

Na podlagi 65. člena ustave SR Slovenije, 119. člena zakona o volitvah in delegiranju v skupščine (Ur. list SRS št. 24/77) ter na podlagi zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Ur. list SRS št. 8/78) sprejemamo delovni ljudje in občani

## I. SAMOUPRAVNI SPORAZUM O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI OBČINE DOMŽALE

### I. Splošne določbe

#### 1. člen

V Samoupravni stanovanjski skupnosti občine Domžale (v nadaljevanju stanovanjska skupnost) se delovni ljudje združujejo neposredno in prek svojih organizacij združenega dela in drugih samoupravnih organizacij ter krajevnih skupnosti. V stanovanjski skupnosti delovni ljudje zagotavljajo in združujejo sredstva za stanovanjsko izgradnjo, zagotavljajo družbeno pomoč, načrtujejo razvoj stanovanjskega gospodarstva, odločajo o uresničevanju programa tega razvoja in zaradi zadovoljevanja skupnih interesov, ciljev in potreb skupno s stanovalci upravljajo s skladom stanovanjskih hiš ter zagotavljajo smotno vzdrževanje, obnavljanje in izgradnjo stanovanj in poslovnih prostorov ter uresničujejo tudi druge skupne interese na področju stanovanjskega gospodarstva.

V stanovanjsko skupnost se vključujejo in v njej sodelujejo delovni ljudje tudi prek organizacij združenega dela in drugih družbenih pravnih oseb, ki imajo pravico uporabe na stanovanjskih in poslovnih prostorih v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, etažni lastniki v takšnih stanovanjskih hišah in varčevalci za stanovanja ter pričakovalci stanovanj.

#### 2. člen

V stanovanjsko skupnost se vključujejo tudi organizacije združenega dela, ki projektirajo, gradijo in vzdržujejo stanovanja, pripravljajo urbanistično dokumentacijo in urejajo zemljišča, stanovanjske zadruge in druge zainteresirane organizacije in skupnosti, če izpolnjujejo pogoje, določene z zakonom in s tem samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti.

#### 3. člen

Delavci, delovni ljudje in občani zaradi uresničevanja svojih osebnih in skupnih potreb in interesov v stanovanjski skupnosti opravljajo zlasti te naloge:

- skrbijo za utrjevanje samoupravljanja in za uveljavljanje organiziranega družbenega vpliva v stanovanjskem gospodarstvu;
- organizirajo in povezujejo delovne ljudi in občane ter družbene dejavnike z namenom, da se poveča obseg stanovanjske graditve in da se postopoma odpravi stanovanjski primanjkljaj;
- upravljajo, v skladu z zakonom in samoupravnimi splošnimi akti, s sredstvi in stanovanji v družbeni lastnini ter s poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;
- organizirajo in izvajajo družbeno pomoč in razvijajo solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu z namenom da se hitreje odpravljajo socialne razlike in omogoči vsem delovnim ljudem in občanom, da rešijo svoje stanovanjsko vprašanje;
- skrbijo za uveljavljanje organizirane in družbeno usmerjene stanovanjske gradnje ter za uveljavljanje racionalizacije pri graditvi stanovanj z ustreznim družbenim vplivom na strukturo, kakovost in ceno stanovanj;
- sodelujejo pri pripravi osnov za načrt družbeno-ekonomskega razvoja občine za področje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva, pripravljajo osnutek programa stanovanjske graditve, osnove za politiko stanarin in za standarde stanovanj ter tehnične normative za vzdrževanje stanovanj;
- skupno z zbori stanovalcev stanovanjskih hiš in s krajevnimi skupnostmi oblikujejo načela za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja ter razvijajo stanovanjsko kulturo vseh uporabnikov stanovanj.

#### 4. člen

Stanovanjska skupnost je pravna oseba in ima svoj statut.

Statut sprejme skupščina stanovanjske skupnosti; na statut mora dati soglasje občinska skupščina.

### II. Upravljanje in organizacija stanovanjske skupnosti

#### 5. člen

Stanovanjsko skupnost upravlja skupščina stanovanjske skupnosti, ki ima 77 delegatskih mest. Skupščino stanovanjske skupnosti sestavljata:

- zbor uporabnikov,
- zbor izvajalcev.

#### 6. člen

Zbor uporabnikov, ki ima 63 delegatskih mest, sestavljajo:

- delegati delavcev v temeljnih organizacijah in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, ki za stanovanjsko graditev združujejo del dohodka, s katerim samostojno razpolagajo;
- delegati delavcev, ki opravljajo dopolnilno delo pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom z delovnimi sredstvi v lasti občanov;
- delegati imetnikov stanovanjske pravice in etažni lastniki stanovanj v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, preko delegacij krajevnih skupnosti;
- delegati občanov, ki namensko varčujejo za stanovanje v poslovni banki, preko delegacij krajevnih skupnosti;
- delegati delavcev v temeljnih organizacijah združenega dela in drugih družbeno pravnih oseb, ki imajo pravico uporabe na stanovanjih v družbeni lastnini, v stanovanjski hiši v družbeni lastnini, s sedežem izven občine Domžale.

#### 7. člen

Zbor izvajalcev, ki ima 14 delegatskih mest, sestavljajo delegati naslednjih organizacij, ki sodelujejo v smislu 2. člena tega sporazuma pri stanovanjski graditvi, in sicer:

Biro 71 Domžale, GIP Beton-Zasavje – TOZD Operativa Domžale, GIP Obnova Ljubljana – TOZD Splošne gradnje Ljubljana, SGP Graditelj Kamnik, SGP Gorica Nova Gorica – TOZD Gradbena operativa Ljubljana, Komunalno podjetje Domžale, ONPZ Zora Domžale, Hidrometal Mengeš, Komunalno gospodarstvo Mengeš, Slovenija ceste TOZD Nizke gradnje Ljubljana, DES Ljubljana – TOZD Elektro Ljubljana okolica, PTT Ljubljana – TOZD PTT Domžale, Samoupravna komunalna interesna skupnost Domžale, Arboretum Volčji potok.

V zbor izvajalcev se vključujejo tudi delegati delavcev organizacij združenega dela, ki pri bodoči stanovanjski graditvi nastopajo kot novi samostojni nosilci del. V skladu s tem se število delegatskih mest ustrezno spremeni. Takšno spremembo verificira skupščina stanovanjske skupnosti.

#### 8. člen

Skupščino stanovanjske skupnosti in zbora skupščine vodijo in predstavljajo predsedniki oz. podpredsedniki skupščine oz. zborov skupščine, izvoli jih skupščina stanovanjske skupnosti.

#### 9. člen

Izvršilni organ skupščine je izvršni odbor, ki ga vodi in predstavlja predsednik oz. podpredsednik. Izvršni odbor izvoli skupščina stanovanjske skupnosti. Naloge in pristojnosti izvršnega odbora določa statut stanovanjske skupnosti. Skupščina izvoli tudi druge organe, določene s statutom stanovanjske skupnosti in s tem sporazumom.

### III. Način dela in pristojnosti zborov skupščine stanovanjske skupnosti

#### 10. člen

Delo skupščine poteka na zasedanjih obeh zborov. Natančen način dela določa statut stanovanjske skupnosti in poslovnik o delu skupščine.

#### 11. člen

Zbor uporabnikov samostojno sklepa o naslednjih zadevah:

- družbena pomoč v stanovanjskem gospodarstvu;
- gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini;
- stanarine in najemnine v družbenih stanovanjskih hišah ter prispevki etažnih lastnikov;
- sprejemanje splošnih aktov o dodeljevanju stanovanj;
- sprejemanje splošnih aktov o dodeljevanju posojil;
- sprejemanje normativov za tekoče vzdrževanje

skupnih delov in naprav v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini in o drugih zadevah določenih z zakonom.

#### 12. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev sklepata enakopravno o zadevah organizirane in družbeno usmerjene stanovanjske gradnje, zlasti o zadevah racionalizacije pri graditvi stanovanj, cenah stanovanjske graditve, organiziranju strokovnega nadzora nad gradnjo stanovanj ter sodelovanje s komunalno interesno skupnostjo in drugimi interesnimi skupnostmi.

Zbor izvajalcev in zbor uporabnikov sklepata enakopravno tudi o vzdrževanju stanovanjskih hiš.

#### 13. člen

O zadevah iz prejšnjega člena tega sporazuma pa na zasedanju skupščine stanovanjske skupnosti ne more glasovati zbor izvajalcev o zadevah oblikovanja neposrednih pogodbenih odnosov med stanovanjsko skupnostjo in posameznimi izvajalci.

#### 14. člen

Delo stanovanjske skupnosti in njenih organov je javno. Stanovanjska skupnost in njeni organi so dolžni obveščati delovne ljudi in občane ter skupščino občine o svojem delu.

#### 15. člen

Stanovanjska skupnost je za opravljanje nalog, določenih v 3. čl. tega sporazuma, odgovorna občinski skupščini.

#### 16. člen

Organ samoupravne delavske kontrole stanovanjske skupnosti opravlja nadzor nad:

- uresničevanjem in varstvom samoupravnih pravic,
- izvajanjem v stanovanjski skupnosti sprejete politike,
- uveljavljanjem pravic in obveznosti delovnih ljudi in občanov, združenih v stanovanjsko skupnost,
- trošenjem sredstev ter delom organov upravljanja in delovne skupnosti, ki za stanovanjsko skupnost opravljajo strokovna dela.

Način dela in pristojnosti organa samoupravne delavske kontrole določa statut stanovanjske skupnosti.

### IV. Sredstva stanovanjske skupnosti

#### 17. člen

Da bi se zagotovila materialna osnova za uresničitev ciljev stanovanjske skupnosti, ustanovitelji stanovanjske skupnosti na osnovi samoupravnega sporazuma in v skladu z zakonom združujejo denarna sredstva za stanovanjsko graditev in za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ter za druge, s samoupravnim sporazumom opredeljene namene. Ustanovitelji vlagajo in skupno upravljajo v stanovanjski skupnosti s stanovanjskimi hišami, stanovanji in poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, na katerih imajo pravico razpolaganja.

Sredstva po prvem odstavku tega člena ter sredstva stanarin in najemnin so sredstva stanovanjske skupnosti.

### V. Opravljanje strokovnih nalog za stanovanjsko skupnost

#### 18. člen

Strokovne naloge in opravila za stanovanjsko skupnost opravlja za to ustanovljena delovna skupnost.

Poslovni stroški za delovanje delovne skupnosti ter za opravljanje strokovnih nalog se krijejo iz vseh sredstev, ki jih ustanovitelji na podlagi 17. člena tega sporazuma združujejo v stanovanjski skupnosti.

Medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti so opredeljene s samoupravnim sporazumom med stanovanjsko skupnostjo in delovno skupnostjo.

### VI. Ustanoviteljstvo Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije

#### 19. člen

Stanovanjska skupnost se kot ustanovitelj, zaradi obravnavanja in opravljanja zadev skupnega pomena, pomembnih za vse delovne ljudi in občane v republiki, povezuje v Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije.





Ugodno so bile rešene vloge naslednjih proslincev za individualno gradnjo oziroma adaptacijo:

Št.	Priimek in ime	Naslov	Zaposlen pri
1.	Vodnjav Jelka	Domžale, Ihan n.h.	Tijan Marija, Domžale
2.	Zajc Nada	Domžale, Zoisova 30, Vir	Zajc Jože, Domžale
3.	Sušnik Miro	Domžale, V. Vlahovića 1D	Jeretina Maks, Domžale
4.	Sinkovec Janez	Kresnice, Sp. Preker n.h.	Krulc Valentin, Domžale
5.	Cvetkovič Jožefa	Domžale, Ljubljanska 65	Kodrman Janez, Domžale
6.	Zarnik Ciril	Komenda, Mlaka 9	Stele Franc, Mengeš
7.	Jančigaj Marjan	Dob 181, Dob	Jovan Leopold, Vižmarje
8.	Čerpnjak Marija	Domžale, Depala vas 4	Plešec Franc, Depala vas
9.	Rauh Peter	Mengeš, Zajčeva 16	Škofic Rade, Mengeš
10.	Nemec Viktor	Trzin, Mengeška 39	Capuder Vinko, Domžale
11.	Škalič Karel	Domžale, Depala vas 49	Prelovšek Maks, Depala vas
12.	Gostinčar Jože	Dol pri Lj., Pšata 29	Gostinčar Janez, Pšata
13.	Učakar Stanislav	Moravče, Drtija 42	Capuder Jožefa, Domžale
14.	Fortuna Ladislav	Domžale, Stranska 9	Volčini Janez, Vir
15.	Juršič Ivanka	Mengeš, Kamniška 18	Hribar Darinka, Mengeš
16.	Ložar Franc	Domžale, Selo 32, Ihan	Rupar Hilda, Ihan
17.	Pralnikar Darko	Dob, Brezje 44	Frkolj Slavko, Ihan
18.	Smolnikar Rado	Moravče, Gorica n.h.	Korošec Stefan, Dole
19.	Dimc Mihael	Domžale, Depala vas 35	Koritnik Stane, Depala vas
20.	Šorn Kazimir	Mengeš, Dobeno 8	Bohinec Jeromina, Ljubljana
21.	Rotar Bruno	Polzela 210	Virjent Ivan, Domžale
22.	Žerjav Ivan	Mengeš, Hribarjeva n.h.	Kunterič Vinko, Mengeš
Za nakup stanovanja v etažni lastnini – blokovna gradnja je Izvršilni odbor ugodno rešil vlogo:			
23.	Kavka Helena	Domžale, Partizanska 10	Okršlar Vinko, Domžale
Samoupravna stanovanjska skupnost Domžale Izvršni odbor			

## KRAJEVNA SKUPNOST DOB

### POROČILO

o izidu referendumov o uvedbi krajevnega samoprispevka za sofinanciranje izgradnje cest, ureditev pokopališča in gradnjo avtobusne postaje v naselju Dob in Želodnik, 25. junija 1978 – volišče v Osnovni šoli Martin Koželj Dob:

Število volilnih upravičencev po volilnem imeniku	-688
Od tega je glasovalo volilnih upravičencev	-535 ali 77,76 %
Opravičeno odsotni volilci	-63 ali 9,15 %
Veljavnih glasovnic	-530
Neveljavnih glasovnic	-5
„ZA“ je glasovalo	-426 ali 68,16 %
„PROTI“ je glasovalo	-104 ali 8,9 %
V naselju Češenik in Turnše, 9. 7. 1978 – volišče v Gradu v Češeniku	
Število volilnih upravičencev po volilnem imeniku	-246
Od tega je glasovalo volilnih upravičencev	-172 ali 69,91 %
Opravičeno odsotni volilci	-9 ali 3,65 %
Veljavne glasovnice	-172
„ZA“ je glasovalo volil. upravič.	-149 ali 62,86 %
„PROTI“ je glasovalo volil. upravič.	-23 ali 9,7 %

Ker v roku sedmih dni ni bilo ugovorov na izid referendumov, volilna komisija smatra, da so podani pogoji za uvedbo samoprispevka na osnovi 9. člena zakona o referendumu in 2. člena zakona o samoprispevku.

Predsednik volilne komisije:  
Jože Vilar, l.r.

(Nadaljevanje s 13. strani)

Zbor delegatov Krajevne skupnosti Dob je na podlagi 2. člena zakona o samoprispevku (Ur. list SRS št. 29/72), 9. člena zakona o referendumu (Ur. list SRS št. 23/77), 2. člena statuta Krajevne skupnosti Dob, 142. člena statuta občine Domžale in na podlagi odloka Skupščine občine Domžale o razširitvi obveznosti plačevanja samoprispevka (št. 420-3/77-11 z dne 5. 5. 1977) ter na podlagi referendumov sprejel

### SKLEP

o uvedbi krajevnega samoprispevka za sofinanciranje izgradnje cest, ureditev pokopališča in gradnjo avtobusne postaje za del Krajevne skupnosti Dob in sicer v naselju Dob, Želodnik, Češenik in Turnše.

1.

Za območje Doba, Želodnika, Češenika in Turnš v Krajevni skupnosti Dob se na podlagi odločitve občanov na referendumih 25. junija 1978 in 9. julija 1978 uvede krajevni samoprispevek za sofinanciranje izgradnje cest, ureditev pokopališča in gradnjo avtobusne postaje.

2.

Program financiranja obsega asfaltiranje cest v naselju Dob, po programu, sprejetem na zboru občanov dne 18. maja 1978, asfaltiranje ceste Dob-Češenik-Turnše, ureditev pokopališča z mrljiškimi vežicami ter izgradnjo avtobusne postaje v Dobu.

3.

Samoprispevek se uvaja za dobo 50 mesecev od 1. avgusta 1978 dalje. Samoprispevek se plačuje v denarju.

4.

Samoprispevek plačujejo:  
– vsi zaposleni občani 2 % od neto OD  
– upokojeanci 2 % od pokojnine  
– obrtniki 2 % od čistega dohodka  
– kmetje 1/4 višine enoletnega katastrskega dohodka  
– občani, ki na območju Doba, Želodnika, Češenika in Turnš nimajo stalnega bivališča, imajo pa nepremičnine 2 % od dohodka od nepremičnin.

5.

Samoprispevka ne plačujejo občani v vseh primerih, določenih z zakonom o samoprispevku (Ur. list SRS št. 3/73) kot tudi upokojeanci, katerih skupni dohodek ne presega 1.500 din mesečno.

6.

Samoprispevek od osebnega dohodka iz delovnega razmerja in pokojnin se plačuje v mesečnih obrokih, samoprispevek od dohodka od obrti, gostinske ali druge gospodarske dejavnosti, od dohodka, ustvarjenega z intelektualnimi storitvami in od katastrskega dohodka pa se plačuje v četrtletnih obrokih, na način, ki velja za plačilo davka in v skladu z zakonom o samoprispevku.

Posamezni zavezanci se s svetom KS Dob lahko dogovorijo o hitrejšem plačevanju samoprispevka.

7.

Nadzor nad zbiranjem sredstev, uporabo sredstev in nad izvajanjem del bo opravljala svet KS Dob. Svet KS mora po preteku plačilnega roka v občinskem glasilu ali na drug krajevno običajen način seznaniti občane o višini zbranih sredstev, njihovi uporabi in drugih važnih podatkih, ki se nanašajo na samoprispevek.

8.

Vse sporne zadeve bo na pismeno vlogo reševal svet Krajevne skupnosti Dob.

9.

Sredstva samoprispevka se zbirajo na posebnem žiro računu Krajevne skupnosti Dob in so namenjena izključno financiranju sprejetega programa.

10.

Od občanov, ki ne izpolnjujejo obveznosti iz samoprispevka v določenem roku, se obveznosti prisilno izterjajo po predpisih, ki veljajo za izterjavo davkov občanov.

11.

Predračunska vrednost del znaša 7.543.000 din. S samoprispevkom bo zbrano približno 3.600.000 din. Preostala potrebna sredstva do predračunskega zneska pa se bodo zbrala iz drugih virov.

Sredstva, zbrana s samoprispevkom, ki bi eventualno ostala po izvršitvi programa, se namenijo za komunalno ureditev območja Doba, Želodnika, Češenika in Turnš.

12.

Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem vestniku občine Domžale, uporablja pa se od 1. avgusta 1978.

Številka: 174/78  
Datum: 18. 7. 1978

Predsednik zbora delegatov KS Dob:  
Jože Štifter, l.r.

(Nadaljevanje s 6. strani)

munalno opremiti oziroma se njihova komunalna ureditev znatno podraži.

Bistveno drugače pa je pri nakupu stanovanja, kjer je potrebno v relativno kratkem času zagotoviti celotno vrednost stanovanja. To pa je tudi glavni razlog, da prihaja do odstopanj od sprejetih smernic v stanovanjski politiki, čeprav se teh Samoupravna stanovanjska skupnost drži in dodeljuje posojila v razmerju 60:40 v korist nakupa stanovanj.

Če hočemo prekiniti s stihijsko gradnjo za trg in preiti na usmerje-

no gradnjo, ki jo organizira in vodi Samoupravna stanovanjska skupnost, stanovanjski dinar ne sme biti več nepovezan. Potrebna je povezava vseh delov stanovanjskega dinarja in sicer tistega, ki se zbira na Samoupravni stanovanjski skupnosti, tistega, ki se oroča na banki, tistega, s katerim razpolagajo delovne organizacije in tudi tistega, ki ga delavni človek sam prihrani.

Vzporedno z integracijo sredstev pa je potrebno za usmerjeno stanovanjsko gradnjo čvrst in trden program, ki mora upoštevati potrebe naših občanov in tudi gradnjo spremljajočih objektov kot so

šole, vrtci, zdravstvo, trgovine itd.

Zamisliti se moramo nad tem, da so obstoječe šole prenatrpane, da odklanjajo vpis v prvi razred, da je otroških vrtcev premalo, in da njihova gradnja zaostaja za tri leta.

Omejitve gradnje za trg, ki nam v veliki meri povzroča te težave, saj se je dosedaj letno povečalo število občanov za preko 1000 in ki so s seboj prinesli nerešena vprašanja infrastrukture, je glavni porok za izboljšanje obstoječe situacije. Obstoječi problemi so dobili takšne dimenzije, da se moramo nad njimi zamisliti vsi, tako samoupravne interesne skupnosti in nji-

hovi organi, kakor tudi družbeno-politične organizacije in drugi odgovorni dejavniki in v zvezi s tem zavzeti določena stališča.

Naš skupen cilj mora biti družbeno usmerjeno stanovanjsko gospodarstvo, ki bo z integracijo sredstev in z združevanjem interesov kompleksno reševalo to problematiko, da ne bomo vzporedno z reševanjem osebnega standarda siromašili družbenega, da ne bomo gradili samo bivalnih prostorov, temveč stanovanja v pravem pomenu besede.

M. Z.