

Na podlagi 14. člena ustave SRS, 11. in 13. člena zakona o ureditvi nekaterih vprašanj družbene kontrole cen v SR Sloveniji (Ur. l. št. 32/72), določil družbenega dogovora o načinu oblikovanja cen v stanovanjski graditvi v SRS (Ur. l. št. 8/78), določil družbenega dogovora o upravljanju in gospodarjenju s sredstvi za kreditiranje graditve stanovanj in samoupravnega sporazuma o družbeno usmerjeni gradnji stanovanjske soseske MS-4/5

Fužine v Ljubljani sklenemo dejavniki graditve po postopku, ki je določen v uredbi o načinu in postopku pri sklepanju družbenih dogovorov o cenah (Ur. l. SRS št. 34/72 in 23/74) naslednji

Fužine v Ljubljani sklenemo dejavniki graditve po postopku, ki je določen v uredbi o načinu in postopku pri sklepanju družbenih dogovorov o cenah (Ur. l. SRS št. 34/72 in 23/74) naslednji

SAMOUUPRAVNI SPORAZUM

o oblikovani ceni stanovanj 1. etape z razširitvijo soseske MS — 4/5 Fužine v občini Ljubljana Moste-Polje

1. člen

Namen sporazumevanja dejavnikov tega samoupravnega sporazuma je določitev cene stanovanj ob upoštevanju interesov vseh udeležencev pri gradnji soseske MS-4/5 Fužine.

2. člen

Dejavniki tega samoupravnega sporazuma so:

1. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Moste-Polje
2. Izvršni svet skupščine občine Ljubljana Moste-Polje
3. Občinski svet zveze sindikatov Ljubljana Moste-Polje
3. Zavod za družbeni razvoj Ljubljana, TOZD Urbanizem
5. Samoupravna komunalna interesna skupnost občine Ljubljana Moste-Polje
6. SOSESKA — podjetje za urejanje stavbnih zemljišč Bežigrad — Moste
7. ZIGP — IMOS
8. LB — Stanovanjska in komunalna banka Ljubljana
9. Območna interesna skupnost za PTT promet Ljubljana in
10. Območna interesna skupnost za preskrbovalno območje Elektro Ljubljana.

Za dejavnike se šteje poleg organov in organizacij iz prejšnjega odstavka tudi druge organizacije, ki so udeležene pri gradnji stanovanj.

Pri sporazumevanju so dejavniki enakopravni.

3. člen

Način oblikovanja cen po samoupravnem sporazumu velja tudi za spremljajoče objekte naselja, za katere se dejavniki sporazumejo.

4. člen

Dejavniki po tem samoupravnem sporazumu soglašamo, da se družbena sredstva za graditev stanovanj ne smejo uporabljati, če cene niso oblikovane z neposrednim sporazumevanjem po tem samoupravnem sporazumu; za uresničevanje tega načela skrbimo vsi dejavniki tega dogovora.

5. člen

Pri določanju cen izhajajo dejavniki iz načela sočasnega celovitega pristopa in se sporazumejo o naslednjih zadevah:

- o sistemski racionalizaciji v vseh fazah gradnje,
- o posojilih za gradnjo stanovanj in spremljajočih objektov,
- o preizkusu in sprejemu zazidalnega načrta z investicijskim programom,
- o nosilnih stroških graditve soseske, dela soseske, objekta ali dela objekta,

— o določitvi višine posameznih stroškov gradnje, ki bremenijo in gredo v ceno stanovanja na podlagi metodologije,

— o določitvi in sprejemu terminskih planov glede izvedbe posameznih faz del ter terminskih določitev gradnje komunalnih naprav in objektov z določitvijo rokov priključitve teh naprav na objekt,

— o sprejemu finančnega načrta, ki obsega financiranje izvedbe del in nakupa stanovanj ter spremljanje njihove realizacije,

— o določitvi načina, kako naj se ugotavlja kvaliteta opravljenih del ter kako se opravi primopredaja stanovanj in končni prevzem stanovanj po preteku garancijskega roka,

— o ugotovitvi oziroma določitvi cene za posamezna stanovanja,

— o določitvi načina in rokov odprave pomanjkljivosti po primopredaji stanovanj oz. preteku garancijske dobe.

6. člen

Dejavniki se s tem samoupravnim sporazumom sporazumejo o izhodiščni poprečni prodajni ceni stanovanj na dan 30. junija 1979 v:

- P + 3 — I. etapa z razširitvijo MS-4/5 od B1 do B37 v višini 11.262,45 din/m² = očiščena cena v višini 11.744,75 din/m² = polna cena
- P + 7 — I. etapa z razširitvijo MS-4/5 A1, 2, 6, 7, 8, 9 in 10 v višini 13.498,20 din/m² = očiščena cena v višini 13.985,75 din/m² = polna cena
- P + 12 — I. etapa z razširitvijo MS-4/5 A3, 4, 5, 11 in 13 v višini 13.137,40 din/m² = očiščena cena v višini 13.622,50 din/m² = polna cena

Izračun izhodiščnih poprečnih prodajnih cen za m² neto stanovanjskih površin je podan v prilogi tega samoupravnega sporazuma in je njegov sestavni del.

Cena je izračunana na osnovi metodologije za ugotavljanje stroškov in oblikovanja cen v stanovanjski graditvi, izdane pri zvezi stanovanjskih skupnosti SRS Ljubljana in na predlog komisije, formirane pri samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana.

Ugodnost pridobitve stanovanj na osnovi očiščene cene imajo tozdi, delovne skupnosti, delavci in občani, ki združujejo in usmerjajo sredstva za stanovanjsko graditev na osnovi ustreznih samoupravnih sporazumov.

Polna cena, ki vključuje tudi stroške gradnje individualnih komunalnih naprav, velja za tiste tozde, delovne skupnosti, delavce in občane, ki ne združujejo in usmerjajo sredstev za stanovanjsko graditev na osnovi samoupravnih sporazumov v primeru, da bi bil tak način obračunavanja naknadno sporazumno dogovorjen med udeleženci tega sporazuma.

Cene iz prejšnjega odstavka tega člena se nanašajo na:

— prvo nadstropje	1,000
— drugo nadstropje	1,000
— tretje nadstropje	0,9949
b) za objekte P + 7 in P + 12	
— pritličje	0,9949
— 1. in naslednja nadstropja	1,000
— zadnje nadstropje	0,9949
3. glede na lego	
— sever	0,986
— vzhod, zahod, jug	1,000

Vrednost posameznih objektov ob upoštevanju korekcijskih faktorjev mora biti enaka vrednosti objektov, izračunani na podlagi neto površine objektov in pomnoženi z družbeno priznano ceno.

8. člen

V izhodiščni poprečni prodajni ceni stanovanj so upoštevane obresti na kupnine.

9. člen

Da bi zagotovili kompletno gradnjo soseske z vsemi spremljajočimi objekti, se podpisniki sporazumejo, da bodo financiranje teh objektov reševali sporazumno in s posebnim samoupravnim sporazumom.

10. člen

Podpisniki se sporazumejo, da vsak od podpisnikov odgovarja in zagovarja svoj del v strukturi cene stanovanja.

11. člen

Za ugotavljanje neto stanovanjske površine se uporabljajo določila JUS standardov U.C2.100 (Ur. l. SFRJ št. 3/66).

12. člen

Dejavniki ugotavljajo, da je obseg gradnje usklajen s programom samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste-Polje, s kratkoročnimi in srednjeročnimi programi občinske skupščine ter z razpoložljivimi finančnimi sredstvi za stanovanjsko gradnjo.

13. člen

Končne prodajne cene, razčlenjene po elementih cene, se določijo najpozneje dva meseca pred pridobitvijo uporabljene dovoljenja za posamezne objekte s sklepom dejavnikov tega sporazuma.

14. člen

Dogovor dejavnikov iz 2. člena tega samoupravnega sporazuma se šteje za dogovor o cenah, ki ga samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Moste-Polje evidentira pri zavodu SRS za cene.

15. člen

Dejavniki se zavezujejo, da bodo upoštevali dogovorjene osnove, pogoje, merila in obveznosti, ki izhajajo iz tega samoupravnega sporazuma.

16. člen

Osnova tega samoupravnega sporazuma je vsa tehnična in druga dokumentacija, ki je potrebna za gradnjo soseske, kompleksa in objektov, srednjeročni program stanovanjske graditve ter odlok o določitvi meril stanovanjskega standarda na območju ljubljanskih občin (Ur. l. SRS št. 33/73).

17. člen

Splošno problematiko v zvezi z izvajanjem tega samoupravnega sporazuma ter določanjem izhodiščne poprečne prodajne cene stanovanj po čl. 6. samoupravnega sporazuma obravnava skupščina podpisnikov in skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Moste-Polje.

18. člen

Izvršni svet občinske skupščine Ljubljana Moste-Polje deluje kot zastopnik interesov pričakovalcev stanovanj in zemljiške skupnosti, ker ta dva udeleženca še nista organizirana. Ko bosta ustanovljena, se samostojno vključita v ta sporazum s pristojno izjavo.

19. člen

Ta samoupravni sporazum je sklenjen, ko ga podpišejo vsi dejavniki iz 2. člena, uporabljati pa se začne naslednji dan po evidentiranju pri zavodu SRS za cene.

20. člen

Sestavni del samoupravnega sporazuma o oblikovanju cen je specifikacija strukture izhodiščne poprečne prodajne cene, kot je bila pregledana s strani komisije za cene pri samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana.

21. člen

Spremembe in dopolnitve tega samoupravnega sporazuma se sprejmejo sporazumno s podpisniki sporazuma.

22. člen

Samoupravni sporazum je podpisan v 13 izvodih, od katerih prejmejo po en izvod vsak podpisnik in zavod SRS za cene. Vsi drugi dejavniki prejmejo kopijo podpisanega samoupravnega sporazuma.

Ljubljana, dne...

Podpisniki

(po 2. členu samoupravnega sporazuma)

STRUKTURA STANOVANJ

Zap. št.	OBJEKT	Etaž	G	1	1½	2	2½	2¾	3	3½	4	5	število stan.	neto stan. površina
1. blok	B-26, 27	P + 3	8				2	16					26	1.660,02
2.	B-21, 25	P + 3	8				2	16					26	1.660,02
3.	B-21, 22, 23	P + 3	12				3	24					39	2.490,03
4.	B-18, 19, 20	P + 3	12				3	24					39	2.490,03
5.	B-16, 17	P + 3	8				2	16					26	1.660,02
6.	B-14, 15	P + 3	8				2	16					26	1.660,02
7.	B-11, 12, 13	P + 3	12				3	24					39	2.490,03
8.	B-8, 9, 10	P + 3	12				3	24					39	2.490,03
9.	B-6, 7	P + 3	8				2	16					26	1.660,02
10.	B-4, 5	P + 3	8				2	16					26	1.660,02
11.	B-1, 2, 3	P + 3	12				3	24					39	2.490,03
12. stolpnica	A-1	P + 7		16	8	25	19		1	3			72	4.232,78
13.	A-2	P + 7		16	8	25	19		1	3			72	4.232,78
14.	A-3	P + 12	24	48	24	4	44			4			124	6.923,80
15.	A-4	P + 12	24	1		50	23		12	1	1		112	6.298,50
16.	A-5	P + 12	24	1		50	23		12	1	1		112	6.298,50
17.	A-6	P + 7		1		44	15		3	1			64	3.959,58
18.	A-7	P + 7				48	12		2	2			64	4.022,54
19.	A-8	P + 7		16	8	25	19		1	3			72	4.232,78
20. blok	B-35, 36, 37	P + 3	12				3	24					39	2.490,03
21.	B-33, 34	P + 3	8				2	16					26	1.660,02
22.	B-31, 32	P + 3	8				2	16					26	1.660,02
23.	B-28, 29, 30	P + 3	12				3	24					39	2.490,03
24. stolpnica	A-9	P + 7		16	8	25	19		1	3			72	4.232,78
25.	A-10	P + 7		16	8	25	19		1	3			72	4.232,78
26.	A-11	P + 12		48	24	4	44			4			124	6.923,80
27.	A-12	P + 12		24	12	4	33		12	3	11	1	100	6.505,36
28.	A-13	P + 12		24	12	4	33		12	3	11	1	100	6.505,36
SKUPAJ			196	227	112	333	359	296	58	34	24	2	1641	99.311,71

7. člen

Izhodiščne poprečne prodajne cene posameznih stanovanj se diferencirajo glede na velikost, etažo in lego po naslednjih korekcijskih faktorjih:

1. glede na velikost:

- garsonjera 1,057
- enosobno 1,024

— enoinpolsobno 1,006

— dvosobno 1,000

— dvoinpolsobno 0,981

— trisobno 0,966

— večsobno 0,955

2. glede na etažo:

a) za objekte P + 3

— pritličje 0,9949