

(nadaljevanje z 9. strani)

– določa o tem, da se odda vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši in njeno obratovanje organizacije za vzdrževanje stanovanjskih hiš,

– odloča o sklenitvi pogodbe z delovno skupnostjo stanovanjske skupnosti za opravljanje del pri obratovanju stanovanjske hiše oziroma z organizacijo za vzdrževanje stanovanjskih hiš ter oddaja stanovanja, namenjena delavcem, zaposlenim pri opravljanju del pri obratovanju stanovanjske hiše (hišnik, kurjač in podobno),

– odloča o drugih vprašanjih v zvezi s stanovanjsko hišo, ki mu jih predloži hišni svet, zbor stanovalcev krajevne skupnosti, zbor uporabnikov stanovanjske skupnosti ali zbor uporabnikov enote.

#### 8. člen

Seje zbora stanovalcev vodi stanovalci, ki ga stanovalci določijo na seji zbora.

#### 9. člen

Hišni svet:

– izvaja sklepe zbora stanovalcev,

– skrbi za vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši,

– skrbi, da stanovalci vzdržujejo in uporabljajo stanovanja v skladu s predpisi, normativi, hišnim redom in sklepi zbora stanovalcev,

– predlaga zboru stanovalcev letni program za vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši in letni predračun stroškov obratovanja stanovanjske hiše, ter finančni načrt in zaključni račun vzdrževanja skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši,

– odloča v mejah letnega programa in predračuna o vzdrževanju skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši ter o drugih vprašanjih, ki so v zvezi z vzdrževanjem in obratovanjem stanovanjske hiše,

– predloži stanovanjski skupnosti najkasneje do konca koledarskega leta za prihodnje leto program potreb za vzdrževanje stanovanjskih hiš ter skupnih delov in naprav, o katerem odloča zbor uporabnikov samoupravne stanovanjske skupnosti,

– sklepa pogodbe z organizacijo za vzdrževanje stanovanjskih hiš o vzdrževanju skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši ter za njeno obratovanje,

– sklepa pogodbe z delovno skupnostjo stanovanjske skupnosti za opravljanje del pri obratovanju stanovanjske hiše oziroma z organizacijo za vzdrževanje stanovanjskih hiš,

– skrbi za urejanje zemljišča, ki je potrebno ali namenjeno za redno uporabo stanovanjske hiše,

– določa višino stroškov za obratovanje stanovanjske hiše, ki bremeni imetnika stanovanjske pravice, etažnega lastnika in najemnika,

– odloča o porazdelitvi stroškov za vodo, odvoz smeti, dimnikarske storitve, ogrevanje in podobnih stroškov, če se s posebnimi merilnimi napravami ne more določiti

njihova višina in ki bremeni imetnika stanovanjske pravice, lastnika oziroma imetnika pravice uporabe na poslovnem prostoru kot posameznega dela stanovanjske hiše in najemnika,

– opravlja finančno poslovanje v zvezi z vzdrževanjem skupnih delov in naprav v stanovanjskih hišah ter obratovanjem stanovanjske hiše,

– opravlja druge zadeve, ki mu jih nalagajo zakon in drugi predpisi ter splošni akti stanovanjske skupnosti glede vzdrževanja skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši ter obratovanje stanovanjske hiše.

#### 10. člen

Hišni svet ima pri izvajanju nalog iz prejšnjega člena tega sporazuma pravdo in poslovno sposobnost, ki mu omogoča, da je lahko v pravdi tožnik ali stranski intervenient, v izvršilnem postopku pa zahtevajoči upnik.

Hišni svet zastopa predsednik hišnega sveta ali njegov namestnik.

#### 11. člen

O sejah zbora stanovalcev in hišnega sveta se vodi zapisnik.

### STANARINA

#### 12. člen

Stanarina je materialna osnova za samoupravno dogovarjanje in odločanje pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

O uporabi stanarine odločajo delegati stanovalcev skupaj z delovnimi ljudmi in občani na osnovi samoupravno sprejetih planov, upoštevaje načelo dobrega gospodarjenja, in sicer: o sredstvih amortizacije v zboru uporabnikov samoupravne stanovanjske skupnosti, o sredstvih za vzdrževanje in upravljanje ter o združenju dela teh sredstev v zboru stanovalcev stanovanjske hiše, v zboru uporabnikov samoupravne stanovanjske skupnosti in v zboru uporabnikov enote.

#### 13. člen

Na podlagi 12. člena zakona o pravicah na delih stavb (Uradni list SRS, št. 19/76) urejajo lastniki in imetniki pravice uporabe posameznega dela stavbe razmerja glede vzdrževanja in upravljanja s pogodbo, sklenjeno s samoupravno stanovanjsko skupnostjo.

### ŽIRO RAČUN

#### 14. člen

Na podlagi sklepa zbora stanovalcev ima lahko stanovanjska hiša za finančno poslovanje v zvezi z gospodarjenjem s stanovanjsko hišo odprt žiro račun pri pristojni Službi družbenega knjigovodstva.

### OPRAVILA IN NALOGE

#### 15. člen

Predsednik hišnega sveta: – sklicuje in vodi seje hišnega sveta,



– predstavlja in zastopa hišni svet,

– podpisuje akte, ki jih zbor stanovalcev in hišni svet sprejemata,

– sodeluje s samoupravnimi organi stanovanjske skupnosti ter z organizacijo za vzdrževanje stanovanjskih hiš glede gospodarjenja s stanovanjsko hišo.

Namestnik predsednika:

– vodi zapisnike sej hišnega sveta,

– vodi evidenco stanovalcev,

– opravlja druge administrativne posle za potrebe samoupravnih organov stanovanjske skupnosti, zbora stanovalcev v KS ter organov CZ in SLO.

Blagajnik hišnega sveta:

– sestavlja predlog finančnega načrta in zaključnega računa vseh sredstev, s katerimi gospodari stanovanjska hiša,

– sestavlja občasna poročila o trošenju in stanju finančnih sredstev, s katerimi stanovanjska hiša razpolaga,

– pobira od stanovalcev denar za kritje obratovalnih stroškov, porabo vode, toplote in električne energije,

– opravlja druge blagajniške oziroma finančne posle za potrebe hišnega sveta.

### PRAVILNIKI

#### 16. člen

Delo zbora stanovalcev in hišnega sveta ureja poseben poslovnik, ki ga sprejme zbor stanovalcev.

#### 17. člen

Zbor stanovalcev lahko sprejme za obratovanje in sklepanje o zadevah, ki so v pristojnosti zbora stanovalcev in hišnega sveta, tudi nekatere dodatne pravilnike, in sicer:

– pravilnik za obračunavanje stroškov ogrevanja

### PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

#### 18. člen

Ta sporazum je potrebno uskladiti z vsakokratnimi zakonskimi predpisi in sklepi zbora uporabnikov skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti v 60 dneh po njihovi uveljavitvi.

#### 19. člen

Sporazum je sprejet, če sta zanj glasovali najmanj dve tretjini stanovalcev.

#### 20. člen

Sporazum je veljaven, ko ga podpišejo predsednik in vsi člani hišnega sveta, uporabljati pa se začne 8. dan po objavi na oglasni deski stanovanjske hiše.

## VARSTVO OKOLJA NAJ POSTANE EKONOMSKA KATEGORIJA

# Tehnika za okolje

Gospodarsko razstavišče v Ljubljani je priredilo leta 1976 prvo, letos pa prireja že peto mednarodno razstavo z naslovom Tehnika za okolje – ENV – YUG 80. Medtem je varstvo okolja že postalo integralni del znanosti in tehnologije, gospodarstva in proizvodnje, trgovine in porabe, zato pa tudi nepogrešljivi del programa specializiranih razstav Gospodarskega razstavišča. Hkrati so se razstava ter spremljajoča strokovna posvetovanja in prireditve za popularizacijo varstva okolja združile v skupen program Ljubljanskih ekoloških dni, ki goji in razvija predvsem tri smeri varstva okolja: ekološko osvješčanje občanov in delavcev, razvijanje organizacije in tehnike varstva okolja ter posebno obravnavanje najbolj aktualnih področij, metod in tehnik varstva okolja.

V petem letu ljubljanskih ekoloških dni dobiva razstava Tehnika za okolje svojo dokončno podobo, podoba razstave sistemov, transportnih sredstev, strojev in aparatov

za varstvo okolja na šestih glavnih področjih onesnaževanja in razvrednotenja okolja, katerih vsebino izražajo in določajo gesla – bivalno in delovno okolje, energija, zemlja, voda, zrak, ravnanje z odpadki.

Glede na vsebino dosedanjih razstav je področje pod geslom bivalno in delovno okolje novo. Organizacijski odbor se je odločil izpopolniti razstavní program s tem področjem predvsem zato, da bi postala sicer strokovna razstava bolj privlačna in informativna za najširši krog obiskovalcev, saj so vprašanja stalno grozečega onesnaževanja in razvrednotenja bivalnega in delovnega okolja predmet zanimanja slehernega človeka. Vrednot tega okolja danes ni mogoče ustvarjati in vzdrževati brez ustrezne tehnike in tehnologije, pa naj pod pojmom bivalnega okolja razumemo stanovanje, naselje, mesto, pod pojmom delovno okolje pa delavnico ali tovarno v celoti.

Medtem ko so imele posamezne razstave v preteklih le-

tih poudarke na posameznih temah varstva okolja, enkrat je bilo to varstvo vode, drugi ravnanje z odpadki, bo letos osrednje in najbolj poudarjeno mesto zavzela energija. Pri tem gre za skupna vprašanja racionalne proizvodnje in porabe energije in varstva okolja pred njenim onesnaženjem, ki je lahko posledica proizvodnje ali porabe energije, posebno toplotne.

Druga področja imajo na razstavi že svojo štiriletno tradicijo, a niso letos nič manj aktualna kot doslej – varstvo vrednot zemlje, vode in zraka, smotrno ravnanje z odpadki – še naprej ostajajo pereče teme našega vsakdanjega življenja.

Organizatorji pripravljajo tudi posvetovanja in konference na teme razstave. Tudi med njimi bo v ospredju posvetovanje o racionalni porabi energije pod naslovom »Ogrevanje naselij in individualnih objektov«.

Mednarodna razstava Tehnika za okolje bo na Gospodarskem razstavišču v dneh od 13. do 16. maja.

D. Marolt