

Odprte karte Staninvesta



Slavko Matičič

LJUBLJANA — Vemo, da so bili v preteklosti odnosi med hišnimi sveti in stanovanjskima podjetjima Dom in Fond slabi in neurejeni. V Ljubljani imamo sedaj po združitvi obeh omenjenih organizacij OZD Staninvest, ki se ukvarja z enako vsebino, le na drug način. Za mnenje, kakšni so odnosi med HS in Staninvestom ter na kakšne težave organizacija pri svojem delu naleti, smo vprašali direktorja Slavka Matičiča.

»Nedodelan sistem statusa in delovanja hišnih svetov povzroča vrsto dodatnih problemov pa tudi odklonilno stališče do naše organizacije. Ugotavljamo, da se odnosi med hišnimi sveti in našo organizacijo še niso izboljšali, lahko bi celo rekli, da so se poslabšali.«

● Kje gre iskati vzroke za takšno stanje?

»Hišni sveti nimajo urejene finančne statusa. V mnogih hišah so v skladu z zakonom o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami hišne svete sicer ustanovili, niso pa še rešena vprašanja vodenja sredstev tekočega vzdrževanja, čeprav zakon to predvideva. SDK se namreč še ni dokončno opredelila, ali HS dovoli odpiranje žiro računov ali ne. Stanarino zato pobira Staninvest in tako vidijo stanovalci v nas organizacijo, ki jim je dolžna opravljati servis, ne glede na obstoječa pogodbeno razmerja.«

● Vsiljuje se vprašanje obveščenihi hišnih svetov. Kako je s tem?

»Obveščanje hišnih svetov je pomanjkljivo, ne obveščamo jih o stanju sredstev. Problem je predvsem v poštni dostavi materiala. Samoupravne stanovanjske skupnosti pa tudi nimajo celovitega pregleda nad hišnimi sveti in njihovimi predsedniki, pomanjkljiva pa je tudi naša evidenca. Nova zakonodaja nalaga vodenje evidence HS samoupravnim interesnim skupnostim. Material, ki ga SIS pošilja prek PTT na naslov hišnih svetov, kot sem prej omenil, pa po navadi tja sploh ne pride. Hišni sveti tudi ne morejo zaposlovati delavcev, zaposlenih neposredno pri upravljanju stanovanjske hiše, ker še ni sprejet samoupravni sporazum teh delavcev. Moram reči, da Staninvest tudi še ni pripravil pogodb za hišne svete o opravljanju poslov tekočega vzdrževanja in obratovanja stanovanjske hiše.«

● Zakaj do tega ni prišlo?

»Vzrok za to je nerešeno vprašanje tekočega vzdrževanja in zamuda pri sprejetju samoupravnega sporazuma delavcev, zaposlenih neposredno pri upravljanju stanovanjske hiše.«

● Kako pa je tam, kjer hišnih svetov ni?

»Tam se po navadi pojavi prisilna uprava. V preteklem obdobju pa lahko takšno obliko obravnavamo le v občini Center, ki je izdala odločbo o prisilni upravi, ostale štiri ljubljanske občine pa tega problema niso urejale. V občini Center so 304 hiše brez HS, od tega je prisilna uprava v 156 hišah, kjer obračunavamo 0,30 din po kv. m stanovanjske površine za stroške prisilne uprave.«

● Kaj storiti, da se stanje normalizira? V čem je pri tem tudi vaša vloga?

»SDK mora hišnim svetom omogočiti samostojno finančno poslovanje v smislu že omenjenega zakona, torej jim mora omogočiti odpiranje žiro računov. SIS mora uvesti ažurno evidenco hišnih svetov in njihovih predsednikov. Mi pa moramo hišnim svetom čim

prej predložiti pregled sredstev. Prav tako pa moramo tudi pripraviti pogodbo za HS o upravljanju poslov tekočega vzdrževanja in obratovanja hiše.«

● Večkrat ste ob različnih priložnostih poudarili, da je treba v Staninvestu nujno spremeniti miselnost delavcev. Brez tega bržčas tudi ne bo prišlo do bistvenih premikov. Kaj bi lahko sprememba miselnosti in delovnih metod v vašem kolektivu prinesla novega za vse?

»Res je, stara miselnost nas zelo obremenjuje. Gre za miselnost, ko smo upravljali v imenu in za račun stanovalcev. Zato še vedno sprejemamo zahteve SIS in skupščine mesta kot zahteve, ki nam motijo utečen ritem dela. Tu nas čaka še veliko dela. Politika upravljanja v imenu in za račun stanovalcev je dala svojstvene metode dela, ki se odražajo predvsem v tem, da so se sredstva zbirala v enoten sklad in trošila tam, kjer je to določila strokovna oseba, ki je tudi likvidirala upravičenost računa. Po novi ustavi osnovna samoupravna celica razpolaga z rezultati svojega dela, odloča o trošenju tega in ga združuje. Za tak način dela pa pri Staninvestu še nimamo izdelanih metod. Ker nam še ni uspelo nastaviti knjigovodstva za vsak HS, so leti postali nestrpni in kritike na naš račun so iz dneva v dan večje. Dogovorili smo se, da bodo HS do konca tega meseca dobili finančne rezultate za letošnje leto. Res pa je tudi, da tekočih podatkov ne bomo sposobni dati, če ne bomo imeli lastnega računskega centra, ki bo imel na vsakem sektorju terminal.«

Upajmo, da bodo HS doumeli, da se v Staninvestu kljub vsemu trudijo, da bi predvsem pomedli pred lastnim pragom. Da pa se to zgodi, je potrebno nekaj časa. Zato se bržčas spleča potrpeti — rezultati bodo v interesu obeh strani. Nestrpnost pa lahko situacijo le poslabša in delavcem Staninvesta ob njihovih naporih za ustavno preobrazbo povzroči še nove težave, ki jih, roko na srce, že tako ni malo.

Slavko DRLJE

Ljubljana je po združitvi podjetij DOM in FOND dobila novo OZD Staninvest, ki ima konstituiranih pet TOZD: za organizacijo vzdrževanja, za obratovanje hiš, za gradnjo in vzdrževanje objektov, inženiring in samski domovi ter poslovne zgradbe. Dolej ni ustanovljena le TOZD skupnih služb. Prav tako pa vse TOZD in OZD še nimajo izdelanih samoupravnih aktov in delujejo po začasnem statutarnem sklepu.

OZD ima 695 zaposlenih, od tega 21 z visoko, 11 z višjo, 88 s srednjo in 63 z nepopolno srednjo izobrazbo. Visokokvalificiranih je 14, kvalificiranih 170, polkvalificiranih 316, 12 pa je nekvalificiranih delavcev. Direktor OZD Slavko Matičič je poudaril, da v Staninvest zelo neradi prihajajo strokovnjaki. Med vzroke za takšno trditev (pa tudi v pojasnilo, da je v enem letu odšlo iz OZD 97 sodelavcev) je navedel predvsem neatraktivno delo, ki je tudi zelo zahtevno in pod posebno kritično kontrolo in vsak najmanjši spodrsrljaj pri delu razburi stanovalce. Problem pa so tudi nizki osebni dohodki.

STANJE HS PO OBČINAH

	Hiš v upravljanju	Aktivnih HS štev.	%	Hiše brez HS štev.	%
Bežigrad	402	181	45	221	55
Center	813	509	62	304	38
Moste-Polje	235	85	27,5	150	72,5
Šiška	394	218	55,5	176	44,5
Vič-Rudnik	420	207	49	213	51
Skupaj	2.264	1.200	53	1.064	47

Nosilci dela s HS po sektorjih za področje investicijskega vzdrževanja so rajonski

tehnik, ki so zadolženi za rajone velikosti od 2.240 do 3.463 stanovanj.

sektor	št. stanovanj	št. tehnikov	št. stan./tehnika
Bežigrad	6.719	3	2.240
Center	10.410	4	2.602
Moste-Polje	5.360	2	2.682
Šiška	10.389	3	3.463
Vič-Rudnik	4.824	2	2.412

Na področju, ki ga zajema pet stanovanjskih skupnosti, je približno 85.000 stanovanj. Večina je v lasti fizičnih oseb (54.000 ali 73 odstotkov), 37 odstotkov ali 43.500 pa je v družbeni lasti. V SFRJ je le 18 odstotkov stanovanj v družbeni lasti, v Sloveniji pa 24 odstotkov.

Povprečna velikost stanova-

nja je 51 kv. m, povprečna vrednost pa le 1.108 din kv. m. Vrednost po posameznih občinah je različna:

Bežigrad	1.252 din kv. m
Center	896 din kv. m
Moste-Polje	1.220 din kv. m
Šiška	1.137 din kv. m
Vič-Rudnik	1.009 din kv. m

Dragi Dogovori, živeli!

Pravkar sem si umil roke in sedel, da spet pridem malo k sebi po obilici dela, ki je čisto nepredvideno padlo na moja ramena, in da z vami malce počenčam. Moja tovarišica so-proga je skuhala kavico, ki jo je prav danes kupila, ob tem pa rekla: »Vene, vrag naj te vzame, niti na ulico ne smem več. Celotroci so me že začeli zafrkavati v zvezi s teboj, kaj šele drugi svet. Kaj je to, črni Vene, kaj si storil, da se je ves svet obrnil proti tebi. Vsi mi pravijo: 'Zdravo, gospa Kalorija'. Jaz pa nisem prav nič kriva in celo ne vem, kaj je sploh to — kalorija. Daj, reci vendar kaj, saj ti ni jezik otrpnil, kaj si storil?«

Lepo mirno primem podstavke s kavo, ga lepo mirno postavim na mizo, se malo obrnem, toliko, da bi boljše videl svojo »gospo Kalorijo«, jo pogledam naravnost v čelo, se namrščim, kolikor se je najbolj dalo (veste, nisem nervozen človek in zaradi nerove se mi nikoli ni bilo treba zvijati v klobčič, pa mi zato čelo ni gubasto, ampak čisto in mladostno) in pravim: »Poslušaj, ti vešča. Najprej, kako lahko rečeš, da ne veš, kaj je kalorija, pri tem pa vsak dan, sonce ti žarko, zaužiješ več kakor desettisoč kalorij. Dobro, verjel bi, da ne veš, kaj je to kilokalorija, da ne veš, kaj je to megakalorija, toda da ti, soproga Veneta Horvata, ne veš, kaj je kalorija, to je, draga žena, več kakor sramota. Glej, da se mi tega naučiš pod nujno in kot prvo. Kot drugo: vsakomur, ki ti reče »gospa Kalorija«, se lepo prikloni in najdi ustrezno ime. Če je to na primer tovarišica Tina iz drugega nadstropja, potem ji reci »hvala, gospa Krakva«, kajti Tina proda na tone krakov. Če je to tovarišica iz pritličja, kako ji je že ime, aha, tovarišica Mila, potem ji reci »hvala, gospa Obljuba«, kajti ta ženska vse obljubi, pa nič ne naredi...«

»Čuj, ti klepetulja, kava se ti bo ohladila,« me opozori moja »gospa Kalorija«. Stvarno pogledam v skodelico. Kava je hladna. Odrinem jo od sebe in nadaljujem s prepričevanjem (mar ne, tovariši Dogovori, da se tako imenuje ta stvar, kadar hočeš koga o čem prepričati, kakor delam to zdaj jaz s svojo »gospo Kalorijo«).

RAPORT NAVADNEGA OBČANA

Jare kalorije

»A kar zadeva moje grehe, ti vešča, bi ti morala najbolje vedeti, za kaj gre. Da, žena, imamo plus in minus, zdaj gor, zdaj spet dol, enkrat dvajset, potem pa spet ničla, če ne še manj, enkrat moliš noge izpod posteljne odeje, drugič pa dihaš pod njo. Segamo že po zimskih plaščih, da ne bi drgetali od mraza, odvijamo ventile, da bi skozi radiatorje stekla topla voda, torej, golobica moja — kalorije, da bi ogrele tisto surovo železo, da bi se pod tistim železom zrak ogrel, da bi v stanovanjih ostal avgust...«

»Toda, kaj ima to opraviti z menoj,« rikne moja »gospa Kalorija«.

Pogledam jo nežno, skoraj materinsko, vstanem, kakor se mora, jo pobožam po licu, nežno, kakor otroka, pa nadaljujem: »Nič. Nič, srce moje mlado, nič. Ti si samo dolžna tem ljudem, tisto, kar sem jim tudi jaz dolžan. Dolžni pa smo, srce moje, dolžni. Dolžni smo recimo tovarišu Tinetu v petem nadstropju 8000 kalorij, Jožetu nadstropje nižje 9000, Cilki v tretjem 10.000, Janu v drugem 10.000, da ne govorimo, da stara Milka v pritličju sploh ne dobiva niti kalorije...«

»Dolžni?! Dolžniki?! Kalorije. Človek, kaj je s teboj, ali si pri pravi, ali se ti je ustavil motor v glavi, pa te zdaj nosi malo levo, malo desno?«

»Ne, ne, moji motorji so v redu, delajo z vso paro, brez servisa in glavobola. To, kar ni v redu, je Janez Dolžnik, ta Janez pa je v šestem nadstropju: tudi njemu manjka 7000 kalorij, vendar se ne razburja. Zate ne predstavlja ta Janez nič, pa tudi ti nisi njegov cilj zasmehovanja; prepričan sem, da te ne bo naslovil z »gospa Kalorija«, ker ve, da dolguje Komunalnemu za deset mesecev po petdeset jurjev, torej petsto jurjev, ali kakor se temu reče v tvojem ženskem žargonu — pol milijona starih dinarčkov... Zdaj menda vidiš, da smo dolžniki, da dolgujemo, da nam ljudje zameriyo, da se jezijo na nas... Imajo tudi prav, gospa Kalorija...«

Zamahne z roko tako odločno, da gre vse na tla, kavica in skodelica. Tresk, se razleže po kuhinji, kakor da je zagrmelo. »Vrag naj te vzame. Zdaj si tudi ti meni dolžnik, gospod Kalorič,« pravi in gre. Poberem ostanke, pobrišem pod in vzdihnem: »Adijo, kalorije!«

Vse vas ljubi in ceni vaš

HISNIK VENE

DOGOVORI — glasilo OK SZDL Lj-Center, Trdinova 4. Tel.: 312-634

IZDAJATELJSKI SVET:

Stane Novak (predsednik), Blaž Matekovič, Viktor Damjan, Marjan Mayer, Franci Strle, Breda Pavlič, Lojze Cepuš, Borut Slokan, Tatjana Pust, Artur Boroje, Mišo Javornik, Vladimir Jerman, Ivan Hafner.

UREJA UREDNIŠKI ODBOR:

Zvone Križnik (glavni urednik), Mišo Javornik (odgovorni urednik), Ciril Barborič (tehnični urednik) s sodelavci. Tiska ČGP »DELO« — Časopis izhaja prvi ponedeljek v mesecu — Oproščeno temeljnega davka po mnenju sekretariata za informacije IS SRS z dne 13. II. 1973, številka 421-1/72.