bistvenega pomena glede odnosa pri tem nekoliko čudnem poslu.

Za kaj pravzaprav gre? Za cene, kajpak! Ene so namreč tiste, ki so bile prvotno znane in z ustreznimi pogodbami zakoličene, druga pa tiste, ki bi jih morali plačati ob prevzemu ključev. Zgodba je stara, nič novega boste rekli! Res je, toda morabit bi bilo zanimivo prebrati način kako je Imos skušal rešiti ta problem in opravičiti nove, seveda precej višje cene

Prvotne soinvestitorske pogodbe so bile sklenjene že v davnem letu 1984. Takrat je bila določena cena kvadratnega metra stanovanjske površine 96.687,48 dinarjev, Imos pa se je obvezal, da bo blok na Resljevi končal v 18 mesecih. Pozneje je zaradi hude zime ta rok podaljšal za 22 dni, kar so soinvestitorji sprejeli. Gradnja se je začela 1. septembra leta 1984, končana pa je bila 11. septembra leta 1986. Če upoštevamo določila pogodbe, bi morala biti končana 23. 3. 1986. Torej je bila tu že pridelana zamuda s tem pa tudi podražitev.

Imos je, kot kaže, pozabil na naslov pogodbe – soinvestitorska, saj svojih pogodbenih partnerjev v času gradnje ni obveščal o ničemer. Kot nam je dejal nekdanji predsednik začasnega hišnega sveta Tugomir Najdič, so šele po številnih telefonskih klicih vendarle sklicali sestanek s soinvestitorji in sicer 23. 6. 1986, torej skoraj tri mesece potem ko bi ta posel moral biti že dokončno opravljen. Predstavnik Imosa so partnerje obvestili, da je končna cena kvadratnega metra 135.407 dinarjev in da je cena parkirnega prostora v kleti nekaj več 1,6 milijona dinarjev. Imos je trdil, da je cena oblikovana na podlagi odredbe o načinu oblikovanja cen kvadratnega metra stanovanjske

površine objavljene v Uradnem listu SRS 39/85. Ta cena je bila prvotno še nekoliko višja in sicer je znašala 148.961,61 dinarjev, parkirni prostor pa je stal 1.686.706,46 din. Odredba pa je določala, da je treba za izhodiščno ceno vzeti tisto, ki je zapisana v pogodbi ali investicijskem načrtu. Ker so soinvestitorji menili, da je skok vendarle prevelik so zahtevali od Imosa dokumentacijo, da sami izračunajo končno ceno. Imos je pri obračunu povečal izhodiščno ceno, za kar ni imel nobene osnove. Ceno iz pogodbe pa je 19. 9. 1984 potrdila tudi samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Center. Torej osnove za povečanje izhodiščne cene ni bilo.

Kljub številnim ugovorom in utemeljenim dokazom o nepravilnosti so predstavniki Imosa trdili, da jim gradbeniki pač ne bodo dovolili zmanjšati cen. Na številnih sestankih, ki so sledili temu prvemu, kjer kupci niso hoteli sprejeti cen, so nenehno ugotavljali nove in nove napake. V obračunu končne cene so se pojavile rampe: 4.400 m² preveč komunalnih površin, ugotovili so (pri Imosu), da so pozabili obračunati to in ono, vsega skupaj kar 32 dodatkov, za katere so se izgovarjali, da so stvar zahteve mestne gradnje, izkazali pa so se kot posledice malomarnosti pri prvotnem obračunu. V skladu z zakonom o obligacijah (633. člen), pa je za te malomarnosti Imos sam odgovoren.

Da pa bi zadevo vendarle pripeljali do zadovoljivega konca, so kupci te dodatke Imosu priznali. Po novem obračunu in odpravi napak pa je končna cena znašala že omenjenih 135.407 dinarjev in za parkirni prostor 1.604.047,11 dinarjev. V aneksu, ki ga je izdal

Imos 22. 8. 1986, torej pred oblikovanjem nove cene, pa je zopet grobo kršil pogodbo in kupcem zaračunal stroške financiranja, ki so po končnem obračunu znašali približno 40 tisoč dinarjev na kvadratni meter stanovanja. Skupaj se je cena od prvotne povečala za skoraj 100 odstotkov.

Kršitev je bilo več kot dovolj. Od tega, da so pogodbe partnerjev preimenovani iz soinvestitorjev v kupce, do tega, da so ceno skušali spreminjati po izteku pogodbe, da so pozabili zaračunati to in ono, da niso spoštovali številna zakonska in druga določila, tistim, ki niso hoteli plačati stroškov financiranja, pa še danes nečjejo dati ključev. Tako je v zgrajenem bloku do 20. oktobra letos bilo le 34 stanovančev – kupcev, ki so poravnali vse zahtevane stroške za 62 stanovanjskih enot.

Kupci kot soinvestitorji sploh niso bili vključeni v gradnjo, saj se z njimi nikakor niso posvetovali o ničemer, kot kupcem, v kar so jih prekvalificirali, pa jim je Imos dolžan obresti za vsa v naprej opravljena izplačila. Seveda pa Imos o tem noče slišati ničesar. Zahteva plačilo celotne končne cene vključno s stroški financiranja. Tugomir Najdič in še nekateri so pri Temeljnem sodišču v Ljubljani vložili tožbo proti Imosu v katerem pobijajo stroške financiranja, hočejo pa tudi natančno opredeliti odnos ali so soinvestitor ali pa so podpisali le kupoprodajno pogodbo.

Dokončno bo razsodilo sodišče, mi pa bomo postavili le nekaj vprašanj, ki se ob tem primeru postavljajo. Kakšna je pravna varnost, če lahko nekdo trdoglavo krši določila sklenjene pogodbe, izgrava zakone in ne spoštuje veljavnih predpisov. Kakšen je odnos delovne organizacije do strank? Ali so stranke dolžne poravnati stroške poslovanja, ki so nastali kot posledica kršenja načela o poslovanju kot dober gospodar, oziroma zamude pri gradnji? In končno ali bomo poslovne navade delovnih organizacij spreminjali tako, da bodo njihove napake morali plačevati kupci? Čemu nam bo torej služila zakonodaja? Poleg tega pa še nismo nič spregovorili o kulturi dialoga predstavnikov Imosa, za katere imajo kupci ali soinvestitorji veliko pripomb. In tudi ne bomo!

JURIJ POPOV

Razpis

ZVEZA SINDIKATOV SLOVENIJE
MESTNI SVET LJUBLJANA
Kopitarjeva 2
Odbor za inventivno dejavnost

V skladu z 8. členom pravilnika o podeljevanju priznanj in nagrad za dosežene uspehe v inventivni dejavnosti objavlja odbor

RAZPIS

za podelitev priznanj in nagrad za dosežene uspehe na področju inventivne dejavnosti v letu 1986

1. Odbor razpisuje naslednje število nagrad in priznanj:

- 5 nagrad z diplomami posameznikom ali skupinam
- 3 priznanja osnovnim organizacijam zveze sindikatov in konferencam osnovnih organizacij ZS
- 3 priznanja Društvom izumiteljev in avtorjev tehničnih izboljšav (sekcijam) in organizatorjem inventivne dejavnosti

2. Nagrade in priznanja se podeljujejo za izjemne dosežke na področju inventivne dejavnosti v skladu z naslednjimi kriteriji:

- a) posameznikom in skupinam:
 - izjemna inovacijska in inventivna snovanja, ki so prispevala k tehnično-tehnološkemu napredku na osnovi lastnih razvojnih-raziskovalnih rešitev;
 - za inovacijo, ki je prinesla kolektivu ekonomski učinek, obenem pa prispevala k povečanju produktivnosti dela;
 - za celovite dosežke na področju organizacije proizvodnje, upravljanja in marketinga;
 - za stvaritve kompletnega oblikovanja in kreiranja izdelkov, proizvodov itd.
 - za posebne dosežke na področju zagotavljanja kakovosti izdelkov, proizvodov itd.
 - za inovacijsko delo na področju varstva pri delu, ekologije in humanizacije dela;

- za avtorje večini (čeprav manjših) inovacij, ki so s svojim delom vzor v kolektivu;

- za izjemne dosežke na področju vzpodbujanja popularizacije množične inventivnosti.

b) OO ZS in konferencam OO ZS za:

- poseben prispevek pri širjenju tehnične kulture, inventivne dejavnosti in drugih oblik ustvarjalnosti v organizaciji združenega dela, kot tudi za dosežene uspehe v vrednotenju inventivne dejavnosti.
- za sodelovanje in oblikovanje pri izdelavi samoupravnih aktov s področja inventivne dejavnosti.

c) Društvom izumiteljev in avtorjev tehničnih izboljšav, aktivom in sekcijam s področja inventivne dejavnosti ter organizatorjem inventivne dejavnosti v OZD za:

- dosežene rezultate v razvijanju inventivne dejavnosti v združenem delu, ki se očitno odražajo v organizacijah izumiteljev in avtorjev tehničnih izboljšav, kot tudi za sistemsko in kontinuirano delo na popularizaciji in afirmaciji inventivne dejavnosti v sredstvih javnega obveščanja.

3. Nagrade in priznanja za leto 1986 bodo podeljena v decembru 1986, na seji Mestnega sveta ZS Ljubljana.

4. Predloge za nagrade in priznanja podajo naslednje organizacije in organi:

osnovne organizacije ZS, odbori za inventivno dejavnost pri občinskih in mestnem svetu zveze sindikatov, odbori sindikatov dejavnosti pri občinskih in mestnem svetu zveze sindikatov, komisije za inventivno dejavnost v OZD, samoupravni organi OZD, društva izumiteljev in avtorjev tehničnih izboljšav.

5. Predlagatelji pošljejo pisne predloge odboru za inventivno dejavnost pri mestnemu svetu zveze sindikatov Ljubljana najkasneje do 30. novembra 1986. Predlog mora vsebovati podrobno obrazložitev v skladu s kriteriji v razpisu in sklep organa, ki je predlog podal.

6. Odbor bo obvestil vse predlagatelje nagrad in priznanj o izidu razpisa najkasneje do 15. decembra 1986.

KS Prule

Seja delegacije KS Prule – Delegacija KS za delegiranje v zbor KS skupščine občine Ljubljana Center se je sestala 23. oktobra. Delegacija je med drugim skupaj s prisotnimi krajanji obravnavala predlog programa in sklep o razpisu referendumov za IV. samoprispevek v mestu Ljubljana. Po razpravi je bil soglasno sprejet sklep, da delegacija podpira predlog programa, razširjenega z vodohranom in kolektorjem ob Vilharjevi in sklepa o razpisu referendumov za uvedbo IV. samoprispevka. Ob pregledu Osnutka resolucije o politiki urniščevanja družbenega plana za obdobje 1986–90 v letu 1987, je delegacija med drugim ugotovila, da je besedilo premalo »sveže«, pogrša pa tudi primerjavo kaj iz resolucije za leto 1986 je bilo uresničeno in kaj kaže, da bo do konca leta uresničeno, saj so osnutki resolucij za leto 1987 zgodnji.

35-letnica Zmajevega odreda – Taborniški Zmajev odred slavi v letošnjem letu 35. letnico nepretrganega delovanja. Srečanje sedanjih in bivših tabornikov je bilo 4. novembra v KS Prule.

Žalne komemoracije – Pred spomenikom žrtvam 1941–45 sta bili 31. oktobar žalni komemoraciji ob dnevu mrtvih. Prva je bila za učence nižje stopnje Osnovne šole Toneta Seliškara ob 10.30, druga pa za višjo stopnjo in krajanje Prul in sicer ob 12. uri. Obakrat je kratek kulturni program pripravila Osnovna šola Toneta Seliškara. Prav tako so se spominu umrlih v dopoldanskih urah poklonili tudi cicibani VVO Ljubljana Center, enota Stara Ljubljana.

Pregledani volilni imeniki – V KS Prule so ob bližajočem se referendumu za IV. samoprispevek ponovno pregledali volilne imenike, saj je bil rok za oddajo 30. oktober. Delo poteka v sodelovanju z mestnim sekretariatom za notranje zadeve in občinskim sekretarjem za obč. upravo.

MILICA GOJANOVIC

KS Gradišče

Razširjena seja delegacije za zbor KS – V dvorani KS je bila 27. oktobra razširjena seja delegacije za zbor KS, ki so se je udeležili: člani predsedstva KK SZDL, delegati skupščine KS, člani sveta KS in člani komisije za urejanje prostora in varstvo okolja. Na seji sta bila tudi predsednik skupščine občine Ljubljana Center Borut Plavšak in predsednik Izvršnega sveta skupščine občine Ljubljana Center Boris Plavšak.

Obravnavali so program IV. samoprispevka in sklep o razpisu referendumov. Opozorili so, da so doslej sredstva javnega obveščanja, predvsem pa RTV Ljubljana dala premalo poudarka IV. samoprispevku, čeprav tvori Ljubljana in okolica s 400.000 prebivalci velik del gledalcev, TV in poslušalcev radia. Premalo tudi populariziramo dosežke dosedanjih treh samoprispevkov. Občane z nižjimi prejemki je treba opozoriti na možnosti uveljavljanja oprostitve plačevanja samoprispevka. Na seji so pooblastili delegacijo, da na zboru KS podpre razpis referendumov za IV. samoprispevek. V program tega samoprispevka pa naj se vključi tudi zbiralnik na grajskem griču in kolektor na Vilharjevi ulici.

V razpravi so ponovno podali vrsto pripomb na neurejene prometne razmere v zvezi z mirujočim prometom. Zadeva se nikakor ne premakne iz mrtve točke, čeprav so ulice v centru zatrpane z vozili in so peši dobesedno izrinjeni že tudi s pločnikov. Noben predlog doslej ni bil upoštevan. Ne potrebujemo parkirnih hiš v središču mesta. Uredi naj se javni promet.

Žalna slovesnost ob dnevu mrtvih – Krajevna organizacija SZDL in KO ZB NOV sta ob sodelovanju s šolami v KS pripravili 31. oktobra dopoldne žalno slovesnost pred spominsko ploščo padlim iz KS Gradišče na vogalu Vrtače in Levstikove ulice. Žalne slovesnosti so se udeležili učenci osnovne šole Majde Vrhovnik, delegacija dijakov Ekonomske srednje šole Boris Kidrič in Srednje zdravstvene šole, krajanje, predstavniki družbenopolitičnih in samoupravnih organov v KS, predsednik RK SZDL Janko Rednak in predsednik občinske skupščine Ljubljana Center Borut Plavšak.

V kulturnem programu so učenci osnovne šole in dijaki srednje ekonomske šole z deklaracijami in petjem počastili spomin padlim. Pred spominsko ploščo so položili cvetje in prižgali sveče.

Učenci osnovne šole Majda Vrhovnik so položili cvetje in prižgali sveče tudi pred spomenikom narodne herojinje Majde Vrhovnik, dijaki srednje ekonomske šole pa pri spomeniku Borisa Kidriča.

Komemoracija in brezobzirni vozniki – Učenci osnovne šole Majda Vrhovnik so očistili in uredili gredico pred spominsko ploščo padlim v NOB iz KS Gradišče.

Že dopoldne 31. oktobra pa so pred ploščo prižgali sveče in tako mimoidoče opozorili na bližajoči se dan mrtvih. Kljub temu so lastniki avtomobilov: LJ 129-111, LJ 452-018 in LJ 450-831 zapeljali svoja vozila tik do spominske plošče prav ta dan in jih tam pustili vse dopoldne, čeprav na vogalu Levstikove in Vrtače vozniki običajno ne parkirajo. Prireditelji so tako imeli pred komemoracijo težave, ko so postavljali zvočnike, nastopajoči pa so se stiskali med pločevino. Organi prometne milice so med komemoracijo zaprli ulice za promet. Voznika avtomobilov LJ 311-875 in LJ 140-104 pa sta kljub opozorilu zapeljala mimo tik ob množici, ki je prisostvovala komemoraciji.

Teden upokojevcev v KS Gradišče – Društvo upokojevcev je povabilo svoje člane na družabno srečanje, ki bo v dvorani KS v četrtek 13. novembra ob 16. uri. Prav tako je odbor društva upokojevcev obvestil svoje člane, da lahko dobijo vstopnice za operno predstavo »Traviata«, ki bo v petek dne 14. novembra. Predstava bo brezplačna in je namenjena upokojevcem občine Ljubljana Center.

A.2.

GRADIŠČE IGRISČE

Pregled četrtkovih otroških prireditev v novembru:

6. novembra ob 16. uri: ORIGAMI – gubanje papirja /Dvorana KS – Gradišče/ 13. novembra ob 16. uri: OBISK PRI SLIKARJU /Zberemo se pred dvorano KS – Gradišče/ 20. novembra ob 16. uri: LUTKOVNA PREDSTAVA /Dvorana KS – Gradišče/ 27. novembra ob 16. uri: POPOLDNE S PRAVLJICO /Dvorana KS – Gradišče/	Vse prireditve bodo v dvorani Krajevne skupnosti Gradišče, Rimaka cesta 24, Ljubljana. Začetki točno! ČETRTKI ZA OTROKE ČETRTKI ZA OTROKE ČETRTKI ZA OTROKE ČETRTKI ZA
---	--

Obvestilo

Bralce obveščamo, da je zaradi obilice gradiva izpadla v tej številki poleg aktualnih prispevkov tudi rubrika »Iz delovnih kolektivov naše občine«. Gradivo, ki ga nismo mogli uvrstiti, bomo objavili v naslednji številki Dogovorov. Prosimo za razumevanje.

Uredništvo

DOGOVORI / 7

NOVEMBER 1986