

be, dotacije iz proračuna pa so rezultat možnosti, ki jih lahko občinski proračun še prenese (skupni indeks je 110,8).

Iz predloga razporeda izdatkov je razvidno, da ko se pokrije obveznosti glede nedokončanih del iz prejšnjega leta, anuitet, vzdrževanja lokalnih cest in mestnih ulic, vzdrževanje železniških križišč, financiranje 10-letnega programa gradenj obvoznih cest in mestnih ulic, da se lahko za financiranje občinskega programa gradenj in rekonstrukcij lokalnih cest in mestnih ulic lahko nameni 4.700.000 din (ta sredstva se uporabljajo skupaj s sredstvi prispevka za uporabo mestnega zemljišča po enotnem programu) ter za sofinanciranje programov KS s področja cestnega gospodarstva 1.300.000 din po posebnem razporedu, ki je odvisen od stanja tehnične dokumentacije in finančne udeležbe KS.

## II. PREDLOG FINANČNEGA NAČRTA PRISPEVKA ZA UPORABO MESTNEGA ZEMLJIŠČA

Dohodki posebnega načrta imajo indeks 138 % predvsem zaradi prenesenih sredstev iz prejšnjega leta v znesku 3.115.340 din, ker v letu 1976 še ni prišlo do gradnje mostu na podaljšku Ceste v Mestni log. Redna sredstva imajo indeks 106 %, čeprav se odmerne osnove niso menjale, se pa predvideva še realizacija zapadlih obveznosti zavezancev plačevanja prispevka ter zajetje novih zavezancev, ki se naseljujejo na mestno območje občine.

Program izdatkov je določen z družbenim dogovorom. Sredstva, namenjena za financiranje občinskega programa gradenj in rekonstrukcij lokalnih cest, imajo indeks 728 % zaradi prenosa sredstev iz prejšnjega leta. Ta sredstva se bodo uporabljala skupaj z investicijskimi sredstvi posebnega računa za ceste po enotnem programu.

## III. PREDLOG OBČINSKEGA PROGRAMA GRADENJ IN REKONSTRUKCIJ CEST IN MESTNIH ULIC

Iz sredstev posebnega računa za ceste in posebnega računa prispevka za uporabo mestnega zemljišča je možno za investicijsko dejavnost izločiti 10.700.000 din. Ta sredstva so namenjena za pokritje obveznosti iz prejšnjih let in sicer nadaljevanje del na že začelih objektih (Rašica — Rob, Želimlje — Pijava gorica, Cesta

na Brdo) in za objekte, katerih gradnja se je zaradi nezadostnih sredstev odlagala (most na podaljšku Ceste v Mestni log, cesta v Mateni). Poleg teh objektov se predvideva gradnja še naslednjih novih objektov:

### 1. Riharjeva ulica

Gre za ureditev ceste na odseku od Devinske ulice do Ceste v Mestni log. Tu je Zavod za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč Vič organizator izvajanja del pri urejanju okolice novozgrajenih objektov ob ulici, pri čemer pa bi s predlaganimi sredstvi uredili vozišče, po katerem poteka avtobusna linija. Ureditev tega odseka predstavlja hkrati urejanje 1. etape podaljška Gorupove (Titove) ulice in to v polovični izvedbi.

### 2. Večna pot

V skladu s sprejetim družbenim dogovorom o gradnji objektov iz sredstev preseženega posojila je občina zavezana, da skupaj z občino Šiška zgradi Večno pot. Predlagani znesek predstavlja 1. etapo teh del in sicer do Živalskega vrta, za kar je že pridobljeno lokacijsko dovoljenje. Za nadaljnjo gradnjo se predvideva, da se bo lokacijski postopek zavlekel, potrebna sredstva pa so zagotovljena z refundacijo sredstev, namenjenih za gradnjo mostu na podaljšku Ceste v Mestni log v znesku 4.500.000 din s strani SIS za ceste, ki je v skladu s sprejetim družbenim dogovorom končni financer cestne povezave med Opekarsko in Peruzzijsvo ulico.

### 3. Cesta v Podsmreki

Predlagani znesek predstavlja del sredstev, ki jih potrebuje KS za ureditev vozišča skozi naselje na izredno prometni sedaj makadamski cesti Šentvid — Kozarje.

### 4. Pokljukarjeva ulica

Predlagani znesek predstavlja prispevek k ostalim sredstvom KS na odseku pred novo zgrajenimi bloki.

Gradnja vseh navedenih objektov je predvidena z občinskim programom del za leto 1977, ki ga je že sprejela občinska skupščina.

## SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST LJUBLJANA VIČ—RUDNIK

# POROČILO ZA OBDOBJE 1974-1977

## A. Organiziranost stanovanjske skupnosti

### UVOD

1.1. Samoupravna stanovanjska skupnost Ljubljana Vič-Rudnik je bila ustanovljena 7. novembra 1974. Ustanovni samoupravni sporazum Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Vič-Rudnik (v nadaljnjem tekstu: stanovanjska skupnost) ni v skladu z 9. členom Zakona o stanovanjskih skupnostih SR Slovenije, saj ima za posamezna interesna področja odbore, ki pa niso pravne osebe, kot so enote interesnih področij, ki jih zakon predvideva. Gre za naslednja interesna področja:

- za graditev stanovanj,
- za gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš v družbeni lastnini in poslovnimi prostori,
- za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in
- za preново starih mestnih predelov.

Sklepe in odločitve odborov naštetih področij potrjuje skladno s programi dejavnosti odborov skupščina oziroma izvršni odbor stanovanjske skupnosti na svojih sejah.

1.2. Stanovanjska skupnost je ustanovljena zato, da po načelih solidarnosti in vzajemnosti delovni ljudje in občani organizirano

uresničujejo svoje interese na področju stanovanjskega gospodarstva z naslednjimi cilji:

- da se poveča obseg stanovanjske graditve in s tem zagotavlja sistematično reševanje stanovanjskih vprašanj delovnih ljudi in občanov v občini in mestu Ljubljana,
- da se razvija in pogloblja samoupravljanje v stanovanjskem gospodarstvu,
- da se zagotavlja in uresničuje solidarnost v reševanju stanovanjskih vprašanj in družbeno pomoč za subvencije k stanarini delavskim družinam z nizkim dohodkom ter socialno prizadetim ostarelim občanom in družinam težjih invalidov za izboljšanje njihovega stanovanjskega standarda ter
- skupno s stanovalci upravljamo s skladom stanovanjskih hiš in poslovnimi prostori v družbeni lastnini.

Ustanovitelji, delovni ljudje v organizacijah združenega dela in delavci, ki združujejo svoje delo z zasebnimi delodajalci, delovni ljudje kot varčevalci za stanovanjsko izgradnjo ter občani kot stanovalci prek krajevnih skupnosti, uresničujejo navedene cilje posredno po svojih delegatih v splošnih delegacijah SIS in zborih stanovalcev v krajevnih skupnostih tako, da dokončno odločajo na mandatnih mestih v skupščini stanovanjske skupnosti. Ustanovitelj je 278 (250 organizacij združenega dela iz širšega območja mesta Ljubljane in vse, ki so locirane v občini, 28 krajevnih skupnosti v občini).

## SKUPŠČINA

2.1. Najvišji samoupravni organ stanovanjske skupnosti je skupščina, ki šteje 65 delegatskih mandatnih mest, in sicer:

— 20 delegatskih mandatnih mest delovni ljudje v združenem delu po svojih delegatih iz splošnih delegacij SIS temeljnih delovnih skupnosti in delov delovnih skupnosti v občini Ljubljana Vič-Rudnik,

1 delegatsko mandatno mesto delavci, organizirani v osnovni organizaciji sindikata delavcev, zaposlenih pri zasebnih delodajalcih,

5 delegatskih mandatnih mest delavci organizacij združenega dela urbanistične in projektivne, gradbeno operativne ter stanovanjsko vzdrževalne dejavnosti,

1 delegatsko mandatno mesto občani varčevalci za stanovanjsko izgradnjo oziroma stanovanjske zadruga,

33 delegatskih mandatnih mest občani stanovalci po splošnih delegacijah SIS in zborih stanovalcev krajevnih skupnosti občine Ljubljana Vič-Rudnik,

1 delegatsko mandatno mesto Občinski svet Zveze sindikatov Slovenije,

1 delegatsko mandatno mesto Občinska organizacija Zveze združenj borcev NOV,

1 delegatsko mandatno mesto Občinska konferenca ZSMS,

1 delegatsko mandatno mesto Društvo upokoencev Ljubljana Vič-Rudnik in

1 delegatsko mandatno mesto, ki je prihranjeno za delegate, katere bo delegirala na seji skupščine stanovanjske skupnosti Samoupravna komunalna skupnost Ljubljana Vič-Rudnik.

2.2. V dvoipolletnem obdobju (7. 11. 1974–30. 4. 1977) trajanja prvega mandatnega obdobja stanovanjske skupnosti se je skupščina sestala enajstkrat. Sklepčnost skupščine je bila doslej dosežena 85,78 % poprečno.

Z udeležbo delegatov smo lahko zadovoljni, četudi so v obdobju november 1974 — oktober 1975 izostajali delegati iz krajevnih skupnosti zaradi neorganiziranosti stanovalcev. Skupščina deluje kot enoten zbor delegatov.

2.3. Obdobje november 1974 — februar 1976 lahko označimo za čas konstituiranja vseh samoupravnih teles znotraj stanovanjske skupnosti kot tudi njenih povezav z interesnimi skupnostmi v občini, mestu Ljubljana in SR Sloveniji.

2.4. Stanovanjska skupnost ima svojo petčlansko delegacijo v Samoupravni skupnosti socialnega varstva Ljubljana Vič-Rudnik, s katero povezuje stanovanjski bivalni interes kot nepogrešljiv del socialne varnosti delovnih ljudi in občanov, še posebno na področju družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu, izgradnji domov za ostarele občane v mestu Ljubljana ter izgradnji domov za učence in študente.

2.5. Stanovanjska skupnost svojo politiko stanovanjskega gospodarstva oblikuje in koordinira prek 12-članske delegacije in delegatov odborov interesnih področij v Samoupravni stanovanjski skupnosti mesta Ljubljane, kjer se srečuje neposredno z interesi ostalih ljubljanskih občin. Uspešnost povezovanja se zrcali na uresničevanju nalog posameznih interesnih področij, manj pa na sejah skupščine te skupnosti, kjer delegati kot stalni delegati-odborniki niso živa vez med občinsko in mestno stanovanjsko skupnostjo. Smiselno bi bilo v bodoče, da se za vsako sejo mestne stanovanjske skupnosti izvoli oziroma določi delegacijo občinske stanovanjske skupnosti na seji njene skupščine. Delegacija v mestno stanovanjsko skupnost je sestavljena po načelu delitve delegatskih mandatnih mest, in sicer:

6 delegatov iz splošnih delegacij SIS in OZD,

3 delegatov iz splošnih delegacij SIS iz KS,

3 delegatov zbora stanovalcev v KS.

(Opomba: delegacija je bila ponovno oblikovana februarja 1976!) Tudi mestna stanovanjska skupnost deluje kot enoten zbor delegatov.

2.6. Stanovanjska skupnost je povezana z 2-člansko delegacijo z Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije, ki deluje na sejah skupščine kot enoten zbor delegatov. Delegate za to skupnost skupščina stanovanjske skupnosti naše občine določa za vsako sejo posebej glede na vsebino dnevnega reda. Naši delegati so se udeležili vseh sej skupščine te skupnosti.

2.7. Dejavnost skupščine stanovanjske skupnosti lahko opredelimo na kratko v naslednjem:

a) opravila z lastnim oblikovanjem samoupravnih teles in sprejemanjem internih samoupravnih normativnih aktov,

b) povezovanje z drugimi samoupravnimi organizacijami in družbenopolitičnimi organizacijami,

c) opravila v zvezi s planiranjem, programiranjem dejavnosti in

analiziranjem stanja v stanovanjskem gospodarstvu občine in mesta Ljubljane,

d) vključevanje v akcije drugih interesnih skupnosti.

a 1)

Skupščina stanovanjske skupnosti je izvolila naslednje samoupravne organe:

15-članski izvršni odbor,

17-članski odbor delavske kontrole,

5-članski poravnalni svet,

15-članski odbor za graditev stanovanj,

15-članski odbor za gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš in poslovnih prostorov v družbeni lastni,

17-članski odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

15-članski odbor za prenovu starih mestnih predelov,

7-člansko komisijo za preverjanje točkovanja stanovanj v družbeni lastni,

5-člansko komisijo za razreševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOB.

Vsa navedena samoupravna telesa imajo predsednike in podpredsednike. Naloge so našete v ustavnem samoupravnem sporazumu in drugih splošnih aktih stanovanjske skupnosti. Skupščino vodi predsednik, a v njegovi odsotnosti podpredsednik. Stanovanjska skupnost ima profesionalnega tajnika v celoti od 1. 3. 1977.

Politika skupščine se je v septembru 1975 osredotočila ne le na naloge samoupravnih organov, ki jih je izvolila, ampak tudi na konstituiranje zbora stanovalcev hiš v družbeni lastni ter izboru hišnih svetov, nadzornih odborov in volitvam delegatov za zbor stanovalcev v krajevnih skupnostih. Tako imamo sedaj registriranih 200 hišnih svetov, a 50 hišnih svetov je v ustanavljanju, na nivoju krajevnih skupnosti deluje sedem zbora stanovalcev, v devetih krajevnih skupnostih pa predstavlja zbor stanovalcev KS hišni svet, ker jih ni več kot po eden. Hišne svete predstavljajo:

predsednik, podpredsednik (gospodar), tajnik, blagajnik, član HS odgovoren za družbeno samozaščito in delegat za zbor stanovalcev KS. Vsak zbor stanovalcev hiš je izvolil tudi 3-članski nadzorni odbor. Naloge in način poslovanja zbora stanovalcev hiš določa »poslovnik o delu in načinu poslovanja zbora stanovalcev hiš«. Tako je v hišnih svetih in nadzornih odborih zajeto blizu 1.600 občanov. Na seji skupščine stanovanjske skupnosti v novembru 1976 je bil sprejet predlog za organiziranje seminarjev za člane hišnih svetov. V novembru 1976 je bil ta predlog na dveh posvetovanjih s predsedniki hišnih svetov potrjen. Sedaj potekajo seminarji v skupinah po 30 slušateljev in blizu 100 članov je že absolviralo tak seminar. Za blagajnike bo organiziran poseben seminar. Stanovanjska skupnost je bila pobudnik za spremembo v zakonu o gospodarjenju hiš v družbeni lastni glede značaja hišnega sveta kot družbenopravne osebe (sedaj je HS le »pravna in poslovno sposobna oseba!), kar kot amandma na citirani zakon ni umaknjeno. Hkrati s tem je bila dana pobuda za spremembo sklepa Službe družbenega knjigovodstva — centrala Beograd v zvezi z odpiranjem žiro računov HS pred Ustavnim sodiščem SRS. Sklep je bil spremenjen in HS odpirajo žiro račune, na katerih se zbirajo sredstva za tekoče vzdrževanje in obratovanje hiš ter drugi prispevki stanovalcev. Zbori stanovalcev KS delujejo po poslovniku o delu in načinu poslovanja Zbora stanovalcev KS. V krajevnih skupnostih na ožjem mestnem območju je sedem zbora stanovalcev KS izbralo izmed sedem do enajst članske izvršne odbore. Tako je v zborih stanovalcev zajetih še 196 delegatov, pri čemer niso všteti hišni sveti, ki hkrati delujejo kot zbor stanovalcev KS, ker ni potrebe za posebno obliko. Najpomembnejše naloge zbora stanovalcev KS so: koordinacija dela HS, pregled in podajanje predloga plana investicijsko-vzdrževalnih del na stanovanjskih objektih, skrb za neposredno okolje stanovanjskih sosesk ter določanje delegatov za seje skupščine stanovanjske skupnosti. Zbor stanovalcev KS ima namreč vlogo posebne delegacije za seje skupščine stanovanjske skupnosti. Slednjo usmeritev naše stanovanjske skupnosti sedaj podpirajo tudi povzeta stališča RK SZDL in tudi problemske konference OK SZDL Ljubljana Vič-Rudnik iz junija 1976.

a 2)

Skupščina stanovanjske skupnosti je na svojih sejah sprejela oziroma potrdila naslednje splošne konstitutivne samoupravne akte:

1. razglasila veljavnost ustanovnega samoupravnega sporazuma stanovanjske skupnosti (7. 11. 1974 — 1. seja),
2. statut stanovanjske skupnosti (18. 3. 1976 — 6. seja),
3. samoupravni sporazum o nalogah in uresničevanju delavske kontrole ter delu in poslovanju Odbora delavske kontrole stanovanjske skupnosti (1. 7. 1976 — 8. seja),
4. sklep o podpisanih dokumentov in računov ter drugih aktov stanovanjske skupnosti (18. 3. 1976 — 6. seja),
5. samoupravni sporazum o ustanovitvi Samoupravne stanovanjske skupnosti mesta Ljubljane (15. 4. 1975 — 3. seja),
6. samoupravni sporazum o ustanovitvi Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije (15. 4. 1975 — 3. seja),
7. poslovnik o delu skupščine stanovanjske skupnosti in njenih organov (18. 3. 1976 — 6. seja).

b 1)

Skupščina stanovanjske skupnosti je na podlagi Zakona o socialnem varstvu tudi soustanovitelj Samoupravne skupnosti socialnega varstva Ljubljana Vič-Rudnik (glej točko 2.4.!) in je sprejemala ter potrdila:

8. ustanovni sporazum Samoupravne skupnosti socialnega varstva Ljubljana Vič Rudnik (25. 11. 1975 — 4. seja) in
9. statut Samoupravne skupnosti socialnega varstva Ljubljana Vič-Rudnik (13. 2. 1976 — 5. seja),
10. Na pobudo skupščine Ljubljana Vič-Rudnik je bil potrjen družbeni dogovor o nalogah in uresničevanju družbene samozadržite v občini Ljubljana Vič-Rudnik (1. 7. 1976 — 8. seja).

b 2)

Na pobudo družbenopolitičnih organizacij pa je bil sprejet in podpisan:

11. družbeni dogovor o minimalnih standardih in kulturnih razmerah delavcev pri zaposlovanju v ljubljanski regiji (3. 11. 1976 — 9. seja),
12. družbeni dogovor o združevanju sredstev za izgradnjo domov za ostarele občane v ljubljanskih občinah (13. 2. 1976 — 5. seja),
13. samoupravni sporazum o združevanju sredstev za izgradnjo dijaških in študentskih domov v Ljubljani (13. 2. 1976 — 5. seja),
14. samoupravni sporazum o ustanovitvi Kluba samoupravljavcev Ljubljana Vič-Rudnik (1. 7. 1976 — 8. seja).

b 3)

Na pobudo stanovanjske skupnosti mesta Ljubljane pa so bila potrjena in sprejeta:

15. samoupravni sporazum o izločanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev in družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu v ljubljanskih občinah (15. 4. 1975 — 3. seja),
16. družbeni dogovor o sodelovanju pri izgradnji stanovanjskih sosesk na območju ljubljanskih občin (1. 7. 1976 — 8. seja),
17. družbeni dogovor o proizvodnji in cenah gradbenih objektov v stanovanjskih soseskah na območju ljubljanskih občin (1. 7. 1976 — 8. seja) z metodologijo za določitev cen.

Na podlagi družbenih dogovorov, navedenih pod točko b.3-16 in b.3-17 je skupščina sprejela tudi:

18. samoupravni sporazum o sodelovanju pri izgradnji stanovanjske soseske VS 4-Bonifacija-bločni del (3. 11. 1976 — 9. seja) in
19. samoupravni sporazum o sodelovanju pri izgradnji stanovanjske soseske VS-1 Trnovo (1. 7. 1976-8. seja),
20. samoupravni sporazum o ustanovitvi Podružnice za kreditiranje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva pri ljubljanski banki Ljubljana (15. 4. 1975 — 3. seja).

Poleg tega pa so se sprejemali **natečajni akti** za: dodeljevanje kreditov ekonomske solidarnosti I. do III. po 13. čl. zakona o financiranju usmerjene stanovanjske gradnje in dodeljevanju najemnih družbenih stanovanj za delavske družine z nizkim dohodkom, mlade delavske družine in družine socialno prizadetih občanov

ter **pravilniki**:

o merilih za dodeljevanje najemnih družbenih stanovanj, zgrajenih s sredstvi družbene pomoči,  
pravilnik za zamenjavo stanovanj,  
pravilnik za odobritev in izplačilo kritjadela stanarine socialno prizadetim družinam,  
pravilnik za dodeljevanje kreditov delavcem, zaposlenim pri zasebnih delodajalcih.

b 4)

Na pobudo Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije pa sta bila sprejeta:

21. samoupravni sporazum o združitvi sredstev za sanacijo posledic potresa na Kozjanskem (15. 4. 1975 — 3. seja),
22. samoupravni sporazum o združevanju sredstev za sanacijo posledic potresa na Posočju in Tolminskem (1. 7. 1976 — 8. seja).

b 5)

Na pobudo samoupravnih interesnih skupnosti in skupščine mesta Ljubljane je bil potrjen in sprejet:

23. družbeni dogovor o urejanju in varstvu spomenikov, spominskih plošč in drugih obeležij NOB in socialistične revolucije ter postavljanju novih na območju ljubljanskih občin (23. 3. 1977 — 11. seja),
24. družbeni dogovor o izgradnji, urejanju in vzdrževanju poti spominov in tovarištva (23. 3. 1977 — 11. seja),
25. samoupravni sporazum o načinu oblikovanja, delu in pristojnosti skupščine skupnosti družbenega standarda na območju ljubljanskih občin (20. 1. 1977 — 10. seja),
26. družbeni dogovor o združevanju sredstev za izgradnjo objektov družbenega standarda iz »Samoprispevka II« v ljubljanskih občinah (20. 1. 1977 — 10. seja) povezano z družbenim dogovorom pod točko b.2—12

c 1)

Na področju gospodarjenja s skladom stanovanjskih hiš v družbeni lastnini ter za delo interesnih področij in samoupravnih teles sprejema in potrjuje skupščina tro-, šest- in devetmesečna finančna poročila kot tudi letne zaključne finančne račune, s čemer sprti analizira stanje poslovanja. Na področju planiranja pa je skupščina stanovanjske skupnosti sprejela naslednje dokumente:

27. samoupravni sporazum o osnovah srednjeročnega plana stanovanjskega gospodarstva v občini Ljubljana Vič-Rudnik za obdobje 1976—1980 (1. 7. 1976 — 8. seja),
  28. srednjeročni plan stanovanjskega gospodarstva v občini Ljubljana Vič Rudnik za obdobje 1976—1980 (20. 5. 1976 — 7. seja),
  29. srednjeročni program dejavnosti skupščine Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Vič-Rudnik in njenih samoupravnih teles za obdobje 1976—1980 (1. 7. 1976 — 8. seja),
  30. samoupravni sporazum o osnovah plana stanovanjskih skupnosti SR Slovenije v obdobju 1976—1980 (20. 5. 1976 — 7. seja).
- Prav tako je že potekala razprava o analizi stanovanjske graditve za obdobje 1971—1976 za občino Ljubljana Vič-Rudnik in mesto Ljubljana. Vsakoletno se sprejema program stanovanjskega gospodarstva (doslej za leto 1975 in 1976!) in plan investicijsko vzdrževalnih del za stanovanjske objekte v družbeni lastnini (doslej za leto 1975 in 1976!).

## DOSEŽENA STOPNJA ORGANIZIRANOSTI IN ODPRTE DILEME STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA

3.1. Skupščino stanovanjske skupnosti je potrebno razvijati v smeri razvijanja **zbor delegatov uporabnikov** (tega bi oblikovali delegati posebnih delegacij SIS v OZD in delegati zborov stanovalcev KS kot posebnih delegacij SIS v KS ter delegati družbenopolitičnih organizacij) in **zbor izvajalcev** (tega bi oblikovali dele-

gati OZD za: urbanistično načrtovanje, projektiranje, gradbene operative in OZD za vzdrževanje stanovanjskih objektov).

3.2. Za interesna področja bodo po predlogih RK SZDL ostali odbori, ki pa naj bi imeli praviloma razširjene seje z ustreznimi delegatskimi sestavi (na primer: Odbor za gospodarjenje z delegati zborov stanovalcev KS in prizadetimi hišnimi sveti).

3.3. Graditev stanovanj za tržišče kot dediščina minulega obdobja predstavlja še vedno velik problem. Zato je graditev postavljena v medsebojne pogodbene soinvestitorske odnose in z jasno delitvijo pristojnosti vseh dejavnikov, ki nastopajo v graditvi stanovanjske soseske izredno pomembna. Potrebno bi bilo decidirano naštetih neposredne naloge in obveznosti vseh dejavnikov in njihove nosilce. Posebna podoba se odpira skupščini stanovanjske skupnosti v politiki do stanovanjskih zadrug. Odpirajoča se intenzivna stanovanjska gradnja v občini terja izpopolnitev sistema stanovanjske graditve.

3.4. Oblikovanje politike gospodarjenja s skladom stanovanj in poslovnih prostorov v družbeni lastnini je vezano na pestro dediščino neurejenih samoupravnih in gospodarskih odnosov ter na nedorečenost organiziranosti DO Staninvesta za izvajanje številnih strokovno zelo zahtevnih nalog, ki po vsebini sežejo do stanovalca in še pretežno starega sklada stanovanjskih objektov — ti terjajo skrben program revitalizacije in tudi rekonstrukcij.

Z dohodki sredstev iz stanarin in najemnin pa smo šele na začetku poti uveljavljanja težnje po ekonomskem obnašanju. Posebno vprašanje je problem nadaljnega poglobljanja samouprave v stanovanjskem gospodarstvu in bolj določna opredelitev vloge ter pristojnosti hišnih svetov s funkcijo zbora stanovalcev hiš.

3.5. S podpisom samoupravnega sporazuma o združenju sredstev za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu na ravni mesta Ljubljane je zagotovljen enak položaj delovnih ljudi in občanov vseh ljubljanskih občin ter odvisen v enaki meri od vzajemnih in solidarnostnih pobud. Medtem ko se sredstva združujejo na ravni mesta, pa se o realizaciji družbene pomoči odloča v stanovanjskih skupnostih vseh ljubljanskih občin.

Močno držanje zbranih sredstev povzročajo številne podstanovalske družine, za katere in tudi njihove stanodajalce ni predpisanih pogojev o načinu oddajanja bivalnih in drugih prostorov.

Tudi subvencioniranje stanarin je ob razmeroma nizkih stanarinah še preuranjeno.

3.6. Vloga odbora kot realizatorja sklepov skupščine in odborov interesnih področij ter kot pripravljavca stanovanjske problematike za seje vseh samoupravnih teles stanovanjske skupnosti je nedvomno zahtevna. Zato bo potrebno proučiti sistem njegove organizacije dela.

3.7. Iz poročila o delu skupščine stanovanjske skupnosti je značilno uporno uveljavljanje novih odnosov v stanovanjski politiki, notranja vsebinska konsolidacija družbenoekonomskih odnosov v notranjih obveznostih kot tudi ustvarjanje številnih samoupravnih vezi z drugimi samoupravnimi asociacijami. Delegati tega prvega mandatnega obdobja so že doslej prispevali mnogo izvornih pobud za razčiščenje stanovanjskih predpisov. Za naslednje obdobje se odpira problem kadrovske povezanosti in izobraževanja vseh sodelujočih samoupravljalcev.

3.8. Zaradi zapletenih odnosov kot dediščine minulega sistema stanovanjskega gospodarstva ter novih nastalih družbenoekonomskih odnosov na tem področju se odpira zahteva po ustanovitvi posebnega sodišča združenega dela za odpravljanje spornih vprašanj v celoti odnosov stanovanjskega gospodarstva, ne le v občini, ampak na ravni mesta Ljubljane. Prav tako se vse bolj izkazuje potreba po ustanovitvi interne banke oziroma ustanovitvi stanovanjske banke na območju širše ljubljanske regije.

## **B. Organiziranost in dejavnost izvršilnih samoupravnih organov stanovanjske skupnosti**

### **1. Izvršni odbor**

1.1. Izvršni odbor je imel osemnajst sej. Sklepčnost na sejah je poprečno 95 %. Paritetni sestav članov izvršnega odbora zagotavlja,

da so v njem zastopani delegati iz temeljnih delovnih in krajevnih skupnosti, zveze sindikatov in zveze borcev. Med člani izvršnega odbora so tudi predsedniki interesnih področij za gospodarjenje, prenovu mesta, družbeno pomoč in stanovanjsko graditev. Izobrazbeni nivo (pet s srednjo, pet z višjo in pet z visoko izobrazbo) zagotavlja, skupno z delegatsko odgovornostjo, tehten pristop k problematiki stanovanjskega gospodarstva. Izvršni odbor ima predsednico in predsednika.

1.2. Naloga izvršnega odbora je izvajanje politike, odločitev in sklepov skupščine stanovanjske skupnosti. Prav tako je dolžan operativno uresničevati vse samoupravne sporazume in družbene dogovore, plane in programe, ki jih je skupščina stanovanjske skupnosti potrdila. Izvršni odbor je koordinator med interesnimi področji stanovanjskega gospodarstva. Posebej je zadolžen za usmerjanje dela strokovne službe stanovanjske skupnosti in sklepa pogodbe za dela in opravila strokovnih služb ter TOZD DO Staninvest Ljubljana (inkaso, pravna služba, analitsko-planska opravila, organizacija vzdrževanja in obratovanja stanovanjskih hiš, računovodstvo) ter pogodbe z ustreznimi komunalnimi organizacijami (Zdravstveno-higienski zavod, RAST, DIMNIKARSTVO, SNAGA, KANALIZACIJA, ELEKTRO LJUBLJANA-MESTO, VODOVOD, PLINARNA). Izvršni odbor pripravlja tudi gradiva za seje skupščin.

1.3. Izvršni odbor deluje na podlagi sprejetega srednjeročnega programa 1976—1980 (potrjen na 8. seji skupščine 1. 7. 1976), iz katerega bi, poleg omenjenih nalog, izločili še povezovanje z delom izvršnih odborov stanovanjskih skupnosti v Ljubljani ter izvršnim odborom Samoupravne skupnosti socialnega varstva Ljubljana Vič-Rudnik, izvrševanje finančnega poslovanja stanovanjske skupnosti ter spremlja in analizira uresničevanje srednjeročnega plana razvoja stanovanjske graditve za obdobje 1876—1980 v občini Ljubljana Vič-Rudnik in mestu Ljubljana. O svojem delu poroča od seje do seje skupščini stanovanjske skupnosti.

### **2. Odbor delavske kontrole**

2.1. Odbor delavske kontrole je imel doslej le dve seji. Sklepčnost na obeh sejah je poprečno 89 %. Odbor je sestavljen iz vrst delegatov delovnih in krajevnih skupnosti. Kvalifikacijski sestav pove, da je deset članov delavcev iz neposredne proizvodnje. Odbor ima predsednika in podpredsednika.

2.2. Odbor delavske kontrole deluje na podlagi 26. člena Pravidnika o uresničevanju samoupravne delavske kontrole (sprejet na 8. seji skupščine 1. 7. 1976), kjer so njegove naloge usmerjene na nadzor nad izvajanjem odločitev in sklepov skupščine stanovanjske skupnosti kot tudi drugih njenih samoupravnih teles, zakonitosti postopkov in poslovanja, finančno poslovanje, potek obveščanja ter uresničevanje sprejetih samoupravnih sporazumov in družbenih dogovorov. Te naloge so zajete tudi v programu dejavnosti odbora za obdobje 1976—1980.

2.3. Uresničevanje samoupravne delavske kontrole je, skladno z 8. členom v prejšnji točki citiranega pravilnika, razširjeno tudi na neposredno samoupravljanje po zborih stanovalcev hiš, kjer sočasno s hišnimi sveti delujejo tudi tri in več članski nadzorni odbori. Tako je v nadzorne odbore zajetih blizu 500 stanovalcev, katerih delo je osredotočeno na nadzor nad finančnim poslovanjem za sredstva tekočega vzdrževanja in obratovanja hiš ter sredstva posebnih investicij, za katere se stanovalci dogovorijo.

2.4. Za člane odbora delavske kontrole je bil organiziran dvodnevni seminar v skupni organizaciji z Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije. Stanovanjska skupnost bo za člane nadzornih odborov pri zborih stanovalcev hiš organizirala poseben posvet o njihovih nalogah v zvezi z uresničevanjem samoupravne delavske kontrole.

### **3. Poravnalni svet**

3.1. Petčlanski poravnalni svet je imel dve seji. Vodi ga predsednik, v njegovi odsotnosti pa podpredsednik. Dva člana sta pravnik, eden je inženir in dva sta upokojenca.

3.2. Delo poravnalnega sveta naj bi določal poseben pravilnik, ki pa ga skupščina stanovanjske skupnosti še ni sprejela. Poravnalni svet je ustanovljen z namenom sporazumne odprave sporov med stanovanjsko skupnostjo in ustanovitelji. Sedaj se delo po-

ravnalnega sveta odvija skladno s programom dela za obdobje 1976—1980, ki zajema urejevanje in razčiščevanje razmerij med vsemi srečujočimi se samoupravnimi dejavniki v stanovanjskem gospodarstvu občine.

#### 4. Komisija za preverjanje točkovanja stanovanj

4.1. Komisijo za preverjanje točkovanja stanovanj tvori sedem delegatov: šest iz vrst delegacij krajevnih skupnosti in predsednica, ki je delegat splošne delegacije SIS in OZD. Komisija je imela štiri seje ter je obravnavala 405 pritožb posameznih stanovalcev oziroma hišnih svetov. Z letom 1976 smo uveljavili z odlokom o stanarini za leto 1976 tudi odlok o ovrednotenju in točkovanju stanovanj iz leta 1973. Mnogi stanovalci so že v letu 1973 imeli upravičene pripombe na izvedbo točkovanja, tako da je bil sprejet v maju 1976 sklep o obvestilu stanovalcem za ugovor na opravljeno točkovanje stanovanj z zahtevo po ponovnem pregledu. To delo je komisija v I. fazi opravila in izdane so odločbe. V roku je odločbo zavrnil le en hišni svet ter predal v obravnavo občinskemu sodišču, ne da bi se poslužil poravnalnega sveta.

## C. Organiziranost in dejavnost interesnih področij stanovanjskega gospodarstva

### 1. Gradnja stanovanj

1.1. Odbor za graditev stanovanj je imel tri seje. Vodi ga predsednik. Odbor sestavljajo delegati splošnih delegacij SIS iz OZD in delegati urbanistično načrtovalnih, projektivnih in gradbeno operativnih organizacij. Odbor je sprejel program dela za obdobje 1976—1980.

1.2. Naloge odbora so opredeljene z ustanovnim samoupravnim sporazumom stanovanjske skupnosti (41. člen) in so naslednje:

- pripravljane,
- pripravlja predlog srednjeročnega programa stanovanjske graditve stanovanjske skupnosti in plan letnih etap realizacije tega programa,
- pripravlja smernice za upravljanje s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbenopravne osebe namensko združujejo za stanovanjsko graditev,
- pripravlja predlog pravilnika o standardih stanovanj ter tehničnih normativih za stanovanja, ki se gradijo z družbenimi sredstvi,
- daje mnenja k zazidalnim načrtom za stanovanjska območja, ki jih predlagajo občinski skupščini v sprejem drugi naročniki,
- predlaga naročilo zazidalnega načrta za območje, namenjeno za družbeno stanovanjsko gradnjo,
- skrbi za organiziranje in izvajanje strokovnega nadzorstva nad gradnjo stanovanj, ki se izvaja v okviru družbeno usmerjene gradnje stanovanj z udeležbo sredstev stanovanjske skupnosti,
- organizira informativne centre za stanovanjske interese,
- opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

1.3. Občinska kot družbenopolitična skupnost je na področju uporabe in pridobivanja stanovanj odločilni dejavnik pri vodenju in usmerjanju stanovanjske politike.

Potrebe po večjem obsegu stanovanjske graditve nalagajo povezanost občine s temeljnimi delovnimi skupnostmi, krajevnimi skupnostmi in stanovanjsko samoupravno skupnostjo pri sprejemanju programov razvoja stanovanjske graditve, smotrno gospodarjenje s stavbnimi zemljišči in pri izdelavi in sprejemanju ustrezne urbanistične in gradbene dokumentacije. Hkrati je občina tudi odločilen dejavnik pri koordiniranju vseh, ki se v stanovanjsko gospodarstvo vključujejo.

Gradnja naselij v okvirih usmerjene stanovanjske graditve zahteva spoštovanje sprejetih načel čuvanja zraka in naravnega človekovega okolja.

Razvoj urbanizacije naj poteka usklajeno z gospodarskim razvojem občine, k temu pa naj pripomore tudi funkcionalna urejenost stanovanjskih naselij z vsemi spremljajočimi objekti in pro-

metno ureditvijo, ki zagotavlja socialno varnost otrok, mladine in ostarelih občanov ter nemoteno preskrbo vseh občanov in delovnih ljudi.

1.4. Organizacije združenega dela in druge samoupravne organizacije, ki združujejo delo in sredstva za zagotavljanje potreb za gradnjo najemnih družbenih stanovanj in malih stanovanj, se povezujejo s stanovanjsko skupnostjo, da bi potrebe po takih stanovanjih uresničili.

1.5. Upoštevaajo sprejete odloke v skupščini mesta Ljubljane in skupščinah ljubljanskih občin, se upoštevajo pri gradnji sprejeti stanovanjski standardi, kontrola cene stanovanjske površine in zazidalni otoki ter zagotavlja stalno spremljanje in zbiranje potrebnih podatkov, ki zagotavljajo načrtovano dinamiko gradnje.

Stanovanjska graditev bo temeljila na družbenem dogovoru o sodelovanju pri gradnji stanovanjskih sosesk na območju ljubljanskih občin in o načinu oblikovanja cen pri njihovi graditvi in na družbenem dogovoru o proizvodnji in oblikovanju cen gradbenih objektov v stanovanjskih soseskah na območju ljubljanskih občin.

Prav tako razvojni program stanovanjske graditve zavezuje vse udeležence samoupravnega sporazuma o osnovah plana samoupravnih stanovanjskih skupnosti v SR Sloveniji za področje stanovanjskega gospodarstva v obdobju 1976—1980.

1.6. Pri uresničevanju razvoja stanovanjske graditve nas zavezujejo tudi naslednji dokumenti:

- resolucija o nadaljnjem razvoju stanovanjskega gospodarstva (Ur. l. SRS, 5-72),
- zakon o programiranju in financiranju graditve stanovanj (Ur. l. SRS, 5-72),
- zakon o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu (Ur. l. SRS, 5-72),
- navodilo o metodologiji za izdelavo programa stanovanjske graditve (Ur. l. SRS, 23-72),
- zakon o samoupravni stanovanjski skupnosti (Ur. l. SRS, 8-74),
- družbeni dogovor o načinu oblikovanja cen v stanovanjski graditvi v SR Sloveniji (Ur. l. SRS, 6-75),
- zakon o stanovanjskih zadrugah (Ur. l. SRS, 37-75).

1.7. Delavci v temeljnih organizacijah združenega dela in drugih skupnostih ter občani, organizirani v zborih stanovalcev in krajevnih skupnostih kot temeljni nosilci sredstev za razširjeno reprodukcijo na področju stanovanjskega gospodarstva, naj bi zagotovili osnovne cilje, usmeritev in naloge Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana Vič-Rudnik.

Osnovni cilji, usmeritev in naloge zagotovi stanovanjska skupnost s sprejetjem in uskladitvijo temeljev srednjeročnega razvoja 1976—1980 občine Ljubljana Vič-Rudnik, pri tem pa razvija informativni sistem za spremljanje izvajanja srednjeročnega plana in obveščanja delovnih ljudi in občanov.

1.8. Pri izvajanju temeljnih družbenih ciljev in nalog uresničevanja srednjeročnega plana je treba še zlasti zagotoviti:

- pravico in dolžnost sodelovanja v vseh fazah stanovanjske graditve kakor tudi gospodarjenje z zgrajenim stanovanjskim skladom,
- stanovanjska graditev naj bo večja od stopnje rasti družbenega proizvoda ob upoštevanju varstva čistega zraka in naravnega okolja,
- zmanjšanje razkoraka med osebnimi dohodki in ceno stanovanja, ki se bo doseglo z večjo produktivnostjo vsega združenega dela in še posebej vseh dejavnikov na področju stanovanjske graditve,
- odprava stanovanjskega primanjkljaja (po številu in kvaliteti stanovanj) naj se doseže s povečanjem obsega novozgrajenih stanovanj ter z večjo zamenjavo stanovanj po potrebah občanov,
- pospeševati je treba stanovanjsko graditev, ki ni le temeljni dejavnik socioekonomske rasti življenjskega standarda, temveč tudi dejavnik večje proizvodnje in zaposlovanja, ne le v neposredni stanovanjski graditvi, ampak tudi v številnih drugih gospodarskih panogah, še posebej zato, ker stanovanjska graditev lahko uporablja predvsem domače surovine in proizvode ter pozitivno vpliva na plačilno bilanco in stabilizacijo nasploh ter vpliva na panoge, ki proizvajajo izdelke trajne potrošnje,
- zavzemanje za čim hitrejšo sistemsko ureditev na področju

komunalnega urejanja in graditve spremljajočih objektov,

— povečanje družbenega vpliva na urbanistično programiranje z vidika pravočasnosti izdelave in sistemske ureditve financiranja urbanistične dokumentacije in

— plansko urejanje stavbnih zemljišč ob zmanjšanju števila gradbišč in večji stopnji industrializacije stanovanjske graditve.

1.9. Izhodišča za planiranje stanovanjske graditve v občini so:

- stopnja rasti družbenega proizvoda 5,6 %,
- stopnja rasti zaposlenosti 2,2 %,
- stopnja rasti produktivnosti 4 %,
- stopnja rasti realnih osebnih dohodkov 3 %,
- stanovanjske investicije, udeležba od skupne porabe 34 %,
- minimalni prispevek na razširjeno stanovanjsko reprodukcijo na osebni dohodek delavcev najmanj 6 % in
- stopnja rasti vlaganj v stanovanjsko novogradnjo nad 6 %.

1.10. Pri gradnji stanovanjskih sosesk je posebno pozornost treba posvetiti izgradnji spremljajočih objektov, ki predstavljajo širši stanovanjski standard (vzgojnovarstveni zavodi, osnovne šole, poslovni lokali in trgovine, kulturno-družabni centri, objekti za osnovno zdravstveno službo, zelenice) in zagotoviti vse prostorske sestavine družbene samozaščite in ljudske obrambe.

Stanovanjska skupnost ob izgradnji stanovanjskih sosesk organizira pričakovalce stanovanj, pri tem pa s posebno pozornostjo usmerja zlasti usmerjeno individualno gradnjo skozi organizirano pričakovalcev stanovanj v stanovanjskih zadrugah. Enako organizira pričakovalce stanovanj v stanovanjskih soseskah, kjer so projicirane blokovne gradnje in izgradnja stolpičev.

1.11. V srednjeročnem obdobju bo posebna naloga vseh dejavnikov pri uresničevanju potreb po malih stanovanjih v domovih za samske delavke in delavce, upokojenca — ostarele občane, učence in študente. Potrebno bo zagotoviti stavbna zemljišča in njihovo opremljenost kot tudi programska izhodišča dejavnosti takšnih stanovanjskih bivalnih objektov s programiranjem potrebnih rekreacijskih površin.

1.12. Posebna skrb stanovanjske skupnosti bo posvečena izgradnji stanovanj za kadre, ki delujejo na področju vzgoje in izobraževanja, raziskovalnih dejavnosti, socialne in zdravstvene dejavnosti, uprave in pravosodja.

Stanovanja za pričakovalce iz teh skupin naj bi pridobili z nakupom ali usmerjeno stanovanjsko gradnjo z vključitvijo v stanovanjske zadruge.

1.13. Stanovanjska graditev v občini Ljubljana Vič-Rudnik se šele sedaj po sprostivni cestnega programa odpira kot možnost ne le razvoja občine, ampak tudi mesta Ljubljane. Iz analize stanovanjske graditve v letih 1971—1976 je bilo zgrajenih:

1971. leta	128 stanovanj,
1972. leta	164 stanovanj,
1973. leta	197 stanovanj,
1974. leta	126 stanovanj,
1975. leta	333 stanovanj

Iz prikazane tabele smo zgradili 948 stanovanj ali 6,29 % od 15.060 vseh stanovanj, zgrajenih v tem obdobju v Ljubljani (Beži-

grad 13,5 %, Center 3,3 %, Moste-Polje 18,3 % in Šiška 24,1 % delež). Tako smo šli v plansko obdobje 1976—1980 s primanjkljajem 1.275 družinskih stanovanj. Povsem odprto pa je vprašanje zidave samskih delavskih domov. K temu pa se priključujejo na novo izkazane potrebe OZD v občini po 1.443 družinskih stanovanjih, ne da natančneje upoštevamo potrebe po stanovanjih občanov drugih ljubljanskih občin. Tako srednjeročni plan stanovanjske graditve predvideva naslednjo dinamiko graditve:

1976. leta	140 stanovanj,
1977. leta	555 stanovanj,
1978. leta	906 stanovanj,
1979. leta	955 stanovanj,
1980. leta	992 stanovanj.

Planirana izgradnja 3.548 stanovanj ali 21 % v deležu celotne stanovanjske graditve na območju ljubljanskih občin je uresničljiva samo ob predpostavkah, da bodo stavbna zemljišča opremljena pravočasno, ob organizirani gradnji in rednem dotoku razpoložljivih sredstev ter disciplini gradbene operative. Stanovanjska skupnost pa se vključuje tudi v izgradnjo domov za ostarele občane ter gradnjo domov za učence in študente v Ljubljani, skladno s sprejetimi družbenimi dogovori.

1.14 Sredstva za stanovanjsko izgradnjo se oblikujejo s stanovanjskim prispevkom, do leta 1973 so OZD izločile v ta namen še 4 % bruto osebnih dohodkov, po letu 1973 pa na osnovi sporazuma v višini 6 %, odšteto za prispevek 0,345 % za dijaške in študentske domove. Zbrana sredstva se delijo po ključu: 45 % sredstev ostane OZD in za stanovanjsko izgradnjo z njimi neodvisno razpolagajo, 25 % se združuje za medsebojno solidarnost OZD pri izgradnji in 30 % za sredstva družbene pomoči. Vendar OZD predvidevajo zaradi velikih potreb po stanovanjih prispevek iz sklada skupne porabe še poprečno 5 % od osebnih dohodkov. Drugi del sredstev se je in se zbira iz amortizacije stanovanjskega sklada.

Skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja izloča 4 % sredstev od izplačanih pokojnin in invalidnin za gradnjo stanovanj in domov za ostarele občane.

Poleg naštetih virov sredstev se zbira tudi privarčevana sredstva občanov namensko za gradnjo stanovanj.

Prav tako so na razpolago sredstva poslovnih bank.

1.15. Problem legalizacije in sanacije stanovanjskih objektov brez gradbenega dovoljenja ni le občinski, ampak tudi obveznost razreševanja vseh ostalih ljubljanskih občin (udeležba občanov iz ostalih občin je 83 %). Legalizacija bi potekala hkrati z odpiranjem novih gradenj, in sicer: 775 hiš nasproti 615 obstoječim hišam v različnih fazah izgradnje, pri tem pa bi se znižali stroški komunalnega opremljanja ter gospodarne uporabe komunalnih naprav. Dinamiko legalizacije in sanacije ter kapacitet stavbnih zemljišč prikazuje naslednja tabela (z zvezdico označene številke predstavljajo nedovoljene gradnje v naštetih območjih — glej tabelo!).

### PREGLED KAPACITET ZEMLJIŠČ IN SANACIJA

Stavbne parcele z nedovoljenimi gradnjami po krajevnih skupnostih	Možnost graditve	Število nedovolj. gradenj	Predlog za št. legal. ned. grad.	Št. san. gr. za rac. up. zemljišča	Plan 76-80	Dinamika legalizacije in sanacije						
						1976	1977	1978	1979	1980		
<b>KS Krim-Rudnik:</b>												
1. RS in RS2 — Jurčkova pot, Jesihov stradon	1.150	250+	200+	180	380	—	100+	100+	90	90		
2. Rudnik	—	80±	40±	—	40	—	—	40+	—	—		
KS Trnovo-Rakova jelša	250	150+	70+	30	100	—	—	—	70+	30		
KS Brezovica, Notranje in Vnanje Gorice	505	195+	90+	190	280	—	90+	60	60	70		
KS Škofljica	120	80+	40+	50	90	20+	20+	—	25	25		
KS Lavrica	90	40+	20+	30	50	—	20+	—	30	—		
KS Podpeč-Preserje	338	75+	50+	100	150	—	50+	30	40	30		
KS Horjul	217	75+	45+	125	170	—	45+	10	50	65		
KS Dobrova — zaselki	190	110+	60+	70	130	—	30+	30+	35	35		
<b>Skupno</b>	<b>2.860</b>	<b>1.055±</b>	<b>615±</b>	<b>775</b>	<b>1.390</b>	<b>20+</b>	<b>355+</b>	<b>170+</b>	<b>70+</b>	<b>100</b>	<b>330</b>	<b>345</b>

1.16. Še vedno ostaja poseben problem priprava urbanistično-tehnične dokumentacije za izgradnjo novih stanovanjskih sosesk šest in več let. Kljub temu se je večkrat izkazalo, da so bili zazidalni načrti nepopolni in neracionalni. Zato bo potrebno v prihodnje pri izdelavi urbanistične dokumentacije vpeljati enotnejši metodološki pristop, ki bo skozi standarde za urbanistično projektiranje zagotovil racionalno uporabo razpoložljivih zemljišč in takšne zazidalne rešitve, s katerimi bo moč zadržati stroške priprave in opreme zemljišč ter gospodarno uporabo sodobne razpoložljive gradbene tehnologije. Seveda pa je zato potrebno zagotoviti vsem dejavnikom, da se srečajo že na tej začetni fazi stanovanjske graditve, v kateri podružabljanje odločitev še ni steklo po samoupravnih poteh.

1.17. Ugotavljamo, da stanovanjska skupnost ni na področju projektiranja in uvajanja sodobne gradbene tehnologije uveljavila vpliv delovnih ljudi in občanov na vse faze, tako priprave urbanistične investicijsko-tehnične in aktov končnega projekta do nadzora pri graditvi stanovanjskih in drugih objektov, potrebnih za življenje stanovanjske soseske. Še vedno so potrebna številna soglasja lokacijsko razpršenih upravnih organov, ki vzamejo veliko časa. Zato predlagamo, da bi pri Ljubljanskem investicijskem

zavodu oblikovali skupino pooblaščenih strokovnjakov, ki bi na enem mestu ob ogledu ustrezne urbanistično-zazidalne dokumentacije izdali enotno soglasje z navajanjem namena in pristojnosti.

1.18. Ugotavljamo tudi, da je možno uspešne modele objektov iz drugih središč ponoviti tudi v ljubljanskih stanovanjskih soseskah oziroma so že ponovljeni, ne da bi se pri tem lahko odčitala stopnja pocenitve ali vsaj ohranitve cene stanovanjske površine čim bližje izhodiščni ceni. Iz ugotovljenega sledi, da je moč vpeljati v večji meri industrijski način gradnje.

1.19. Odboru za graditev so bili predloženi v soglasje ustanovni akti stanovanjskih zadrug Moj dom HOJA, Murgle 77, Ključ, Modulna hiša in Model. Ugotavljamo, da so se nekatere od teh odmaknile od določb zakona o stanovanjskih zadrukah, tako da so v nevarnosti že sprejeti odloki zazidalnih načrtov. V enaki meri spravljajo v nevarnost uresničitev srednjeročnega plana graditve.

1.20. Stanovanjska skupnost razpisuje tudi natečaje za sredstva ekonomske solidarnosti pri graditvi stanovanj na podlagi 13. člena zakona o financiranju družbene, usmerjene in programirane stanovanjske graditve. V tem času je že v razpravi osnutek IV. natečaja. Delež po virih sredstev in dinamiko prikazuje tabela 2 in 3;

## OBLIKOVANJE SREDSTEV ZA STANOVANJSKO IZGRADNJO LJUBLJANA VIČ-RUDNIK

(v tisoč din)

Vrste sredstev	Leto	Višina sredstev		Delež sredstev v skupnih sredstvih		Porast sredstev	
		1971-75	1976-80	1971-75	1976-80	indeks	1976-80
<b>I. SREDSTVA, OBLIKOVANA V TEKOČEM LETU</b>		883.862	1.642.869	99	95	186	
<b>1. Stanovanjski prispevek</b>		258.647	452.760	29	26	175	
1.1. Sredstva 13. člena		34.915	81.544	4	5	234	
1.2. Sredstva solidarnostnega sklada		87.055	202.087	10	12	232	
1.3. Sredstva OZD 45 % obv. 16 % prispevka		104.149	146.783	12	8	141	
1.4. Sredstva OZD, nad 6 % prispevka		32.528	22.346	3	1	69	
<b>2. Stanovanjska sredstva organizacij</b>		241.164	447.055	27	26	185	
2.1. Sredstva skupne porabe iz razd. dohodka		158.293	292.384	18	17	185	
2.2. Amortizacija		9.574	25.489	1	2	266	
2.3. Sredstva iz dop. plačil posojil		26.105	55.379	3	3	212	
2.4. Ostala stanovanjska sredstva							
— iz vezave in komis. poslov		24.582	56.250	3	3	229	
— udeležba delavcev		22.610	17.553	—	1	78	
3. Sredstva skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja		27.474	58.690	3	3	214	
4. Sredstva občanov		260.238	457.388	29	26	176	
— varčevanje pri poslovnih bankah		233.228	419.061	26	24	180	
— lastna vlaganja		27.010	38.327	3	2	142	
5. Bančna sredstva, usmerjena v stan. gradnjo		87.663	184.340	10	11	210	
6. Sredstva odpravljenih občinskih skladov		8.676	11.101	1	1	128	
7. Druga sredstva			31.535		2		
<b>II. NEPORABLJENA SREDSTVA IZ PRETEKLEGA LETA</b>		10.628	90.198	1	5	849	
<b>Skupaj (I + II)</b>		894.490	1.733.067	100	100	194	

**OBLIKOVANJE SREDSTEV ZA STANOVANJSKO IZGRADNJO LJUBLJANA VIČ-RUDNIK**

(v tisoč din)

Vrste sredstev	Leto	1976	1977	1978	1979	1980	1976—80
<b>I. Sredstva, oblikovana v tekočem letu</b>		276.732	345.622	315.985	340.613	363.917	1.642.869
<b>1. Stanovanjski prispevek</b>		88.794	93.235	85.879	90.171	94.681	452.760
1.1. Sredstva 13. člena		14.758	15.495	16.270	17.083	17.938	81.544
1.2. Sredstva solidarnostnega sklada		36.572	38.402	40.322	42.337	44.454	202.087
1.3. Sredstva OZD 45 % obvez. 6 % prisp.		26.564	27.892	29.287	30.751	32.289	146.783
1.4. Sredstva OZD nad 6 % prispevka		10.900	11.446				22.346
<b>2. Stanovanjska sredstva organizacij</b>		79.029	83.577	88.476	94.567	101.406	447.055
2.1. Sredstva skupne porabe iz razdelitve dohodka		53.982	56.141	58.387	60.723	63.151	292.384
2.2. Amortizacija		4.208	4.482	4.640	5.524	6.635	25.489
2.3. Sredstva iz plačil posojil		7.589	9.032	10.748	12.790	15.220	55.379
2.4. Ostala stanovanjska sredstva							
— iz vezave in komis. poslov		10.100	10.610	11.200	11.840	12.500	56.250
— udeležba delavcev		3.150	3.312	3.501	3.690	3.900	17.553
3. Sredstva skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja		10.630	11.160	11.700	12.300	12.900	58.690
4. Sredstva občanov		67.687	76.418	94.846	105.337	113.100	457.388
— varčevanje pri poslovnih bankah		66.931	74.444	82.819	92.208	102.659	419.061
— lastna vlaganja		756	1.974	12.027	13.129	10.441	38.327
5. Bančna sredstva, usmerjena v stanovanjsko gradnjo		23.040	72.500	26.400	29.500	32.900	184.340
6. Sredstva odpravljenih občinskih skladov		1.497	2.552	2.374	2.308	2.370	11.101
7. Druga sredstva		6.055	6.180	6.310	6.430	6.560	31.535
<b>II. Neporabljena sredstva iz preteklega leta</b>		90.198	87.320	51.773	94.286	215.173	90.198
<b>S K U P A J (I + II)</b>		366.930	432.942	367.758	434.899	579.090	1.733.067

**2. Gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini**

2.1. Odbor za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini je imel doslej šestnajst sej. Odbor sestavljajo po paritetnem načelu delegati iz krajevnih skupnosti in polovica delegatov splošnih delegacij SIS iz OZD ter delegat DO Staninvesta. Seje odbora so razširjene z delegati Zborov stanovalcev KS. Izobrazbena struktura je ugodna. Odbor ima profesionalnega strokovnega sodelavca.

2.2. Naloge so odboru zahtevane že z ustanovnim samoupravnim sporazumom stanovanjske skupnosti (42. člen), a natančneje obdelane v programu dela za obdobje 1976—1980. V grobem pa so naslednje:

- pripravlja predlog načrtov oziroma programov za vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov,
- pripravlja smernice za upravljanje s sredstvi sklada stanovanjskih hiš v družbeni lastnini,
- obravnava program, finančni načrt in zaključni račun ter poročilo o poslovanju sklada stanovanjskih hiš,
- pripravlja predlog pravilnika o vzdrževanju sklada stanovanjskih hiš,
- pripravlja smernice za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja in spremljajočih objektov,
- sprejema ukrepe za razvoj stanovanjske kulture uporabnikov stanovanj in
- opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

2.3. Odbor za gospodarjenje je skladno s programom dela stanovanjske skupnosti za leto 1976:

- analiziral uveljavljanje delegatskega sistema z namenom, da se v normativne akte OZD vnesejo oblikovane smernice za delo delegacij o zadevah s področja gospodarjenja,
- sprejel smernice za zagotovitev smotrne uporabe objektov in smotrne organizacije vzdrževanja,
- sprotno obravnaval problematiko stanarin in najemnin ter problematiko delitve stroškov pri objektih v mešani lastnini,
- spremlja delo hišne samouprave (zbor stanovalcev v hiši, hišnih svetov in zborov stanovalcev v krajevnih skupnostih) in pomagal pri organiziranju le-te tam, kjer ni bila organizirana,

— izvedel uveljavitev novih stanarin s preverjanjem točkovanja iz leta 1973 in reševanjem ugovorov na to točkovanje ter deloma na sklepanju novih stanovanjskih in najemnih pogodb,

— prevzel stanovanjski sklad od samostojnih stanovanjskih enot,

— z ostalimi interesnimi skupnostmi se je dogovarjal in usklajeval akcije, ki posegajo v življenje in delo stanovanjskih sosesk,

— prizadeval si je za vsklajevanje predpisov s področja gospodarjenja z veljavno zakonodajo.

Področje gospodarjenja s stanovanjskim in poslovnim fondom je zelo obsežno in zahtevno ter v veliki meri oteženo zaradi:

— posledic starega načina gospodarjenja, bivših stanovanjskih podjetij,

— prepočasnega dojemanja in prilagajanja novim oblikam gospodarjenja strokovnih služb na eni in hišne samouprave na drugi strani (neaktivnost nekaterih HS),

— nizkih stanarin in nezadostnega vzdrževanja sklada,

— neurejenih odnosov z lastniki stanovanj,

— neustrezne organizacije in neučinkovitosti strokovnih služb,

— neusklajenosti predpisov s področja gospodarjenja z veljavno zakonodajo.

Glede na obseg nalog, ki jih nova oblika gospodarjenja nalaga samoupravni stanovanjski skupnosti, posvečamo vso pozornost organizaciji in delovanju hišne samouprave ter organizaciji služb, ki bi zagotovila smotno in učinkovito opravljanje nalog s področja gospodarjenja.

S postopno uveljavitvijo stroškovnih stanarin naj bi dosegli tako raven, da bi z njimi pokrili vsaj osnovne potrebe gospodarjenja s skladom hiš.

Zaradi neurejenih pogodbenih odnosov z lastniki stanovanj je poleg tega, da so stanovanjskemu gospodarstvu odtegnjena precejšnja finančna sredstva, večina lastnikov stanovanj izven samoupravnih odnosov. Z ureditvijo odnosov bi samoupravo razširili na celotno področje, kot to predvideva zakon o gospodarjenju.

Uskladitev predpisov s področja gospodarjenja naj bi v večji meri doprinesla k učinkovitosti gospodarjenja s skladom hiš. Pomembna naloga gospodarjenja s skladom hiš je predvsem vzdrževanje tega, ker mora zagotoviti ohranitev začetne kvalitete sta-



novanjske hiše, stanovanja ali poslovnega prostora ter s tem tudi čim daljšo dobo njihove uporabnosti.

Naloga ohranitve začetne kvalitete je zelo težavna, saj je poleg problema nizkih stanarin in s tem pomanjkanjem sredstev za vzdrževanje še cela vrsta perečih problemov:

— od projektiranja in gradnje zahtevanih elementov in detajlov,

— slabe kvalitete materialov,  
— pomanjkljiv nadzor nad kvaliteto materiala in gradnje,  
— nekontroliran uvoz materiala in opreme,  
— prekratki garancijski roki,  
— pomanjkanje strokovnega kadra in kvalificirane delovne sile za vzdrževanje,

— tehnični napredek proizvodnje elementov in opreme in opuščanje proizvodnje,

— obseg in narava vzdrževalnih del.

Neredko se dogaja, da se je pri novozgrajenih objektih tik po poteku dveletne garancijske dobe zaradi izvedbe in kvalitete treba ukvarjati z vzdrževanjem in odstranjevanjem skritih napak iz časa gradnje.

Velikokrat je zaradi nekontroliranega uvoza elementov in opreme zaradi opustitve proizvodnje onemogočeno popravilo ali zamenjava z enakovrednimi elementi in opremo.

2.7. Vir sredstev so stanarine, najemnine in prispevki lastnikov stanovanj, in sicer je delež po letih 1975—1977 naslednji (v tisočih dinarjev):

	1975	%	1976	%	1977	%
Stanarina	6.406	84	7.867	85	13.280	68
Najemnina	1.137	15	1.128	12	2.395	12
Prispevki lastnikov stanovanj	72	1	235	2	3.949	20
Skupaj	7.615	100	9.230	100	19.624	100

Delitev dohodka se ravna približno po naslednjem poprečno izračunanem ključu:

amortizacija 16,4 % (brez prispevka lastnikov stanovanj!), investicijsko vzdrževanje 35,6 %, zakonske in pogodbene obveznosti 25,8 % in 2,2 % za delo stanovanjske skupnosti — s temi sredstvi gospodarji stanovanjska skupnost. Z deležem 20 % za tekoče vzdrževanje stanovanjskih objektov pa gospodarijo hišni sveti, ki imajo že večinoma ta sredstva na svojih žiro računih. (Opomba: postavki za 1975. in 1976. leto sta po zaključnih računih, postavka za 1977. leto pa je planirana!)

2.8. Pod pojmom investicijskega vzdrževanja na splošno mislimo na srednja in velika popravila, kakor tudi na zamenjavo elementov, naprav in opreme zgradbe — stanovanja, katere doba trajanja je krajša od dobe trajanja zgradbe.

Skladno z zakonom o gospodarjenju se investicijsko vzdrževanje izvaja z letnim programom. Zbor stanovalcev hiše je dolžan, da s pomočjo strokovne službe planira za vsako posamezno leto potrebe po investicijskem vzdrževanju. Zbiranje podatkov od hišnih svetov poteka z anketnimi listi, ki so pripravljeni tako, da hišni sveti dejansko lahko brez posebnega strokovnega znanja natančno vpišejo.

Program investicijskega vzdrževanja sprejema skupščina na osnovi prioritete del po predhodni obravnavi na odboru za gospodarjenje in na zborih stanovalcev pri krajevni skupnosti.

Dela s področja investicijskega vzdrževanja se oddajajo s pomočjo zbiranja ponudb po principu najbolj ugodnega ponudnika. Nadzor pri izvajanju investicijskega vzdrževalnih del ter obračun izvršenih del vrši strokovna služba v sodelovanju s hišno samoupravo.

Pripominjamo, da smo program del investicijskega vzdrževanja v letu 1975 realizirali 115 %, a v letu 1976 kar 146 %, slednje je povzročilo primanjkljaj za cca. 1.300.000,00 dinarjev, kar smo morali pokriti v prvih treh mesecih 1977. leta. Tako prekoračenje planiranih sredstev je povzročila odločitev Ustavnega sodišča SR Slovenije o prenosu obveznosti vzdrževanja kotlovnice na stanovanjske skupnosti.

2.9. V občini je 21.014 stanovanjskih enot in od teh jih je 5.329 ali 25,36 % v upravljanju stanovanjske skupnosti. Starostna struktura se giblje v smeri rentabilnosti, kot kaže naslednja preglednica:

Starost v letih	Št. stanovanj	Delež v %	Rentabilnost
0— 3	668	12,54	skupno 76,15 %
4— 20	3.140	58,92	stroški vzdrževanja
21— 40	250	4,69	še vzdržni
41— 60	262	4,91	skrajna meja, možen deficit
61— 80	438	8,22	skupno 18,94 %
81—100	276	5,18	stroški vzdrževanja pred-
nad 100	295	5,54	stavljajo ob stanju dohodka
SKUPAJ	5.329	100,00	čisto finančno izgubo

Odbor gospodarji še s 185 poslovnimi prostori, pretežno garažami in obrtnimi lokali v stanovanjskih objektih.

2.10. Posebna naloga, ki v letu 1977 stoji pred odborom za gospodarjenje, zbori stanovalcev KS, hišnimi sveti in zbori stanovalcev hiš, je uresničevanje določb o oblikovanju, usposabljanju in opremljanju enot civilne zaščite. Znano je, da stanovanjska skupnost prevzema financiranje kolektivne opreme za civilno zaščito, individualno pa hišni sveti skupaj s stanovalci. Četudi je rok do 1980. leta, pomeni pri taki masi prebivalstva, da je časa in tudi sredstev premalo. Posebna obveznost pa je tudi usposobitev zaklonišč, zlasti na mestnem območju naše občine.

2.11. Prav tako se odpira po vsebini zakona o varstvu okolja skrb za zdravo okolje stanovanj, skrb za nasade in zelenice, odvoz raznih odpadnih materialov in v tej zvezi skrb za razvijanje stanovanjske kulture in tehnične kulture za pravilno uporabo številnih tehničnih sodobnih naprav, saj so tudi v naši občini nesreče v gospodinjstvu na 3. mestu. Odbor je v tej zvezi odprl pri usposabljanju članov hišnih svetov temo »Skrb za zdravje človeka in neposredno okolico«.

### 3. Skrb za prenavo starih mestnih predelov

3.1. Odbor za prenavo starih mestnih predelov je imel doslej dve seji. Sestavljen je pretežno iz delegatov krajevnih skupnosti. Vodi ga predsednik. Struktura je sicer po izobrazbi dobra, vendar pa si na tem področju šele nabiramo izkušnje. Njegova naloga je zajeta v prenavo starih mestnih predelov ob Tržaški in Dolenjski cesti, Kolezija, Eiprova ulica, Vič, KS »Milan Česnik«, KS »Malči Belič« in Rožna dolina. Verjetno pa se bo slejkoprej odprlo vprašanje Velikih Lašč in Polhovega Gradca. V letu 1976 smo skupno z združenjem sredstev zainteresiranih OZD opravili revitalizacijo in rekonstrukcijo stanovanjskih objektov v Trnovem, Rožni dolini, Koleziji in ob Tržaški cesti.

Ob delu in nalogah tega odbora se odpira poseben pomen spomeniškega varstva, ki ni pod družbenim nadzorom ter ni podružbljeno in samoupravno urejeno. Tako peščica strokovnjakov nemalokrat samovoljno odloča in pomembno vpliva na razvoj revitalizacije in neobhodnih rekonstrukcij.

### 4. Družbena pomoč v stanovanjskem gospodarstvu

4.1. Odbor za družbeno pomoč je imel doslej šestnajst sej. Parietni sestav odbora delegatov splošnih delegacij SIS iz OZD, delegatov iz krajevnih skupnosti ter delegatov iz občinske organizacije ZZB NOV Ljubljana Vič-Rudnik omogoča učinkovito uresničevanje družbene pomoči in v okviru danih možnosti zagotavlja maksimalno socialno varnost prizadetih delavskih družin in družin ostarelih občanov, družin z invalidi ter družin socialnih podpirancev.

4.2. Naloge odbora so opredeljene z ustanovnim sporazumom stanovanjske skupnosti (člen 43) in v programu dela odbora za obdobje 1976—1980. Te naloge so opredeljene takole:

— pripravlja predlog načrtov oziroma programov za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,

- pripravlja predlog načrtov oziroma programov za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja smernice za upravljanje s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- obravnava predlog programa, finančni načrt, zaključni račun in poročilo o poslovanju s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja za občinsko skupščino predloge osnov za delno nadomestitev stanarin,
- določa način plačevanja delne nadomestitve stanarine,
- pripravlja predlog prednostne liste za dodeljevanje stanovanj, ki so bila pridobljena s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- opravlja druge naloge, ki so mu zaupane s statutom ali z drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti z zakonom.

4.3. V okviru dejavnosti družbene pomoči deluje samostojno komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV. Ta razpravlja o predlogih, ki mu jih daje v zvezi s stanovanjsko problematiko OO ZZB NOV Ljubljana Vič-Rudnik za dodeljevanje stanovanjskih kreditov, najemnih stanovanj in za zamenjavo stanovanj.

4.4. Odbor je v letih 1975, 1976, 1977 obravnaval naslednje vloge in problematiko, iz česar sledi, da je rešeno 53 % vseh danih vlog.

Vsebina vlog	Vloge še v postop.	Rešene vloge	Skupaj
1. Vloge za pridobitev stanovanj iz mestne solidarnosti	850	618	1.468
2. Vloge za stara stanovanja iz sklada SSS	44	147	191
3. Vloge za sobv. stan.	3	1	4
4. Vloge za zamenjavo stanovanj	88	15	103
5. Vloge za kreditiranje stanovanjske izgradnje in adaptacijo	17	148	165
6. Prijave podstan. razmer in zlorabe stanovanjske stiske	86	3	89
7. Nasilne vselitve in deložacije	9	1	10
8. Rušenje barak in stanovanjskih provizorijev	9	39	48
<b>SKUPAJ</b>	<b>1.106</b>	<b>972</b>	<b>2.078</b>

4.5. Zaskrbljujoče je dejstvo, da večina prosilcev za solidarnostna stanovanja tako v skupinah delavskih družin, družin invalidov in upokojenecv živi v izredno slabih stanovanjskih razmerah. Tudi te razmere povzročajo izredno veliko število izostankov zaradi bolezni odraslih ali otrok, pojavi neupravičenega šikaniranja delavcev, pojavi alkoholizma in delomrzištva, zlorabe in izsiljevanja velikih predplačil od podstanovalcev, ločitve staršev itd.

Zato je Odbor za družbeno pomoč dal pobudo izvršnemu svetu s skupščine mesta Ljubljane za izdajo odloka o pogojih in načinu oddajanja dela stanovanja ali stanovanje v podstanovalsko razmerje. Pritožbe za zlorabo imetništva stanovanjske pravice in prostora se nanašajo na pojave oddajanja družbenih stanovanj v podstanovalsko razmerje, pri čemer »stanodajalec« živi v lastniškem stanovanju ali v inozemstvu (pod zlorabo odbor razume oduroško najemnino, neupravičenost pobiranja najemnine, predplačilo in šikaniranje podstanovalca).

4.6. Stanovanjska skupnost je uspešno pokrenila akcijo za reševanje stanovanjskih problemov borčevskih družin v vseh ljubljanskih občinah, tako je bilo odobrenih 105 stanovanj, od tega 85 oddanih borčevskim družinam. V naši občini je bilo danih borcem 15 stanovanj.

4.7. Družbena pomoč za delno nadomestilo stanarin socialno prizadetim družinam zaradi nizkih stanarin praktično še ni aktualno, zato razen v enem primeru te ne izvajamo.

4.8. Odbor za družbeno pomoč se je v sodelovanju z odborom za gospodarjenje odločno lotil rušenja in praznitve barak in provizorija ter stanovanj VI. in VII. Od 8. 5. 1976 do danes je bilo opravljenih 39 rušenj barakarskih stanovanj.

4.9. Stanovanjska skupnost je udeležena aktivno v solidarnostnih akcijah tudi v širšem slovenskem prostoru:

pri stanovanjski izgradnji na Kozjanskem, Posočju in Tolminskem, izgradnji Doma šole za medicinske sestre in študentskih domov v Ljubljani ter domov za ostarele občane v Ljubljani.

Ljubljana, dne 26. 5. 1977

Samoupravna stanovanjska skupnost  
Ljubljana Vič-Rudnik

## ZAVOD ZA UREJANJE STAVBNIH ZEMLJIŠČ VIČ, p. o. LJUBLJANA

# POSLOVNO POROČILO ZA LETO 1976

## 1. SPLOŠNI DEL — UVOD

Zavod za urejanje stavbnih zemljišč Vič p. o. Ljubljana, Tomažičeva c. 10 je ustanovila občina Ljubljana Vič-Rudnik s sprejetjem Odloka Skupščine občine Ljubljana Vič-Rudnik o ustanovitvi Zavoda št. 021—33-75 z dne 2. 12. 1975, objavljen v Ur. l. SRS, št. 28-75 z dne 25. 12. 1975.

V obdobju ustanovitvenega procesa je bil Zavod registriran pri Okrožnem gospodarskem — registrskem sodišču v ustanavljanju pod št. Srg. 20-76 št. registrskega vložka 1186-00. Ustanovitveni čas je trajal od 1. 1. 1976 do konstituiranja t. j. do 30. 6. 1976, ko je delovna organizacija bila konstituirana s sprejetjem samoupravnih splošnih aktov in izvolitvijo samoupravnih organov.

Zavod ima statusni značaj organizacije združenega dela brez temeljnih organizacij združenega dela kot delovna skupnost, ki opravlja komunalno dejavnost posebnega družbenega pomena s

popolno odgovornostjo in je sedaj registriran pri Okrožnem gospodarskem sodišču Ljubljana Srg. 1295-76 št. registrskega vložka 1186-00.

Predmet poslovanja Zavoda je:

- pridobitev zemljišča in plačilo odškodnine ter drugih stroškov v zvezi s prenosom pravice na nepremičnini,
  - sklepanje pravnih poslov s pooblaščenimi in drugimi strokovnimi organizacijami za operativno pripravo zemljišča,
  - sklepanje pravnih poslov z delovnimi organizacijami za opremljanje stavbnega zemljišča, ki obsega graditev primarnih in sekundarnih komunalnih objektov in naprav kolektivne in individualne komunalne potrošnje,
  - oddajanje stavbnega zemljišča z javnim natečajem ali brez javnega natečaja neposredno s pogodbo,
  - pripravlja idejne zasnove za urbanistično-prostorsko načrtovanje,
  - izdeluje tehnično dokumentacijo komunalne ureditve,
  - trasira in zakoličuje komunalne objekte in naprave,
  - opravlja investitorske posle in inženiring, le za področja komunalnih dejavnosti,
  - opravlja druge zadeve, ki jih Zavodu poveri občinska skupščina, samo v okviru komunalne dejavnosti (6. čl. STATUTA).
- Zavod opravlja v skladu z ustanovitvenim aktom v skladu z registracijo, zakonskimi in podzakonskimi predpisi (Zakon o urejanju in oddajanju stavbnih zemljišč Ur. l. SRS št. 42-66 in št. 20-71 —