



Inkasanti stanarin se poslavljajo

Javna razprava o stanovanjskem gospodarstvu je pokazala tudi precej pomanjkljivosti v delu strokovnih služb. Pri tem so mnogi imeli v mislih med drugim tudi način zbiranja prispevkov uporabnikov stanovanj – stanarin, stroškov odvoza smeti in drugih. S pomočjo sodišč so resda dosegali razmeroma visok odstotek pobranih obveznosti, vendar je inkaso služba doslej delovala na neučinkovit, predrag in vse prej kot sodoben način.

Zato so pri »Staninvestu« januarja storili prvi korak k izboljšanju stanja, saj so pričeli pobirati stanarine in nekatere druge prispevke uporabnikov stanovanj z računalniško izpisanimi položnicami.

Te položnice so sestavljene iz dveh delov – levi je standardni obrazec, desni pa razčlenjuje plačilo in ostaja občanu za domačo evidenco. Po plačilu v banki, na pošti, v enotah SDK ali na katerikoli blagajni Staninvesta (v vsaki občini je po ena: Bežigrad: Vojkova 1 a, Center: Miklošičeva 18, tel. 312-591, Moste-Polje Zaloška 69, tel. 43-811, Šiška: Celovška 143, tel. 557-251 in Vič-Rudnik: Gorkičeva 14, 261-292), pa prejme še potrjen izvod levega dela položnice.

Tak način plačevanja je cenejši, saj inkasanti niso več potrebni, zato za občane ugodnejši, zahteva pa tudi njihovo večjo zavest in odgovornost. Prvih nekaj mesecev bodo inkasanti osebno izročali stanovalcem položnice in jim po potrebi še dodatno pojasnili, kako jih uporabljati, potem pa bo verjetno nov način plačevanja zaživel. S tem je opravljen že prvi korak do popolnega slovesa od inkasantov, ko bo možno vse stroške, ki bremenijo stanovanjsko enoto – od stanarine, do elektrike, plina, ogrevanja – poravnati naenkrat.

Izračunajmo stanarino

V Ljubljani in seveda tudi v občini Ljubljana Vič-Rudnik bodo stanovalci v družbenih stanovanjih pričeli plačevati ekonomske najemnine z letošnjim prvim aprilom. O temu, kakšen cilj skušamo doseči z ekonomskimi najemninami smo pisali že v prejšnji številki. Marsikoga zanima tudi povsem konkreten način, kako izračunati stanarino za svoje stanovanje. Stanarina in njen izračun se ne bo spremenil glede na sestavne elemente. Spremenila se bo le višina posameznih elementov računa. Vsakdo, ki si želi izračunati stanarino, mora pomnožiti število kvadratnih metrov svojega stanovanja s številom točk na katere je bilo ocenjeno stanovanje ob točkovanju in to pomnožiti z vrednostjo točke in s faktorjem. Vrednost točke je bila lani 28,76 dinarja, letos pa bo po prvem aprilu 35,77 dinarja. Faktor je bil lani 0,0324 in je enak tudi letos. Sprememba v računu je torej le pri vrednosti točke, sicer ostanejo vsi elementi isti kot prej.

Konkreten primer izračuna stanarine po novem za stanovanje s 50 kv. metri, ki je ocenjeno s 140 točkami in je staro 15 let: $50 \times 140 \times 35,77 \times 0,0324 = \text{stanarina} = 676,05$ dinarja. Lani (in letošnje štiri mesece) je bila vrednost točke 28,76 dinarja in je torej stanarina za opisano stanovanje bila (oziroma trenutno še je) 543,56 din na mesec.

Vrednost točke se bo vsako leto spreminjala in dvigovala, s tem tudi stanarina. Faktor 0,0324 v izračunu ostaja nespremenljivka. Revalorizirano vrednost stanovanja si lahko izračuna vsak stanovalac sam tako, da pomnoži kvadraturu stanovanja s številom točk in z vrednostjo točke (tu gre za drugo vrednost točke), ki pri izračunavanju revalorizirane vrednosti znaša 51,76 din. To pomeni, da je to stanovanje, oziroma njegova revalorizirana vrednost, 362,320 din.

Stroški amortizacije so letno en odstotek revalorizirane vrednosti v konkretnem primeru 3.623 din na leto, ali mesečno ena dvajsetina te vsote.

Hišni svet dobi v primeru navedenega stanovanja za manjša vzdrževalna dela glede na starost objekta 37,61 odstotka dinarja, namenjenega v okviru stanarine za stroške vzdrževanja. Preostali denar gre za večja vzdrževalna dela.

Letni strošek strokovnih služb za stanovanje katerega primer navajamo, je 878 dinarjev in

strošek delovne skupnosti skupnih služb 251 dinarjev. Funkcionalnih stroškov je v stanarini tega stanovanja letno za 432 din – torej toliko gre za zavarovalne premije, bančne storitve, civilno zaščito in prispevek za zaklonišča.

Stanarina je potemtakem razdeljena (zbralo se je v konkretnem stanovanju 7.715 dinarjev v letu dni in ne več, ker bomo prve tri mesece plačevali še po starem) na naslednje dele: 46,96 odstotka za amortizacijo, 32,79 odstotka za sredstva za vzdrževanje, 14,64 odstotka za stroške upravljanja in 5,61 za funkcionalne stroške.

V faktorju s katerim se izračunava stanarina (torej 0,0324) so vsebovani naslednji elementi: z zakonom predpisana 1 odstotna amortizacija in 0,10 funkcionalnih stroškov.

S temi podatki si lahko vsak izračuna stanarino. Seveda mora upoštevati razrede glede starosti stanovanja in si lahko tudi izračuna koliko od stanarine nameni komu ali čemu.

Sedanje stanarine predstavljajo komaj 56 odstotkov ekonomske stanarine, ki jo moramo doseči v šestih letih.

Ob ekonomskih stanarinah pa je potrebno posebej poudariti, da moramo v naslednjem srednjeročnem obdobju vložiti izjemne napore predvsem v to, da znižujemo stroške in zaustavimo rast cen tako gradnje stanovanj kot obrtniških del. Če tega ne bomo dosegli, bodo seveda stanarine precej drugačne kot so po današnjih izračunih in to pomeni višje. Rast cen moramo nujno zaustaviti, ker bodo sicer stanarine narasčale naravnost vrtočljivo.

Zvišanje gradbenih cen in s tem vrednosti stanovanj bo neposredno vplivalo na stanarino. Stanarina je namreč sestavljena iz amortizacije za revalorizirano vrednost stanovanja in sredstev vzdrževanja. Če se gradbene cene dvigujejo, narasčajo tudi stanarine. Ta povezanost je povsem jasna. Zato je gotovo, da bodo stanovalci v bodoče energičnejše zahtevali odgovore na vprašanja, zakaj rastejo gradbene cene, saj bodo vedeli, da se bo to odrazilo na stanarini kot zvišanje. Doslej so namreč šle zadeve okoli stanovanjske gradnje in cen večkrat neopazno mimo skupščin samoupravnih stanovanjskih skupnosti in s tem tudi vsi pozivi k racionalizaciji stanovanjske gradnje.

MILOVAN DIMITRIČ

IZ OBRTNEGA ZDRUŽENJA

Izobraževanje – spoznavanje – informiranje

Obrtno združenje občine Ljubljana Vič – Rudnik je bilo ustanovljeno šele 22. januarja 1979. Zato je razumljivo, da smo v anketi prejeli precej predlogov, mnenj in želja za bodoče delovanje.

Predlogi so predvsem oblikovali naslednje misli:

premalo smo seznanjeni z vlogo in pomenom delovanja obrtnega združenja. Želimo si več medsebojnega spoznavanja in družabnega življenja, potrebujemo raznih nasvetov. Začetniki v opravljanju obrtne dejavnosti so želeli čimveč pojasnil in nasvetov glede vodenja poslovnih knjig, o davčni politiki in o davčnih olajšavah.

Izvršilni odbor Obrtnega združenja je gornje pobude ocenil za pozitivne in zato zaključil, da bo organiziral sproščene sestanke obrtnikov. Ti razgovori naj bi imeli predvsem, izobraževalno vlogo in prispevali k nadaljnjemu usposabljanju samostojnih obrtnikov za čimboljše vodenje svojih obratovalnic. V me-

secu januarju 1980 sta bila organizirana dva taka razgovora obrtnikov, 21. 1. 1980 v prostorih KS Krim – Rudnik za vse obrtnike krajevnih skupnosti Krim – Rudnik, Lavrica in Škofljica. V združenem domu na Barju pa 25. 1. 1980 za vse obrtnike z območja krajevnih skupnosti Barje, Ig, Tomišelj in Podpeč – Preserje.

Kolikor odštejemo vse objektivne težave je bila udeležba samostojnih obrtnikov še kar zadovoljiva, saj se jih je na Krimu udeležilo 35, na Barju pa nad 70. Na podobnih razgovorih, ki jih bomo imeli na območju vse občine in bomo z njimi nadaljevali v mesecu marcu, si seveda želimo še večje udeležbe. Razgovore so vodili predsednik Obrtnega združenja tov. Hinko Golias, dipl. ing., predsednik sekcije avtoprevoznikov tov. Zupanc Drago in Branko Pečan, tajnik Obrtnega združenja. Povabilu za sodelovanje na teh razgovorih so se odzvali tudi tov. Lovše Ivan, načelnik davčne uprave in njegova pomočnika Julka Dornik in Mitja Pavlin, kar dokazuje obojestranski interes za pristne odnose in dobro sodelova-

nje. Razgovore sta z informacijo o aktualnih političnih dogodkih in naši pripravljenosti dopolnila na Krimu Peter Durjava, sekretar OK SZDL in na Barju Franc Malovrh, predsednik OK SZDL.

Sama vsebina razgovorov je bila zelo zanimiva. Uvodoma je tov. predsednik Golias seznanil navzoče o pomenu, vlogi, delegatski organiziranosti, o družbenih akcijah, o kreditni politiki, o stikih z davčno upravo, skupščino občine in o vseh drugih dejavnostih obrtnega

združenja, čigar osnovna naloga je, da na vseh nivojih zastopa in ščiti interes in usmerja nadaljnji razvoj obrtništva v naši občini. V nadaljevanju je tov. Ivan Lovše orisal vse v zvezi davčno politiko in njenim izvajanjem. Zelo pomembno je, da še nadalje razvijamo obojestransko sodelovanje med občinskimi organi in Obrtnim združenjem. V občini se z osebnim delom ukvarja nad 1600 občanov, ki v raznih oblikah prispevajo skupno nad 11 milijard starih din. Osnovni elementi za razvoj drobnega gospodarstva so predvsem urejeni prostorski pogoji, kreditna politika, ustrezna davčna politika in potrebna družbena klima.

Še s posebnim zanimanjem so udeleženci sledili izvajanju tov. Lovšeta, ko je govoril o davčnih olajšavah vseh vrst, o vodenju poslovnih knjig, o bruto osebnem odhodku, o prometnem davku, o revalorizaciji in amortizaciji osnovnih sredstev in o ukinitvi davka na posest premoženja – tovornih vozil, kar so avtoprevozniki z odobravanjem vzeli na znanje.

Na koncu je poudaril, da vloga Obrtnega združenja narašča pri nastajanju celotnega davčnega inštrumentarija.

Razprava je bila dokaj živahna, vprašanja pa predvsem o višini dogovorjenega osebnega dohodka, o davčnih olajšavah, o poslovnih evidenci, o vrednotenju lastnega dela, o registraciji računov, o ostarelih obrtnikih in ustvarjanju dohodka, o višini raznih materialnih stroškov, uvoza strojev itd.

Splošna ugotovitev je, da so taki razgovori in dogovori nujni za čim bolj uspešno delovanje tako za samostojne obrtnike kot za Obrtno združenje.

Posebno obvestilo

Vse samostojne obrtnike obveščamo, da dokler z novim zakonom o davkih občanov ne bo dokončno rešeno vprašanje registracije računov, lahko to opravilo izjemoma opravite tudi izven veljavnih uradnih ur – tudi v torek in četrtek.

Za tako rešitev smo se s polnim razumevanjem dogovorili z davčno upravo. Izjema naj ne postane pravilo in jo koristite res samo v nujnih primerih.