

ševanju problematike borcev NOV in invalidov v občini Ljubljana-Šiška.

2. Izbirni svet predlaga skupščini, da posebno obravnava in sprejme:

#### IZVRŠNI SVET

SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST  
OBČINE LJUBLJANA-ŠIŠKA

IN KOMITE ZA UREJANJE PROSTORA  
OBČINE LJUBLJANA-ŠIŠKA

Datum: 16. 3. 1987

## POROČILO O REALIZACIJI SPREJETIH SKLEPOV OBČINSKE SKUPŠČINE NA PODROČJU STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA V OBČINI LJUBLJANA-ŠIŠKA

### 1. UVOD

Stanovanjsko gospodarstvo se v okviru stanovanjske skupnosti Šiška odvija od leta 1974, ko je bila skladno z zakonom ustanovljena Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana-Šiška z enodolno skupščino, leta 1978 pa se je reorganizirala, skladno z novim zakonom, v dvodolno skupščino.

V teh letih se je nenehno spreminjal in dopolnjeval tudi družbeno-ekonomski sistem, pri čemer smo se srečevali z vsejo delovnih – namench in na novo pojavljajočih se problemov, ki so še danes prisotni in zahtevajo nenehno iskanje novih oblik in tudi povezovanja z vsaki subjektu v stanovanjskem gospodarstvu.

Stanovanje je po novih usmeritvah stanovanjskega gospodarstva sestavna celotna družbene reprodukcije in ključni bistvena sestavina ekonomske in socialne varnosti posameznika, družine in države.

Skupščina občine Ljubljana-Šiška je o problematiki v stanovanjskem gospodarstvu razpravljala že večkrat. Tako je medobčinska komisija na zasedanju skupščine 9. januarja 1984 sprejela naslednje zaključke:

- Samoupravna stanovanjska skupnost občine, komite za urejanje prostora in vsi nosilci planiranja naj uskladijo možnosti, vsebino in cilje medlojnje stanovanjske politike pri graditvi družbeno usmerjene stanovanjske gradnje, gradnje za trg, zadružne gradnje in prenove.

- Samoupravna stanovanjska skupnost in komite za urejanje prostora naj analizirata stroške predočnega izvajanja srednjeročnega plana na področju prenove, odprave stanovanj VI. in VII. kategorije, prehoda na ekonomske stanarine in interjave.

- Analizira naj se usmerjevanje politike vzajemnosti, solidarnosti in subvencioniranja stanarin.

- Nedelo štiba za odpravo barakarskih naselij zaduži knjižico.
- Analizirati je potrebno usmerjevanje nalog, določenih v čl. 53 do 59 družbenega dogovora o skupnih osnovi za zagotavljanje in vključevanje samoupravnih družbeno-ekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva.

- Čimprej je potrebno sanirati Dravtješko gmajno.
- Evidencirati je potrebno nezasedena stanovanja.

- Urediti je potrebno zmanjšanje stanovanj v družbeni lasti
- Zagotoviti je potrebno ustrezne zadiljive lokacije za zadružno gradnjo ter pripraviti kriterije in načrta za določanje prioritete pri dodeljevanju stavbnih zemljišč ovrsine gradnje.

- Pripraviti in razveljati je potrebno problematiko gospodarnosti s stanovanjskim fondom in samoupravnim organiziranjem stanovanj.

26. junja 1986 je skupščina občine Ljubljana-Šiška obravnavala »Poročilo o delu občinskih upravnih organov in skupne strokovne službe občine Ljubljana-Šiška v letu 1985. Ob tem poročilo je na osnovi podanih zaključkov in predlogov predsedstva Občinskega sveta ZSS z dne 6. 6. 1986 sprejela poleg naštetih še naslednja stališča:

- Skupščina zadiljuje strokovno službo skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti, da pripravi poročilo o realizaciji sprejetih sklepov in stališč občinske skupščine z dne 9. 1. 1984. Poročilo naj vsebinsko odgovori na odprta vprašanja gospodarjenja in upravljanja s stanovanjskim fondom SLP, razmislija cen stanovanjske

gradnje, prenove stanovanj, odprave barakarskih naselij in izvajanja samoupravljanja v skupnostih stanovalcev.

25. septembra 1986 je skuščina občine obravnavala poročilo o stanovanjskem gospodarstvu v SR Sloveniji, pri čemer je posebej izpostavila:

- Obširnost v oblikosanju in določanju cen in stanovanja
- zakonsko zaostritve odnosa izvajalci do kvalitete gradnje z vsami predlozimi v primeru neodgovornosti oblikovalca letnih
- proučitev sistema organiziranosti samoupravnih stanovanjskih skupnosti (ali enodolni ali dvodolni sistem)
- politiko vzdrževanja stanovanj in stanovanjskih hiš, vprašanja, ali je sedanja tozadevna organiziranost dobra
- proučitev možnosti reševanja stanovanjskih potreb (sportnikov, umetnikov, delavcev v prosveti, kulturi, VVZ, delavcev milice).

### II. REALIZACIJA SKLEPOV

#### 1. Stanovanjska gradnja in prenova

Naloga v zvezi z opredeljevanje vsebine in ciljev v nadaljnji stanovanjski politiki pri družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji, pri gradnji za trg, zadružni gradnji in prenovi je bila izpostavljena v času razprav in sprejetanja dokumentov dolgoročnega in srednjeročnega plana razvoja občine.

V zadnjem času ni tako intenzivne zidave kot v preteklih letih, vendar proučujemo, da bo pravočasna priprava zemljišč v prihodnjih letih gradnjo nedvomno pospešila.

V letu 1986 je bilo v več družinski gradnji dograjenih 234 stanovanj v SS 4/4 Šentvid-Zvezda (JLA – 68 stanovanj), v SS 4/1 Dravtje (144 stanovanj), v nadzidavi objektov v Hafnerjevi (LJA – 12 stanovanj). Pričeta se je nadzidava objekta Prutnikova 3–15, v katero bo pridobljenih 28 novih stanovanj in gradnja blokov v SS 9/7 Svetje, kjer je predvidenih skupno 168 novih stanovanj.

Več kot polovica novozgrajenih stanovanj je v etatni lastini. Do razkoraka med številom novozgrajenih stanovanj v družbeni lastini in etatni lastini v zadnjih letih prihaja predvsem zaradi zmanjšanja ključne sredstev v delovnih organizacijah za nakup družbenih stanovanj, kjer skušajo zato stanovanjske probleme svojih delavcev reševati z dodeljevanjem kreditov.

Sedanje stanje na področju graditve kaže, da le-ta ne poteka skladno s sprejetimi plani, temveč pada in je še posebno zasledujeta stagnacija.

Za pospešitev stanovanjske gradnje na le v občini, temveč v vsaj Ljubljani je skupščina mesta Ljubljane v soglasju z vsami občini sprejela v letošnjem letu program operativnih nalog za pospešitev družbeno usmerjene stanovanjske gradnje s posebnim poudarkom na hitrejšem pridobivanju stavbnih zemljišč. Za uresničitev teh ciljev bo potrebno dimgje pripraviti in sprejeti ustrezne odločke, s katerimi bo nastavljeni parcelacija, sprememba namembnosti in graditev na širih območjih, ki so z družbenim planom namenjena za kompleksno stanovanjsko gradnjo. Ključni bo potrebno sprejeti tudi odločke o prenehanju lastniške pravice za vsa širša območja, ki so prioritarno obdelana za pospešeno gradnjo (Podnik, Preska, Pirnič, Žaja, Stanetiča, Vojnarje), pri čemer bo ključni potrebno reševati tudi problem realnih odkupnin za kmetijska zemljišča skladno z Zakonom o razveljavi in prisilnem prenosu nepremičnin v drbeno lastino.

Eden izmed glavnih vzrokov prepočasne uresničevanja zastavljenih planov graditve je v neizdelanih prostorskih izvedbenih aktih. Le-ti morajo temeljiti na izdelanem in potrjenem srednjeročnem družbenem planu.

Vrednoselno zamudo sprejetanja prostorskega dela srednjeročnega plana (v juliju 1986) so pogostjevale, kljub pravčasnosti naročila, nepravilno izdelani zelo zahtevne programske razpore, ki so strokovna podlaga prostorskim izvedbenim aktom skladno s prostorsko zakonodajo ter potrebno vključevanje različnih interesov v posameznih krajinskih skupnostih.

Vzrokov za prepočasno izvajanje srednjeročnega plana na področju prenove stanovanj in poslovnih prostorov sklada SLP je več. Glavni vzrok je v neizdelanih in nepotrjenih prostorskih izvedbenih aktih za območje Stare Šiške. V izdelavi so šele posebne strokovne podlage za urešitev načrt. Probleme predstavlja tudi premoženjskoprezna vprašanja med izvajajo prenove in lastniki odtoma uposredni stanovanj, ki so namenjena prenovi in zagotovitve nadomestnih stanovanj za stanovalce. Le-te je potrebno uskladi izvajanja prenove izdelati. Velika zavora prenove so tudi zelo zahtevni tehnični predpisi za objekte, ki se prenovljajo. V ta namen bo potrebno usklajati organizacijski model, ki bo ustreznejši od dosedanjega in ki bo zagotavljal realizacijo zastavljenih ciljev.

V Šiški je predvidena prenova objektov v Medvedovi, Žibertovi in Lepodvorski ulici.

Edina stara zgradba, ki je bila v Šiški v okolici prenovljena, je Vodnikovs domačija. Vsem stanovanecem so bila zagotovljena nadomestna stanovanja. Starša je prenovljena za potrebe kulturnih dejavnosti in zelo uspešno služ svojemu namenu.

V planu 888 občine Ljubljana-Šiška je bila tudi preureitev podstrešij na Celovški 124-150, Galeini blok, kjer bi pridobil 8 stanovanj in preureditev podstrešij v Stari Šiški.

## 2. Odprava stanovanj VI. in VII. kategorije.

V Šiški je po evidenci iz leta 1986 14 stanovanj VII. in 183 stanovanja VI. kategorije.

V letu 1979 sklenjeni družbeni dogovori o postopnem odstranjevanju barakarskih naselij ter stanovanj VI. in VII. kategorije v Ljubljani dotedaj ni bil dosledno upoštevan. Dejansko je bilo odstranjenih zelo malo takšnih stanovanj in to z rušenjem objektov ali zaradi prekvilifikacij teh stanovanj v poslovne prostore. Vzroki za tako stanje je potrebno iskati v neuspešnem sistemu financiranja. V SaS o temeljni planu 888 Ljubljane za obdobje 1986-90 je kot osnovni vir za odpravo sovastnih stanovanj opredeljen del amortizacije družbenih stanovanj. Nakup potrebnih nadomestnih stanovanj pa se izvaja po posebnem programu nakupov nadomestnih stanovanj za potrebe celovite prenove.

Za leto 1987 je načrtovana odprava 4 stanovanj VI. kategorije, od tega šest 2 stanovanj obsojenih, 2 pa prekvilifikirani v poslovne prostore. Večjih sredstev za bolj pospešeno odpravo teh stanovanj in njihovo nadomeščanje v tem srednjeročnem obdobju ne bo možno zagotoviti, ker je prihodek sredstev v te namene premajh, zato so iz planu izravnani v realne možnosti.

## 3. Stanarine in izterjaja

Dolgotrajno zadrževanje prehoda na ekonomske stanarine in zapostavljanje vzdrževanja in prenove starejših stanovanj je pripeljalo do naravnih socialnih razlik, ki se odražajo v zelo različnih pogojih življenja. Neuspešnost na področju gospodarjenja s stanovanjskimi hišami, premajhen vpis stanovincev in hitro samopreprova v preteklosti ter premajhna materialna osnova so prispevali svoj delež k poslabšanju razmer ne le v starejših, temveč celo v novejših stanovanjskih hišah.

Samoopreprova sporazum o prehodu na ekonomske stanarine je bil v široki javni razpravi pri delavcih in nižjih plačanih sprejet ter tudi podpisan.

Ljubljana je imela ob sprejetju samoopreprovnega sporazuma o prehodu na ekonomske stanarine leta 1980 dolgotrajno predoz, kar je v letih pred sprejetjem sporazuma letno povzročala stanarine s dokaj močnim odstopom, to je od 25 do 30%, kar je pogostjevalo možnost dosega ekonomske stanarine do leta 1985. Doseženo pa se je geljelo rasti zaradi administrativnih posegov in dolžanja višine povzročanja stanarin izven meril samoopreprovnega sporazuma o temeljih plana ljubljanskih občin in izven vpliva ustanoviteljev stanovanjskih skupnosti. Realna vrednost stanarin je prčela apakati. Zato so bili v stanovanjskih skupnostih sprejeti sklepi o podaljšanju roka za dosego ekonomskih stanarin. Zunanji vplivi na manjši odstopki povzročanja so izhajali iz upočasnja standarda občanov in iz hitrega dvigovanja stroškov obratovanja. Tako je gospodarjenje s stanovanjskimi hišami in družbeni lastniki ostalo odvisno ekonomskim zakonitostim ter dejanskim potrebam vzdrževanja hiš in stanovanj.

Od skupno fakturiranih stanarin v letu 1986 je bilo plačanih 96,42%. V tem času je bilo izterjanih 65,71% dolga stanarin iz leta 1985 in le 4,83% dolga stanarin iz leta 1984 in preteklih let.

Zoper neplačnike stanarin so bile izdane odločbe o izterjavi (5115 odločb, od teh za leto 1986-1778 odločb).

Skupni dolg stanarin na dan 31. 12. 1986 znaša 27.038.329 din. Sredstva stanarin se uporabljajo za amortizacijo, za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš, za upravljanje, za funkcionalne stroške ter za nakup in vzdrževanje potrebne opreme, opreme za prvo pomoč in druge opreme za reševanje in zaščito.

Stanarine so se v l. 1986 povzile kar trikrat in so bile povprečne mesečne stanarine v letu 1986 za 88% višje od stanarin v januarju 1986, v decembru 1986 pa so bile stanarine kar za 130% višje od stanarin v januarju 1986.

Izterjavo prispevkov etažnih lastnikov, ki je najbolj problematična, je bila v letu 1986 55,87%, za leto 1985 57,91%, za leto 1984 in pretekla leta pa 28,34%. Skupni dolg teh prispevkov na dan 31. 12. 1986 znaša 20.971.962 din.

Fakturirana udeleževina poslovnih prostorov za leto 1986 in pretekla leta je bila realizirana v višini 95,72%. Dolg najemnin na dan 31. 12. 1986 pa znaša 4,38% oz. 550.900 din.

Posilne izterjave v izterjavo preko sodišča (za stanarine, najemnine in prispevke etažnih lastnikov) na pobudo skupnosti stanovincev oz. delovne skupnosti SSS Ljubljana so bile izvedene le v manjšem številu primerov. V zadnjem letu pa je teh primerov bilo že več.

Kljub dvema stanarin in njegovim je še vedno prisotno občutno zmanjšanje prihodkov za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami. Sredstva namenjena za vzdrževanje se še vedno pretivajo za naj-nujnejša intervencijska dela namesto, da bi se le-ta porabila za dejansko vzdrževanje.

## 4. Solidarnost in vzajemnost

Solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu se uresničuje z dodeljevanjem stanovanj solidarnostnim upravičencem in z delno nadomestitvijo stanarin delavcem z nižjimi dohodki.

V času od 1. 1. 1981 do 30. 6. 1984 je solidarnostni stanovanjski sklad pridobil skupno 566 stanovanj. Ta stanovanja so bila razdeljena solidarnostnim upravičencem na podlagi III. in IV. natečaja. Ki sta bila zaključena konec leta 1984. V januarju 1985 je bil razpisan V. natečaj za pridobitev solidarnostnih stanovanj. Nanj se je avrijalo 144 prosilcev - delavcev s nizkimi dohodki in upokojenecv iz Šiške. Do 15. novembra 1986 je bilo rešenih 86 upravičencev. Vsi bodo dokončno rešili svoj stanovanjski problem predvidoma do konca leta 1988, ko bo že pripravljeno VI. natečaj.

V okviru odbora za solidarnost SSS Ljubljana deluje komisija, ki dodeljuje solidarnostna stanovanja tudi za izjemne in zelo krutiče primere. Le-ta je v obdobju od 1. 1. 1981 do danes ugodno rešila 18 primerov. Iz posebne liste neredenih stanovanjskih problemov borcev in invalidov sta bila od 4 upravičencev rešena 2, ki sta že prejela ključeve novih stanovanj.

Samoopreprova stanovanjska skupnost mesta Ljubljane je dala pobudo zakonskopolnem stanovanjskega gospodarstva za spremembo zakonskih določil, ki se nanašajo na razširitev kroga solidarnostnih upravičencev na delavce v kulturi, prouci, otroškim varstvu in delovnih organih.

Do delne nadomestitve stanarin je v Šiški upravičenih trenutno 170 občanov, ki pa so ne glede na socialne razmere dolžni plačati najmanj 20% stanarine.

Sredstva vzajemnosti se združujejo iz čistega dohodka in so posravniti in se vračajo v skladu z merili in kriteriji, ki se določijo s samoopravnim sporazumom o temeljih-plana samoopreprova stanovanjske skupnosti. Sistem delovanja vzajemnosti je dal dobre rezultate že zlasti pri kreditiranju stanovanjske gradnje in prenove kljub vsoti nepravilnosti v preteklih letih zaradi predstabe opredeljenih usiljenih meril za ugotavljanje upravičenosti OZD in delavcev do kredita iz teh sredstev. S temi sredstvi se je zlasti pospeševala individualna gradnja in etažna lastništvo, družbene gradnja pa je zastajala. Zato bi morala Samoopreprova stanovanjska skupnost občine in mesta zagotoviti najmanjše teh posojil za nakup stanovanj le-tim OZD, ki so v finančnih težavah in najbolj potrebujejo družbeno pomoč.

## 5. SLP fond

V občini Ljubljana-Šiška predstavlja SLP fond 2134 stanovanj. Ta stanovanja so v večini starejša od 30 let, je 10% je novejših, pridobljenih iz sredstev amortizacije, kot nadomestna za rušence. Letno je izpraznjenih približno 10-15 stanovanjskih enot. Ta stanovanja dodeljuje komisija pri Samoopravnim stanovanjski skupnosti Ljubljana-Šiška na osnovi sprejete prednostne liste sestavljene leta 1983 in vsebuje 106 prosilcev. Od teh je doslej prejelo stanovanja 38 prosilcev, nekaj primerov pa je bilo rešenih tako, da so jim bila dodeljena solidarnostna stanovanja.

Samoopreprova stanovanjska skupnost mesta Ljubljane je že v oktobru 1985 sprejela sklep, da naj 15 ljubljanskih občin prenesajo SLP fond v solidarnostni sklad, s čimer bi posebnim sistem dodeljevanja stanovanj in se (zogniti) ponovni pripravi posebne liste dodeljivce SLP stanovanj, saj je zbranih v Ljubljani že 540 novih prosenj. Teja sklepa ni doslej v Ljubljani realizirala še nobena občina. Aktivnosti glede tega se še vodijo.

## 6. Odprava barakarskih naselij

V občini Šiška stoji 25 barak. Vsako leto se nekaj posameznih barak oz. njihovih delov poruši, rušilnice v primerih, ko se stanovniki izselijo, ko rešijo svoj stanovanjski problem. V občini Ljubljana-Šiška je formiran štab za odpravo barakarskih naselij, ki pa ne deluje skrbno. Glavni vzrok takega stanja so problemi financiranja narave, ker ni na razpolago dovolj sredstev za odpravo teh barak. Pred leti so bila v ta namen rezervirana nadomestna stanovanja, izdelana je bila približno finančna konstrukcija. Po tej metodi naj bi del sredstev za nakup stanovanja prispevale delovne organizacije, kjer so bili stanovniki barak zaposleni, del pa sami stanovniki. Del sredstev naj bi prispevali tudi Samoopreprova stanovanjska skupnost, ki je tedaj imela v te namene na razpolago nekaj sredstev. Ker se vsi udeleženci niso uspeji dogovorili, stigava naj bi bila tako pridobljena stanovanja, je Samoopreprova stanovanjska skupnost ta sredstva porabila v druge namene, delovne organizacije pa so v večini primerov to sredstva zadržale v obliki kreditov svojim delavcem. To pa ni zadostovalo, da bi stanovniki barak lahko prišli do novih ali ustreznih stanovanj.

Problemi pri odločitvi barak so tudi promišljenko-pravne narave. Nekatere barake so priložna lastnina stanovančev tako, da po njihovi morebitni smrti ali izselitvi ni pravne osnove za rušenje.

#### 7. Sanacija Dravelske grajne

V letu 1983 je bil sprejet program sanacije Dravelske grajne, izdelana je bila tudi okvirna finančna konstrukcija. Dosedaj sta uspešno sanirana le dva objekta in sicer A 2 in C 2. Na sanacijo še čakajo objekti B 2, E, C 1, D in GH bloki. Delo se ne izvaja po programu, ker večina soinvestitorjev – lastnikov stanovanj ni pristopila k ustreznemu samopravnemu sporazumu za finančiranje izboljšav v tem objektu, ki se nanajša na toplotni in hidroizolaciji. Brez njihovega sodelovanja sanacije ni možno izboljšati, ker na ta način ni zaključena finančna konstrukcija. Kljub sodenju splošnih kreditov pri LB-SKB – Ljubljana soinvestitorji se težave odklanjajo.

O tej problematiki bi sanacijska komisija pripravila posebno poročilo, ki ga bo obravnavala delegatska skupščina na svojem zasedanju junija meseca tega leta.

Zaradi takšnih pogojev je najpo pomembno izvajati gradnjo kvalitetneje. Če pred pričetkom gradnje je potrebno zasesti revizijo tehnične dokumentacije, pri lažni izvajalca del je potrebno upoštevati kvaliteto izvajanja in ne le ceno, postaviti je treba nadzor nad izvajanjem del, pred izdajo uporabnega dovoljenja pa natančno preverjati, ali so opravljene vse pomembljivosti, ki so bile dogovorjene pri tehničnem pregledu.

#### 8. Možne oblike stanovanjske gradnje

Družbena smerjena stanovanjska gradnja je vsa gradnja, ki je predvidena s planom Samopravne stanovanjske skupnosti in jo je uvedel Zakon o stanovanjskem gospodarstvu iz leta 1981 namesto gradnje za trg z namenom, da bodo pri oblikovanju stanovanjske politike in pri gradnji stanovanj sodelovali vsi zainteresirani subjekti. Poizkušanja se niso uresničila, saj so se uveljavila različna posrednišva, roki gradnje so se podaljševali, kvaliteta gradnje je padla, cene so se oblikovale neodvisno od kvalitete, obseg družbene stanovanjske gradnje pa je padel. Zaradi takih pogojev je prišlo do spremembe zakona o stanovanjskem gospodarstvu v januarju 1986. leta. Sedaj je dopuščena možnost vseh oblik gradnje stanovanj, vključno s posredniškim načinom. Osta pa težavice, da se obseg in dinamika ter struktura stanovanjske gradnje še naprej dogovarja v okviru stanovanjske skupnosti.

Zaveti izvirni svet je avgusta 1986 sprejel program gradnje 30.000 stanovanj za trg v letih 1987 in 1988. Izvirni svet SR Slovenije predvideva gradnjo 3700 v SR Sloveniji od tega v Ljubljani 1100 stanovanj.

S to obliko gradnje naj bi se zmanjšalo posredništvo med proizvajalci in kupci stanovanj ter omogočilo intenziviranje strokovnih potencialov gradbenih projektantov in izvajalcev. Omenjuje se, da je gradbena opretnost zelo zainteresirana za neposrednost in v pogojih trga racionalno gradnjo stanovanj.

Iz sprejetega programa Zveznega izvršnega sveta izhaja, da je za uspešnejše predvidene obsege gradnje stanovanj potrebno takoj pripraviti lokacije in opremiti stavbna zemljišča, omogočiti kreditiranje obratnih sredstev gradbenim izvajalskim organizacijam in zagotoviti najugodnejše kreditiranje kupcev, ki namensko varčujejo ali banki odprodajo devizna sredstva.

Družbeni plan mesta Ljubljane in plan stanovanjskega gospodarstva ljubljanskih občin opredeljuje območja (lokacije), obseg in dinamiko gradnje stanovanj za obdobje 1986–1990 oziroma do leta 2000. Izhajajo iz teh dokumentov, predvsem glede lokacij, ni možno izvajati stanovanjske gradnje. Iz analize stanja stanovanjske gradnje v Ljubljani izhaja, da je planirana gradnja v smislu, predvsem zaradi nezadostne dokumentacije, nepridobljene stavbne zemljišče, nezadostnega finančnega priprava za gradnjo in.

V kolikor bodo zagotovljena sredstva Narodne banke za kreditiranje te gradnje, bomo v Ljubljani na vseh planiranih lokacijah uspeli stanovanjsko gradnjo, s čimer bodo podane možnosti, da bi program Zveznega izvršnega sveta v Ljubljani izpolnjen.

#### 9. Cenovna politika

Cene novogradenih stanovanj predstavljajo poseben problem že vsi let, ker smo opustili stari, dani že let uveljavljen sistem, mimo pa niso iskali in uveljavili boljšega ali izpopolnjen obstoječega. Zato so bile v preteklih letih potrebne v Ljubljani številne intervencije IS SML, ki je v kriznih situacijah omogočil rešitev konkretnih primerov.

Uveljavitev Zakona o sistemu družbene kontrole cen (Uradni list SFRJ, št. 64/84), ki zahteva odlobo del s javno licitacijo in odločitev pogodbe v dlanem mesecu, je neprijetno prisiljena vse operativne izvajalce gradnje. Prepotatno prilagajamo izvajalce na nove pogoje in potražnikuje strogo opredeljenih in verifikiranih izdatkih za oblikovanje cen stanovanj pa je povzročilo rastnje v

sklepanja pogodb za nakup stanovanj, dražjo gradnjo in podobne realizacije plana stanovanjske gradnje.

Spremenom gradnje na proizvodni princip so si nekateri izvajalci predstavljali, da je v njihovi absolutni pristojnosti tudi oblikovanje cen tako zgrajenih stanovanj in sveda tudi njihova prodaja. V Šiški je bil tak primer gradnja v soseski ŠŠ 711 Dravje, Zigunov, ki jo je izvajal MOSED Gospos.

Za dokončno rešitev problema bi potrditno sklenili družbeni dogovor o skupnih osnovah za ugotavljanje in iskajevanje družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SRS. Ker le-ta še ni sklenjen, je SSS mesta Ljubljane na svoj skupščini v decembru 1986 sprejela osnutek smernice za oblikovanje cen stanovanj, ki se gradnja v okviru srednjeročnega plana stanovanjskega gospodarstva ljubljanskih občin. V teh smernicah so opredeljene cene in merila za oblikovanje povprečne prodajne cene stanovanjske površine in posameznih stanovanj in bodo služile kot pripomoček strokovnim službam pri preveritvi pomalbi posameznih izvajalcev. Smernice bodo predvidoma sprejeti v kratkem.

Povprečna polna cena stanovanj zgrajenih v 1. polletju leta 1986 v Ljubljani je 134.807, 13 dinarj. Polna cena ni stanovanja v soseski ŠŠ 411 Dravje – Zigunov je znašala 344.827, 51 din.

#### 10. Zadrzna gradnja

Stanovanjsko zadrzništvo v občini Ljubljana-Šiška kaže pravo isto značo kot v celotnem mestu, saj je šlo za prilagajanje zelo različnim pogojem za zadrzno gradnjo, ki so jih narekovali različni zakoni in spremembe za politično sveto in republike. Zaradi mnogih nedorečenosti v zakonodaji in politiki ter številnih težav je prenehalo delovati tudi v naši občini nekaj stanovanjskih združb npr. Park, Nad dom, Gorenjski dom, Skupni dom, Ljudski, Hišni graditelj, Širad, Sredni dom, Jugodom, Nad ježo. Zadrge so bile likvidirane, so v likvidaciji ali pa stagnirajo.

Družbeno usmerjeno zadrzno gradnjo podpiramo, vendar ugotavljamo, da povečanje števila združb in njihovega članstva na obseg gradnje ni imelo posebnega pliva. Zadrge združujejo le interese za gradnjo individualnih stanovanjskih hiš in se to v glavnem le zaradi davčnih olajav. Za kvaliteten razvoj zadrzništva je potrebno zagotoviti ustrezne zaščitne lokacije, ki so namenjene organiziran individualni gradnji. Na zadrzni način dovolj uspešno, poteka gradnja stanovanjskih hiš v Podutiki v organizaciji stanovanjske združbe Avtostomaha. Na podoben način, tudi v Podutiki, zaključuje gradnjo stanovanjske združbe Litostroj. V Šiški je sicer delujočih še nekaj združb, ki pa jih bo potrebno povezati v okviru Odbora za gradnjo pri Samopravni stanovanjski skupnosti občine ali mesta. Ker je organizirano stanovanjska združba Ljubljana ter pripraviti ustrezne kriterije in merila pri dobočanju prireditelja vrstnega reda pri delodajalstvu stavbnih zemljišč.

#### 11. Nezakonito zagotavljanje s stanovanj

Posebne evidence o vseh nezakonitih stanovanjih Samopravna stanovanjska skupnost Šiška nima, je pa v nekaterih sketja preko hišnih svetov za pridobitev takih podatkov o praznih stanovanjih oz. nezakoniti uporabi le-teh.

Iz pregleda, ki je bil izdelan v letu 1986 je bilo ugotovljeno, da so bila nekatera stanovanja prazna krajši čas, zaradi postopka dodelitve novim stanovanjem, prekvalifikacij stanovanj v druge namene ali zaradi trajajočega sočnega postopka po umrlih imetnikih stanovanjske pravice. Trenutno pa so prazna te stanovanja, ki so namenjena za rušenje (2 stanovanj v Kosezah).

V primerih, ko občani posamezno terjajo o praznih stanovanjih SSS občine ugotavlja, da gre dejansko za nezakonite vnetitve, odklajo družbenega stanovanja, v najem drugi osebi, ko se vnetitve stanovanjske pravice priseli v lastno hišo ali stanovanje oz. da le-ta je še vedno prijavljen na imen listov.

Za odpravo teh nepravilnosti pa Komitaj za urejanje prostora v okviru svojih pristojnosti in odgovornosti izvode postopek iskalitve. Takih primerov je bilo v letu 1986 – 15.

#### 12. Zamenjava stanovanj

Pri Stanovanjskem podjetju Ljubljana je od januarja 1985 organizirana služba za zamenjavo stanovanj v družbeni lasti. Tako Samopravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Šiška odnoga vloge občanov tej službi. Iz občine Šiška je služba prejela 71 prošelj, vendar je bilo od teh rešenih le 5 primerov. Večina želi zamenjati manjše stanovanje za večje, Stanovanjsko podjetje oz. njegova služba pa nima na voljo nekega zahtevnega fonda stanovanj, da bi zamenjave bolje šlele. Zamenjave potekajo le med istim stanovanjskim skladom (solidarnostno s solidarnostno, stanovanja SLP s SLP in etatnostnostinska stanovanja med seboj). Tak način zamenjave stanovanj ovira hitrejšo reševanje stanovanjskih problemov.

#### 13. Prodaja družbenih stanovanj

Prispeva družbenih stanovanj se v Samoupravni stanovanjski skupnosti in izvaja, izvaja pa so jo delovne organizacije v skladu s svojimi pravili. Vedno, ko je že sprejet zakon o pogojih za prodajo stanovanj in stanovanjskih tvoj, bo vsekla odprodaja družbenih stanovanj, katerih vzdrževanje ni rentabilno.

V se namene je Republiški komite za varstvo okolja in urejanje prostora že izdal v mesecu marcu tega leta Pravilnik o enotni metodologiji za izračun prometne vrednosti stanovanjskih tvoj in stanovanj ter drugih nepremičnin.

#### 14. Samoupravna organiziranost stanovnikov

Po sprejetju zakona o stanovanjskem gospodarstvu je hišna samouprava pomembno zaživela ter se je ukvarja z vzdrževanje stanovanjskega sklada občine posevala, svezila pa se še vedno strobojemo s premajhno materialno osnovo.

Do 31. 12. 1985 je bila v skladu z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu ustanovljena hišna samouprava v 442 objektih, ki zajemajo 14.891 stanovanj. Za ostan stanovanjski sklad, kar predstavlja 178 objektov s 1346 stanovanji, pa je bila imenovana začetna uprava. Po tem času se je samoupravno organiziralo še 15 objektov, približno toliko pa je bilo tudi novo pridobljenih objektov, ki pa še nimajo ustanovljene hišne samouprave.

Ob analizi podatkov o začetni upravi je bilo ugotovljeno, da v 103 objektih s 260 stanovanji ne izpolnjujejo pogojev za ustanovitve skupnosti stanovnikov (objekti z manj kot pet stanovanj). V preostalih 73 objektih s 1086 stanovanji pa obstajajo možnosti, da se konstituirajo skupnosti stanovnikov.

Akcija organiziranja hišne samouprave se nadaljuje v sodelovanju z OK SZDL SOB Ljubljana-Siška in KK SZDL.

#### 15. Samoupravna organiziranost stanovanjskega gospodarstva v občini in mestu

Samoupravna stanovanjska skupnost je organizirana skladno z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu z zborom uporabnikov, ki ima skupno 9 delegatskih mest ter zborom izvajalcev, ki nima stalnega števila mest, se zna pa preseči števila 30 mest.

Samoupravna stanovanjska skupnost Šiška je registrirana kot pravna oseba in ima vse ustrezne ustanovitvene akte.

Delovanje skupščine v zadnjem mandatu občinski je bilo uspešno, vendar je na zaslednih bila posevalena premajhna pozornost prioblikovan DO, KS in hišne samouprave, kar je pogjevalo upad zainteresiranosti delegatov v prisotnosti na delavcih in skupščinah ter v samih razpravah.

V zadnjih letih je bila v Ljubljani dana pobuda s strani družbeno političnih organizacij, da se zaradi vođenja enotne politike in bolj racionalnega samoupravnega delovanja občine in organizira ta stanovanjska skupnost v Ljubljani.

V zvezi s to reorganizacijo sta že izdelane osnutka samoupravnih aktov (sporazum in statut), ki sta dnina v javni razpravi.

### III. ZAKLJUČEK

Poročilo o stanovanjski problematiki v Šiški kaže, da je še vrsta nerešenih vprašanj in problemov, ki jim bo potrebno v bodoče posvetiti posebno skrb in pozornost.

1. Za pospešitev stanovanjske gradnje v občini je potrebno posvečiti večjo pozornost pridobivanju ustreznih stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, saj naspoboljšje kapacitete na zadovljejeju in tudi se bodo posveci pokrili vsih potreb po stanovanjih v občini. Pri tem se bo potrebno zavezovati za večji delež družbene gradnje in ustvarjanje družbenih pogojev, ki bodo omogočili ustvarjanje in hitreje reševanje stanovanjskih problemov prostom mladim in socialno šibkim družim.

2. Aktivneje bo potrebno poseči v reševanje starejših objektov, zlasti v predelih stare Šiške in s tem postopno povečati gostoto prebivalstva v teh predelih. To pa bo zahtevalo jasno opredeljevanje tako družbenopolitičnih organizacij kot tudi samoupravnih organov pri sprejemanju takih odločitev, usvajanja družbene klime in naporov v preseganja zasebnih interesov in različnih spremljajočih pojavov.

3. Pri načrtovanju stanovanjske gradnje potrebno doseči usklajenost planiranja s vsemi sodelujočimi nosilci, ki odločilno vplivajo in so predpogoj za izvajanje planov stanovanjskega gospodarstva.

4. Ob podpori vseh družbenopolitičnih dejavnikov je potrebno vzpostaviti na taki ravni stanovit, ki bodo omogočile prostotno reprodukcijo stanovanjskega sklada. Hkrati je potrebno sprejeti tudi ustrezni sistem za posilvanje in vključevanje stanovit s sprejetim programom in z ugotovljenimi inflacijskimi gibanji.

Tašnje vztrajanje bo nedvomno odločilno na dolotno del prebivalstva, zato bo najno zagotoviti večja sredstva v skladu za subvencioniranje stanovit socialno ogroženim.

5. V letu 1987 se je potrebno odločiti o prenosa družbenih stanovit SLP v solidarnostni fond s pogojem, da se v pravilniku o dodeljevanju solidarnostnih stanovit omogoči pridobitev teh sta-

novanj tudi hitim postopkom, ki nimajo pogjeva za pridobitev solidarnostnih stanovit, niti jim stanovit ne morejo zagotoviti njihove vedanje ali hite delovna organizacija (upokojenec), stan bo namda prazna za dobiten del prebivalstva. S prenosa sklada SLP v solidarnostni sklad pod temi pogoji, bi bilo omogočene zamenjave starejšega stanovanjskega sklada SLP s solidarnostnimi stanovanji.

### IV. STALIŠČA IZVRŠNEGA SVETA

Izvršni svet je na 60. seji, dne 13. 3. 1987 obravnavaj poročilo o realizaciji sprejetih sklepov občinske skupščine na področju stanovanjskega gospodarstva v občini Ljubljana-Siška ter sprejel naslednje sklepe in stališča:

1. Izvršni svet ugotavlja, da poročilo o realizaciji sklepov, ki jih je sprejela skupščina v preteklih letih, kaže razmere na področju stanovanjskega gospodarstva.

2. Za pospešitev stanovanjske gradnje, se le v občini, temveč v vseh ljubljanskih občinah izvršni svet meni, da morajo vsi nosilci nalog skladno s sprejetim programom spornostnih nalog na tem področju, dosledno in odgovorno realizirati predvalene cilje. Zlasti bo potrebno na osnovi tega programa doostri zboljšanje razmerja stanovanjske gradnje med državnim lastništvom stanovit v večdružinski gradnji v konit družbeno, kajji vedanje razmerje je 40:60 v korist zasebne lastnitve.

Za dosego tega cilja bo potrebno aktivneje vključevati organizacije združenega dela, ki naj bi svoje stanovanjske probleme reševale na le z dajanjem kreditov pričakovalem stanovit, temveč se več odločale za nakupe stanovit in jih dodeljevale kot družbeno-rajemna stanovitja, zlasti za mlade družine.

Nosilci nalog: Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana, ZIL - TOZD luženjina,

- Komite za urejanje prostora občine

Rok: kontinuirana naloga

3. V zvezi z urejanjem zemljske politike in s tem tudi hitreje pridobivanje stavbnih zemljišč za stanovanjsko gradnjo, je potrebno v okviru Sklada za urejanje stavbnih zemljišč Ljubljana, pripraviti in sprejeti ustrezne odloke

a) s katerimi bo možno preprosto delitev obstoječih parcel, reorganizirano gradnjo kot tudi sprejembo kulture zemljišča za vaa lista območja, ki so po družbenem planu občine v letih 1986-1990 prioriteten predvidena za stanovanjsko gradnjo. Prav tako bo potrebno sprejeti tudi odloke o prenehanju lastniške pravice v smislu 10. člena zakona o stavbnih zemljiščih.

Nosilci nalog: ZIL - TOZD luženjina

Sklad za urejanje stavbnih zemljišč Ljubljana

Komite za urejanje prostora občine

Rok: do konca leta 1987

4. Glede na navedeno problematiko, ki se nanašata cene ml stanovanjske površine izvršni svet ugotavlja, da je potrebno dokončno sprejeti predlagane smernice, s strani Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana za oblikovanje cen stanovit, ki se gradijo v okviru srednjeročnega plana stanovanjskega gospodarstva ljubljanskih občin in družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in vključevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji.

Nosilci nalog: Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana, ZIL - TOZD luženjina

Komite za urejanje prostora občine

Rok: za amernice - junij 1987

za dogovor - december 1987

6. Za pospešitev organiziranja zadružne gradnje v občini je potrebno še pred izdelavo prostorskih izvedbenih sklov določiti posamezna območja, kjer bo možno realizirati tovrstno gradnjo vključno s številom parcel ter jih oddati posameznim zainteresiranim stanovanjskim zadrugam v občini in Stanovanjski zadrugi Ljubljana.

Izvršni svet ugotavlja, da pomankanje razpoložljivih stavbnih parcel prebivalstva že resno zavira razvoj zadružne gradnje.

Nosilci nalog: ZIL - TOZD Urbanizem - LUZ

Komite za urejanje prostora občine

Sklad za urejanje stavbnih zemljišč Ljubljana

Rok: skladno s programom naraščanja in izdelav prostorskih izvedbenih sklov

6. Za pospešitev prenosa stanovit v stari Šiški, izvršni svet naloga komiteju za urejanje prostora, da skladno s že sprejetimi sklepi izvršnega sveta, pospeši izdelavo in sprejem uredebnega načrta, ki je osnova za vsakršno poseganje v prostor na tem območju.

Nosilci nalog: Komite za urejanje prostora občine  
ZIL - TOZD Urbanizem - LUZ.

Roki: do konca leta 1987

7. Glede prenosa podstretij na območju občine Šiška izvršni svet meni, da je potrebno v okviru Samoupravne stanovanjske skupnosti občine in mesta Ljubljane pripraviti celovit program, vključno s potrebnimi viri sredstev, ki bo opredeljeval posamezne posege v objekte ter določil prioriteto le teh.

Nosilci nalog: Samoupravna stanovanjska skupnost občine  
ZIL - TOZD Inženiring

Komite za urejanje prostora občine

Nosilci: do konca leta 1987

8. Izvršni svet ugotavlja, da je v občini Šiška še vedno prisotna nekvadratna gradnja stanovanj. Ta se kaže na le na starijih objekih, karveč tudi še na novejših, zlasti pa tam, kjer je bil nadzor nad izvajanjem del neustrezen, ob pa so se pri sami gradnji uporabljali neustrečni materiali, oziroma se ni dosledno upoštevala in ne upoštevajal predpisan garancijski rok za odpravo ugotovljenih nepravilnosti gradnje.

Vzroki za nekvadratno gradnjo se kažejo ponikod že v samem začetku gradnje in nezadostnem preverjanju terenov. Najbolj kritična in nekvadratna gradnja se kaže v soseski Dravljaka gnojna, ki je predvidena za sanacijo. Le-ta pa ne poteka po predvidenem planu. Zato izvršni svet meni, da je potrebno v okviru sanacijske komisije dokončno razčistiti realne možnosti nabitvene sanacije, upoštevajoč dejstvo, da pri tej sanaciji sodelujejo vsi udeleženci gradnje iz soseske, vključno s samostojni za tisti del sanacije, ki predstavljajo izboljšano bivalnih prostora ter o tem čimprej obvestiti delegatsko skupščino.

Nosilci nalog: Sanacijska komisija skupščine občine  
Samoupravna stanovanjska skupnost občine  
Izvršni svet občine

Roki: maj 1987

9. Izvršni svet vztraja, da Samoupravna stanovanjska skupnost občine in mesta v okviru Stanovanjskega podjetja Ljubljana boš dosledno in kvalitetno vodilno obsejajoče stanovanjske objekte in s tem tudi fond SLP.

Nosilci: Stanovanjsko podjetje Ljubljana  
Samoupravna stanovanjska skupnost občine in mesta Ljubljane

Roki: stalna naloga

10. Štab za odpravo barakarskih naselij v občini naj bi deloval predvsem v okviru ljubljanskega štaba. Izvršni svet je v zvezi s tem popolnil kadrovske sestavo in imenoval predsednika, vendar se stanje na tem področju v ničemer ni spremenilo. Njegovo delo je predvsem odvisno od finančnih sredstev in pripravljenosti OZD za reševanje stanovanjskih problemov njihovih delavcev, ki prebivajo v barakah. Zato izvršni svet meni, da je za rešitev tujstne problematike mogoče potrebno pomembno zvišati aktivnost iz preteklih let in na področju sistematskega združevanja sredstev v ta namen, v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana. Dejstvo je, da delavci, ki živijo v teh barakah, v sedanjih pogojih gospodarjenja in posledično tudi zlastni politiki kreditiranja ter nenehoma dviganju življenjskih stroškov, podajajo kupne moči, ni pričakovati posebnega prenika na tem področju.

Nosilci nalog: - Štab za odpravo barakarskih naselij občine  
- OZD, ki imajo svoje delavce v teh prostorih  
- Komite za urejanje prostora  
- Samoupravna stanovanjska skupnost občine in mesta Ljubljana

11. Izvršni svet ugotavlja, da so službe Samoupravne stanovanjske skupnosti kot sestavni del delovne skupnosti samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana organizirane v preveliki meri kot upravna enota, premalo pa kot organizacija, ki bi delovni ljudem in občanom v občini bolj učinkovito pomagala pri razreševanju stanovanjskih problemov. Zato meni, da je potrebno tudi s tega vidika preveriti ustreznost sedanje organiziranosti.

Nosilci nalog: Samoupravna stanovanjska skupnost občine in mesta

Roki: do konca leta 1987

12. Izvršni svet predlaga samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana, da bi v občini, ob novi organizaciji samoupravne stanovanjske skupnosti, ostale vse enote za vzdrževanje in upravljanje s stanovanjskim fondom, ker sicer izgubi občina vsako možnost intervenciranja in zaštite interesov občanov.

Nosilec naloge: Samoupravna stanovanjska skupnost občine in mesta

Roki: do konca leta 1987

13. Izvršni svet zavezuje Komite za urejanje prostora in Samoupravno stanovanjsko skupnost občine, da operativno razrešita

problem prenosa družbenih stanovanj SLP fonda na Samoupravni stanovanjski skupnosti - v solidarnosti sklad.

Nosilci: Komite za urejanje prostora  
Samoupravna stanovanjska skupnost občine

Roki: do konca leta 1987

14. Izvršni svet podpira zaključke predlagatelja gradiva. Hkrati ugotavlja, da sta samoupravna stanovanjska skupnosti občine in mesta sproti občinski svoje delegatske skupščine o vseh problemih in stanju na področju stanovanjskega gospodarstva v občini. Poročila o realizaciji sprejetih sklepov v delegatski skupščini DPS občine v bistvu temelji na teh poročilih in izdatnih analizah in pomeni hkrati odgovar na izvajanje 55. do 59. člena družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji.

15. Realizacijo teh zaključkov mora spremljati izvršni svet.

Nosilec: Izvršni svet

Roki: stalna naloga.

IZVRŠNI SVET

OBČINA LJUBLJANA-ŠIŠKA  
SEKRETARIAT ZA OBČO UPRAVO  
Štev.: 6/1-1-62/87  
Datum: 24. 3. 1987

## POROČILO O STANJU IN POJAVIH PRI REŠEVANJU UPRAVNIH ZADEV V OBČINI LJUBLJANA-ŠIŠKA ZA LETO 1986

### I. SPLOŠNO

Z republikanskim zakonom o sistemu državne uprave in o izvršnem svetu Skupščine SR Slovenije ter o republiknih upravnih organih je predpisano, da so upravni organi dolžni svoje delo organizirati tako, da lahko stranke učinkovito uspešno rešijo svoje pravice in pravne koristi ter izvršujejo obveznosti v upravnem postopku, hkrati pa so dolžni s svojim delom zagotoviti zakonito in pravično odločanje v upravnih stvarih.

Sekretariat za občo upravo je po republikanskem zakonu o državni upravi in odloku o ustanovitvi, organizaciji in delovnem postopku upravnih organov in strokovnih služb občine Ljubljana-Šiška, zadolžen za nadzor nad pravilno uporabo predpisov o upravnem postopku in predpisov o pisarničkem poslovanju. Pri tem mora skrbeti zlasti za to, da stranke v postopku lahko hitro, učinkovito s čim manjšimi stroški in na mestu same nalije uresničajo svoje pravice, pravne koristi in obveznosti. Nadzorne, ali upravni organi ter samoupravne organizacije in skupnosti, ki odločajo o upravnih stvareh, dajejo strankam pravna pomoč pri uresničevanju njihovih pravic oz. obveznosti v upravnem postopku. Zagotavlja strokovno pomoč upravnim organom in organizacijam ter njihovim delavcem pri strokovnem usposabljanju za opravljanje upravnih zadev in strokovno pomoč pri organizaciji in racionalizaciji dela pri reševanju upravnih zadev. Če ugotovi, da upravni organ, ali državni organ ali organizacija ali skupnost, ki so ji poverjena javna pooblastila, krši predpise o upravnem postopku, mora na to opozoriti funkcionarja, ki vodi upravni organ, oz. odgovorno osebo organizacije ali skupnosti in mu predlagati ukrepe za odpravo nezakonitosti oz. nepravilnosti oz. ukrepe za odpravo nezakonitosti oz. nepravilnosti oz. ukrepe v skladu s pooblastili, ki jih ima po zakonu. Če organ oz. organizacija ali skupnost ne vrne v skladu z opozorili, mora sekretariat za občo upravo o ugotovljenem stanju obvestiti izvršni svet in mu predlagati ustrezne ukrepe.

Sekretariat za občo upravo mora letno poročati izvršnemu svetu in skupščini o stanju in pojavih pri reševanju upravnih zadev. Poročilo pravi na podlagi poročil in analiz, ki mu jih posreduje upravni organi ter organizacije in skupnosti, ki odločajo v upravnem postopku.

Poleg sekretariata za občo upravo, pa opravljajo v občini inštrukcijske preglede zadev in opravil, ki sodijo v delovno področje posameznih upravnih organov tudi pristojni republiški upravni organi. Tak pregled upravnih zadev za leto 1986 je bil