

# Hišnim svetom v pomoč

## DELITEV STANARIN

Na naši 3. redni seji skupščine dne 25. junija smo med drugim sprejeli sklep o DELITVI STANARIN in to z veljavnostjo od 1. maja letošnjega leta dalje.

Delitev, ki smo jo predlagali pred povišanjem stanarin in je bila objavljena v prejšnji številki Dogovorov se bistveno od sprejete ne razlikuje, s tem, da je po novem ključu delitve upoštevano povišanje stanarin, investicijsko vzdrževanje pa se poveča na račun stroškov upravljanja, katere smo v dogovoru z ostalimi občinskimi in mestno stanovanjsko skupnostjo zminizirali.

Sprejeta delitev stanarin od 1. maja 1975 dalje z upoštevanjem povišanjem 37,5% stanarine

I. amortizacija	20,7%
II. investicijsko vzdrževanje	42,4%
III. tekoče vzdrževanje	20,0%
IV. pogodbene in zakonske obveznosti	3,7%
V. stroški upravljanja — stanovanjske skupnosti	0,5%
— pogodbeni plačila	12,7%

Skupaj stanarina 100,0%

Najbolj kar trenutno zanima zbere stanovalcev s hišnimi sveti je procent, ki ostane direktno v razpolaganje hišnim svetom in to:

— za investicijsko vzdrževanje in	13,6%
— za tekoče vzdrževanje	20,0%
skupaj od celotne povišane stanarine	33,6%

Seveda pa se morajo sredstva, ki ostanejo hišam trošiti na osnovi programa, ki ga sprejmejo zbori stanovalcev oziroma hišni sveti v skladu z odlokom, ki določa, kaj se šteje za investicijsko in kaj za tekoče vzdrževanje.

Ta sredstva bodo imeli hišni sveti na skupnem računu pri naši samoupravni stanovanjski skupnosti, kjer se bo za vsako hišo vodila posebna analitična evidenca trošenja. Odredbodajalec za ta sredstva je izključno hišni svet. To je zadnje tolmačenje, ki smo ga, preko Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije, dobili od zvezne službe družbenega knjigovodstva.

## ZASNOVA ENOTNE ORGANIZACIJE ZA VZDRŽEVANJE

Ze med pripravami za ustanovitev samoupravnih skupnosti in oblikovanju vsebine in funkcije stanovanjske skupnosti Ljubljana je politični aktivni mesta zavzel stališče o enotni strokovni organizaciji za področje stanovanjskega gospodarstva Ljubljane.

To stališče je slonelo na izhodiščih:

— stanovanjske skupnosti naj ne bi imele služb za strokovna opravila, ampak le službo za organizacijo samoupravljanja

— organizacija združenega dela naj bi združila vse kadre, ki so delali na stanovanjskem področju in sredstva za delo — taka organizacija bi bolje obvladala in koristila vsa tehnična sredstva, moderno tehnologijo poslovanja, zlasti z uporabo računalniške tehnike, česar v manjših organizacijah fizično in finančno ne zmorejo

— enotno poslovanje daje možnosti za pocenitev poslovanja, hkrati pa omogoča prilagoditev poslovanja programa in potrebam občinskih stanovanjskih skupnosti in hišnih svetov z zbori stanovalcev. Omogoča pa tudi izvajanje koordinacije in zagotavljanja enotne politike z ukrepi, za katere se stanovanjske skupnosti dogovorijo v samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana.

## ZDRUŽEVANJE STANOVANJSKIH ORGANIZACIJ

Obe organizaciji za upravljanje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastni DOM in FOND sta že pred leti razmišljali o združitvi dela sredstev. Takratni pogoji niso spodbujali take akcije, zato do združitve ni prišlo.

V začetku letošnjega leta so se začeli dogovori za konkretno akcijo o združitvi, do katere je prišlo 30. 4. 1975. Dan

poprej sta obe delovni organizaciji, oziroma delavci obeh organizacij opravili referendum o združitvi z večino glasov. Tako je nastala ena organizacija združenega dela, ki šteje 689 delavcev.

## POSLOVNI PREDMET NOVE ORGANIZACIJE STANINVEST

Poslovna dejavnost nove organizacije se je z združitvijo nekoliko razširila, tako da zdaj obsega:

a) opravljanje tehnično-financijsko-administrativnih opravil po pogodbah za ime in za račun stanovanjskih skupnosti, sem sodijo zlasti:

— prevzem in vrednotenje stanovanj  
— izračun stanarin, inkaso stanarin

— vodenje knjigovodske evidence po imetnikih stanovanjske pravice, elementih stanarine, vlagateljih in stroških

— priprava pogodb, zbiranje podatkov za program investicijskega vzdrževanja, izdelava programa, organizacija izvajanja programa, nadzor in obračun del opravljenih po potrjenem programu

— priprava predlogov kupoprodajnih pogodb

— sodelovanje pri tehničnih pregledih, prevzemih stanovanjskih objektov in skupnih naprav

— opravljanje poslov iz delovnega področja hišnih svetov po pogodbah z njimi ali pa po naročilu stanovanjskih skupnosti

— opravljanje del pri obratovanju hiš in kurilnic po naročilu in za račun teh hiš

— avtomatska obdelava podatkov o hišah, stanovanjskih, poslovnih prostorih in sredstvih stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov za ime in račun stanovanjskih skupnosti ali tudi drugih naročnikov (občine, komunalne organizacije)

b) izvrševanje gradbeno — obrtniških storitev pri vzdrže-

vanju stanovanjskih in poslovnih hiš, prodaja gradbenega materiala na drobno, sodelovanje pri gradnji in opremljanju stanovanjskih in poslovnih objektov ter spremljanje objektov

c) izdelava tehnične dokumentacije za novo gradnjo, sanacijo, revitalizacijo, rekonstrukcijo, izdelava razvojno študijskih projektov za izgradnjo stanovanjskih sosesk, izdelava strokovnih ocen, predlogov standardov, predlogov normativov in normativnih aktov po naročilu stanovanjskih skupnosti ali drugih naročnikov, pridobivanje in pripravljane stavbnih zemljišč za gradnjo, upravljanje tehnične nadzora pri gradnjah (investitorski inženiring)

d) oddajanje garsonjer in ležišč v samskih domovih, upravljanje obratovanja poslovnih zgradb po pogodbah z delovnimi organizacijami.

Našeta so le nekatera najvažnejša opravila iz predmeta poslovanja, ki jih opravlja OZD STANINVEST Ljubljana.

OZD bo svoj predmet poslovanja usklajevala z dolgoročnimi programi stanovanjskih skupnosti. Morala bo svoje poslovanje urediti v skladu s tržnimi zakonitostmi, da si zagotovi skladden razvoj svojim delavcem in reprodukcijo delovnih sredstev.

## ORGANIZACIJA STANINVESTA

Ze našete dejavnosti iz predmeta poslovanja kažejo široko razvejano, in aktivnost delovnih enot OZD. Široka razvejano dejavnosti je deloma pogojena s poslovanjem bivših podjetij, ki sta morali formirati razne dejavnosti, če sta hoteli normalno poslovati. Nekateri dejavnosti so bile v ljubljanskem prostoru deficitarne, kar zlasti velja za obrtne dejavnosti.

Širok krog dejavnosti je OZD Staninvest oblikoval v naslednjih delovnih enotah:

— enota za finančno — administrativna opravila in organizacijo vzdrževanja (58 delavcev)  
— enota obrtnih delavnic (227 delavcev)  
— enota inženiring (25 delavcev)  
— enota servis hiš (290 delavcev)  
— skupne službe z mehanografskim centrom (58 delavcev)

Trenutno ima OZD Staninvest Ljubljana 698 delavcev, vendar bo morala povabiti k sodelovanju še nekaj strokovnih sodelavcev, zlasti za področje vzdrževanja in organizacije gradnje.

Taka organizacijska zasnova je predmet razprav med delovnimi ljudmi v OZD, ki organizirajo TOZD ter dokončno konstruiranje OZD Staninvest Ljubljana.

## VSEBINA DELA POSAMEZNIH ENOT (TOZD)

Glede na to, da enota ali bodoča TOZD za administrativno-financijsko opravila in organizacijo vzdrževanja opravlja največ opravil posebnega družbenega pomena, oziroma je pretežno angažirana na nalogah po pogodbah s stanovanjskimi skupnostmi je njena organiziranost in vsebina dela prilagojena stanovanjskim skupnostim Ljubljanskih občin.

Na območju vsake stanovanjske skupnosti je organiziran operativni sektor. V sestavi sektorja so vključeni delavci vseh profilov. V vsakem sek-

torju so gradbeni tehniki, ki skrbijo za organizacijo vzdrževanja, prevzem stanovanj in stanovanjskih objektov, za organizacijo tekočega vzdrževanja, v kolikor so sklenjene take pogodbe s hišnimi sveti. V sektorju so tudi delavci administrativno komercialno finančne stroke, ki skrbijo za vrednotenje stanovanj, izračun stanarin ter prispevkov etažnih lastnikov, pripravo ustreznih pogodb, evidenco gibanja uporabnikov stanovanj in poslovnih prostorov ter za izdelavo obračunov po hišah, uporabnikih in vrstah del.

Poleg petih operativnih sektorjev, kolikor je skupnosti, je organiziran še sektor instalacij, ki opravlja storitve za vseh pet skupnosti. Organizacija sektorja instalacij na ravni enote oziroma TOZD je pogojena z organiziranostjo komunalnih organizacij, ki vplivajo na stanovanjske hiše in stanovanjska naselja kot dobavitelj energije in drugih dobrin individualne in kolektivne komunalne potrošnje. Ta

sektor ima na skrbi instalacije v skupnih prostorih, kot so dvigala, toplotne postaje, hidrofori in kurilnice. Del teh nalog izvira iz pogodb s stanovanjskimi skupnostmi in del iz pogodb z nekaterimi kurilnimi odbori. Pretežen del storitev lahko ta sektor opravi pri tekočem vzdrževanju in obratovanju teh naprav, v kolikor se za to odločijo hišni sveti oziroma zbori stanovalcev in sklenejo ustrezno pogodbo.

Razvejanost dejavnosti nam ne daje možnosti, da bi v tem prispevku opisali še druge enote (TOZD). O storitvah, ki jih enote opravljajo, o njihovi organiziranosti in njihovih sedežih vas bomo informirali v eni prihodnjih številkih.

Za današnji zaključek samo še informacijo, da bomo v najkrajšem času poslali pismena napolnena za delo vsem hišnim svetom, in objavili točne naslove kam naj se hišni sveti obračajo po posameznih vprašanjih.

S. O.

# Razstava o Leninu — kulturno študijsko doživetje

Razstava prvi konkretni rezultat dogovorov občinskih konferenc ZSM Ljubljana — Center in Zagreb — Center

V času od 1. do 8. junija je bila v avli Mestnega gledališča ljubljanskega razstava z naslovom Življenje in delo Vladimira Iljiča Lenina. Razstavo je ob tridesetletnici osvoboditve predela občinska konferenca zveze socialistične mladine Ljubljana-Center v sodelovanju z zvezo prosvetnih organizacij občine Center.

Obiskovalci so si lahko ogledali razstavo vsako dopoldne, za obiskovalce gledališča pa je bila odprta tudi v večernih urah.

Razstava o Leninu je bila po vsebini obširna in je kot celota zajemala štiri dele: življenje, delo, smrt in odmev revolucionarne ustvarjalnosti V. I. Lenina.

Obiskali smo organizacijskega sekretarja OK ZSMS Ljubljana-Center, tov. Sušnika, ter se z njim pogovarjali o namestu, poteku priprav na razstavo ter načrtih za bodoča delovanja kulturnega izobraževanja.

Razstavo je v času trajanja obiskalo preko pet tisoč obiskovalcev, kar je glede na kratek čas razstavljanja vsekakor zadovoljivo število. S to razstavo, ki naj bi čim bolj nazorno prikazala življenje in delo V. I. Lenina, enega največjih revolucionarjev vseh časov, smo, razen da smo se vključili v proslavo tridesetletnice osvoboditve, poskusili doseči še nekateri druge stvari.

Razstavo smo hoteli prirediti že lansko leto v počastitev obletnice Lenine smrti. Vendar zaradi organizacijskih težav nismo uspeli, saj je bilo zaradi požara uničeno več razstavnih panojev. Pomen razstave je tudi v tem, da smo s tem, ko smo razstavo pripravljali zbrali in kompletirali nekaj tako pomembnega gradiva, kot so fotografije, spisi ter dela. Ugotavljamo namreč, da je velika škoda, da gradivo ni zbrano na enem mestu, temveč je raztreseno po raznih ustanovah, kar pa gotovo jemlje silovitost temu tako pomembnemu kulturno študijskemu zgodovinskemu prikazu, ki ima prav gotovo več kot samo zgodovinsko vrednost.

Ravno zaradi te zgodovinske aktualnosti smo sklenili,

da naj to zbrano gradivo v obliki razstave kroži po vzgojno učnih zavodih širom Slovenije kot učno gradivo.

Razstavo bo potrebno vsekakor stalno dopolnjevati z novimi eksponati, tako da bo dejansko lahko predstavljala pomemben prispevek v sklopu marksističnega izobraževanja in obujanja tradicij revolucije.

»Kdo je lastnik tega gradiva?«  
»Lastnik gradiva, iz katerega je bila pripravljena razstava, je OK ZSMS Ljubljana-Center. Gradivo sestavljajo fotografije, teksti ter fotokopije originalnih spisov. Vendar nameravamo ves zbrani material, s tem da se stalno dopolnjuje, odstopiti temeljni kulturni skupnosti. Menim, da bo gradivo na ta način prišlo v prave roke in bo tako res najbolj izkoriščeno.«

»Slisali smo, da je razstava plod sodelovanja OK ZSMS Lj Center in OK SSOH Zagreb-Center.«

»Res je. Namreč od OK SSOH Zagreb-Center smo prenesli oz. odkupili del tega gradiva, ki je bilo razstavljeno. V mesecu maju smo imeli skupne pogovore, katerih smo se udeležili predstavniki obeh konferenc. Predmet razgovora je bil nadaljevati že začeto sodelovanje med občinskima konferencama ZSM ter vzpostaviti še trdnejši stik in z izmenjavo izkušenj v organiziranju in delovanju dosega še boljše rezultate. Menim, da je o tem potrebno povedati še več. Sprejetih je bilo namreč več pomembnih dogovorov. Eden izmed njih je dogovor o stalnem obveščanju obeh konferenc ter o izmenjavi obiskov.

Prav tako bo potrebno posebno pozornost posvetiti sodelovanju samih osnovnih organizacij ZSM iz obeh občin.

Dogovarjali smo se tudi o izhodiščih sodelovanja in razvijanja kulture med mladimi. Razstava, ki smo je priredili s pomočjo mladine iz Zagreba v začetku junija, je bila le prvi konkretni korak k temu, ki pa vsekakor ne sme ostati in ne bo ostal zadnji.

ARTUR BOROJE