

# VI vprašujete

# MI odgovarjamo

## UREJENO POBIRANJE NAJEMNIN IN DRUGIH MESEČNIH DAJATEV

**VPRAŠANJE:** Stanovanjsko podjetje naj bi ne bilo samo servis za pobiranje najemnin in vzdrževanje obstoječih stanovanj, ampak naj bi organiziralo tudi pobiranje vodarine, stroškov za odvoz smeti, za ogrevanje, za čiščenje dimnikov, najemnino za telefon, raznih članarin in naročnin za radio, televizijo, revije in časopise, skratka vseh periodičnih mesečnih dajatev posameznih gospodinjstev. Samo taka oblika servisa bi pomenila dejansko razbremenitev gospodinjstev.

M. M. Černetova

**ODGOVOR:** Stanovanjsko podjetje se brani kakršnih koli drugih obveznosti ali storitev za stanovalce razen tistih, ki spadajo v njegovo pristojnost po stanovanjski zakonodaji. Kljub temu smo mnenja, da bo prej ali slej potrebno urediti te zadeve v skladu z vašim predlogom. V zvezi s tem bi opozorili, da je **Ekonomski revija**, številka II-III/1964, od strani 136 dalje objavila predlog o organizaciji gospodinjstev in inkaso servisa izpod peresa ekonomista in organizatorja Ivana Jošta. Menimo, da je s tem že podana osnova za izvedbo take servisne službe, kot jo predlaga vedno več občanov. Dejansko je namreč skrajno neprijetno, da se vsake četrte ure pojavi pred vrati nov inkasant. Obratno pa je tudi za inkasante zelo mučno, če se morajo po večkrat vračati v isto hišo, ker zaradi odsotnosti stanovalcev niso mogli opraviti svojega dela že ob prvem obisku.

## STANOVANJA ZUNAJ SKLADA STANOVANJSKEGA PODJETJA

**VPRAŠANJE:** Zanima me, katere stanovanjske hiše in stanovanja niso vključena v sklad stanovanjskih hiš stanovanjskega podjetja?

V. J. Zg. Šiška

**ODGOVOR:** V smislu 9. člena temeljnega zakona za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini niso vključene v sklad stanovanjskega podjetja naslednje stavbe in stanovanja:

— družinske stanovanjske hiše, ki so lastnina zasebnikov ali civilno pravnih oseb,

— stanovanjske hiše, v katerih so vsa stanovanja lastnina zasebnikov, družstev ali civilno pravnih oseb (etažna lastnina).

— stanovanja in stanovanjske hiše v družbeni lastnini, če se uporabljajo za službene potrebe, torej če so vezane na opravljanje službene funkcije v stavbi (40. člen zakona o stanovanjskih razmerjih),

— stavbe, ki se ne štejejo za stanovanjske hiše; sem spadajo samski domovi (Ur. list SFRJ, št. 11/66 in 10.

člen zakona o stanovanjskih razmerjih),

— začasni prostori, ki se ne štejejo za stanovanje, kot npr. začasna delavska stanovanja v barakah na gradbiščih, počitniške hišice itd. (8., 10., in 17. člen zakona o stanovanjskih razmerjih).

## PRAVILNO POSLOVANJE HIŠNEGA SVETA

**VPRAŠANJE:** Kdo je po novih stanovanjskih predpisih dolžan poskrbeti, da imajo hiše v družbenem upravljanju hišne svete in da ti pravilno poslujejo?

J. V. Sp. Šiška

**ODGOVOR:** Hiše v družbeni lastnini še vedno upravljajo stanovalci in sicer neposredno ali preko svojih izvoljenih organov (Uradni list SRS, št. 36/65):

— zbor stanovalcev sestavljajo vsi stanovalci (nosilci stanovanjske pravice); ta izvoli hišni svet in delegate stanovanjske hiše v skupščino stanovalcev;

— hišni svet mora biti izvoljen v vsaki hiši, ki ima pet ali več stanovanj, lahko pa ima več hiš skupni hišni svet;

— skupščina stanovalcev je samoupravni organ stanovanjskega podjetja. Prva začasna skupščina stanovalcev (skliče jo predsednik občinske skupščine) izvoli svoje predstavnike v delavski svet stanovanjskega podjetja.

Iz gornjega je razvidno, da stanovanjske hiše v družbeni lastnini upravljajo stanovalci in stanovanjska podjetja (oziroma ustrezne stanovanjske poslovne enote v drugih delovnih organizacijah).

— Stanovalci odločajo popolnoma samostojno o tekočem vzdrževanju stanovanjske hiše in sodočajo o vseh zadevah posebnega družbenega pomena po izvoljenih predstavnikih v delavskem svetu stanovanjskega podjetja.

— Vsi polnoletni stanovalci hiše v družbeni lastnini morajo na zboru stanovalcev opravljati vse z zakonom določene zadeve (izvolitev hišnega sveta itd.).

— Če hišni svet ni izvoljen ali pa malomarno opravlja svoje delo, lahko občinski stanovanjski organ z odločbo določi, da stanovanjsko podjetje samo v imenu hišnega sveta opravlja nujne zadeve.

— Za zakonitost poslovanja zborov stanovalcev in hišnih svetov je odgovoren občinski stanovanjski organ.

Z novim letom so res nastale določene spremembe v delu hišnih svetov, vendar ti zaradi tega niso postali nepotrebni. Ravno nasprotno: tudi stanovanjsko podjetje želi večjo aktivnost hišnih svetov, saj sta tekoče in investicijsko poslovanje tesno povezana.

## VSI DOHODKI OD PRODANIH STANOVANJ PRIPADAJO STANOVANJSKEMU PODJETJU

**VPRAŠANJE:** Komu pripada denar od stanovanj, ki so bila prodana do konca lanskega leta?

M. M.

**ODGOVOR:** V skladu z zakonom je tudi denar od prej prodanih stanovanj splošne družbene lastnine dohodek stanovanjskega podjetja.

## DOLGOVE HIŠNIH SVETOV PREVZAME STANOVANJSKO PODJETJE

**VPRAŠANJE:** Z novim letom je novo stanovanjsko podjetje prevzelo v upravljanje in vzdrževanje tudi naš stanovanjski blok. Kdo je sedaj dolžan poravnati obveznosti našega hišnega sveta iz prejšnjih let, ko hišni svet za to nima več lastnih sredstev?

J. O. Šercerjevo

**ODGOVOR:** Stanovanjsko podjetje je s prevzemom neizkoriščenih sredstev stanovanjskih hiš prevzelo tudi neporavnane obveznosti hišnih svetov.

## ODVZEM GRADBENEGA ZEMLJIŠČA

**VPRAŠANJE:** Stanovanjsko podjetje Standard je (v imenu sklada za komunalno urejanje zemljišč naše občine) objavilo natečaj za od-

dajo zemljišč za gradnjo stanovanjskih in drugih objektov v Preski, Medvodah, Vodica, Vižmarjih, Šentvidu, Pržanju, Podutiku ter v Zgornji in Spodnji Šiški. Kako more Standard ta zemljišča oddajati intesentom za gradnjo, ko zemljišča še niso zakonito odvzeta sedanjim uporabnikom, pa tudi odškodnina jim še ni izplačana?

J. K. Vižmarje

**ODGOVOR:** 38. člen zakona o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč določa: »Izročitev zemljišča v posest občini ali komu drugemu ni dovoljena prej, preden ni to temu potrebno za izvedbo gradbenih in kakršnih drugih del, s katerimi zemljišče doseže svoj namen.«

Po sodbi vrhovnega sodišča SRS ni možno odvzeti zemljišča iz uživanja prejšnjih lastnikov, dokler ni z natečajem določen investitor (najugodnejši ponudnik) in dokler ni z njim sklenjena pogodba o oddaji mestnega zemljišča za gradnjo. Investitor sklene tako pogodbo s skladom za komunalno urejanje zemljišč oziroma s podjetjem Standard, ki je za to pooblaščen od navedenega sklada v naši občini. S tem da se najprej z natečajem dobi najboljšega ponudnika (investitorja), se zagotovi, da se zemljišče ne odvzema prejšnjim lastnikom prej, kot je nujno potrebno za gradnjo.

Po zakonitih predpisih je torej treba najprej dokončno določiti investitorja in šele nato izvesti postopek za odvzem zemljišča iz uživanja prejšnjega lastnika.

M. M.

## Za stradajoče v Indiji

Sedemdesetletni upokoženec Rudolf Mlinar, stanujoč na kozolecu pri Tometu v Dravljah (Vodnikova cesta 20), je bil prvi, ki je samoiniciativno prišel v pisarno občinskega odbora RK ter dal za stradajoče v Indiji tretjino svoje pokojnine.

Do tega trenutka je Mlinar živel med nami sam, osamljen. Čeprav imamo razne komisije, društva in zavode, ki se bavijo s socialnim skrbstvom, ni bil nikogar, ki bi se zanimal zanj, za njegove osebne in življenjske razmere.

Kaj pravite k temu? Kaj nameravate vi storiti za milijone stradajočih v Indiji? Kaj pa za upokojenca Mlinarja in njemu enake, ki potrebujejo sami več človeškega razumevanja in topline?

O. N.

## Ponovno cestarski sistem

Komunalno podjetje Tlak v Šentvidu je ponovno uvedlo cestarski sistem, ker prejšnji ekipni način ni prinesel izboljšanja vzdrževanja cest. Navadno je ekipa cestarjev prišla na teren prepozno, razen tega pa ni bilo boljše kontrole dela.

32 cestarjev podjetja Tlak ima na skrbi 164 km cest šišenskega, šentvidskega in vodiškega območja, ki so razdeljeni na 14 okolišev. Okvare na cestišču popravljajo sproti, za svoje delo pa so nagrajeni po kvaliteti.

J. P.



**OKO IN UHO**  
naših občanov

Morebitne dopolnitve oziroma ugovori zašeleni

## ZAKAJ NE ZAUPAJO OBČANOM?

Stanovanjska reforma nam je prinesla posebna stanovanjska podjetja, ki od novega leta dalje gospodarijo s stanovanjskim fondom. Stanovalci gledajo s precejšnjim nezaupanjem na poslovanje teh podjetij.

Stanovanjsko podjetje »Standard« je npr. preveč zaprto vase in premalo obveščena občane. Premalo se tudi ozira na njihova mnenja, hotenja, potrebe in želje. Osnutek statuta tega podjetja predvideva, da polovico delavskega sveta sestavljajo člani delovnega kolektiva, drugo polovico pa zastopniki ustanovitelja in stanovalci.

Menim, da to ni v skladu z ustavnimi načeli javnosti, demokracije in samoupravljanja. Kaj bi rekli ljudje, če bi bila polovica občinske skupščine sestavljena iz občinskih uslužbencev, ki bi imeli poglavito in odločilno besedo v njej?

Zakaj ni stanovanjsko gospodarstvo organizirano podobno kot je občinska skupščina? Zakaj zaupamo občanu-volivcu in po njem izvoljenemu občinskemu odborniku? Zakaj pa v ena-

ki meri ne zaupamo tudi občanu-nosilcu stanovanjske pravice in po njem iz-

## Stanovanjski bumerangi v Šentvidu

V urbanističnem načrtu enote 1 in 2 na območju Šentvida sta inž. Zdenka Logar in inž. Janez Volk med sedanjo in bodočo novo Celovško cesto predvidela kar 7 dolgih stanovanjskih blokov, ki so dvakrat prelomljeni kot črki S na uniformah esesovcev. Ta urbanistični osnutek je bil po javni razpravi sprejet na zborih volivcev in na sejah občinske skupščine in mestnega sveta. Inž. Čižman je nato izdelal načrt za gradnjo prvega takega dvakrat prelomljenega bloka, ki so ga ljudje krstili za »bumerang«.

Zavod za stanovanjsko gradnjo je imel precejšnje težave s prodajo stanovanj v tem bloku, ker nimajo normalnih pravokotnih sta-

voljenim članom skupščine stanovalcev?

Skupščina stanovalcev bi morala imeti enako stopnjo samoupravnih pravic kot občinska skupščina, medtem ko bi delavski svet stanovanjskega podjetja, ki naj bi ga sestavljali izključno člani njihovega delovnega kolektiva, imel pravico odločati le o vseh svojih notranjih zadevah, kot ima to npr. svet delovne skupnosti občinskih uslužbencev.

F. Š.

novanjskih prostorov in so za opremljanje in prebivanje povsem neprimerni. Najbolj nezadovoljne so gospodinjke, ker ne morejo opremiti kuhinj, ki so na enem koncu široke 0,90 m, na drugem pa 2,40 m.

Za sedaj je zgrajen samo en »bumerang«. Po odobreni urbanistični dokumentaciji pa jih je predvidenih sedem.

Sprašujemo se, ali bodo te nefunkcionalno prelomljene bloke zgradili kljub temu, da imamo s prvimi tako slabe izkušnje. Če jih bodo, potem je nujno, da spremenijo notranjo ureditev blokov tako, da v prelomih, kjer se stikata po dva bloka, ne bo stanovanjskih prostorov, ampak stopnišča.

Marija HUMAR