

# Vroča kri zaradi vročih cen

»V zaostrenih razmerah gospodarjenja, ko na vseh ravneh bijemo bitko za stabilizacijo gospodarstva, ustalitev cen in zmanjšanje inflacije, kar naj zagotovi, da ne bi bil bistveno ogrožen socialni položaj delovnih ljudi in občanov, tudi delavci v gradbeništvu ne morejo svojega dohodka povečevati predvsem z rastjo cen, temveč z racionalnim gospodarjenjem in povečano produktivnostjo dela.

• Obseg stanovanjske problematike v delovni organizaciji narekuje, da razpoložljiva sredstva čim bolj racionalno izkoristimo in tako zagotovimo rešitev stanovanjskega problema ob udeležbi lastnih sredstev čim večjemu številu delavcev. Zato delavci Litostroja zahtevamo, da se predlagana cena stanovanj v soseski SS-8/2 Nove Dravlje po opredeljenem postopku in merilih preveri, saj menimo, da taka, kot je, družbeno ni sprejemljiva. V zvezi s tem naj vsi odgovorni dejavniki ukrepajo hitro in s potrebno odločnostjo upoštevajoč družbene opredelitve in v skladu s svojimi pristojnostmi.

• Delavci Litostroja oziroma delegacij delavskega sveta delovne organizacije zahtevamo, da se zadevne problematike pristojni lotijo z vso odgovornostjo, tako da bo rešena v družbeno sprejemljivih okvirih. Zahtevamo, da problem oblikovanja cen stanovanjskih površin obravnavajo vse pristojne in odgovorne institucije, med njimi tudi skupščina občine Ljubljana-Siška.

• To so sklepi, ki jih je soglasno sprejel delavski svet Litostroja na svoji redni seji 19. novembra letos. Nekaj dni zatem so jih ponovili vsi zbrani na problemski konferenci, ki je tekla pod okriljem sindikalne organizacije Litostroj v tej naši največji tovarni. Tu se je zbralo okrog 100 delavcev, ki so glasno izražali jezo in nesoglasje nad predlagano končno ceno stanovanj v soseski SS-8/2 Nove Dravlje. Predlagana končna očiščena cena je bila namreč 27.800 dinarjev.

• Da je bila problemska konferenca o nesprejemljivi ceni stanovanj v Novih Dravljah prav v Litostroju, ni naključje, kajti v Novih Dravljah je kupilo stanovanje 108 delavcev Litostroja, Litostroj pa je kupil 38 stanovanj za delavce, upravičene do družbeno najemnih stanovanj. Za nakup stanovanj oziroma za posojila delavcem za nakup stanovanj v soseski Nove Dravlje je Litostroj namenil že 75 milijonov dinarjev, kolikor pa bi bila potrjena omenjena končna cena, bi moral zagotoviti še dodatnih 25 milijonov dinarjev za dodatna posojila delavcem ter plačila dokončne cene stanovanj. To pa bi krepko zamajalo vse stanovanjske načrte Litostroja. Stanovanjska komisija Litostroja ima namreč pred seboj še 700 prošenj za razrešitev stanovanjskih težav. Ne gre prezreti tudi tega, kar so delavci v Litostroju ponavljali tako na delavskem svetu kot na problemski konferenci, češ da so kupci stanovanj v Novih Dravljah najeli praktično že vse mogoče kredite in da večina niti ni več kreditno sposobna. Nadaljnje povečanje cen stanovanj bi tako lahko potrdilo tudi socialne probleme oziroma ogrozilo osnovne življenjske razmere delavcev.

• »Ob znanem stališču Zveze komunistov in Zveze sindikatov Slovenije, češ, naj vsak delavec predvsem sam z lastnimi sredstvi rešuje svoje stanovanjsko vprašanje, se delavci Litostroja sprašujemo, če je ob nekontrolirani rasti cen stanovanjske graditve to načelo možno dosledno uveljavljati v praksi. Menimo, da predlagana cena za stanovanjski meter ne odraža v celoti vrednosti vloženega

dela ter opravičljivih materialnih stroškov, temveč je v večji meri odraz konjunkturalnih razmer na tržišču. Zato je potrebno uveljaviti načelo družbene kontrole cen, tako kot je zapisano v družbenih dokumentih.

## KAJ VSE SE SKRIVA V CENI?

• Rečena pa je bilo še veliko več. Na problemski konferenci v Litostroju so delavci opozarjali tudi na monopolizem v gradbeništvu, na »ribarjenje v kalnem«, ki ga pri gradnji stanovanj ni malo ter se spraševali, kako je mogoče, da so cene stanovanj zrasle že tako visoko. Niso morda vanje gradbeniki »skrili« svojih napak? Znano je, da je v soseski Nove Dravlje gradbeni inšpektor odkril več pomanjkljivosti in so morali izvajalci zamenjati bloku B-8 fasadne elemente, ker so sprva montirali takšne z enojno armaturno mrežo, namesto z dvojno.

• In kaj je z osebno odgovornostjo vseh tistih, ki se ne drže dogovorjenega, je bilo slišati. Končna prodajna cena bi morala biti za vsa stanovanja potrjena že dva meseca pred vselitvijo, pa praviloma ni. V primeru Novih Dravlj bi moral izvajalec podati predlog končne prodajne cene že pred 27. avgustom, pa je to storil šele 20. oktobra.

• Ne bi smeli vztrajati le pri preverjanju končne prodajne cene, so poudarjali delavci Litostroja. Morali bi terjati tudi preverjanje izhodiščne cene za bloke B-8 in B-9 v soseski Nove Dravlje ter se vprašati, kam vodijo tako visoke cene stanovanj.

• Na problemski konferenci v Litostroju so delavci sklenili ustanoviti posebno delegacijo, ki bo z resnostjo problema seznanila predsednika skupščine mesta Ljubljana dr. Marjana Rožiča in njen izvršni svet. Posebna delegacija Litostrojnih delavcev pa je problem razložila tudi na izvršnem svetu skupščine občine Šiška. Le-ta je o cenah stanovanj v Novih Dravljah spregovoril 26. novembra in med drugim sprejel sklepe, naj bi do 10. decembra ponovno ocenili delo strokovne službe občinske samoupravne stanovanjske skupnosti v zvezi s povišanjem stroškov gradnje v soseski Nove Dravlje za 40 odstotkov. Člani izvršnega sveta skupščine občine Šiška so stanovanjski skupnosti te občine naložili, da skliče do 15. decembra sejanek vseh, ki pričakujejo stanovanje v omenjeni soseski. Menili so tudi, da predlagana cena ni sprejemljiva in da je treba prizadevanja samoupravne stanovanjske skupnosti Šiška za znižanje predlagane cene za nekaj tisoč dinarjev podpreti.

## ODMEV IZ GIPOSSA

• Odmev na vse izrečeno v Litostroju je prišel kmalu zatem iz GIPOSSA. GIPOSS je namreč investitor gradnje v soseski Nove Dravlje, gradnjo objekta B-8 pa je samoupravnim sporazumom prenesel na delovno organizacijo SGP PIONIR TOZD Gradbeni sektor Ljubljana in GIP Obnova (vsaka gradnja pol bloka, razdeljeno po horizontali) in pri bloku B-9 na delovni organizaciji Slovenija ceste-Tehnika TOZD, Gradnje in GIP Ingrad Celje. GIPOSS namreč na problemsko konferenco v Litostroju ni bil vabljen, kar je po svoje škoda, saj bi lahko v tem primeru delavci dobili odgovore na posamezna vprašanja takoj.

• »To, da so delavci Litostroja začeli razpravo o cenah stanovanj oziroma o tem, kako so uporabljena njihova sredstva, ki jih izločajo za gradnjo stanovanj, predstavlja svetlo točko v ljubljanski stanovanjski temi. Res pa je tudi, da bi do dialoga med litostrojimi delavci in izvajalci o vseh problemih, vključno o ceni stanovanj lahko prišlo že prej. Uporabniki in izvajalci smo vključeni v zbere izvajalcev in uporabnikov skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti in

Komunalne skupnosti, kjer je mesto za dogovarjanje. Tam do ustreznega dialoga ne pride. Žal se je v samoupravnih interesnih skupnostih vse preveč razpasla birokratsko-tehnokratska struktura. Stvari se zato često zapletajo, namesto da bi bilo obratno. Gradbeniki pa se nemalokrat počutimo kot natakari — do še tako neprijetnega gosta moramo biti na moč prijazni, ker nam daje kruh.« Tako je dejal uvodoma mg. oec. Lojze Capuder, generalni direktor GIPOSS, v razgovoru o cenah stanovanja v soseski Nove Dravlje pa sta sodelovala še inž. Franc Rih-taršič, direktor GIPOSS inženiringa in dipl. iur. Drago Ternovšek, direktor splošne službe GIPOSS. Izrekli so kar precej pikrih na račun samoupravne stanovanjske skupnosti Šiška ter delovnih razmer, v katerih gradbeniki zdaj delajo ter opozorili, da pri cenah stanovanj ne gre metati vsega v en koš. V predlagani končni ceni za stanovanja v objektu B-8 in B-9 v Novih Dravljah znašajo gradbeni stroški (brez obrtniških in instalacijskih) le 29,22 odstotka in nič več!

• Najbolj zgovorna pa je primerjava med soseskama SS-7/1 in SS-8/2 Nove Dravlje. Nove Dravlje so namreč dvojčica soseske SS-7/1 v Šiški. Če bi obe soseski gradili, kot sta bili zasnovani in končali gradnjo obeh do 1978. leta, bi bile cene stanovanj v soseski Nove Dravlje veliko nižje, kot so. Pa vse skupaj ni teklo tako, kot je bilo predvideno.

Primerjava med obema soseskama pokaže, da so se nekateri stroški precej povečali, drugi pa pocenili. Tako so se pri blokkih B-8 in B-9 pocenili stroški gradbenega dela od 32,29 odstotka, kolikor so znesli pri stanovanjih v soseski SS-7/1, na 29,22 odstotka. Nižji so bili tudi stroški obrtniških del. Od 20,86 so padli pri gradnji v Novih Dravljah na 18,88 odstotka, instalacijski stroški pa od 17,53 na 15,85 odstotka. Tudi stroški inženiringa in nadzorne službe so se znižali in to od 1,82 na 1,18 odstotka, prav tako stroški strokovnih služb stanovanjske skupnosti od 0,41 na 0,33 ter stroški financiranja od 6,30 na 5,69 odstotka pri ceni kvadratnega metra stanovanja.

Poskočili pa so stroški projektiranja od 0,64 na 1,04 odstotka, stroški hišniškega stanovanja od 0,58 na 1,04 odstotka, dalje stroški prodaje od 0,24 na 0,30 odstotka. Najhujši skok so naredili stroški urejanja zemljišč in komunale; ti so poskočili od 19,33 odstotka, kolikor so znašali pri gradnji blokov v soseski SS-7/1, na 26,46 odstotka v soseski Nove Dravlje.

## KAJ DRAZI STANOVANJA V NOVIH DRAVLJAH?

Zgovorna primerjava, ni kaj! A vseeno ne odpravi vprašanja: zakaj so stanovanja v soseski Nove Dravlje tako presneto draga. V primerjavi s cenami stanovanj v drugih ljubljanskih soseskah so predlagane končne cene stanovanj v Novih Dravljah najvišje.

• Za tako visoko ceno stanovanj v soseski Nove Dravlje je več razlogov. Najprej urbanistična rešitev. Urbanisti so predvideli v Novih Dravljah v dveh nivojih pokrite garaže, ploščad... Vse to kaže na splošno povečanje s švedskimi soseskami, vprašanje pa je, če sodi to tudi že k nam. Vse to je navrglo na ceno omenjenih stanovanj okroglih 1000 dinarjev pri vsakem kvadratnem metru.

Teren, na katerem raste soseska Nove Dravlje, je bil slab. Nihče si tu ni upal ponoviti napak iz soseske Draveljska gmajna. Zato je bilo treba naročiti nove geološke raziskave in vse sanirati, kar je nanese še blizu 1000 dinarjev dodatnih stroškov za kvadratni meter stanovanja.

Standard stanovanj v soseski Nove Dravlje je višji kot v drugih soseskah Ljubljane. V stanovanja so vgrajeni vsi merilci, boljša vrata, bideji itd., kar je dodalo še približno

300 do 400 dinarjev k ceni kvadratnega metra.

S ceno komunale nimamo gradbeniki nič opraviti. Strokovna služba komunalne skupnosti postavi ceno komunale za posamezno sosesko, izvršilni odbor in skupščina te skupnosti pa jo potrdita. Mi to ceno — v primeru soseske Nove Dravljice znaša okrog 8000 dinarjev za kvadratni meter stanovanja — le prištejemo k drugim stroškom gradnje in predložimo v predlogu izhodiščne oziroma končne cene komisiji za cene pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljane. To smo tudi storili. Pet dni zatem, ko smo prišli v Ljubljani do indeksov podražitev, pomembnih za določanje cen stanovanj, smo predložili končno ceno stanovanj v soseski Nove Dravljice za objekta B-8 in B-9. Sprva je bila predlagana nekoliko višja cena, kot je omenjana, ni pa preseгла treh starih milijonov, kot se širijo govorice. V postopku usklajevanja smo razčistili vse postavke, razen raziskovalnega dela in prišli do predlagane cene — 27.800 dinarjev za kvadratni meter stanovanja.

Z naše strani nimamo več kaj zniževati. Pri gradbenem delu predlagane končne cene stanovanj v bloku B-8 in B-9 v Novih Dravljah je spornih nemara le nekaj 10 dinarjev, medtem ko je pri komunalnem deležu lahko nekaj tisoč dinarjev pri kvadratnem metru stanovanja.

#### NAPAKE NISO VRAČUNANE

Očitki, češ da so v ceno stanovanj všteti tudi stroški odpravljanja napak, so direktorje v GIPOSSU najbolj razjezili.

»Vsa koga, ki bo to razlagal, lahko damo pred sodišče. To je navadno podtikanje. Pri menjavi fasadnih elementov smo poudarjali in tega smo se držali, da gre vse na naše stroške, oziroma na stroške krivca napake — Pionirjev TOZD. Tolikšnih sankcij, kot v tem primeru, ni bilo še nikjer. Kje je bila tedaj nadzorna služba Standard-Investa, ko smo montirali prve tri fasadne elemente na bloku B-8? Za nadzor prejme 1 odstotek od cene kvadratnega metra. Za milijone, ki jih dobi, pa nihče nič ne vpraša, kot ne za milijone, ki gredo na račun stroškov odbora za novogradnje pri samoupravni stanovanjski skupnosti Šiška. Ti znašajo 0,33 odstotka od cene stanovanja, kar znese v primeru soseske Nove Dravljice po 68 dinarjev na stanovanjski meter.

Pa še to: vse, kar je zajeto v predlog končne cene stanovanj, preverja komisija za cene pri Samoupravni stanovanjski skupnosti mesta, ki šteje šest članov. Samo eden od članov te komisije je gradbenik. Brez te komisije gradbeniki ne moremo vrniti niti dinarja v ceno stanovanja. Tudi zamude niso vračunane v ceno; grečo v škodo gradbenikov, medtem ko kupci zanje prejmejo zamudne obresti iz dohodka izvajalca. V primeru soseske Nove Dravljice je bil za blok B-8 in B-9 priznan čas gradnje 18 mesecev za 26 dni pa podaljšan na račun hude zime, kar je priznala komisija vsem izvajalcem v Ljubljani. Selitev v bloka B-8 in B-9 je bila tako predvidena konec novembra. Na račun gradbenikov bo tu dva do tri tedne zamude. Kolikšna pa bo dejanska zamuda, je težko napovedovati (obeta pa se zaradi težav pri toplovodu in elektriki).

Eno je jasno: cena stanovanj v soseski Nove Dravljice je presnete visoka, kljub vsem razlagam in pojasnilom. Kako obračunati z njo?

»Res je visoka,« je poudaril mag. oec. Lojze Capuder, »za marsikoga nesprijemljivo visoka. Podobno kot pri ceni stanovanj pa lahko ugotovljamo tudi pri vseh drugih cenah, da so vse višje. Vse se draži. Tudi izdelki Litostrojevih delavcev, prav tako ves gradbeni material. Najbolj pa vpliva na ceno stanovanj — čas. Če bi gradili hitreje — pri tem bi seveda lahko svoje prispevali tudi gradbeni delavci z boljšo organizacijo dela, višjo produktivnostjo, tesnejšim povezovanjem... — če bi bili projekti racionalnejši, če bi pravočasno pridobili in komunalno uredili zemljišča, če bi imeli zagotovljena vsa sredstva itd., bi lahko gradili ceneje. Lep

primer za vse rečeno bo tudi gradnja stanovanj v četrti fazi soseske Nove Dravljice. Če bi že zdaj začeli z gradnjo blokov B-10 in B-11, bi stal kvadratni meter stanovanja tod okrog 30.000 do 32.000 dinarjev, ker pa bo gradnja stekla spomladi, bo cena poskočila verjetno že na 35.000 do 38.000 dinarjev za kvadratni meter.

To pove dovolj. Dovolj, da bi morali vzeti ceno stanovanj, vključno z vsem, kar je povezano z njimi, pod drobnogled in začeti odločno akcijo za umirjanje stanovanjskih cen. Kajti če bodo stvari tekle še naprej, kot so, se nam kaj lahko zgodi, da bomo že prihodnje leto govorili o stanovanjskem metru po 40.000 dinarjev in več. Kdo pa bo zmozel takšne cene, je seveda drugo vprašanje.

Darinka Kladnik

#### 35 let pomoči ptičkom brez gnezda

### Tihi jubilej

Kar tiho in brez omembe je šel mimo nas delovni jubilej vzgojnovarstvenega zavoda Franca Milčinskega v Smledniku.

Tov. Franc Ravnikar, že 7 let ravnatelj zavoda, nam je prijazno posredoval vse podatke in dejal, da so to obletnico v časih stabilizacije raje praznovali tiho in delovno.

Zavod je nameščen v smleški graščini nekdanjega barona Lazamijca. Prvotno je bil namenjen vojnim sirotam. Ustanovilo ga je ministrstvo za prosveto LRS 31. oktobra 1946. Ko pa vojnih sirot ni bilo več oziroma so zanje poskrbeli, so zavod namenili vedenjsko motnim šoloobveznim otrokom od 5. do 8. razreda osnovne šole. Tu so se znašli otroci z vseh koncev Slovenije, predvsem zaradi neurejenih družinskih razmer. Nov dokaz, da družba še vedno ni sposobna sama reševati vseh problemov in so tovrstni vzgojni zavodi nekakšno krpanje lukenj. Velika krivca sta alkoholizem staršev in njihova prezaposlenost. Gojenci so mladi ljudje, za katere se ni nihče brigal in so zašli na kriva pota. Najpogostejši grehi so veliki problemi v šoli zaradi »spricanja«, težav z učenjem, preprirov s profesorji, kraje motorjev in popivanja. Tem otrokom se v množici drugih ni nihče prav posebej, zato se v zavodu ukvarjajo z vsakim posebej. Poskušajo jim dati vsaj nekaj topline in jih naučiti samostojnosti.

V zavodu seveda skušajo odpraviti ali vsaj ublažiti vedenjske motnje teh otrok, zlasti s pridobivanjem pozitivnih življenjskih izkušenj. To je lahko npr. že izdelava slike ali kipa, samostojen nakup obleke ali pa že vsaj simbolično sodelovanje otrok v domski samoupravi.

Cilj zavoda je tudi, da gojenci dokončajo osnovno šolo, se socializirajo in usmerijo v kakšen poklic.

Vse to zahteva veliko dela in nemalo požrtvovalnosti profesorjev, vzgojiteljev in osebja zavoda, ki se z gojenci ukvarjajo 24 ur na dan vseh 365 dni v letu. Poskrbeti morajo za vse, od radiatorke do čevljev.

Pri svojem delu se zavod povezuje s krajevno skupnostjo, društvom prijateljev mladine, planinci, civilno zaščito in sosednjimi osnovnimi šolami. Poleg tega stalno sodelujejo na likovnih razstavah in drugih prireditvah širom po Sloveniji, kar je zelo pomembno pri socializaciji otrok.

Seveda vsi napore rodijo tudi uspehe. V zavodu obdržijo slik s svojimi bivšimi gojenci, ki gredo v vzgojne zavode za srednješolce, v druge šole ali pa se zaposlijo. In analize kažejo, da je po odpustu kasneje v življenju uspešnih 70 odstotkov gojencev, 20 odstotkov je še kar prilagojenih, 10 odstotkov pa je neuspešnih in imajo kasneje težave v življenju.

V svojem hitrem vsakdanu preradi prezremo probleme, kakršne rešujejo potem vzgojni zavodi, kot je zavod v Smledniku, če pa jih že opazimo, jih ponavadi ne poskušamo razumeti. Ampak vselej pride, morda samo za hip, spoznanje, da vse poti vodijo vedno le do človeka.

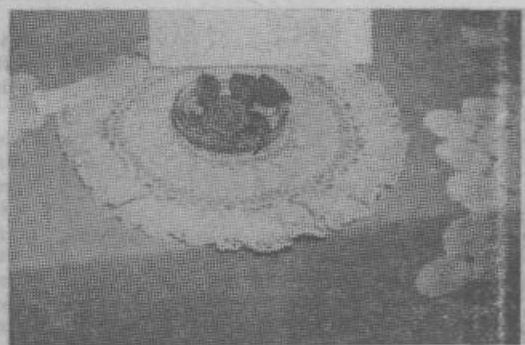
Janez Kopač

#### KS Šentvid

## Razstavi ob praznovanju

(M. M.) Praznovanje krajevnega praznika KS Šentvid je potekalo letos nadvse slovesno. Poleg številnih prireditev, slavnostne povorke in centralne proslave s podelitvijo priznanj je bila letošnja posebnost še razstava ročnih del upokojenih krajanov.

Razstava je bila postavljena v rekordnem času. Požrtvovalnima Heleni Šuštarjevi in Heleni Medvedovi gre zasluga, da je bila razstava dokaj obsežna in pestra. Zbrali sta najprimernejše izdelke in bili prisotni na razstavi vse dni. Izbor razstavljenih del je bil presenetljiv. Zastopane so bile vse tehnike vezenja, kvačkarnja, pletenja, klekljanja, vozlanja. Izredno visoka starost izdelovalk je ponovno potrdila, da starost zares ne ovira ustvarjalnosti. Izbrani gobelini so pričali tudi o estetski izbiri.



Razstavo je obiskalo mnogo krajanov in obiskovalcev iz drugih občin. Knjiga vtisov govori o tem, da bi tako organizirane razstave morale postati tradicija. Število na novo odkritih izdelovalk in ustvarjalcev je jamstvo za naprej.

Ob tej razstavi pa je bila postavljena in oblikovana še razstava »Učiteljeva ustvarjalnost«; obe razstavi sta bili na osnovni šoli Franc Rozman-Stane, katere učitelji so razstavljali in tudi postavili razstavo ročnih del. Razstava je obsegala linoreze akademskega slikarja Marjana Zaletela, v katerih je mojstrsko predstavil bogastvo lesa in njegovo izraznost v kozolcih, škodlah, viharnikih. Dopolnitev tem linorezom so predstavljali deli korenin, vej, mrtvega lesa v vsebinski dopolnitvi in z izrazno vsebino, ki jih je obdelala Milena Motoh. Cvet v narodnem ornamentu je oblikoval v zgradbi nastanka in propada oblike v grafični izvedbi Marjan Motoh, ki je dodal še svoje karikature z osnovno mislijo — življenje se odraža na obrazu. Rdeča nit razstave je bila narava in spoštovanje do njenih lepote in vrednosti.

Razstava je bila zelo obiskana, o vtisih pa morda izjava enega izmed obiskovalcev: »Ste korak od hitenja, brezimnost ceste in stopiš v prostor, kjer tišina oblike, izraza in lesa glasno govori. Kakšna je širina človekove želje po ustvarjanju, globina njegove izraznosti. Revni prideš, bogat odideš. Resnična hvala ustvarjalcem...« (citat).

Kombinacija obeh razstav je bila zelo dobro izbrana, saj oboje predstavlja oplešanje našega ožjega in širšega okolja in spodbujanje ustvarjalnosti krajanov.

Osnovna šola Franc Rozman je s tem, ko je organizirala obe razstavi, ponovno dokazala svojo odprtost in sodelovanje s KS, vsebinska razstava pa je v vzgoji mladih prav gotovo pomemben dejavnik.