

DODATNO GRADIVO ZA 7. SEJO SKUPŠČINE SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA CENTER

Poročilo izvršilnega odbora za obdobje med 6. in 7. zasedanjem skupščine

IO je v tem obdobju imel 11 sej, od tega je bilo 5 samostojnih sej IO, 1 seja je bila skupna z vsemi štirimi odbori in delegacijo za skupščino stanovanjske skupnosti Ljubljana, 4 seje so bile skupne s posameznimi odbori, pri tem je na dveh skupnih sejah sodelovala tudi delegacija za skupščino stanovanjske skupnosti Ljubljana, 1 seja pa je bila skupna z delegacijo naše skupnosti za skupščino socialnega varstva.

Na skupnih sejah so bila obravnavana naslednja važnejša vprašanja:

- oblikovanje IV. natečaja za dajanje kreditov iz združenih sredstev po 13. členu zakona o programiranju in financiranju graditve stanovanj,
- opravljanje nalog, ki so izhajale iz III. natečaja za pridobitev stanovanj, zgrajenih s sredstvi družbene pomoči,
- obravnavanje osnutka Družbenega dogovora o oblikovanju cen v stanovanjski graditvi,
- kadrovska in organizacijska vprašanja,
- sklepanje o izhodiščni ceni stanovanj na Vodmatu
- dograjevanje politike stanovanjske banke v skladu z našimi potrebami in preobrazba banke,
- organizacija in delo strokovnih služb za potrebe stanovanjske skupnosti,
- samoupravni sporazum o združevanju, razporejanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev, družbeno pomoč, rekonstrukcijo in prenovo stanovanj na območju ljubljanskih občin za obdobje 1978-1982.

Obdobje, za katerega dajemo poročilo, je bilo izjemno dinamično. V prvih dveh letih delovanja stano-

vanjske skupnosti smo še v precejšnji meri iskali oblike in materialne možnosti za razreševanje specifičnih problemov vzdrževanja in prenove stanovanjskih hiš v naši občini. Sedaj pa že lahko ugotavljamo, da smo številne velike probleme že premaknili z mrtve točke ali že uspešno zastavili njihovo razreševanje.

Med taka področja sodi v prvi vrsti prenova. Odločitev naše skupščine, da s prenovo razrešuje usodo dotrajanih zgradb, je dala že prve rezultate:

- za vselitev je pripravljenih prvih 20 stanovanjv zgradbi Hrenova 17
- v teku je že I. faza izvajanja prenovitvenih del na zgradbah: Stari trg 6, Gornji trg 9 in Gornji trg 11
- pripravljen je okvirni program prenove.

IO in Odbor za prenovo sta bila nosilca akcije za pripravo okvirnega programa prenove. Izbor 32 zgradb je bil narejen na podlagi ovrednotenja 274 zgradb, ki so starejše od 100 let.

IO je problematiko prenove obravnaval na treh sejah. Obravnavana so bila programska izhodišča, kakor tudi konkretna vprašanja projektov, izvedbe del in novih namembnosti poslovnih prostorov.

Opravljen pa so bila tudi naslednja dela:

- Posvet s predstavniki gospodarskih organizacij,
- Izvršen je bil natečaj za izbor najugodnejšega ponudnika za izvedbo del na prenovi zgradbe Hrenova 17.
- Pri Ljubljanski banki je bilo najeto posojilo za prenovo Hrenove 17.

Program prenove zgradb v občini Ljubljana Center

Program prenove zgradb v občini Ljubljana Center bo financiran z naslednjimi sredstvi:

- a) - sredstva odpravljenega državnega kapitala, ki ga sestavljajo izvenproračunska sredstva,
- sredstva sklada za intervencije v gospodarstvu in
- sredstva dela sklada skupnih rezerv,
- b) sredstva samoupravne stanovanjske skupnosti,
- c) sredstva temeljnih organizacij združenega dela in drugih organizacij, ki so zainteresirane za pridobitev poslovnih prostorov v prenovljenih zgradbah.

Predlog zgradb, ki bodo prenovljene s skupnimi vlaganji je tak, da so le-te izbrane med 274 zgradbami, katerih starost se giblje od 100 do 617 let.

Za prenovu predlagamo 32 zgradb. V teh zgradbah se nahaja 336 stanovanj v skupni izmeri 13.963 m² in 3645 m² poslovnih površin. Povprečna starost predlaganih zgradb znaša 332 let.

Odbor za prenovu pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana Center je osvojil predlog zgradb za prenovu na osnovi proučitve gradbenega stanja in bivalnih pogojev v teh zgradbah.

Pri oblikovanju predloga pa so sodelovali tudi Ljubljanski regionalni zavod za spomeniško varstvo in predstavniki gospodarstva občine Ljubljana-Center, kakor tudi predstavniki KS. Poleg starosti in dotrajanosti zgradb so bila pri izboru upoštevana predvsem naslednja načela:

- pretežen del prizadete zgradbe mora biti v družbeni lastnini,

- lokacija mora biti takšna, da je interesantna za gospodarstvo,

- s prenovu naj se predvsem omogoča razreševanje prostorskih problemov tudi tistih dejavnosti, ki služijo za preskrbo občanov.

Iz podatkov o starosti posameznih zgradb je razvidno, da je mnogo predlaganih zgradb zgrajenih v obdobju, ko se je staro mesto Ljubljana razvijalo le znotraj obrambnih zidov. Zasnova prostorov v takih zgradbah je bila podrejena skromnim prostorskim možnostim. Zato imamo še veliko stanovanj, v katerih ne posije sonce in še več bivalnih prostorov, ki nimajo niti direktne dnevne osvetlitve. Tudi taka

nehumana stanovanja bomo s prenovu odpravili.

S prenovu zgradb želimo doseči predvsem naslednje cilje:

- statično saniranje vseh nosilnih elementov zgradb,

- izgradnjo sodobnih naprav individualne komunalne potrošnje,

- preureditev obstoječih stanovanj v humana sodobna stanovanja, ki bodo imela vsaj minimalni stanovanjski standard,

- odpravo zasilnih in drugih neprimernih stanovanj (VI. in VII. kategorija),

- prenovu obstoječih poslovnih površin in preureditev odpravljenih neprimernih stanovanj v poslovne namene, kjer je to možno,

- pri hišah, ki se med seboj stikajo, bomo izvedli nove tlorisne zasnove, ki bodo presegale sedanje meje zgradb in s tem dosegli funkcionalno zasnovo novih poslovnih prostorov in učinkovitejšo statično rešitev.

Izvajanje tega programa bo potekalo predvidoma 10 let, skladno s prilivom sredstev. Samoupravna stanovanjska skupnost bo zagotavljala sredstva za prenovu stanovanj in sofinanciranje pripadajočih skupnih delov in naprav zgradbe.

Financiranje prenove obstoječih poslovnih površin ter preureditev odpravljenih stanovanj in drugih prostorov v poslovne namene in nakupa nadomestnih stanovanj pa bi potekalo iz sredstev odpravljenega državnega kapitala in s sredstvi najemnikov poslovnih prostorov.

KONSTRUKCIJA FINANCIRANJA

	Sredstva SSS	Sredstva odpravljenega državnega kapitala	Sredstva najemnikov poslovnih prostorov
1. Prenova 274 stanovanj	140,000.000		
2. Prenova 3645 m ² obstoječih poslovnih prostorov in pripadajočega dela skupnih delov in naprav hiše		21,100.000	21,100.000
3. Pridobitev poslovnih površin			
a. nadomestna stanovanja		36,000.000	36,000.000
b. prenova pridobljenih poslovnih prostorov in pripadajočega dela skupnih delov in naprav hiše	15,000.000	36,000.000	30,000.000
	155,000.000	93,100.000	87,100.000

Postopek za prenovu zgradb bo potekal po naslednjem vrstnem redu:

a) Razgovori po principu enakopravnega dogovarjanja o začasni ali trajni preselitvi stanovalcev prizadetih hiš v sodelovanju z družbenopolitičnimi organizacijami in samoupravnimi organi krajevnih skupnosti, kakor tudi urejanje premoženjsko-pravnih zadev z etažnimi lastniki (lastna udeležba, lastniška menjava itd.) V kolikor rezultati dogovorov s stanovalci ne bi bili sprejemljivi za širšo družbeno skupnost, bo odbor po enakih kriterijih uvrstil drugo hišo v program prenove.

b) Izdelava posnetka obstoječega stanja zgradbe z ugotavljanjem poznejših prezidav in adaptacij.

c) Izdelava programa bodoče ureditve hiše in posameznih namembnosti poslovnih dejavnosti. Program za posamezno hišo bo izdelan na osnovi potreb gospodarstva po poslovnih prostorih, na osnovi potreb občine in KS, kjer se hiša nahaja, ob upoštevanju interesa razvoja mesta in v skladu z Odlokom o namembnosti prostorov.

č) Izdelava projekta prenove in zasnove bodočih stanovanjskih in poslovnih prostorov.

d) Izvedba gradbeno-obrtniških in instalacijskih del.

SEZNAM PREDLAGANIH ZGRADB

V samoupravnem sporazumu o temeljnih srednje-ročnega programa stanovanjske skupnosti smo si zadali nalogo, da bomo pospešeno odpravljali stanovanja 6. in 7. kategorije.

Naša skupnost je skupno s SOB Ljubljana Center - oddelkom za gradbene in komunalne zadeve sprožila akcijo za popis stanovanj 6. in 7. kategorije. Akcija je bila izvedena preko krajevnih skupnosti. Ugotovljeno je bilo, da je na področju naše občine še 885 stanovanj 6. in 7. kategorije. Po sklepu 4. seje skupščine SSS Ljubljana Center pa je bilo v letih 1976 in 1977 odpravljenih že 160 takih stanovanjskih enot.

V letu 1978 načrtuje SSS Ljubljana Center odpravo 64 stanovanj 6. in 7. kategorije. Preko Odbora udeležencev Družbenega dogovora o postopnem

	Starost zgradb v letih	število stanovanj
Breg 4	527	8
Breg 8	352	17
Ciril-Met. trg 11	476	3
Gornji trg 6	107	4
Gornji trg 9	326	10
Gornji trg 11	471	8
Gornji trg 13	471	14
Gornji trg 15	427	6
Gornji trg 24	214	23
Gornji trg 27	214	8
Gornji trg 28	214	8
Gornji trg 29	518	6
Gornji trg 30	477	10
Križevniška 2	467	30
Križevniška 3	119	9
Križevniška 5	317	18
Križevniška 6	370	6
Križevniška 7	318	11
Križevniška 8	187	8
Mestni trg 17	328	22
Mestni trg 19	377	9
Petk. nabrežje 15	352	2
Petk. nabrežje 17	197	4
Salendrova 4	448	13
Stari trg 11-a	187	17
Stari trg 17	377	11
Stari trg 21	377	12
Stari trg 32	192	9
Vodna steza 1	291	7
Vodnikov trg 5	227	9
Vodnikov trg 5-a	227	2
Žabjak 6	617	12

odstranjevanju barak in stanovanj 6. in 7. kategorije in cca 36 enot preko ostalih možnih oblik.

V skupnem številu 160 odpravljenih stanovanjskih enot najnižjih kategorij so tudi upoštevana stanovanja hiš, ki so v prenavljanju in sicer Gornji trg 9 in 11, Stari trg 6 in Hrenova 17 – skupno 53 stanovanjskih enot.

Politika odprave stanovanj 6. in 7. kategorije, ki jo je zavzela SSS Ljubljana Center, obsega naslednje smeri:

- prenova stanovanj 6. in 7. kategorije
- priključitev k drugi stanovanjski enoti (glede na funkcionalno povezanost oz. gradbeno zasnovo,
- prekvalifikacija v poslovne prostore
- prekvalifikacija v hišno pritliklino.

Izvršilni odbor SSS in Koordinacijski odbor za odpravo barakarskih naselij in stanovanj 6. in 7. kategorije predlagata skupščini SSS Ljubljana Center naslednji program: preselitev iz stanovanj 6. in 7. kategorije in prenove stanovanj 6. in 7. kategorije.

Program preselitve v letu 1978

12 enosobnih stanovanj		
a 43 m ² = 516 m ² (a din 8.900)		459.240
10 dvosobnih stanovanj		
a 56 m ² = 560 m ² (a din 8.900)		498.400
10 trosobnih stanovanj		
a 77 m ² = 770 m ² (a din 8.900)		685.300
32 stanovanj	1846 m²	16.429.400
Program prenove v letu 1978		
32 stanovanja a 50 m ² = 1.600 m ² (a din 5.000)		8.000.000
Rezervirani kredit SSS Ljubljana pri LB:		
skupaj		24.429.400

Odprava škode, katero so povzročili potresi v letu 1976, je bila kot samostojna točka dnevnega reda trikrat na dnevnem redu IO, kot vzporedna vprašanja v obliki razreševanja premoženjskih, pravnih in drugih vprašanj, pa še štirikrat. Osnovni problem je v tem, da so štiri hiše, ki so ob potresih utrpeli največ škode v mešani lastnini in da je večina prizadetih etažnih lastnikov upokojencev, najemniki

družbenih stanovanj so odločno terjali sanacijo in s tem zagotovitev varnosti. Etažni lastniki so tudi zahtevali sanacijo, niso pa bili v večini primerov pripravljeni prispevati ustreznega deleža. Etažni lastniki zgradbe Cankarjevo nabrežje 27 so odklonili prispevek k predlagani sanaciji. Etažni lastniki zgradbe Rimska 2 so najprej odklonili prispevek za sanacijo. IO je obravnaval nastalo situacijo in predlagal EL zgradbe Rimska 2, da stanovanjska skupnost v celoti financira sanacijo, EL pa naj prenesejo pravico uporabe podstrehe na stanovanjsko skupnost. Stanovanjska skupnost bi v tem primeru na podstrešju zgradila najemna stanovanja. Do sedaj sta dva EL dala soglasje, ostali EL pa so soglasje odklonili ali se še niso izjasnili. Najbolj zahteven problem pa predstavlja sanacija stolpičev Prule 1,3.

Poleg naštetih opravil je IO vodil akcijo za pridobitev finančnih sredstev za izvedbo sanacijskih del.

Na IO in na Odboru za prenavo so bila večkrat zastavljena vprašanja, da je potrebno poleg prenove starega mestnega jedra prenoviti tudi Ljubljanski grad in urediti grajsko pobočje. Zato je IO pozdravil pobudo o sanaciji Ljubljanskega gradu. IO pa ni soglašal s finančno konstrukcijo oz. z deležem, ki ga mora prispevati naša stanovanjska skupnost in občina Ljubljana Center. Stališča IO so bila pismeno posredovana IS SOb Ljubljana in IS SOb Ljubljana Center.

Zaradi pomembnosti, ki jo predstavlja Ljubljanski grad za Ljubljano in za staro mestno jedro predlagamo skupščini, da družbeni dogovor sprejme.

Izvršilni odbor je zaradi prekomernega onesnaževanja zraka v Ljubljani pristopil k zbiranju dokumentacije, na podlagi katere bo mogoče določiti najbolj učinkovite ukrepe za izboljšanje razmer na tem področju.

– Zbrani so podatki o površini stanovanj in poslovnih prostorov na podlagi katerih je mogoče ugotoviti dejansko misijo škodljivih plinov.

– Pripravljen je osnutek programa postopne sanacije individualnih kotlarn.

Na osnovi odločbe sanitarne inspekcije pa so že v teku dela na priključitvi zgradbe Kidričeva 1, 3,5 in Trg OF 14 na daljinsko ogrevanje.

Program sanacije individualnih kotlarn bo podrobno opredelil način sanacije in vir energije, ki bo v bodoče ogreval posamezne zgradbe.

Zaradi aktualnosti predlaga IO Skupščini stanovanjske skupnosti Ljubljana Center, da sprejme sklep o priključitvi Roškega naselja na Toplarno.

V zgradbi Hudovernikova 6 se nahaja kotlarna, ki je 17 let ogrevala vse štiri stolpnice in stanovanjske bloke. V kotlarni je 10 kotlov domače proizvodnje in so povsem dotrajani.

2. 10. 1977 pa je prišlo do eksplozije enega kotla. Komisija, ki se je sestala, da bi ugotovila vzroke za eksplozijo, je ugotovila vrsto nepravilnosti, od katerih navajamo najpomembnejše.

– Instalacije v kotlarni so zgrajene v nasprotju s tehničnimi predpisi.

– Napake, ugotovljene ob tehničnem pregledu, niso bile nikdar odpravljene.

– Kotlarna je 17 let obratovala na podlagi »začasnega« uporabnega dovoljenja.

Ker je do nesreče prišlo na začetku kurilne sezone, je bilo potrebno zelo hitro ukrepati, da stanovalci ne bi ostali na pragu zime brez ogrevanja.

Posebna strokovna komisija je podala predlog možnih rešitev. Možnost, da bi usposobili kotlarno za ogrevanje z obstoječimi kotli, je bila s strani inspekcijskih služb zavržena. Zato so ostale varian-

te: ali takojšnja priključitev na Toplarno in možnost ogrevanja z zunanjim premičnim kotlom.

IO se je odločil za postavitev začasnega kotla, ker je obstojala resna bojazen, da bi se dela na priključitvi na Toplarno zavlekla v zimo.

Stroški priključitve na Toplarno znašajo na podlagi projektantskega predračuna 4.000.000 din.

Poročilo

odbora za družbeno pomoč

V poročilu o delu odbora za družbeno pomoč za VI. sejo skupščine so bili delegati seznanjeni z dotanjim potekom razdeljevanja stanovanj. Do tedaj, t. j. do aprila 1977 je bilo razdeljenih upravičenim prosilcem iz naše občine skupaj 261 stanovanjskih enot in sicer 188 delavcem z nižjimi dohodki, 48 upokojevcem in 30 mladim družinam.

Od VI. seje skupščine do danes pa je bilo razdeljenih skupaj še 80 stanovanjskih enot, tako ni dobilo vselitvene odločbe še 32 prosilcev (upokojevcem) z enotne prednostne liste iz naše občine. Gre za objekta U-3 in U-4 v Štepanjskem naselju, ki še nista vseljiva.

Vse občinske stanovanjske skupnosti Ljubljane so v maju 1977 objavile III. natečaj za pridobitev družbenih najemnih stanovanj, zgrajenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in sicer na podlagi samoupravnega sporazuma o združevanju sredstev za družbeno pomoč in izvajanju družbene pomoči na območju ljubljanskih občin ter na podlagi (novega) pravilnika o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj. Prosilci so imeli enomesečni rok za dostavljanje svojih pritožb, t. j. do 16. junija 1977.

Potem, ko je strokovna služba odbora za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana zbrala in uredila ter delno, v skladu z dogovorom, tudi točkvala manjši del postavk iz točkvalnih zapisnikov skoraj 3900 prispelih vlog iz vseh petih ljubljanskih občin, delno pa je vloge tudi kompletirala z ustreznimi dokazili, smo te vloge dobili v našo skupnost v juliju in tudi v avgustu 1977. Takoj smo v skladu z dogovorom z vsemi ostalimi odbori za družbeno pomoč ljubljanskih občin organizirali tudi v naši občini vse potrebno, da bi to obsežno, družbenopolitično pa zelo pomembno akcijo, opravili točno v skladu z določili enotnega pravilnika, ki velja za vse občinske stanovanjske skupnosti našega mesta in obenem tudi tako, da bi prosilec v čimvečji meri pomagal pri uveljavljanju njihovih pravic ter pri tem spoštovali tudi skupno dogovorjen rok za izvedbo te akcije, to je do sredine oktobra 1977.

Iz objavljenih predlogov prednostnih list je razvidno, da so občinske stanovanjske skupnosti objavile v predlogih svojih prednostnih list skoraj za 600 nižje število upravičenih prosilcev, ker so ugotovile, da ne izpolnjuje pogojev III. natečaja.

Tako je torej bilo objavljeno v posameznih občinah naslednje število upravičenih prosilcev:

Občina	Delavci z nižjimi doh.	upokojevcem	mlade družine	skupaj
Bežigrad	418	54	88	560
Center	417	141	80	638
Moste	527	75	107	709
Šiška	497	67	125	689
Vič	516	88	161	765
Skupaj:	2375	425	561	3361

Odbor za družbeno pomoč je od odbora za družbeno pomoč mestne stanovanjske skupnosti, nekaj pa tudi direktno od ostalih občinskih skupnosti prejel skupaj 716 vlog prosilcev. V predlog, ki je bil objav-

ljen v Ljubljanskem dnevniku 6. decembra 1977 pa ni bilo uvrščeno skupaj 78 prosilcev in sicer 44 zato, ker niso izpolnjevali pogojev, 8 ker so dobili stanovanje ali odselili, 24 pa, ker se je za njih ugotovilo, da niso iz naše skupnosti ali pa so črtani iz vrst prosilcev, ker se je ugotovilo, da zasedajo stanovanja iz katerih so prosilci že enkrat dobili solidarnostna stanovanja. Iz poimenskega seznama prosilcev, ki niso bili uvrščeni na občinsko prednostno listo, ki ga bodo delegati dobili naknadno z gradivom za VII. sejo skupščine, pa bo razvidno, da gre dejansko za skupaj 634 prosilcev, ker je izvršilni odbor skupaj z odborom za družbeno pomoč na seji, dne 8. februarja 1978 naknadno črtal štiri prosilce s prednostne liste, ker so že dobili stanovanja po objavi liste dne 6. decembra 1977.

Predlagamo, da skupščina da soglasje k takemu predlogu obeh odborov. Odbor za družbeno pomoč naše skupnosti je v zvezi z izvedbo te važne solidarnostne akcije imel več sej, na katerih je sprejel programe akcije, sestavo komisij, kontroliral delo komisij, obravnaval predlog prednostne liste in z večino svojih članov aktivno in neposredno sodeloval v delu devet 3-članskih komisij, skupaj s sodelavci občinskega centra za socialno delo občine Ljubljana-Center ter predstavniki vseh 8 krajevnih skupnosti.

Po opravljenem delu komisij je bila v prvih dneh oktobra 1977 v dveh dneh opravljena naknadna seštevalna in logična kontrola vseh točkvalnih pol in pregled kompletnosti in utemeljenosti priloženih potrdil k prošnjam. Ta kontrolni pregled so opravili nekateri člani odbora za družbeno pomoč in predsedniki komisij – vendar ne za tiste prosilce, pri katerih so poprej opravljali ogled stanovanjskih razmer, ampak pri drugih.

Razen tega je pred tem delno kontrolo opravila tudi strokovna služba odbora. Seveda pa je kljub temu prišlo do manjšega števila napak, ki so jih prosilci navajali v svojih pripombah v roku po objavi občinske liste t. j. od 6. decembra 1977 do 6. januarja 1978, kar pa ni omembe vredno pri skoraj 10.000 vpisanih in otočkovanih podatkih vseh upravičenih prosilcev, saj gre skupaj za okoli 10 takih napak, ki v večini primerov niso bistveno vplivale na uvrstitev prosilcev na listo in ki so tudi popravljene.

V nadaljevanju navajamo statistične podatke, pripravljene na podlagi pomembnejših elementov iz točkvalnih zapisnikov vseh upravičenih prosilcev.

1. Na občinski prednostni listi, ki je bila objavljena 6. dec. 1977 so bili uvrščeni upravičeni prosilci, ki stanujejo na območjih naslednjih krajevnih skupnosti in sicer:

Krajevna skupnost	Delavci z nižjimi dohodki	upokojevcem	mlade družine	skupaj	struktura (%)
1. Stara Lj.	99	36	8	143	22
2. Poljane	63	26	7	96	15
3. Tabor	62	16	18	96	15
4. Prule	41	20	14	75	12
5. Kolodvor	49	10	8	67	11
6. Vodmat	44	11	8	63	10
7. Ajdovščina	33	12	8	53	8
8. Gradišče	26	10	9	45	7
Skupaj:	417	141	80	638	100

Prosilci so v tabeli razvrščeni po krajevnih skupnostih, tako da so najprej navedene skupnosti, ki imajo največje število prosilcev. Samo v prvih treh krajevnih skupnostih je torej 52% vseh prosilcev, kar govori o tem, da so v teh bivalni pogoji najslabši.

2. Število družinskih članov pri prosilcih dokazuje, da gre le izjemoma za številnejša gospodinjstva, saj je iz spodnje preglednice razvidno, da je le pri nekaj več kot 5% od skupnega števila prosilcev število članov gospodinjstva večje kot 4 (t. j. 5, 6 ali 7 članov). Le pri delavcih z nižjimi dohodki je 5 ali več članov gospodinjstva pri okoli 8% prosilcev:

Število članov gosp.	Delavec z nižjimi dohodki	upoko-jenci	mlade družine	skupaj	struk-tura
7	1	—	—	1	—
6	4	—	—	4	—
5	28	3	—	31	6
4	114	6	7	127	20
3	142	12	56	210	33
2	113	34	17	164	25
1	15	86	—	101	16
SKUPAJ:	417	141	80	638	100

V nadaljevanju navajamo podatke o drugih važnejših podatkih, ki so pripravljeni iz statistične obdelave vseh točkvalnih zapisnikov:

3. Dohodek na člana gospodinjstva:

Že v poročilu o opravljenem delu po II. natečaju smo delegate seznanili z mnenjem odbora za družbeno pomoč naše skupnosti, da bi se moralo število točk pri prosilcih z izredno nizkimi dohodki na družinskega člana ustrezno zvišati, saj bistveno vpliva na socialno stanje družin prosilcev.

Kot je razvidno iz novega pravilnika, ki ga je sprejela tudi naša skupščina na VI. seji aprila 1977, pa ta predlog ni bil sprejet od strani ostalih skupnosti, tako da je ostalo število točk glede višine dohodka nespremenjeno, t. j. od 0 do največ 50 točk.

Kolikšno je število prosilcev poprečnega dohodka na družinskega člana je razvidno iz naslednjega pregleda:

Št. točk	Mes. popr. dohodek na čl. druž. gosp. v primerjavi s povpr. mes. čist. OD v SRS v l. 76	Družine z nizk. dohodki	mlade upok.	skupaj	struk. tur. %	
0	nad 50–60% (2.034,00–2.440,80 din)	97	81	55	233	37
10	nad 45–50% (1830,60–2.034,00 din)	54	12	9	75	12
20	nad 40–45% (1627,20–1.830,60 din)	55	18	6	79	12
30	nad 35–40% (1423,80–1.627,20 din)	60	12	2	74	12
40	nad 30–35% (1220,40–1.423,80 din)	58	10	5	73	11
50	manj od 30% (manj od 1220,40 din)	93	8	3	104	16
Skupaj:		417	141	80	638	100

Zlasti pa so nizki poprečni dohodki na člana družinskega gospodinjstva pri delavcih z nizkimi dohodki, kjer je prosilec z mesečnimi dohodki na člana gospodinjstva do 1627 din, kar 61% od vseh prosilcev, medtem ko je pri upokojencih 21% in pri mladih družinah le 12% vseh prosilcev.

4. Vrsta stanovanjskega razmerja:

Pri tem so se komisije dosledno držale pravilnika in točkovale podnajemniška razmerja s 70 točkami, sstanovalsko (tudi bivanje v samskih domovih in pri ožjih sorodnikih) s 50 točkami, imetnike stanovanjske pravice na neprimernem stanovanju pa tudi s 50 točkami.

Število prosilcev vseh treh kategorij po vrstah stanovanjskega razmerja je razvidno iz naslednje tabele:

Vrsta stanov. razmerja	Delavci z nižjimi dohodki	upoko-jenci	mlade družine	sku-paj	struk-t. %
1. podnajemniki	98	18	28	144	23
2. sstanovalci	93	5	39	137	21
3. imetniki stan. pravice nad neprimernim stan.	179	117	8	304	48
4. brez stanov. pog. (črne vselitve)	47	1	5	53	8

5. Glede stanovanjske površine, ki odpade na 1 člana družinskega gospodinjstva so se komisije držale pravilnika in so do 4 m² na 1 člana točkovale z 72 točkami in tako naprej po lestvici, ki je v pravilniku, do najmanj 6 točk za površino nad 17 m² na 1 člana.

Na posebnem pregledu je spodaj navedeno, koliko je odpadlo površine na 1 člana družinskega gospodinjstva po posameznih kategorijah prosilcev:

Stanovanjska površina, ki odpade na 1 člana gospodinjstva	delavci z nižjimi dohodki	upoko-jenci	mlade druž.	skupaj
do 4 m ²	52	2	10	64
od 4–5 m ²	37	—	6	43
od 5–6 m ²	54	5	9	68
od 6–7 m ²	22	3	9	34
od 7–8 m ²	40	3	4	47
od 8–9 m ²	28	10	4	42
od 9–10 m ²	33	8	6	47
od 10–11 m ²	34	3	5	42
od 11–12 m ²	26	11	4	41
od 12–13 m ²	15	5	6	26
od 13–14 m ²	11	8	5	24
od 14–15 m ²	21	2	3	26
od 15–16 m ²	5	3	2	10
od 16–17 m ²	6	7	3	16
nad 17 m ²	27	71	4	102
brez stanovanja	6	—	—	6
Skupaj	417	141	80	638

Iz zgornjih podatkov se lahko ugotovi, da je nad 55% stanovanj oz. stanovanjskih enot vseh prosilcev, pri katerih odpade manj kot 10 m² na 1 člana gospodinjstva, sicer je to po posameznih kategorijah prosilcev različno. Do 10 m² na 1 člana je pri 2/3 delavcev z nižjimi dohodki, 22% pri upokojencih (kar je razumljivo, saj so večinoma le sami ali še z 1 družinskim članom) in 60% pri mladih družinah.

To govori o veliki utesenjenosti in prenaseljenosti, ki bo delegatom še bolj razumljiva, če jih opozorimo na to, da je po veljavnem pravilniku o pogojih in merilih za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj predvideno za eno osebo 28 m², za dve osebi do 42 m², za 3 osebe do 57 m² in za štiri do 66 m² stanovanjske površine!

6. Socialno-zdravstveno stanje gospodinjstev oz. družin prosilcev.

a) Za razne primere bolezni otrok prosilcev so člani zdravniške komisije pri stanovanjski skupnosti Ljubljana na podlagi zdravniških potrdil – specialističnih zdravstvenih zavodov točkovali z 20, 40, 60 točkami bolezni otrok prosilcev in to za prosilce iz vseh ljubljanskih občin.

Če ugotovimo samo to, da so iz naše občine prosilci vseh kategorij predložili kar 277 zdravniških potrdil za svoje otroke, ki so jih zdravniki – sodelavci stanovanjske skupnosti Ljubljana upoštevali in ustrezno točkovali, pomeni, da je skoraj 3/4 njihovih otrok bolnih, kar je, kot so ugotovili zdravniki, v večini primerov posledica neustreznih in nemogočih bivalnih pogojev.

To seveda ni čudno članom komisij, ki so lahko na licu mesta ugotavljali, da otroci bivajo s starši npr:

- v preurejenih drvarnicah,
- v tako vlažnih kletih, da niso primerna za nobeno skladišče, oz. v nekdanjih skladiščih,

- v zasilnih podstrešnih prostorih, ki so tako hladna pozimi, da bi bila dobra le za shrambo živil, ne pa za ljudi,

- v prostorih, ki so predelani iz hleva oz. konjušnice,

- v bivših poslovnih prostorih, ki jih ne bi hotel uporabiti noben obrtnik oz. OZD brez velikih adaptacij,

- v bivših garažah in v številnih skupnih sobah, v katerih je po 5-8 ljudi in podobno.

b) Glede **zdravstvenega stanja samih prosilcev** (prosilk) pa izgleda vsaj na podlagi točkovanih zdravniških potrdil, da ni situacija v naši občini prav nič boljša, saj jih je kar 314 bolnih. Tako je skupaj z otroki in ugotovljenimi boleznimi njihovih staršev kar 550 bolnih družinskih članov.

Ker moramo upoštevati, da je naknadno, v roku od 6. dec. 1977 do 6. januarja 1978, predloženo in od zdravnikov točkovano še 94 zdravniških potrdil pomeni, da je bolnih kar 644 članov družinskih gospodinjstev prosilcev iz naše občine, torej več kot je vseh upravičenih prosilcev (638). Tako je torej več kot po eden v vsaki družini bolan, seveda v povprečju. Dejansko je situacija taka, da so tudi 3 oz. 4 članske družine sicer redke, vendar le zdrave, na drugi strani pa so zelo številne družine prosilcev, kjer je npr. vsak od 5 članov družine bolan in je dobil tudi ustrezno zdravniško potrdilo o tem. Lahko torej ugotovimo, da je zdravstveno stanje velikega števila (okoli 70%) družin prosilcev zaskrbljujoče in da bi bilo glede tega potrebno izdelati posebno analizo s predlogi nujnih ukrepov ter jo predložiti vsem družbenim dejavnikom, ki sodelujejo pri zagotavljanju sredstev za izgradnjo solidarnostnih stanovanj in odpravo barakarskih naselij ter stanovanj VI. in VII. kategorije.

7. Bivanje v **neprimernih stanovanjih** so komisije točkovale v skladu z določili pravilnika in sicer:

a) bivanje v kolibah, začasnih ali zasilnih stanovanjih in **stanovanjih VI. in VII. kategorije** s 150 točkami. Kategorija stanovanj se je v veliki večini primerov lahko ugotavljala na podlagi opravljenega točkovanja stanovanj v letu 1973, ki je bilo podlaga za določitev stanarine. V ti dve kategoriji spadajo le stanovanja, ki so bila tedaj točkovana z do 50 točkami. Takih, to je najslabših stanovanj so komisije ugotovile pri delavcih z nižjimi dohodki 149 (36%), pri upokojencih 72 (51%) in pri mladih družinah 13 (16%). Skupaj je bilo takih stanovanj torej 234 ali 37% od vseh 638 stanovanj, kar potrjuje sicer že znano dejstvo o najslabšem stanovanjskem skladu v Ljubljani, s katerim razpolaga ravno naša občina.

b) Bivanje v vlažnem-mračnem, **kletnem ali podstrešnem stanovanju** so komisije točkovale s po 120 točkami. Takih stanovanj je bilo - 95 pri delavcih z nižjimi dohodki (23%), 28 (20%) pri upokojencih in 7 (9%) pri mladih družinah. Skupaj je takih stanovanj bilo torej 130 oz. 20% od vseh stanovanj.

c) Bivanje v **vlažnem stanovanju oz. v kletnem ali podstrešnem stanovanju** so komisije v skladu z določili pravilnika točkovale s po 80 točkami. Takih stanovanj je bilo 69 (16%) pri delavcih z nižjimi dohodki, 14 (10%) pri upokojencih in 12 (15%) pri mladih družinah. Skupaj je bilo takih stanovanj 95 oz. 15% vseh pregledanih stanovanj.

d) **Brez točk zaradi bivanja v neprimernih stanovanjih**, so ostale prošnje tistih prosilcev, katerih stanovanja oz. stanovanjske enote (sobe), komisije niso mogle razvrstiti v nobeno od zgornjih kategorij stanovanj (od a-c). Takih stanovanj je bilo pri delavcih z nižjimi dohodki 104 (25%), pri upokojencih 27 (19%) pri mladih družinah kar 48 (oz. 60%). Skupaj je

bilo takih stanovanj 179 oz. 28% vseh stanovanj. Pri tem pa moramo poudariti, da nikakor ne gre za ugodne stanovanjske razmere, saj so pri skoraj polovici, t.j. 83 takih stanovanjih, ki niso točkovana zaradi neprimernosti, sostanovalska razmerja, pri 47 pa so podnajemniki. Sem spadajo tudi prosilci iz nekaterih samskih domov z območja naše občine.

8. **Stalno bivanje v Ljubljani** je točkovano v skladu z določili pravilnika in sicer za vsako leto bivanja nad 5 pa do 15 let s po 20 točkami, torej največ lahko s po 200 točk. To je obenem največje število točk, ki jih je bilo mogoče dobiti za posamezni element točkovanja, ker se je s tem hotelo zagotoviti določeno prednost prosilcem, ki dalj časa bivajo v Ljubljani v neurejenih stanovanjskih in drugih pogojih.

Koliko prosilcev po vseh treh kategorijah je bivalo v Ljubljani določeno število let, je razvidno iz naslednjega pregleda:

Število let	delavci				sku- paj	struk. %
	št. točk	z nižjimi dohodki	upoko-jenci	mlade druž.		
nad 14-15 let	200	177	132	50	359	56
in več let	180	13	1	1	15	2
nad 13-14 let	160	11	1	2	14	2
nad 12-13 let	140	16	-	1	17	3
nad 11-12 let	120	25	2	-	27	4
nad 10-11 let	100	13	4	1	18	3
nad 9-10 let	80	15	1	-	16	3
nad 8-9 let	60	22	-	2	24	4
nad 7-8 let	40	26	-	3	29	4
nad 6-7 let	20	19	-	-	19	3
nad 5-6 let	0	80	-	20	100	16

V prvi skupini, ki je dobila maksimalno število točk iz tega naslova je kar 94% od vseh upokojencev, 62% od vseh mladih družin in le 42% od vseh delavcev z nižjimi osebnimi dohodki, kar pa bi vplivalo le v primeru, če bi imeli enotno prednostno listo za vse kategorije prosilcev skupaj. Temu pa ni tako, saj bo pripravljena sicer enotna lista, vendar deljena na tri kategorije.

9. **Zaposlitev v Ljubljani** je za vsako leto nad 5 let in do 10 let točkovana po pravilniku s po 20 točkami, torej največ s 100 točkami. Koliko prosilcev po vseh treh kategorijah je bilo zaposlenih v Ljubljani določeno število let pa je razvidno iz naslednjega pregleda:

Število let	delavci				sku- paj	struk. %
	št. točk	z nižjimi dohodki	upoko-jenci	mlade druž.		
nad 9-10 let	100	196	120	5	321	50
in več let	80	22	-	1	23	4
nad 8-9 let	60	22	3	6	31	5
nad 7-8 let	40	40	1	7	48	7
nad 6-7 let	20	36	-	9	45	7
do 5 let	0	101	17	52	170	27
Skupaj		417	141	80	638	100

Delavci z nižjimi dohodki so delali v Ljubljani povprečno nad 7-8 let, upokojenci nad 8-9 let, mlade družine manj kot 5 let. Relativno kratka delovna doba v Ljubljani za upokojence ni odraz dejanskega stanja, saj npr. številni upokojenci, ki so prejemniki družinske pokojnine iz tega naslova sploh niso dobili točk.

Predlagamo, da skupščina sprejme to poročilo in s tem potrdi delo komisij za ogled stanovanjskih razmer upravičenih prosilcev in tudi delo odbora za družbeno pomoč.

Ljubljana, 8. II. 1978

ODBOR ZA DRUŽBENO POMOČ

Predlog

izvršilnega odbora, da skupščina sprejme naslednje sklepe:

1. Izvršilni odbor, ki je skupaj z odborom za družbeno pomoč obravnaval poročilo odbora za družbeno pomoč dne 8. II. 1978 predlaga skupščini, da sprejme to poročilo in potrdi delo komisij in odbora za družbeno pomoč pri sestavi občinske prednostne liste.

2. Sprejme se predlog občinske prednostne liste kot je bil predložen delegatom za sejo skupščine, to je vključno z vsemi popravki prednostne liste, ki je bila objavljena v Lj. dnevniku 6. decembra 1977 in sicer:

- 60 pri delavcih z nižjimi dohodki
- 22 pri upokojencih,
- 12 pri mladih družinah (seznam dobijo delegati kasneje)

3. Ne sprejmejo se pripombe in predlogi pri skupaj 33 prosilcih (26 delavci z nižjimi dohodki, 4 upokojenci in 3 mlade družine) po seznamu, ki jih bodo dobili delegati za sejo kasneje.

4. Črtajo se iz objavljene prednostne liste z dne 8. XII. 1977 naslednji prosilci, ker so že dobili stanovanja v svoji OZD in sicer:

a) delavci z nižjimi OD:

1. Ravnik Miroslav, Zarnikova 4
2. Judež Milena, Korytkova 28
3. Meznarič Francka, Metelkova 12

b) mlade družine:

1. Valič France, Ilirska 32

5. Sprejme se v vednost seznam 44 prosilcev, ki ne izpolnjujejo pogojev natečaja, 2, katerih so prošnje prispele po roku in 8, ki iz drugih vzrokov ne izpolnjujejo pogojev natečaja ali pa so že dobili stanovanje potem, ko so oddali prošnje za stanovanje.

6. Soglašajo se s predlogom odbora za družbeno pomoč stanovanjske skupnosti Ljubljana, da se upravičenim prosilcem III. natečaja namesto prvot-

no planiranih 440 stanovanjskih enot, razdeli 650 stanovanjskih enot, pri čemer se uporabi za nakup teh stanovanj sredstva za družbeno pomoč ljubljanskih občin iz leta 1977 in večino sredstev za leto 1978.

7. Delegaciji naše skupščine v Skupščini stanovanjske skupnosti Ljubljana se naroča, da se na seji stanovanjske skupnosti Ljubljana zavzema za približno naslednji predlog razdelitve stanovanj po posameznih kategorijah in sicer:

– 430 stanovanjskih enot za delavce z nižjimi dohodki

– 100 stanovanjskih enot za mlade družine

– 120 stanovanjskih enot za upokojence,

ker taka udeležba posameznih kategorij prosilcev pri delitvi stanovanj približno odgovarja tudi skupnemu številu posameznih kategorij prosilcev na III. natečaju.

8. Pri dodelitvi stanovanj po III. natečaju naj se do največje mere spoštujejo standardi pravilnika o tem, koliko m² stanovanjske površine pripada družini oz. gospodinjstvu glede na število članov in ne dodeljevati stanovanj, ki so trenutno na razpolago ne glede na število članov oz. tako ustvarjati pogoje za možnost podnajemniških razmerij, ki so sicer v solidarnostnih stanovanjih sploh nedovoljena.

9. Delegati skupščine sprejmejo v vednost obvestilo o tem, da bo po sprejemu enotne prednostne liste vseh ljubljanskih občin po III. natečaju in javni objavi tistega dela upravičenih prosilcev, ki bodo dobili stanovanja – vendar pa pred končno razdelitvijo stanovanj – na ravni stanovanjske skupnosti Ljubljana delala posebna komisija, sestavljena iz predsednikov odborov za družbeno pomoč od ljubljanskih občin. Ta komisija bo po posebnem ključu še enkrat pregledala utemeljenost uvrstitve nekaterih prosilcev na prednostno listo. V primeru event. ugotovljenih nepravilnosti bo komisija zadržala izvedbo sklepov posameznih stanovanjskih skupnosti (seveda le za tiste prosilce, pri katerih se ugotovijo napake) in o tem obvestila stanovanjske skupnosti.

Realizacija finančnega načrta za leto 1977

PRIHODKI	Finančni načrt v 000 din	Realizacija v 000 din	indeks
I. Sredstva za kreditiranje stanov. izgradnje			
– prilliv v l. 1977	121.797	122.334	100
II. DRUŽBENA POMOČ	45.833	38.372	84
III. SREDSTVA STANOVANJSKIH HIŠ IN POSLOVNIH PROSTOROV			
– stanarine	29.073	26.879	92
– najemnine	13.640	16.232	119
– prilliv ETL	5.348	–	–
SKUPAJ:	48.061	43.111	90
IV. SREDSTVA ODPRAVLJENIH SKLADOV			
– razpoložljiva sredstva pret. leta	18.435	17.235	93
– prilliv sredstev od anuitet	12.700	11.012	87
SKUPAJ:	31.135	28.247	91
V. NAJEM POSOJIL PRI POSLOVNI BANKI			
– prenova stanovanjskih hiš	14.000	14.561	104
– pokritje škode po potresu	9.400	2.515	27
– sanacija dvigal	8.400	6.436	77
SKUPAJ:	31.800	23.512	74
V/a DOTACIJA SO CENTER ZA ODPRAVO POSLEDIC POTRESA	–	2.500	–
VI. DRUGA SREDSTVA			
– obresti na stanovanjska sredstva	200	4.266	211
VII. SREDSTVA DOMA SAMSKIH DELAVCEV	4.300	4.300	100
SKUPAJ PRIHODKI:	283.126	266.602	94

ODHODKI	Finančni načrt v 000 din	Realizacija v 000 din	Indeks
I. ZDRUŽENA SREDSTVA ZA KREDITIRANJE NAKUPA STANOVANJ OZD, ETL, INDIV. GRAD. IN SOLID. AKCIJE	121.797	122.334	100
II. DRUŽBENA POMOČ – združ. sred. za nakup stan. za del. z nizkimi OD, mlade družine, upokoјence, subvencion. stan. prisp. za dij. domove in domove ostarelih, prispevek za raziskov.			
SKUPAJ:	45.833	38.372	84
III. SREDSTVA STANARIN, NAJEMNIN IN PRISPEVKOV ETL			
– sredstva, s katerimi gospodarijo zbori stan. (t. v.)	8.827	7.017	79
– sredstva i. v., s katerimi razpolagajo zbori stan.	2.916	2.680	92
– sredstva stanarin in najemnin, s katerimi razpolagajo zbori stanovalcev pri KS in odbor za gosp.	14.289	17.183	120
– stroški izvajanja programa inv. vzdrževanja	1.650	1.650	100
– sredstva za rač. dela stan. ETL	250	99	40
– sredstva amort. za nakup. stan. in posl. prost. vlagateljev	7.195	6.271	87
– sredstva za modernizacijo posl. prostorov	970	1.224	126
SKUPAJ:	36.097	36.124	100
IV. PRENOVA MESTA			
– odpravlј. posledic potresa	7.850	1.223	16
– vrač. sred. na i. v.	1.555	2.515	162
– sanacija dvigal	7.650	3.392	44
– vračilo sred. na i. v.	750	1.560	208
– sanacija Hrenova 17	14.000	11.350	81
– nakup stanov. za odpravo VI. in VII. kateg. ter prenova Gornji trg 9, in Stari trg 6	29.000	681	2
– načrtovanje in drugi stroški	2.135	1.333	62
SKUPAJ:	62.940	22.054	35
V. DRUGI PREDVIDENI IZDATKI IN POGODBENE OBVEZNOSTI			
– delo Staninvesta	5.000	5.478	110
– delo banke – provizija	1.200	99	8
DRUGE OBVEZNOSTI			
– zavarovanje	755	859	114
– zaklonišče	858	864	101
– civilna zaštita	280	258	92
– stroški odborov SSS	551	551	100
– poslovni stroški del. skup.	1377	1416	103
– pomoč Hs pri KS	640	231	36
– izdelava doku. za odpravo žarišč onesnaženja okolja	800	192	24
– drugi izdatki	–	295	–
– sredstva za razporeditev med letom	698	–	–
SKUPAJ:	12.159	10.243	84
VI. SAMSKI DOM TABOR	4.300	4.300	100
SKUPAJ:	283.126	233.427	82
RAZLIKA MED PRIHODKI IN ODHODKI			v 000 din +33.175
PREDVIDENA PORABA OSTANKA PRIHODKOV v letu 1978			
1. za prenovu Hrenova 17			3.211
2. za popravila dvigal			3.800
3. vračilo dela stanarin lastnikom lastniško najemniških stanovanj			860
4. ostali dohodki			1.600
5. pripravljalna dela za prenovu hiš Gornji trg 9,11 in Stari trg 6 (že plačano v letu 1978)			1.918
6. za odpravo stanovanj VI. in VII. kategorije in prenovu			21.786
SKUPAJ:			33.175