

LETO V.

11

november 1979

glasilo szdl

občine

Logatec

Logaške  
**NOVICE**

**PRILOGA**

Na podlagi III. poglavja Dogovora o enotni politiki uveljavljanja ekonomske stanarine v SR Sloveniji in v skladu z Resolucijo o politiki izvajanja družbenega plana SR Slovenije za obdobje 1976–1980 v letu 1979 (Uradni list št. 1/79),

SKLEPAMO

- stanovalci v zborih stanovalcev hiš
- delavci v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih (v nadaljevanju: udeleženci)

# SAMOUPRAVNI SPORAZUM o oblikovanju in postopnem prehodu na ekonomske stanarine v občini Logatec

## 1. člen

Temeljni cilji in naloge na področju uveljavljanja ekonomskih stanarin izhajajo iz uresničevanja sklepov VIII. kongresa ZKJ, 8. seje predsedstva ZK Slovenije, stališč, sklepov in priporočil Skupščine SR Slovenije za nadaljnji razvoj samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu. Dogovora o enotni politiki uveljavljanja ekonomskih stanarin v SR Sloveniji in Resolucije o politiki izvajanja družbenega plana SR Slovenije za obdobje 1976–1980 v letu 1979 ter drugih dokumentov, ki obravnavajo področje gospodarjenja s stanovanjskim skladom v družbeni lastnini.

## 2. člen

Temeljni družbeni cilji in naloge, ki jih določajo našteti in drugi dokumenti so zlasti:

- ekonomska stanarina mora postati družbeno priznana cena za uporabo stanovanja in osnova za dejansko krepitev vpliva delovnih ljudi in občanov na odločitve na tem področju ter materialna podlaga za samoupravno dogovarjanje in odločanje pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini;
- nadaljnje razvijanje samoupravnih socialističnih in produkcijskih sil na področju stanovanjskega gospodarstva
- programiranje in izvajanje vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini na podlagi tehničnih normativov in standardov vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš
- usmerjanje in usklajevanje vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš v družbeni lastnini
- informiranje udeležencev o ukrepih, stanju in nalogah pri gospodarjenju s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

## 3. člen

Uresničevanje prednjih temeljnih ciljev, usmeritev in nalog bodo zagotovili:

- stanovalci v zborih stanovalcev hiš in delavci v temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih kot

temeljni nosilci na področju gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini

- samoupravna stanovanjska skupnost občine Logatec z izvajanjem samoupravnega sporazuma o temeljih plana vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš v občini Logatec in z razvijanjem informacij na tem področju
- skupščina občine Logatec s pravočasnim sprejemanjem normativnih aktov ter ukrepov za pospeševanje razvoja obrtnih in drugih dejavnosti, ki so potrebne za gospodarjenje s stanovanjskim skladom hiš v družbeni lastnini.

## 4. člen

S tem samoupravnim sporazumom sprejemamo udeleženci:

- temeljne skupne cilje, usmeritve in naloge v zvezi z oblikovanjem ekonomskih stanarin in prehodom na ekonomske stanarine
- določamo kriterije in merila za izračun, notranjo delitev in porabo stanarine
- ukrepe za zavarovanje življenjskega standarda stanovalcev z nizkimi dohodki.

## 5. člen

Udeleženci sporazuma se obvezujemo, da bomo sodelovali pri uveljavljanju minimalnih standardov za gradnjo stanovanj, s čimer bomo pocenili gradnjo in zmanjšali obremenjevanje stanovalcev z ekonomsko stanarino. To bomo dosegli predvsem z učinkovitim izvajanjem Družbenega dogovora o oblikovanju cen v stanovanjski graditvi v SR Sloveniji ter Družbenega dogovora o racionalizaciji v stanovanjski graditvi v SR Sloveniji.

## 6. člen

Za oblikovanje in prehod na ekonomske stanarine sprejemamo udeleženci tega sporazuma naslednja skupna in enotna izhodišča ter kriterije:–

- ekonomska stanarina bo določena na podlagi potrebnih sredstev za amortizacijo, vzdrževanje in upravljanje ter na podlagi revalo-

## 10. člen

Ekonomsko stanarino bomo dosegli najkasneje v letu 1985 z letnim povišanjem vrednosti točke iz 7. člena, oziroma procentualnim povišanjem stanarine iz 8. člena tega sporazuma.

## III. PORABA STANARINE

### 11. člen

Za porabo stanarine bo izdelan srednjeročni program za obdobje 1971–1985 in sprejeti samoupravni sporazumi o temeljih plana gospodarjenja s stanovanjskim skladom v občini Logatec. Za leto 1979 in 1980 bomo uporabljali veljavni srednjeročni program za obdobje 1976–1980 in vsakoletni program, ki ga bodo sprejemali zbori stanovalcev hiš in skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti

### 12. člen

O porabi amortizacije odločajo delovni ljudje in občani preko svojih delegatov na podlagi samoupravno sprejetih planov v skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti, in sicer za reprodukcijo stanovanj in stanovanjskih hiš, t.j. za gradnjo ali nakup nadomestnih stanovanj in za prenovo že dotrajanih ali že amortiziranih stanovanj in stanovanjskih hiš, starejših od 100 let in za stanovanjske hiše in stanovanja, katerih amortizacijska doba še ni pretekla.

Amortizacija se ne more uporabljati za odplačevanje kreditov in za vračanje lastne udeležbe, niti za tista dela, ki imajo značaj rednega vzdrževanja.

### 13. člen

Udeleženci sporazuma se obvezujemo, da bomo namenili poprečno 40,70 % stanarine, ki se združuje pri samoupravni stanovanjski skupnosti, za vzdrževalna dela, za katero se zahteva priglasitev lokacijsko in gradbeno dovoljenje ter strokovni nadzor. O združevanju in porabi teh sredstev bomo odločali stanovalci na zborih stanovalcev ter delovni ljudje in občani na podlagi samoupravno sprejetih planov preko delegatov v zboru uporabnikov skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti.

Vzdrževalna dela, ki se financirajo iz stanarine, so podrobneje določena s pravilnikom, ki ga bodo udeleženci sprejeli na podlagi tega sporazuma.

### 14. člen

Za gospodarjenje s hišo in stanovanjem v družbeni lastnini, bomo udeleženci tega samoupravnega sporazuma porabili poprečno 6,4 % stanarine. Sredstva bodo porabljena za vzdrževanje stanovanjske hiše, t.j. za zamenjavo dotrajanih elementov, instalacij in opreme v skupnih delih in na napravah v stanovanjski hiši, in sicer s sprejetimi normativi, standardi ter na zboru stanovalcev hiše sprejetim programom vzdrževanja.

Udeleženci smo sporazumni, da bomo, glede na kategorijo stanovanjske hiše, porabili za tekoče vzdrževanje naslednji % stanarine:

	obdobje izgradnje	
za I. kategorijo	1966	0,40 %
za II. kategorijo	1946–1965	0,60 %
za III. kategorijo	1921–1945	0,80 %
za IV. kategorijo	1901–1920	1,00 %
za V. kategorijo	1881–1900	1,30 %
za VI. in VII. kategorijo	1880	1,60 %

hiše, starejše od 100 let, bodo zadržale tudi amortizacijo.

### 15. člen

Za upravljanje s stanovanjskimi hišami in stanovanji ter za vsa tehnično-administrativna in druga dela v hišnih svetih, zborih stanovalcev ter temeljnih samoupravnih enotah za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini, bomo udeleženci tega sporazuma namenili 9,5 % stanarine. S temi sredstvi bomo na podlagi svobodne menjave dela financirali tudi vsa strokovna opravila, ki jih bo izvajala delovna skupnost stanovanjske skupnosti in upravljanje stanovanjskega sklada.

### 16. člen

Za kritje funkcionalnih stroškov stanovanjskega sklada v družbeni lastnini, med katere sodijo zlasti: zavarovalne premije, provizije, bančne storitve, članarine in prispevki, odpisi neizterljivih stanarin, zamudne obresti idr., bomo udeleženci tega sporazuma namenili 2,6 % stanarine.

rizirane vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj na dan 31. 12. 1978

- ekonomska stanarina v občini Logatec bo uveljavljena najkasneje do 1985. leta
- dogovorjeni višini stanarine bo vsako leto priračunano tudi potrebno povečanje zaradi nove vrednosti stanovanja in stanovanjske hiše ter povišanja stanarine zaradi višjih cen vzdrževalnih del in stroškov upravljanja
- za porabo stanarine bo pripravljen srednjeročni program vzdrževanja stanovanjskih hiš in stanovanj nosilci planiranja bodo skrbeli za izvajanje sprejetih planov na področju gospodarjenja s stanovanjskim skladom, dejavniki v občini pa bodo pospeševali razvoj obrtnih in drugih dejavnosti, ki so potrebne za gospodarjenje s stanovanjskim skladom
- v letih prehoda na ekonomske stanarine bo povečanje stanarine uveljavljeno vsakoletno v juniju mesecu
- v okviru medobčinskega dogovarjanja bodo poenostavljeni kriteriji za določitev ekonomske stanarine za stanovanja enake velikosti in kvalitete, pri čemer bodo upoštevani specifični pogoji v vsaki občini.

## II. IZRAČUN IN NOTRANJA DELITEV STANARINE

### 7. člen

Osnovna merila za oblikovanje in prehod na ekonomske stanarine, ob upoštevanju skupnih enotnih izhodišč ter kriterijev so:

1. Revalorizirana vrednost točke, ki znaša:
 

za leto 1978	din 42,44
za leto 1979	din 47,53
za leto 1980	din 53,23
za leto 1981	din 59,61
za leto 1982	din 66,76
za leto 1983	din 74,77
za leto 1984	din 83,74
za leto 1985	din 93,80
2. Letni odstotek vrednosti stanovanja za letno stanarino, ki znaša 3,04 %
3. Planirana gradnja družbenih najemnih stanovanj do leta 1985 ter s tem v zvezi povečanje stanovanjske površine in števila točk
4. Predvideno povišanje cen stanovanj za 12 %
5. Predvidena 14 % rast osebnih dohodkov
6. Določila zakona o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj (Uradni list SRS, št. 50/72) ter odloka o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš in stanovanj v občini Logatec, ki je bil objavljen v (Ur. listu SRS št. 28/73 in 18/76)

Letna stanarina celotnega stanovanjskega fonda v občini se izračuna po obrazcu:

poprečna površina stanovanja x poprečno število točk x vrednost točke x število stanovanj x 3,04 %.

### 8. člen

Sedanja stanarina od 1. 1. 1979 po stanovanjih bo prehajala na osnovi izhodišč in meril do leta 1985 v ekonomsko stanarino v naslednjih procentih:

v letu 1979 38 %	v letu 1983 26 %
v letu 1980 38 %	v letu 1984 26 %
v letu 1981 38 %	v letu 1985 26 %
v letu 1982 38 %	

### 9. člen

Udeleženci sporazuma sprejemamo naslednjo notranjo delitev stanarine:

- a) 1,00 % (32,80 %) za amortizacijo
- b) 1,50 % (48,70 %) za vzdrževanje iz združenih sredstev v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti
- c) 0,20 % (6,40 %) za vzdrževanje hiš v okviru zborov stanovalcev
- d) 0,26 % (9,50 %) za stroške upravljanja in delo strokovne službe
- e) 0,08 % (2,60 %) za funkcionalne stroške.

Udeleženci sporazuma se obvezujemo, da ne bomo bistveno odstopali od notranje delitve stanarine iz prejšnjega odstavka tega člena. Skupščine stanovanjske skupnosti po potrebi sprejme sklep o notranji delitvi stanarine za tekoče leto.

#### 17. člen

Sredstva za upravljanje stanovanjskih hiš in stanovanj ter za funkcionalne stroške stanovanjskega sklada, bomo določili na podlagi svobodne menjave dela.

### IV. UKREPI ZA ZAVAROVANJE ŽIVLJENJSKEGA STANDARDA STANOVALCEV Z NIZKIMI DOHODKI

#### 18. člen

Da bi zavarovali življenjski standard občanov z nizkimi družinskimi dohodki ter dograjevali sistem socialne varnosti, bomo udeleženci tega samoupravnega sporazuma uveljavljali sistem subvencioniranja ekonomske stanarine.

#### 19. člen

Pravico do subvencije bo imel vsak občan, ki je imetnik stanovanjske pravice na družbenem ali zasebnem stanovanju in ki bo plačeval stanarino ter izpolnjeval dogovorjene kriterije.

#### 20. člen

Ne glede na družinski dohodek, bo vsak imetnik stanovanjske pravice dolžan prispevati 20 % stanarine.

#### 21. člen

Imetnik stanovanjske pravice bo lahko prejemal subvencijo le za stanovanjsko površino oziroma stanovanje, ki bo v skladu z dogovorom o standardnem stanovanju v občini Logatec lahko znašala za

1 družinskega člana	28 m <sup>2</sup>
2 družinska člana	40 m <sup>2</sup>
3 družinske člane	56 m <sup>2</sup>
4 družinske člane	68 m <sup>2</sup>
5 družinskih članov	75 m <sup>2</sup>

za vsakega nadaljnjega člana družine pa še 8 m<sup>2</sup>

Odstopanje od standardne stanovanjske površine je možno do 10 %.

#### 22. člen

Do subvencije ne bo upravičen imetnik stanovanjske pravice, ki stanovanje ali del stanovanja oddaja podnajemnikom ali opravlja v njem poslovno ali obrtno dejavnost. Prav tako ne bo mogel sprejemati občan ali družina, ki je lastnik drugega vseljivega stanovanja, stanovanjske hiše, vikenda, motornega čolna, kamp prikolice in avtomobila ali če je lastnik nepremičnine v vrednosti nad 100.000,00 din.

Podrobnejši kriteriji in merila za pridobivanje subvencije bodo urejeni s pravilnikom, ki ga bo sprejel zbor uporabnikov samoupravne stanovanjske skupnosti.

#### 23. člen

Nosilec stanovanjske pravice je upravičen na delno nadomestitev stanarine, če je višina letnega dohodka gospodinjstva glede na število članov gospodinjstva manjša od mejnih vrednosti v tabeli znanih izdatkov za stanarine, ki je sestavni del tega sporazuma in se na predlog Zveze skupnosti socialnega varstva in Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije vsakoletno prilagodi z ozirom na dvig življenjskih stroškov.

#### 24. člen

Znosna letna stanarina, ki jo je nosilec stanovanjske pravice dolžan plačevati se izračuna tako, da se letni dohodek gospodinjstva pomnoži z odstotkom iz ustreznega stolpca v tabeli in deli s 100.

#### 25. člen

Pravico do delne nadomestitve stanarine uveljavlja nosilec stanovanjske pravice z zahtevo na osnovi razpisa subvencij za občino Logatec, ki jo vloži pri občinskem odboru za subvencioniranje stanarin. Zahtevo mora vložiti vsako leto do 31. 1. za tekoče leto, 30 dni po povišanju stanarine, oziroma v 30 dneh po preselitvi v drugo stanovanje.

Zahtevku je treba priložiti:

— potrdilo o letnem dohodku gospodinjstva za preteklo koledarsko leto (potrdilo TOZD, DS, SPIZ), oziroma pismena izjava nosilca stanovanjske pravice o drugih dohodkih, ustvarjenih v preteklem letu — celotni dohodek v družini

- potrdilo o številu članov gospodinjstva
- veljavna stanovanjska pogodba
- zapisnik o ocenitvi stanovanja.

#### 26. člen

O pravici do subvencije bo odločal 9-članski odbor za subvencioniranje stanarin, ki ga bodo sestavljali:

3 delegati samoupravne stanovanjske skupnosti,

4 delegati skupnosti socialnega varstva in

1 delegat krajevne skupnosti, na katerega področju živi prosilec za subvencijo

1 delegat strokovne službe skupnosti socialnega skrbstva Logatec

Odbor za subvencioniranje stanarin si bo pred odobritvijo vsake subvencije pridobil mnenje komisije za socialno delo tiste krajevne skupnosti, kjer stanuje prosilec za subvencijo. Postopek za uveljavljanje pravice do subvencije bo moral biti usklajen s postopki za uveljavljanje drugih socialnih pravic.

Dokazni dokumenti in ostala merila bodo objavljena ob vsakokratnem razpisu subvencij.

Seznam upravičencev do subvencije bo na vpogled pri strokovni službi skupnosti socialnega varstva in samoupravne stanovanjske skupnosti.

#### 27. člen

Ne glede na ostale kriterije, lahko odbor za subvencioniranje stanarin prizna subvencijo tudi posameznikom ali družinam, ki živijo v težkih pogojih (bolezen, invalidnost, druge hude obremenitve kot npr. otroci s telesnimi in duševnimi motnjami in drugo), oz. odkloni subvencijo posamezniku ali družini, ki formalno izpolnjuje kriterije, dejansko pa živi v ugodnejšem položaju.

#### 28. člen

Udeleženci sporazuma se obvezujemo, da bomo redno mesečno plačevali stanarino oziroma, da si bomo zagotovili pravico do delnega nadomeščanja stanarine.

#### 29. člen

Udeleženci sporazuma si bomo prizadevali, da bodo imele družine, ki ne bodo zmogle plačevati visoke obratovalne stroške, možnost zamenjati stanovanje za taka standardna stanovanja, kjer bodo veljali manjši obratovalni stroški.

### V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 30. člen

Ta sporazum je veljaven, ko ga sprejme in podpiše večina udeležencev.

Uporablja pa se od 1. 10. 1979 dalje.

#### 31. člen

Spremembe in dopolnitve sporazuma se sprejemajo po enakem postopku kot sporazum. Predlog za spremembo in dopolnitve lahko da vsak udeleženec, sprejete pa so, ko jih sprejme večina udeležencev.

#### 32. člen

Samoupravni sporazum se objavi v LOGAŠKIH NOVICAH.

#### 33. člen

Vsak udeleženc prejme 1(en) izvod tega sporazuma.

LOGATEC, 29. 8. 1979

### UDELEŽENCI SPORAZUMA

#### I. TOZD, OZD, delovne skupnosti:

1. „SLOVENIJALES“ – KLI LOGATEC

2. KONFEKCIJA LOGATEC

3. „GRADNIK“ LOGATEC

4. KTL „VALKARTON“ LOGATEC

5. GG LJUBLJANA – TOZD GOZDARSTVO LOGATEC

6. GG LJUBLJANA – OBRAT ZA KOOPERACIJO LOGATEC

7. KMETIJSKA ZADRUGA LOGATEC

8. OSNOVNA ŠOLA „EDVARD KARDELJ“ LOGATEC

9. OSNOVNA ŠOLA „8. TALCEV“ LOGATEC

10. VZGOJNI ZAVOD LOGATEC

11. VZGOJNOVARSTVENI ZAVOD LOGATEC

12. UPRAVA SKUPŠČINE OBČINE LOGATEC  
 13. DRUŠTVO UPOKOJENCEV „BIFE STARA POŠTA“ LOGATEC  
 14. GLASBENA ŠOLA LOGATEC

## II. ZBORI STANOVALCEV

1. TOVARNIŠKA 12  
 2. TOVARNIŠKA 12/G  
 3. TOVARNIŠKA 12/F  
 4. TOVARNIŠKA 20  
 5. TOVARNIŠKA 12/J  
 6. TOVARNIŠKA 18

7. TOVARNIŠKA 24  
 8. TOVARNIŠKA 12/H  
 9. JAČKA 2  
 10. ROVTARSKA 16  
 11. POŠTNI VRT 6  
 12. TRŽAŠKA 13  
 13. TRŽAŠKA 105  
 14. PREŠERNOVA 2  
 15. PREŠERNOVA 4  
 16. PREŠERNOVA 6  
 17. PREŠERNOVA 8  
 18. TRŽAŠKA 67

**TABELA ZA UGOTAVLJANJE ZNOSNIH IZDATKOV ZA STANARINE ZA POSAMEZNE TIPE GOSPODINJSTEV GLEDE NA NJIHOVE LETNE DOKAZLJIVE DOHODKE GOSPODINJSTVA (DDG)**

Dohodkovni razred	DDG	din	1	2	3	4	5	6	7	8
Št.	Letni		Znosni izdatek za stanarino v % od DDG							
1.		11.899	0,4							
2.	11.900	—	22.799	4,5						
3.	23.800	—	35.699	6,2	1,8					
4.	35.700	—	47.599	8,2	3,7	0,4				
5.	47.600	—	59.499	9,7	5,2	2,9	0,3			
6.	59.500	—	71.399	10,9	6,5	3,1	1,5	0,8	0,3	
7.	71.400	—	83.299	12,0	7,5	4,1	2,6	1,9	1,4	0,8
8.	83.300	—	95.199	12,9	8,4	5,0	3,5	2,8	2,3	1,7
9.	95.200	—	107.099	13,7	9,2	5,8	4,3	3,6	3,1	2,5
10.	107.100	—	118.999	14,4	9,9	6,6	5,0	4,3	3,8	2,9
11.	119.000	—	130.899	15,0	10,6	7,2	5,6	4,9	4,4	3,9
12.	130.900	—	142.799	15,6	11,2	7,8	6,2	5,5	5,0	4,5
13.	142.800	—	154.699	16,2	11,7	8,3	6,8	6,1	5,5	5,0
14.	154.700	—	166.599	16,7	12,2	8,8	7,3	6,6	6,0	5,5
15.	166.600	—	178.499	17,1	12,7	9,3	7,7	7,0	6,5	6,0
16.	178.500	—	190.399	17,5	13,0	9,6	8,1	7,4	6,9	6,3
17.	190.400	—	202.299	18,0	13,5	10,1	8,6	7,9	7,4	6,8
18.	202.300	—	214.199	18,4	13,9	10,5	9,0	8,3	7,8	7,2
19.	214.200	—	226.099	18,7	14,3	10,9	9,3	8,6	8,1	7,6
20.	226.100	—	237.999	19,1	14,6	11,2	9,7	9,0	8,5	7,9