

PTUJSKI PERUTNINAR

informacije

Številka 11 — oktober 1991

Sprejet novi stanovanjski zakon

O spremembi stanovanjske zakonodaje je bilo zadnje mesece veliko govora. 19. oktobra 1991 je končno začel veljati nov Stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 18/91).

Z dnem uveljavitve tega zakona je Perutnina Ptuj postala lastnik 90 stanovanj na katerih je imela do sedaj pravico uporabe.

Perutnina Ptuj je kot lastnik najemnih stanovanj najkasneje v šestih mesecih dolžna skleniti najemno pogodbo z dosedanjimi nosilci stanovanjske pravice, ki se praviloma sklene za nedoločen čas. Le izjemoma lahko lastnik sklene najemno pogodbo za določen čas. Primere določa zakon.

Lastnik lahko z imetnikom stanovanjske pravice, ki gradi stanovanjsko hišo ali kupuje stanovanje, izjemoma sklene najemno pogodbo za določen čas in odkloni sklenitev kupoprodajne pogodbe.

Z dnem sklenitve najemne pogodbe preneha stanovanjska pravica in nastane novo razmerje — najemno razmerje.

Najemnik ima predkupno pravico na stanovanje, ki mu je bilo dano v najem za nedoločen čas.

Če se najemnik (dosedanji nosilec stanovanjske pravice) ne odloči za nakup stanovanja, se zaradi tega ne sme poslabšati njegov položaj iz najemnega razmerja. Ostanje torej najemnik stanovanja, kjer je bil do sedaj nosilec stanovanjske pravice. Povsem odveč je strah ljudi, da bodo s sprejemom novega stanovanjskega zakona »postavljeni na cesto«.

Stanovanjske najemnine se oblikujejo prosto, razen če z zakonom ni določeno drugače. Prosto oblikovana najemnina ne sme za več kot 50% presegati povprečne prosto oblikovane najemnine v občini za enako ali podobno kategorijo stanovanj.

Možnost odkupa stanovanj

Na zahtevo imetnika stanovanjske pravice, ki je to pravico na dan uveljavitve tega zakona imel (19. 10. 1991), je lastnik stanovanja **DOLŽAN** prodati bremen prosto stanovanje. Lastnik je dolžan prodati stanovanje tudi ožjemu družinskemu članu, če ima ta pisno privolitev nosilca stanovanjske pravice, oziroma najemnika, če je že sklenil najemno pogodbo.

Kupoprodajno pogodbo je lastnik stanovanja dolžan skleniti najpozneje v 30 dneh po vloženi zahtevi za odkup stanovanja.

Stanovanje se lahko odkupi na dva načina:

1. Obročno odplačevanje

Prejšnji imetnik stanovanjske pravice, oziroma njegov ožji družinski član, ima pri nakupu pravico do popusta v višini 30% od vrednosti stanovanja, zmanjšano za še ne realno vrnjeno lastno udeležbo in za lastna vlaganja, ki se odražajo v povprečni vrednosti stanovanja.

Preostala vrednost je **POGODBENA CENA**, ki jo je kupec dolžan poravnati na naslednji način:

- 10% od pogodbene cene v 60 dneh po sklenitvi pogodbe;
- preostanek v 20 letih, pri čemer morajo biti mesečni obroki ves čas odplačevanja v vrednosti enakega deleža stanovanja.

Če je tako izračunan obrok višji kot znaša ena tretjina mesečnega osebnega dohodka kupca, se doba obročnega odplačevanja ustrezno podaljša. Če je obrok nižji, kot bi znašala neprofitna najemnina za to stanovanje lahko lastnik določi tudi krajšo odplačilno dobo.

Do dodatnega popusta ima pravico kupec, ki želi predčasno odplačati stanovanje in to izjavi ob sklenitvi kupoprodajne pogodbe. Za vsako leto hitrejšega odplačila stanovanja se pogodbena cena zmanjša za 1,5%, vendar največ za 28,5% pogodbene cene.

2. Plačilo pogodbene cene stanovanja v enkratnem znesku

Kupec, ki v 60 dneh po sklenitvi kupoprodajne pogodbe pogodbeno ceno odplača v enkratnem znesku ima pravico do popusta v višini 60% od vrednosti stanovanja.

Prejšnji imetnik stanovanjske pravice oziroma njegov ožji družinski član lahko uveljavlja pravico do nakupa stanovanja s predvidenimi popusti v **DVEH LETIH** po uveljavitvi tega zakona.

Pred dokončnim plačilom pogodbene cene kupec stanovanja ne sme odprodati ali odtujiti na kak drug način.

Če prejšnji imetnik stanovanjske pravice (najemnik) v dveh letih po uveljavitvi tega zakona sta-

novanje izprazni, mu mora lastnik najemnega stanovanja izplačati 30% od vrednosti stanovanja. Do enake ugodnosti je upravičen tudi tisti, ki najeto stanovanje v dveh letih po uveljavitvi tega zakona zamenja za manjše stanovanje. V tem primeru se 30% od vrednosti izračuna na podlagi ugotovljene razlike med vrednostjo zamenjanih stanovanj.

Sredstva pridobljena z odprodajo družbenih stanovanj se bodo namenila za razreševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev, vzdrževanje stanovanj, skupnih prostorov, objektov in naprav v stanovanjski hiši, ki zagotavljajo normalno uporabo stanovanj.

Del kupnine pridobljene s privatizacijo stanovanj je lastnik dolžan odvajati v stanovanjski sklad Republike Slovenije. In sicer:

- 20% kupnine ob plačilu pogodbene cene stanovanja v enkratnem znesku
- v primerih prodaje stanovanj na obroke pa prvi in sedmi obrok vsako leto.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije iz zbranih sredstev:

- daje pomoči pri odplačevanju posojil

- daje posojila z ugodno obrestno mero

- zagotavlja manjkajoča sredstva za izvedbo nacionalnega programa.

Uporabniki sredstev stanovanjskega sklada RS so lahko državljani Republike Slovenije, ki rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje na način, ki ga določa stanovanjski zakon.

Prednost pri uporabi sredstev imajo mlade družine, družine z večjim številom otrok, družine z manjšim številom zaposlenih, mladi invalidi in družine z invalidnim članom in državljani z daljšo delovno dobo, ki so brez stanovanja ali pa so podnajemniki.

Treba je poudariti, da je to le nekaj pomembnejših določil novega zakona okrog najema stanovanj in pogojev odkupa stanovanj. Natančnejšo razlago o višini najemnine in pogodbene cene stanovanj pa bomo lahko podali šele, ko bomo dobili potrebne podatke o vrednotenju stanovanj in revalorizirane vrednosti stanovanj. Pričakuje se, da bodo vsi potrebni podatki znani že čez mesec dni.

Služba za stanovanjske zadeve

Smučarji ne zamudite

Na podlagi Pravilnika o koriščenju počitniških kapacitet Perutnine Ptuj objavljamo

R A Z P I S

za smučanje na Rogli v sezoni 1991-1992

V 6-posteljnem bungalovu — čas koriščenja od 10. 12. 1991 dalje.

Dolžina termina je 5 dni s pričetkom od zgoraj navedenega datuma.

CENA NAJEMA BUNGALOVA NA DAN JE 450,00 SLT

Za smučanje na Rogli se lahko dogovorita dva delavca o skupnem bivanju in se za oba vodi evidenca, da sta bila razporejena.

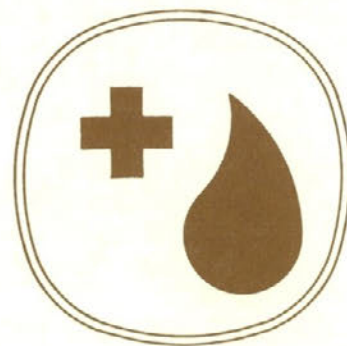
ROK ZA ODDAJO PRIJAVE JE 14. 11. 1991

Vsak, ki bo razporejen bo o razporeditvi pisмено obveščen.

Nepopolno izpolnjene in po roku prispele prijave ne bodo upoštevane pri prvem razporedu.

Prijavnice za smučanje dobite na sedežu Direkcije, Potrčeva cesta 10, soba 43/P.

Splošno-kadrovski sektor



Krvodajalci

Perutnina ima zadnjo organizirano krvodajalsko akcijo v tem letu 12. novembra.

Vabimo vas k udeležbi, vendar se ne pozabite o sodelovanju predhodno pogovoriti s svojim predpostavljenim, ki bo imena prijavi vlijenih sporočil organizatorju krvodajalstva.

Hvala

Oktobar
mesec požarne varnosti

Da se izognemo neprijetnostim

Še vedno prepogosto prihaja do poškodb pri delu, ki so boleče za prizadetega, večkrat tudi za vso družino. Za podjetje in družbo so poškodbe pri delu materialno breme zaradi izpada v proizvodnji, stroškov zdravljenja in odškodnin.

Tudi požari so nas že neprijetno presenetili. To pa je tudi eden od razlogov, da strokovna služba nenehno skrbi za obnavljanje znanja s področja varstva pri delu in varstva pred požarom. To občutljivo področje je sicer opredeljeno v zakonu, vendar zakon ni dovolj, da bi se uspešno zoperstavliali nesrečam. Nesreče pri delu in nevarnost požarov lahko preprečujemo ljudje, zato moramo obnavljati znanje in se seznanjati z novimi dosežki za preprečevanje presenečenj.

V ta namen potekajo v okviru izobraževalnega programa podjetja kontinuirani seminarji in preverjanje znanja in usposobljenosti za preprečevanje nesreč pri delu in morebitnih nevarnosti požara. Seminarji so bili načrtovani že v začetku leta, vendar sta bila izvedena le v valilnici Turnišče in na farmi Starošince. Kot smo vas v juliju seznanili, je prišlo do prekinitve izvedbe načrtovanih seminarjev, zaradi razmer, ki so nastale v Sloveniji. V jesensko zimskem času pa se izobraževalni program s področja varstva pri delu in požarne varnosti nadaljuje. V PE Trgovina so to obliko usposabljanja opravili pred dnevi, v naslednjih mesecih bodo seminarji in preverjanje usposobljenosti še v PE Tovarna krmil, Predelava in Perutninska klavni-

ca. Glede na specifičnost dejavnosti bo organiziran še seminar za varnostnike v PE Perutninska klavnica. Skupno bo na te seminarje klicano okoli 970 delavcev. Za druge bo ta oblika usposabljanja organizirana prihodnje leto.

Ob tem naj opozorimo, da je to le splošni del usposabljanja za varno delo, katerega morajo že po zakonu, še bolj pa v praksi obvladati vsi zaposleni delavci. Program usposabljanja pa zajema še specifične zahteve pri posameznih opravilih, zato imamo za posamezne poklice še specifične oblike usposabljanja, kot so recimo: varilci, viličaristi, varnostniki, delo s plinom, oskrbovanje parnih kotlov, električarji, strugarji, mizarji in drugi. Vozniki motornih vozil imajo povsem specifično delo, zato se vsako leto usposabljuje in izvajajo preverjanje usposobljenosti po programu Društva šoferjev in avtomehanikov.

Tudi vodilni in vodstveni delavci imajo določene naloge s področja varstva pri delu in varstva pred požarom. Dolžni so namreč odklanjati stanja, ki bi lahko omogočila nesrečo ali škodo, istočasno pa nadzirati in zahtevati, da bodo njim odgovorni delavci predpise, zlasti pa zaščito resnično izvajali. Premnogi delavci namreč radi rečejo: »Toliko let že to delam, pa se ni nič zgodilo.« Toda kaj ko dobi brusilec razžarjeni drobec kovine v oko, zato ker ni nosil zaščitnih očal? Kdo je kriv? Nedvomno sam! Vendar tudi njegov predpostavljene, če ni zahteval, da se zavaruje. Podobnih primerov beležimo veli-

Na eni izmed mnogih vaj gasilske enote



ko. Samozaščita pred poškodbami bi namreč morala postati samoumevna, vendar jo marsikdo zaradi lagodnosti opušča, ne misleč na posledice. Zaradi takega početja so se zgodile tudi hude nesreče.

Ko je pred dvema letoma zagorelo v Predelavi, smo v Informacijah med drugim zapisali: »Požar se je hitro širil in le nekaterim sodelavcem, ki so takoj prisebno ukrepali ter gasilcem, ki so prihiteli na pomoč, se imamo zahvaliti, da ni prišlo do katastrofe.« Ta bi nedvomno nastala, če naši delavci Predelave in Perutninske klavnice ne bi bili usposobljeni za gašenje začetih požarov in požara ne bi lokalizirali, do prihoda gasilcev.

Najbrž ni potrebno navajati, še več primerov. Teh je na žalost še vedno preveč. Vsekakor naj vsak pri sebi razčisti, kaj lahko stori za svojo varnost, varnost sodelavcev in varnost skupnega premoženja. Navsezadnje je postala draga sleherna zdravstvena usluga, tudi tista za zavarovanega posameznika.

Dopolnilno usposabljanje pa le vzemite resno. Ne samo na delovnem mestu, takšno znanje vam že jutri lahko prav pride tudi doma.

Uredništvo



*Vaja gašenja
začetnih požarov
s priročnimi
sredstvi*

PIŠČANČJA BEDRA PO KITAJSKO

Za 4 osebe potrebujemo:

4 cela piščančja bedra
25 dag riža
sol, poper, rdečo papriko,
4 sesekljane feferone
curry, dve žlici vina
4 nageljnovi žbice (klinčke)
dve žlici moke
olje za pečenje in dušen riž.

Oprana piščančja bedra nasolimo in na vroči maščobi rumeno zapečemo. Pečena vzamemo iz ponve in na maščobi prepražimo moko, ki ji dodamo papriko, feferone, curry, klinčke, vino in zalijemo z vodo.

Omako popramo in solimo ter damo vanjo dušiti bedra za 10—15 minut.

Jed ponudimo z dušenim rižem.

A F O R I Z M I

- ☐ Zastave se menjajo, drogovci ostajajo.
- ☐ Gola resnica bi žalila sodišče. Zato je tja tudi ne spustijo.
- ☐ Iz kamnov spotike se zidajo slepe ulice.
- ☐ Ravno zato, ker nismo pleli, smo opleli!
- ☐ Žal, nekaterim ni nikoli žal.
- ☐ Oblast te kaj hitro lahko spravi ob last.
- ☐ Vroče glave povzročajo — hladne vojne.
- ☐ Ko je ubral svoje poti, so ga spravili s poti.
- ☐ Več ko je žensk na vodilnih mestih, manj je ritalizništva.
- ☐ Bogati oplajajo kapital, revni pa ženske.
- ☐ Lisjakom nikoli ne nataknejo lisic.
- ☐ Uživanje režimov, ki jim je rok trajanja potekel, je za državljane smrtno nevarno.
- ☐ Tisk je marsikomu povišal pritisk.