

OKROGLA MIZA

Janez ŠKULJ: Kakšen je današnji položaj zborov stanovalcev in hišnih svetov in kako smo zadovoljni, oziroma nezadovoljni s tem položajem?

Zanemarjamo novejši stanovanjski fond

IVO BERNARD, PREDSEDNIK HS GRADISČE 13: Mislim, da je to zelo izvalno. In morda je prav, da smo kar s tem začeli. Imam srečo, da delam v hišnih svetih že 15 in več let. Bil sem še v tistih hišnih svetih, ki so bili še upravljanci hiš leta 1959, 1959. Tedaj so bili hišni sveti samoupravne celine, upravljali so s stanovanjskim fondom v hišah, kjer so bili ustanovljeni in bili so primeri, ko so imele manjše stanovanjske enote skupen hišni svet. Takrat so hišni sveti upravljali s hišami, s sredstvi hiše in so bili samoupravni organi, s tem, da so nosili vso odgovornost in vse dolžnosti. V tistem času je bil cikel delovanja zaokrožen. Edina hiša je bila v starejšem stanovanjskem fondu, ki zaradi izredno nizkih najemnin ni mogel pokriti niti tekočega vzdrževanja, kaj šele investicijskega. Večina stanovanjskih hiš novejšega datuma (po 1935. letu) je shajala. V primeru, da je zmanjkalo denarja, so se brez nepotrebnih razprav stroški porazdelili med stanovalce. Ni bilo težko dobiti dodatnih sredstev za obratovanje stroške, niti za kaj drugega. Pri starejšem stanovanjskem fondu so bile težave začeli ucinjavati in zadevajo najemnine, kaj se ne bo več število v najemninu in kakšni bodo obratovalni stroški. V tem trenutku torej ni prostora za tako pojmovanje delovanja hišnih svetov, kot smo ga bili vajeni doslej, vprašanje pa je, ali kdo premissija o tem, kakšno naj bo delovanje hišnih svetov, če se ugotovi, da so potrebni, in kakšna naj bo njihova vloga. Če se ugotovi, da so potrebni, potem bodo nekakšni družbeni organi uporabnikov stanovanj. Toda kot taki v sedanjih zakonodajni zakonodaji nimajo prostora. Morda bo kasnejša razprava opozorila, da bi jih kazalo nakazati že v sedanjih zakonodajni ali jim posvetiti večjo pozornost v nekaterih drugih aktih. Ko primerjam družbene organe na raznih področjih našega življenja, ugotavljam, da v zakonodaji najdejo svoj prostor, ostanejo pa torzo, ko jih je treba izvajati. Tudi hišnim svetom, kolikor se bo ugotovilo, da so potrebni, je ob splošnih stremeljih po ekonomizaciji odnosov v stanovanjskem gospodarstvu vprašanje ekonomizacije zelo zaostalo. Trdim celo to, da zaostaja za dejanskimi možnostmi in priprav-

ljenostjo stanovalcev. Ko hišni svet ugotavlja stanje, se nikoli ne postavlja vprašanje naprotovanja ureditvi in tudi večjim obveznostim. Vendar se vprašanje pristopa k ekonomizaciji iz leta v leto odlaga in nastaja večja škoda. Z današnjim sistemom upravljanja smo prišli že tako daleč, da novejši stanovanjski fond zanemarjamo, vse posledice pa bodo prišle na dan čez nekaj let, z njimi pa potrebe po ogrevalnih vsotah denarja, ki jih ne bo. Sredstva se prelivajo v starejši stanovanjski fond.

Hišni svet razpravlja o cvetličnih lončkih

In kakšna je vloga hišnih svetov? Hišni sveti se še vedno čutijo kot samoupravni organi. V posameznih razpravah je čutil težnjo, da bi jim to samoupravno funkcijo vzeli in jim dali politično funkcijo kot ne kakšna poverjeništa SZDL v hišah. Sedanji sestav hišnih svetov in mentaliteta pa sta drugačna, in sicer ta, da so to osnove celice stanovanjske samouprave. Dejansko je zamiranje dela hišnih svetov predvsem posledica tega, ker se stanovalci ne počutijo kot upravljalci hiš, ker jim je upravljanje odtujeno. Hišni sveti danes lahko razpravljajo o hišnem redu, o zunanjem videzu hiše, ali so lončki na oknih, ali je mogoče urediti otroško igrišče ali ne. V funkciji upravljalca pa je hišni svet materialno onemogočen. Sredstva, s katerimi bi lahko razpolagali in odločali, hišni svet nima, lahko le predloži stanovanjskemu podjetju predlog za investicijsko vzdrževanje in za tekoče vzdrževanje, to pa napravi razrez po obsegu sredstev.



JANEZ ŠKULJ: Vas s 400 prebivalci ima veliko skupnih zadev. Stanovanjska hiša s 400 stanovalci pa ...



JOŽE PINTAR: Samo zaradi redukcije električne energije, domo morali dati več kot 50 starih milijonov za radiatorje.



MARA FABJANČIČ: Čez noč smo začeli modernizirati hišo — ne znamo pa se temu primerno vesti.



EMIL ZALAR: Najprej prosiditi interese in šele potem pomisliti pismene organizacijske rešitve.

kakšna sredstva ima na voljo, da se iz fonda sredstva lahko začasno prelivajo, vendar pa, da ostanejo pri hiši. Danes ni možnosti, da bi hišni sveti šteli sredstva za to, da bodo lahko popravili stroške, ampak prištevajo na DOM, stanovalci pa so brezbrilno do tega, kako Dom delo opravi.

Mestni odlok je nedosleden

Pred kratkim smo obravnavali odlok mesta o izločitvi obratovalnih stroškov iz vzdrževanja. Če ugotavljamo, kaj je v njem upoštevano kot obratovalni stroški, moramo povedati, da je povsem neprincipiellen in se odikna od sistematične rešitve vprašanja vzdrževanja stanovanj. Čiščenje, vzdrževanje naprav v zgradbi, to je tekoče vzdrževanje, kamor spada tudi snailka in hišnik. Iz vsega naštetega smo izločili porabo elektrike in plina za razsvetljevanje in pogon skupnih naprav, razglasne deske, kar zadeva civilno zaščito, zastavo, ki je inventar hiše. Najhujši postavljeni pa so osebni dohodki hišnika in snailke. Hišnika nimamo zato, da hišo reprezentira, ampak zato, da jo čuva, snailko pa, da jo čisti. Ta odlok je predvsem posledica dejstva, da je denarja za vzdrževanje hiš premalo. Mislim, da je treba enkrat stanarino dvigniti, namesto da izdajamo elemente vzdrževanja, po drugi strani pa puščamo stanarino na ekonomsko nevzdržni višini. Stanovalci so se računali s postopnim zvišanjem stanarin, vendar smo z zadnjo akcijo o zamrznitvi cen to prekinili. Vse cene so se dvignile, od plina, elektrike do komunalnih storitev, stanarine pa ostajajo na enako nizkem nivoju. V to smer je potrebno obrniti razpravo.

Ali gradimo upravljanje od strehe navzdol?

Iz vsega tega izhaja, da hišni svet ne more biti politični organ, ampak le samoupravna celica stanovanjskega gospodarstva. Zakon o stanovanjskih skupnostih govori samo o novogradnjah in zna najti svoje interesne partnerje celo v bodočih pričakovanih stanovanjskih svetov pa v osnutku dejanske ni, čeprav so uvodoma imenovani. Zdi se mi, da tudi s stanovanjskimi skupnostmi gradimo stavbo od strehe na-

(Ne) uokvirjeno življenje

Stanovanje in stanovalci, življenje, pobude, navade

Za okroglo mizo je stekla beseda o stanovalcih, hišnih svetih, stanovanjskih skupnostih, stanovanjskem podjetju, o novih predpisih in še o marsičem. Pogovor je vodil občinski odbornik Janez Škulj. Sodelovali so: Viktor Virant, zastopnik hišnega sveta iz Igriške 3, Ivo Bernard, zastopnik hišnega sveta iz Gregorčičeve 13, Emil Zalar, zastopnik Občinskega sveta za komunalne zadeve, Jože Pintar, zastopnik Stanovanjskega podjetja »Dom« in Mara Fabjančič, zastopnica Krajevne skupnosti Stari Vodmat.

valnimi stroški, da pa del tega denarja lahko tudi združuje na podlagi širšega družbenega dogovora ali samoupravnega sporazuma za večje posege v hišah. Stanarina je dohodek hiše in tisti del, ki je potreben za normalno funkcioniranje hiše, naj se v hiši zadržati, ostali del pa stanovalci združujejo na podlagi družbenega dogovora za investicijsko vzdrževanje in za druge večje posege v stanovanjskih hišah. Amortizacija pa je poseben element te stanarinske klage kot povračilo uročene vlagan investitorje. Stanarina je treba gledati kot ekonomsko stanarino, ki naj bi pokrivala potrebe tekočega kot investicijskega vzdrževanja.

Podobne primere imamo tudi na drugih področjih, na primer v cestnem gospodarstvu. Imeli smo močno borbo prav s strani proizvoznih organizacij, to je cestnih podjetij, da postanejo upravljalci cestnega omrežja Slovenije ali Jugoslavije. Postavlja se vprašanje, s kakšno pravico to zahtevajo, kajti sredstva, ki se zbirajo za ceste, niso ustrezna njihovemu delu. Oni lahko ustvarjajo svoje samoupravljane v okviru svojega dela, na rezultatih svojega dela, lahko razvijajo svojo notranjo samoupravo, so pa istočasno tudi subjekti cestnega gospodarstva. Mislim, da je položaj stanovanjskih podjetij povsem enak. To je delovna organizacija posebnega družbenega interesa, ki mora biti vključena v samoupravno sfero kot enakopraven partner, v odnosu do uporabnikov pa naj bo delovna organizacija, ki dela v okviru ekonomskega računa, to je za čisto delo čisto plačilo. Če postavimo stanovanjsko podjetje v tako sfero, potem morajo hišni sveti kot osnovni subjekti stanovanjskega gospodarstva dobiti polno veljavo, tudi pravno, češar danes nimajo. Ne razumem, da v osnutkih, ki so zdaj v razpravi, kljub deklariranju samoupravne baze, hišnih svetov na področju stanovanjskega gospodarstva ni. Tu in tam se omenjajo, da bi se pa vgradili kot element, tega še nisem zasledil. Mislim, da je to hiša zakona o stanovanjskih skupnostih in vseh drugih osnutkov.

Združevati sredstva

JANEZ ŠKULJ: Glede materialne osnove hišnih svetov mislim, da bi moralo biti izhodišče, da gre stanarina skupnosti stanovalcev hiše kot družbenemu organu v tej hiši in da ta organ upravlja s to stanarino tako, da nameni del za tekoče vzdrževanje hiše, da hiša z njim upravlja, tudi z obrato-

Ne pozabiti na solidarnostni sklad

BERNARD: Pri amortizaciji prav tako nastaja potreba po zakonskem reguliranju, kako naj se ta sredstva trošijo. To je lahko osnova za družben dogovor, s katerim bi se del teh sredstev zbiral v solidarnostnem skladu za kritje različnih pri tistih stanovanjskih enotah, kjer stanovalci sami ekonomsko niso v stanju pokriti ekonomskih stanarin, vendar pa vemo, da so bila ta stanovanja skozi desetletja ropana in izkoriščana. Ostanek naj se porabi za investicijsko in tekoče vzdrževanje. Če hiša ne potrebuje vsega denarja, namejga za investicijsko vzdrževanje, se lahko denar usmerja v skupen sklad, v katerem hiša varčuje denar za bodoče posege.

Ne smemo izgubiti iz vida solidarnostnega sklada, ki ga plačujejo delavci in je namenjen predvsem za subvencioniranje. S tistim delom lahko tudi na starih hišah vzpostavimo ekonomske najemnine.

Vrniti hišnim svetom status pravne osebe

VIRANT VIKTOR, IGRISKA 3: Do leta 1965 so imeli hišni sveti status pravne osebe. Samostojno so razpolagali s delom stanarine. Če je bilo denarnih sredstev premalo, so za vzdrževanje hiše lahko najeli kredit pri denarnih zavodih in ga potem vračali.

Zdaj pa hišni sveti niso pravne osebe in tega ne morejo več.

Sodim pa, da bi morali hišni sveti spet dobiti te pravice in

dolžnosti — to je status pravne osebe.

Tudi v statutih samoupravnih stanovanjskih skupnosti bi morali hišni sveti dobiti ustrezno mesto.

Hišni svet je izvršilni organ zbora stanovalcev

PINTAR JOŽE, STANOVANJSKO PODJETJE DOM LJUBLJANA: Strinjam se z nekaterimi ugotovitvami, ki so bile danes izrečene, moji pa me stalno ponavljajo, da so hišni sveti osnovna celica samouprave, ko so hišni sveti je izvršilni organ zbora stanovalcev posamezne hiše, ki je temeljna celica samouprave vsake hiše. Mislim, da je osnovna celica zbor stanovalcev, kot so v TOZD delavci v združenem delu. Šestnajst let se ukvarjam s tem problemom, tudi sam sem bil predsednik hišnega sveta v raznih hišah, zato mi je problematika delovanja hišnih svetov in vloge zbora stanovalcev znana. Z ustanovitvijo samoupravljanja po hišah v letu 1954 smo želeli aktivirati vse pozitivne člane družbene skupnosti, da s svojim sodelovanjem prispevajo k realizaciji uresničevanja pravic upravljanja in gospodarjenja z družbenim bogastvom, katerega uporabljamo. Hišni svet, kot izvršilni organ zbora stanovalcev posamezne hiše, bi moral skrbeti za redno vzdrževanje hiše v mejah pristojnosti, ki jih določajo zakonski in podzakonski akti, zlasti pa bi moral skrbeti, da se humani in socialni odnosi v hiši razvijajo tako, da je hiša res osnovna celica samouprave v okviru sossekske. Ustanovili smo stanovanjske skupnosti, ki naj bi bile koordinatori samouprave na področju posameznih sosesk, vendar nismo podčrtali osnovne vloge stanovanjskih skupnosti, da je ena od osnovnih nalog skrb za človeka. Stanovanjske skupnosti so organizirale servise in, ker so se morale ukvarjati z materialnimi problemi, so pozabile na svojo osnovno družbeno dejavnost, ustvarjanje novih odnosov med ljudmi. Dolžnost stanovanjske skupnosti je, da skrbi za komunalno. Da se v okviru njenega področja zagotavlja pomoč ljudem in stanovalcem pri uporabi stanovanja in drugih potreb, ni njena osnovna dejavnost, njena osnovna dejavnost pa je, da se odnosi med ljud-

mi spreminjajo in urejajo v duhu socialističnih načel. Stanovanjske skupnosti so se ukvarjale predvsem z materialnimi problemi servisov, ki so jih ustanavljale in vodile in so zato dobile pretežno podjetniški značaj. Zaradi tega se je v letu 1964 omejilo dejavnost stanovanjskih skupnosti in smojih tudi ukinitil ter ustanovili krajevne skupnosti, da bi se ustvarila osnovna dejavnost, ki jo naj realizirajo take skupnosti. Ker stanovanjske skupnosti niso realizirale osnovnih načel krajevne in hišne samouprave in niso povezovalе zborov stanovalcev in hišnih svetov, so bili hišni sveti osamljeni in so urejali zadeve vsak po svoje ne pa v smeri povezovanja skupnih interesov posamezne sossekske in zato ni bilo nobenih pogojev, da se ustvari solidarnost, ki jo naša socialistična načela poudarjajo. V nekaterih hišah so hišni sveti dobro delali, vendar so pristojni organi ugotavljali, da v nekaterih hišah samouprava ne deluje, zato so bili prisiljeni uvajati pristilno upravo. V občini Center je znano, da je bilo leta 1966 več kot 12 upraviteljev, ki jih je določil pristojni organ občinske skupščine za upravljanje hiš in je vsak imel od 8 do 10 hiš v pristilni upravi. Te hiše niso bile samo v starejšem fondu, ampak predvsem v hišah, kjer je bila mešana struktura, lastniški in najemniški fond, zlasti pa tam, kjer so v hišah poslovni prostori.

Dela v hišnem svetu nismo cenili

Pred desetimi leti sem kot partijski sekretar na terenu, kjer stanujem zastavljal vprašanje, kaj delajo komunisti v hišah, kjer stanujejo in kako pomagajo hišnim svetom pri izvajanju pravic upravljanja, pa mi je bilo očitano, da ostalih družbenih funkcij ne smemo enačiti z delom v hišnem svetu. Tisti, ki so delali v hišnih svetih, so bili po tedanjem mnenju manj vredni kot tisti, ki so delali kot člani sekcij pri socialistični zvezi ali drugih družbenih organizacijah. Če se je kdo opravičeval, da mora na šestanek hišnega sveta po tedanjem mnenju vrednotenja dela v hišni samoupravi je razvrednotil vrednost dela v obratovanju hiše in tudi pri urejanju odnosov med stanovalci hiše. Hišni svet in zbor stanovalcev nista pristojna samo za to, da ureja materialna vprašanja upravljanja in vzdrževanja, ampak predvsem zato, da ureja odnose med stanovalci in

da uvajata humanizem in solidarnost. Tudi v drugih državah, zlasti v ZDA, imajo nekaj podobnega kot so hišni sveti. Družba je ugotovila, da so interesi ljudi različni. Nekdo hoče v prostem času povečati gnotni položaj družine, drugi se ukvarja s športom ali čim podobnim, tretji pa nima nobenih potreb. Razmišljali so o tem, da je tudi te, tretje, treba nekako organizirati. Te ljudi iz zadnje kategorije so aktivirali za delovanje v hišnih skupnostih in jih zadovoljili, da skrbi za družine, kjer ni skladnosti, za otroke, ki so brez varstva in, da pomagajo otrokom pri učenju, če so take pomoči potrebni.

V tem oziru pa nis nismo še ničesar naredili, razen tega, da smo ustanovili poravnalne svete, ki naj bi urejali odnose med sosedi. Stanovanjske skupnosti niso imele opredeljene osnovne naloge, zato tudi niso poravnali sveti, čeprav so v nekaterih primerih dobro delali, povsem zaživel, ampak so zaradi pomanjkljivosti osnovnih načel humanizacije odnosov, ki bi jo morala krajevna skupnost voditi, zaspali.

Hišni sveti so bili slabi plačniki

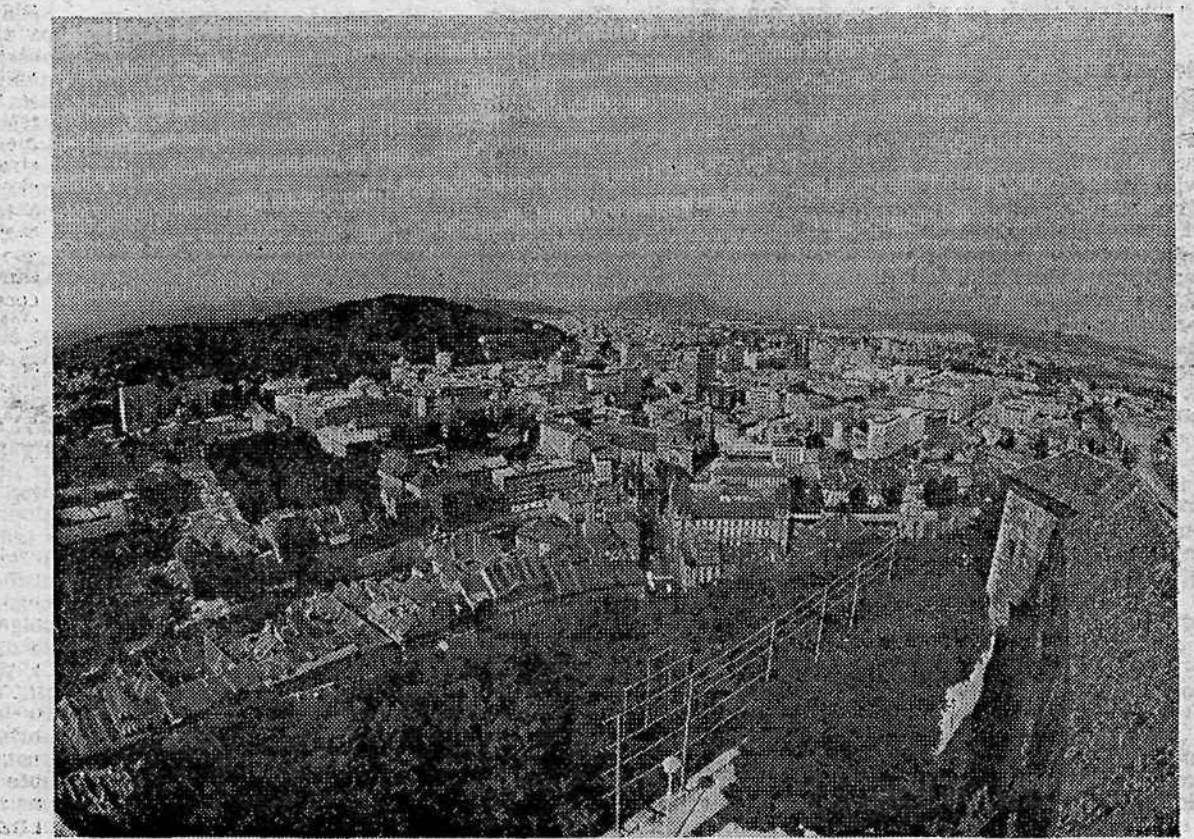
V Sloveniji je bil sprejet zakon o pravicah in dolžnostih stanovalcev pri upravljanju stanovanjskih hiš. Z zakonom so bile določene pravice in obveznosti zbora stanovalcev posamezne hiše. Zakon je tudi opredelil status hišnega sveta s tem, da je izvršilni organ zbora stanovalcev. Hišni svet torej ni osnovna celica samouprave, ampak njegov izvršilni organ. V Ljubljani je komunalna zakonodaja (Mestni svet) prenesla vrsto obveznosti in pravic, ki jih je imel zbor stanovalcev in hišni svet direktno na stanovanjsko podjetje zato, da so pristojne institucije kontaktirale z enim, ne pa s tisočimi, kot je hiš. S tem so bila avtomatično odvzeta sredstva hišnim svetom in obveznost odgovornosti preneseno na stanovanjsko podjetje. Izhajali so iz določila osnovnega zakona o gospodarjenju, da je stanovanjsko podjetje odgovorno za namensko upravo sredstev tekočega vzdrževanja. To je ugotovitev, ki prilično razčiščuje stanje delovanja hišnih svetov. V Ljubljani je bilo leta 1962 zahtevano, da se osnuje revizija poslovanja hišnih svetov, ker so jo zahtevale banke. Nekateri hišni sveti so najemali posojila pri banki, kjer so morali imeti svoj račun, ko pa je bilo treba odplačevati posojilo, so prenesli svoj račun na mest-

no hranilnico in druge bančne ustanove. Zato banke niso mogle vnovčevati anuitet. Leta 1966, ko je bilo ustanovljeno stanovanjsko podjetje, smo prevzeli več kot za poldrugo milijardo računov hišnih svetov. Računi, ki so jih izstavljali izvajalci del pri vzdrževanju hiš, niso bili poravnani. Sodišča so pošiljala mandatne tožbe bankam, ki pa niso mogle plačevati, ker so imeli hišni sveti sredstva naložena v hranilnici ali pa so jih imeli doma. Te mandatne tožbe so sodišča dostavljala stanovanjskemu podjetju, ki je moralo zahtevane terjatve plačati. Mi smo ugotavljali, če so bila ta dela izvršena, ugotavljali pa smo, da se tudi stanovalci ne spominjajo, da bi bila taka dela v hiši izpolnjena. Plačilo pa je bilo iztoženo.

Stroškovne stanarine

Stanarine so ves čas po vojni administrativno določene. Ne moremo jih vskladiti z drugimi družbenimi gibanji. Zato so stanarine, ne samo pri nas, ampak povsod po Evropi, pod biži potrebne, oziroma je dobil gnotno dobro stoječ uporabnik visoko komfortnega stanovanja višjo subvencijo, uporabnik slabega stanovanja, ki je bil hkrati gnotno slabo stoječ, pa nižjo subvencijo. Z reformno sistema stanovanjskega gospodarstva, ki smo jo začeli snovati leta 1968, katerega del smo dosegli v lanskem letu, smo skušali doseči spremembo subvencioniranja stanarin z diferenciranjem subvencioniranja. Na tak način bi lahko postopoma prišli do ustreznih stanarin, ki bi ustrezale potrebam po stroških vzdrževanja in uporabe stanovanj. Nikakor pa ne do ekonomskih stanarin, o katerih se mnogo govori. O stanarinah imamo različna stališča. Poznamo stroškovne stanarine, socialne stanarine, znesne stanarine in tržne stanarine. To je opredeljeno tudi v tuji literaturi in so tržne stanarine opredeljene, kadar se stanovanja oddajajo na podlagi pomudbe in popraščevanja, tudi v tem primeru stanarine niso ekonomske. V tem pogledu bi morali še mnogo premišljati in precizirati, ker je glede na stanje, v katerem se na-

(Nadaljevanje na 10. strani)



(Ne) uokvirjeno življenje

(Nadaljevanje z 9. strani)

hajamo, stanovanjski fond v slabšem položaju, kot je bil leta 1965 ob stanovanjski reformi.

V občini Siška, ki ima skoraj 90% novega stanovanjskega fonda zgrajenega v zadnjih desetih letih ugotavljamo, da so potrebe za investicijsko vzdrževanje za leto 1974 ocenjene na višino milijardo in dvesto milijonov starih dinarjev. Ugotovili smo, da je mogoče zagotoviti le dvesto šestdeset milijonov starih dinarjev za investicijsko vzdrževanje. V vseh teh letih smo pokrivali približno 60-70 odstotkov potreb s tem, da nismo prej zamujenega pokrivali. Od leta 1966 je stanarina ostala na isti višini. Razlika je samo v tem, da se je spremenil vir plačevanja. Cene pa so se povišale za več kot 300 odstotkov, zato smo lahko pokrivali le 1/3 potreb, letos pa ne bomo mogli pokriti 20 odstotkov izkazanih potreb. Te potrebe rastejo predvsem zaradi tega, ker tudi ostale panoge našega gospodarstva niso urejene. Samo redukcija električne energije je povzročila, da bomo morali dati več kot petsto tisoč za popravilo radiatorjev. Zaradi redukcije črpalke ne delajo, Toplarna pa pošilja ogrevano vodo tudi s 160 stopinj C v omrežje in z večjim pritiskom, zato radiatorji pokajo. Imamo več kot 30 hiš, v katerih je veliko število stanovanj brez ogrevanja, ker ne moremo sproti vsega popraviti. Če bi bili radiatorji enotnega tipa, bi jih lahko popravljali hitreje. Radiatorji pa je naša trgovska mreža uvažala iz različnih držav, od Italije do Madžarske, zato imamo mnogo različnih tipov radiatorjev, ki jih je težko nadomeščati. Med strokovnjaki se pojavlja mnenje da zapravljamo denar, ko radiatorje varimo in, da je ceneje, če jih zamenjamo. Zato smo zaprosili 10 strokovnjakov za svet, na katerem naj povedo, ali je naše ravnanje, varjenje okvarjenih radiatorjev, ekonomsko opravičljivo. Strokovne institucije na taka vprašanja ne dajejo izjav.

Stanovanje je rezultat minulega dela

Pri snovanju samoupravnih stanovanjskih skupnosti se pojavlja vprašanje, če je stanovanje rezultat minulega dela. Pri uporabi stanovanj in trošenju sredstev iz stanarin bi morali imeti vpliv tudi tisti, ki so dali sredstva za graditev stanovanja. Hiba je res, da niso konkretnije opredeljene vloge zborov stanovalcev v aktih, ki so v razpravah. Ugotavljamo, da so ustanovitelji samoupravne stanovanjske skupnosti delavci v združenem delu, ki izdajajo sredstva za stanovanjsko graditev in družbeno pomoč. Zbori stanovalcev pri krajevnih skupnostih, etažni lastniki v hišah, ki so pretežno v družbeni lasti in etažni lastniki stanovanj, ki jih sami ne zasedajo. Ljubljana je izrazit primer, kjer imamo več kot tisoč lastnikov, ki svojih stanovanj ne zasedajo, večinoma ne po svoji krivdi, ampak zaradi nacionalizacije in drugih vzrokov. Menim, da bi morale delovne organizacije, ki so dale sredstva za zgraditev stano-

pa je predlagano in družbeno pozitivno okvalificirano in priznано, pa zna imeti uspehe.

Spoznati stanje in silnice

EMIL ZALAR, OBCINA CENTER: Mislim, da, če hočemo uspešno reševati probleme s področja stanovanjskega gospodarstva in hišnih svetov še posebej, moramo zaenkrat pustiti ob strani takšne ali drugačne odločitve. Najprej bi morali spoznati stanje — to je probleme in njih razsežnost. Tudi današnji pogovor bo nedvomno dal svoj delež h globlji spoznavi teh vsakdanjih problemov, toda solidna osnova za kreiranje ustrezne politike bi bila lahko šele ustrezna analiza oz. studija. Ko bomo spoznali stanje, zakonitosti in zlasti interese stanovalcev, bomo lahko začeli formulirati cilje, ki jih želimo doseči. Vse to pa bo solidna osnova za normativne posege na tem, težavnem področju.

Nekateri vidijo reševanje vseh problemov z afirmacijo hišnih svetov. Leti naj bi dobili status pravne osebe in s tem postali nosilci pravic in dolžnosti. To je vse lepo in prav, toda ne smemo pozabiti, da so takšen status naši hišni sveti oz. stanovanjske hiše že imeli in smo jim status spremenili ter zožili njihovo pristojnost. Tudi takrat smo navajali argumente za takšen poseg, pa ne bi kazalo navajati sedaj iste za njihovo ponovno afirmacijo. Da se razumemo, treba bi bilo temeljiteje premisliti o vsem, preden se odločimo za takšno ali drugačno rešitev.

Interesi so pač različni

Mislim, da smo danes dosegli že takšno stopnjo razvoja, da bi morali ponovno proučiti interesno usmerjenost naših občanov. Realno lahko pričakujemo, da se bo življenjski standard delovnih ljudi še nadalje dvigal. Tu pa se postavlja vprašanje, ali bodo s tem stanovalci bolj zainteresirani za delo v hišnih svetih, ali pa se bodo bolj angažirali pri urejanju okolja in hiše, ali pa bodo morda raje odšli nekaj tisočakov mesečno več, svoj popoldanski prosti čas pa porabili za rekreacijo, oddih, izobraževanje in sodelovanje v raznih interesnih skupnostih. Realno bi morali presoditi interese in šele na to ponuditi primerne organizacijske in vsebinske rešitve.

Tisto o zaprtosti in izoliranosti ljudi v družinske kroge, o pomaganju in nepomaganju bližnjemu pa se zdi, da ni samo stvar hišnih svetov. Verjetno gre tu bolj za ljudi same, njih značaj, temperament, navade, sposobnost in interese navezovanja stikov z ostalimi — skratka, za način življenja nasploh. Nekateri ljudje verjetno niti ne želijo preveč obiskov in prepogostega zvonjenja hišnega zvonca, klepetov in opravljanja ter razpravljanja, pa naj bo to v njihovem stanovanju, na ulici, ali pa kjerkoli.

Tudi ostalo povezovanje po interesih bi bilo lahko zunaj hišnih svetov in to v okviru raznih društev, združenj, interesnih skupnosti in podobnem. Drugo je seveda vprašanje, ali so sedanje samoupravne interesne skupnosti znale in hotele pritegniti ljudi v svoj krog delovanja, ali morda ne. Menim, da so čisto preveč odmaknjene od občanov. In kaj naj storimo? Prečrtajmo besedo interesne, ali pa jih organizirajmo tako, da bodo bliže občanom in, da bodo našli v njih svoje mesto neposredni interesi, prostovoljno, zaradi zanimanja.

Kako naj deluje stanovanjska skupnost

Prav v tem času nastaja v Ljubljani osnovni koncept za organizacijo in delovanje sa-

moupravne stanovanjske skupnosti. Osnutek samoupravnega sporazuma je že pripravljen. V osnovni zamisli koncepta se izhaja med drugim tudi iz hišnih svetov oz. točneje zbora stanovalcev. Vendar sta oba premalo poudarjena. Uspoštevanje je bilo seveda sedanje stanje — sedanji status hišnih svetov, ko le-ti oz. stanovanjske hiše nimajo statusa pravne osebe. Če hočemo afirmirati hišne svete, oz. zbere stanovalcev, bi bilo potrebno najprej v ustreznem predpisu definirati njihov status, pravice in dolžnosti, nato pa graditi koncept povezovanja prav na teh subjektih.

Ne vidimo delavcev

JANEZ ŠKULJ: Prepričan sem, da vidimo predvsem posamične pojave malomeščanšine. Interesi delavcev za vzdrževanje hiš pa so drugačni kot v malomeščanskih odnosih.

Kam z zborom stanovalcev?

IVO BERNARD: Poudaril sem že, da začnemo graditi hišo pri strehi, brez temeljev. To, kar je govoril tovariš Zalar, je odraz določene družbene usmeritve. Gradimo moderna mesta in deklariramo samoupravo in splošne družbene interese, ko pa pogledate najnovejše bloke, pa v njih ni niti enega prostora za hišni svet. Ali naj gremo z zborom stanovalcev na cesto? Zdaj gremo pri nas z zborom stanovalcev na šolski hodnik kot tudi z zborom občanov, sestankom SZDL. Prav zaradi takih razmer večje število občanov ne pride zraven. Res ne vem, kaj bi bilo, ko bi prišli vsi državljani na zbor občanov in jih ne bi imeli kam dati. Naš sistem urbanizacije temelji na patriarhalni družini in z njim se samo še bolj zapiramo. Občani se oglase, ko jim začne s stropa kapljati ali jim počijo radiatorji, ob poškodbah, ki bi preprečile, da ne bi kapljalo, pa že ne. Vzrok za to je po eni strani lagodnost, po drugi pa tudi to, da so se že tolikokrat oglašili, pa je vse izzvenelo v prazno. Ni bilo moči, da bi lahko na konkreten pojav konkretno reagirali in spravili probleme z dnevnega reda.

Strinjam se s tovarišem Pintarjem, ki pravi, da gre za zbor stanovalcev in ne za hišni svet. Morda je težava v tem, da je hišni svet prezenten termin, zbor stanovalcev pa še precej splošen. Zbor je enkrat na leto. V naši hiši je 110 stanovanj, na zbor pa pride do 40 ljudi, včasih pa še znatno manj. Zdaj je vprašanje: ali hišni svet, kjer nas je 22, ali pa zbor stanovalcev, ki je po obsegu udeležbe čisto celo manjši kot hišni svet? V hišnem svetu so ljudje, ki so vključeni v vse dogodke in imajo vsak mesec sestanek, ki sicer včasih izzveni v prazno, ko obravnavamo stvari o odnosih do imovine itd., itd.

Okoliščine

Včasih kakšnega svojega sklepa ne moremo realizirati. Pri nas razdelimo stroške za vodo, ogrevanje, toplo vodo in elektriko po stanovanjih. Pa se pojavi majhen TOZD, ko se neka organizacija razbije na 3 TOZD in pravi, da tisto, kar je bilo prej, nje nič več ne briga, odklopiti pa jim ne moremo, ker s tem odklopimo vso hišo. Tudi tožiti jih ne moremo, ker nismo pravna oseba. Potem se komisija z njimi pogaja tako dolgo, da ga družbeno prisili, da da borih 5 starih tisočakov. Če pa ima 10 takih organizacij, nastane seveda problem. Tu je kup stvari, ki jih mora urejati hišni svet, pa naj ga imenujemo že kakorkoli. Če hoče vse to uresničevati, mora imeti razčiščen status, ki zdaj ni niti načrt.

Kjer so hišni sveti bolj razviti, ne delujejo samo kot hišni sveti, ampak je tam še nekaj komisij v njihovem okviru: ekonomska komisija, komisija za varstvo okolja, hišni svet mladih, to so vse sekcije, s katerimi skušajo pritegniti v ta sklop širši krog ljudi in se otresati zaprtosti. V hišnem svetu se vse to združuje. Drugo je vprašanje, da smo danes pred tem, ali krajevna organizacija SZDL taka kot j danes, v glavnem ustreza dar strukturi, ustrežno novim pogojem, načelom in odnosom. V pogojih mesta in vasi so odnosi različni. V vseh mestih je to neka superstruktura, ki lebdi nad krajem, ni pa je kraju samem. Tako imamo ulice, kjer ni političnih organizacij. Pri nas nismo naredili skoraj nič za to, kako priti v družino. Hišni sveti so ena izmed možnosti. Druga možnost je družbena organiziranost na terenu, ki bi jo morali organizirati tako, da prodre do klopčar, do posameznih družin. Tu gre za socialno noto, pa nismo samo za to, gre za to, da pribijemo vhodna vrata stanovanja.

Interesne skupnosti

JANEZ ŠKULJ: Slabost interesnih skupnosti pa je ta, da so preširoke.

MARA FABJANČIČ: Interesne skupnosti bodo zanekrat samopravno postavljene. Veliko časa bo preteklo, da bo prišlo do tega, kar govori tovarš Zalar.

JANEZ ŠKULJ: Njihova šibk točka je, da so preširoke. Zato težko pridejo do človeka ali pa do človeka v njih težko najde svoj izraz. Kar pa se tiče zborov stanovalcev mislim, da bi jim morali obravnavati ne samo kot eno izmed temeljnih celic stanovanjske samouprave, ampak tudi kot celico krajevske samouprave. V vseh opredeljenih vajah bi morali izhajati iz tega. Tudi sociološki del bi moral reševati v hišnih svetih. Pri nas je 126 stanovanj, krat 3 je približno 400 ljudi, in če ima kakšna vas 400 prebivalcev, je velika. In v taki vasi je mnogo skupnih stvari, v hiši pa ne.

IVO BERNARD: Vprašanje osnovne samouprave v hišni okvir. Vprašanje organiziranosti, možnosti in statusa stanovalcev v stanovanjski enoti navzven pa njihova povezanost v KS. To je motto.

JANEZ ŠKULJ: Slabost interesnih skupnosti pa je ta, da so za drobne stvari stanovanjske kulture preširoke. Te stvari je mogoče bolj urejati v manjših skupnostih. To je skupnostih stanovalcev v hiši in ima vsak stanovalce konkretni interes.

MARA FABJANČIČ: Interesne skupnosti bodo zanekrat samopravno postavljene. Mnogo časa bo preteklo, da bo prišlo do tega, kar govori tovarš Zalar.

JANEZ ŠKULJ: Kar se tiče zborov stanovalcev mislim, da bi jim morali obravnavati samo kot eno izmed temeljnih celic stanovanjske samouprave ampak tudi kot celico krajevske samouprave. V vseh opredeljenih vajah bi morali izhajati iz tega. Tudi sociološki del bi moral reševati v hišnih svetih. Pri nas je 126 stanovanj, krat 3 je približno 400 ljudi, in če ima kakšna vas 400 prebivalcev, je že velika. In v taki vasi je mnogo skupnih stvari, hiši pa teh skupnih stvari več jih ne vidimo.

IVO BERNARD: Vprašanje osnovne samouprave v hišni okvir. Vprašanje organiziranosti, možnosti in statusa stanovalcev v stanovanjski enoti navzven pa njihova povezanost v KS. To je motto.

PRIPIS UREDNIŠTV

Tudi vi sedite za našo okroglo mizo. Vaš prispevek k tej diskusiji pošljite na naslov: D. GOVORI, Ljubljana, Beethovnova 2.