

● SAMOUPRAVNO ORGANIZIRANJE UPORABNIKOV STANOVANJSKIH OBJEKTOV — POGOJ ZA URESNIČEVANJE DRUŽBENO EKONOMSKIH ODNOSOV V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU

## Stanovalec je organiziran uporabnik

Izhodišča za oblikovanje pravil samoupravnega obnašanja uporabnika — stanovalca

(Nadaljevanje in konec)

### POSEBNA ALI ZDRUŽENA DELEGACIJA ZA STANOVANJSKO GOSPODARSTVO

Zbor delegatov stanovalcev v KS delegira svojega delegata v svet in skupščino KS ter v KK SZDL. Hkrati sodeluje zbor delegatov stanovalcev v KS o vseh zadevah stanovanjskega gospodarstva s posebno ali združeno delegacijo za stanovanjsko gospodarstvo, ki je bila izvoljena in jo v tem primeru štejemo za sestavni del zbora delegatov stanovalcev v KS. Kot izvoljena delegacija tudi zastopa te interese v zboru uporabnikov v skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti na vseh ravneh.

**Samoupravna stanovanjska skupnost** na zborih skupščine, ki jo sestavljata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev, usklajuje interese neposrednega uporabnika, vseh zborov stanovalcev v okviru stanovanjskih objektov, in interese izvajalcev, ki so udeleženi s svojo dejavnostjo pri dogajanju na področju občine (urbanistična, gradbena in komunalna projekcija, graditelj objektov in okolice, komunalne službe, službe za vzdrževanje stanovanjskih objektov ipd.). Konfrontacija interesov na samoupravni in demokratični način je torej moč neposredno izvajati prav na tej ravni. Uspešnost v postopkih sprejemanja odločitev pa zavisi seveda bolj ali manj od sposobnosti delegatov in delegacij, ki so jih za opravljanje te odgovornosti delegirali zbori stanovalcev, in združeno delo.

#### Smeri ravnanja

Mnogokrat prav smeri ravnanja niso bile dovolj jasne in je bilo v kritičnih situacijah, tj. predvsem ob morebitnih okvarah ali neizpoljenih garancijskih obveznostih izvajalcev ali konfliktih v zvezi s poravnanimi ali neporavnanimi finančnimi obveznostmi, ukrepanje prilagojeno trenutnim situacijam — ponavadi tako, kot je to predlagal »najglasnejši in govorniško navdahnjen« stanovalec.

Premnogim težavam se lahko uporabniki izognejo, če so pravilno seznanjeni z vsebino in smerjo ukrepanja. Zato imajo hišni sveti za potrebe svojega poslovanja pri roki predvsem zakon o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami in družbeni lastnini (Ur. l. SRS št. 37, 74) in odlok o podrobnejši določitvi, kaj se šteje za investicijsko vzdrževanje, reaktivizacijo, tekoče vzdrževanje, upravljanje in obratovanje stanovanjskih hiš na območju ljubljanskih občin (Ur. l. SRS št. 26, 74).

Od zborov stanovalcev in njih samih je odvisno, da znajo na podlagi navedenih osnovnih pravnih dokumentov pravilno in na razumen način presoditi situacijo ter razdeliti probleme na del, ki je predtem samoupravnega odločanja na ravni zbora stanovalcev in na del, ki je stvar bodisi odgovornih specializiranih delovnih organizacij ali celo prodajalca za trg (če gre za primopredajo novega objekta uporabnikom). Preprosto rečeno je ravnanje uspešno samo toliko, kolikor je velika pripravljenost stanovalcev ali prizadetega, da problem čimprej reši, po možnosti s svojimi silami, vendar ne

samovoljno ali da skrb prepusti tretjemu (npr. z odpadki trajno enesnažuje zelenice, ki jih kljub opozarjanju nihče ne očisti, niso zadeva zbora stanovalcev, ampak je to že stvar sodnika za prekrške; ali pa zamenjava kletnih prostorov ob vselitvah ni zadeva niti zbora stanovalcev niti hišnega sveta, ampak skrb tistega, ki je stanovanje in kleti v objektu tudi prodajal).

#### Spori

Običajno zastopamo mišljenje, da so postopki v zvezi z nastalimi spori samo zadeva delovnih in drugih organizacij, da do sporov lahko prihaja samo na ravni delovnih organizacij in da v okviru stanovanjskega ambienta to sploh ni možno ali pa je celo nečastno in nehumano. Zato vse prepogosto konflikti ostajajo, utonejo začasno ali za zmeraj v pozabo in morajo vse prevečkrat plačevati ceno konfliktov sicer maloštevilnih povzročiteljev vsi stanovalci objekta ali celo soseske. Takšna oblika »solidarnosti« je povsem nesprejemljiva in zahteva v bodoče najstrožje ukrepe. Uporabniki — stanovalci naj se končno začno posluževati obstoječih poti in naslovov, posebno še, ker je hišni svet po zakonu o gospodarjenju s stanovanjskimi objekti v družbeni lastnini pravno in pravno sposoben in zato lahko:

1. predlaga mandatne tožbe za neporavnana plačila stanovalcev za stanarino, obratovalne in druge stroške;

2. v vsakem primeru se poslužuje intervencijskih služb inšpekcijskih organov, sodnikov za prekrške in sodišč;

3. se poslužuje v zvezi z nepravilnostmi v medsebojnih odnosih znotraj poslovanja ali pri poslovanju s pravnimi subjekti zunaj hiše:

- poravnalnega sveta pri KS,
- samoupravne delavske kontrole in samoupravne stanovanjske skupnosti in
- službe družbenega knjigovodstva.

Stanovalec — uporabnik, ki doslej na zborih stanovalcev iz objektivnih ali subjektivnih vzrokov niso ustanovili hišnega sveta, so torej v marsikateri kritični situaciji popolnoma prepuščeni sami sebi in zlahka postanejo sredstvo manipuliranja med različnimi nivoji, predvsem s strani izvajalcev vzdrževalnih del. V tem primeru stanovalec ne preostane druga, da se čimprej samoupravno organizirajo, ustanovijo hišne svete, do formiranja hišne samouprave pa se poslužujejo bodisi poravnalnega sveta KS ali pa sodišča.

#### Nekatere pobude

Smotno je v prvi fazi izlučiti iz kopice nerešenih in pred nami stoječih problemov nekatere najpomembnejše ter o njih obširneje razpravljati na zborih stanovalcev. Med takšne probleme velja uvrstiti zlasti naslednje:

1. način pobiranja denarja mesečno iz rok v roke, pa naj gre za stanarino ali za stroške ogrevanja, vode itd., je vsekakor neutrezen za današnje družbeno stvarnost in stopnjo razvitosti posameznih institucij. V delovnih organizacijah je finančna disciplina zagotovljena s predpisi. Prav takšno obnašanje mora obveljati tudi v okviru stano-

vanjskega gospodarstva, kjer gre brezdvomno za občutna finančna sredstva (v Štepanjskem naselju znaša po približni oceni — mesečni finančni promet za plačilo stanarin in obratovalnih stroškov nad 3 milijone dinarjev; zbira jih po sistemu iz rok v roke več vrst inkasantov). Zato naj zbori stanovalcev hiš in KS ocenijo možnosti sodelovanja pri čimhitrejšem uvajanju sistema plačevanja vseh mesečnih stanovanjskih stroškov prek službe PTT (poštne položnice), delovnih organizacij, v katerih so zaposleni, ali čekovnih računov pri poslovnih bankah;

2. planiranje del pri investicijskem in tekočem vzdrževanju stanovanjskega objekta mora postati oblika trajnega dela hišne samouprave in obvezni del usklajevanja in odločanja zbora stanovalcev. Seveda pa mora to odločanje sloneti na dejstvih, tj. na pravilno posredovanih podatkih o tehničnem stanju in finančnem položaju objekta ter na strokovno in finančno utemeljenih predlogih planov;

3. način sedanega organiziranja delavcev, ki so nam nujno potrebni pri gospodarjenju in vzdrževanju stanovanjskih hiš, tj. hišnikov in čistilk, ni ustrezen. Zato naj zbori stanovalcev hiš in KS ocenijo še dodatne možnosti za zaposlovanje hišnikov in čistilk, kot npr. v okviru delovnih skupnosti KS ipd.;

4. varstvo okolja je bolj ali manj prepuščeno samo sebi. Ker je okolje nedvomno naše skupna skrb, naj zbori stanovalcev hiš in KS predložijo krajevnim skupnostim tudi konkretne rešitve. Na tem področju moramo uvesti trajen red. Organizirano angažiranje mladine je pričakovati v vsakem primeru, vendar je to treba opraviti urejeno, izdelati programe vzdrževanja ter določiti odgovorne osebe.

#### Ustrezno se organizirati

Vsebinska izhodišča za oblikovanje pravil samoupravnega obnašanja uporabnika — stanovalca skuša dokazati, da se proces ureditve stanovanjskega gospodarstva in samoupravnih družbeno ekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu ne pričinja in ne končuje samo pri stanarinih, razčiščevanju različnih položajev uporabnikov — stanovalcev ter planiranju potreb. To je širok in zahteven proces, ki mi je cilj racionalnejše gospodarjenje s stanovanjskim fondom ter kvalitetnejše upravljanje s finančnimi sredstvi stanovanjskega gospodarstva. Ta proces bo uspešen toliko, kolikor bomo v njem sodelovali sami, in to na najbolj neposreden način.

Probleme moramo reševati pri izvoru, če hočemo preiti od besed k dejanjem. Najprej se moramo torej ustrezno organizirati na ravni zborov stanovalcev in stanovanjskih hiš, terenskih odborov in KS, kar bo istočasno trajna osnova za učinkovit izbor delegacij in njihov delovanje naprej.

Skupščina samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana Moste-Polje

Zelena Ljubljana — zdrava Ljubljana

PREDSTAVLJAMO VAM ● PREDSTAVLJAMO VAM ● PRED

## Krajevna skupnost Polje Problemi so že od včeraj

Krajanje Polja tudi tokrat polni optimizma pričakujejo novo srednjeročno obdobje. Več optimizma jim zagotavljajo nekatere skorajšnje rešitve problemov iz preteklega obdobja, kakršnih je bilo sicer v naši družbi težko zaslediti. Problem vode, ki bi v novih soseskah ne smel obstajati (še predvsem v Slačah, ki so le dober kilometer oddaljene od črpalnice), je polnih pet let preizkušal živce stanovalcev 3. in 4. nadstropnih novih blokov in zbuja negotovost. Vodo bo občinska komunalna skupnost zagotovila ob koncu tega poletja.

Storitvenih dejavnosti v KS skoraj ni moč omenjati, ker zagotavljajo v primerjavi s potrebami le minimalne usluge.

PTT deluje v nemogočih razmerah in je letošnji pričetek gradnje nove pošte v zamudi vsaj štiri leta. Telefonska mreža pa bo med gradnjo še izboljšana, saj bo dodanih 1000 priključkov izčasne kontejnerske centrale. Le problem prekrbe s prehrabnimi potrebščinami se še ni premaknil tako, kot je zagotavljal Mercator že polnih osem let. Mercator še vedno ni zaprosil za gradbeno dovoljenje, kar lahko razumemo le kot nezainteresiranost investitorja ter vmemarnost do problemov, ki tarejo potrošnike. V prihodnjem srednjeročnem obdobju pričakujemo izgradnjo omenjene trgovine. Pričakujemo tudi načrt za pričetek gradnje družbenega in kulturnega centra v soseski MS — 9, tj. med pokopališčem in osnovno šolo v Polju. Za potrebe šole in rekreacije krajanov, predvsem pa predšolske in zunajšolske mladine bomo načrtovali ureditev več športnih objektov.

Zaradi vedno večjega prometa na Zaloški in Zadobrovski cesti bo morala biti njena posodobitev zagotovljena že s srednjeročnim programom, sicer bodo v vedno

večji nevarnosti življenja naših otrok, ki največ uporabljajo prav ti dve prometnici za pot v šolo. Osnovno šolstvo bo nekoliko lažje zahtevalo z dograditvijo OŠ Poldeta Mačka v Novem Polju, za celodnevno šolo pa bomo morali poskrbeti še za nadaljnje prostore.

Varstvo predšolskih otrok bo že letos izboljšano s prostori v novem VVZ Novo Polje, za srednjeročno obdobje ta rešitev še ne bo zadoščala, saj žive v stanovanjskih soseskah MS — 6 (Slačpe) pretežno mlade družine in matere samohranilke, kar zahteva usmeritev povečanih zmogljivosti VVZ za otroke do dveh let starosti.

V VVZ bo tudi letos primanjkovalo ok. 450 mest za naše malčke od 2—7 let. V akciji za prostorsko in samoupravno preoblikovanje krajevnih skupnosti bomo skupaj s KS Zadobrova preučili možnosti in upravičenost oblikovanja nove KS Novo Polje, ki predstavlja prostorsko, urbanistično zaokroženo celoto z novito strukturo prebivalstva in skupnimi interesi.

Predsednik skupščine



Ludvik Urekar, rojen 1. 1932, prosvetni delavec, stanuje v Polju, C. V/5

Vse našeto niso le želje, kot bi hoteli nekateri označiti vso to široko problematiko, programi so le ideje, ki se pojavljajo pri načrtnem snovanju naše prihodnosti, temveč je vse to odraz stanja, ki je posledica gradnje spalnih naselij. Potrebe so zdaleč presegle vse minimalne normative stanovanjskega, komunalnega, urbanističnega in drugega planiranja. V naših prizadevanjih pričakujemo podporo širše družbenopolitične skupnosti in seveda razumevanje vseh drugih dejavnikov planiranja pri usklajevanju srednjeročnih planov.

SLAVKO JAKIČ

Predsednik sveta



Slavko Jakič, rojen 1. 1929, elektrotehnik, stanuje v Polju, C. X/16

Predsednik KK SZDL



Vladimir Mohar, rojen 1. 1936, ekonomist, stanuje v Novem Polju, C. I/57

## Krajevna skupnost Zalog

### V krajevni samoupravi naj sodeluje vsak krajan

KS Zalog je primestna KS in spada po površini in številu prebivalstva med večje KS v naši občini. Značilno zanjo je hitra rast števila prebivalcev, kar je povzročilo veliko problemov na področju otroškega varstva, šolstva, kulture, telesne kulture, oskrbe krajanov in komunale. Zato usmerjamo naša prizadevanja v reševanje naštetih problemov, pri čemer pa ne smemo pozabiti tudi drugih področij, ker hočemo v KS doseči usklajen razvoj na vseh področjih interesa delovnih ljudi in občanov.

**Otroško varstvo:** Sedanje zmogljivosti v VVZ Zalog so premajhne, saj je na spisku čakajočih nad 200 otrok. Za gradnjo novega VVZ s 116 mesti smo dobili iz II. samopriskevka le sredstva za polovico varstvenih mest. Pri združevanju sredstev za drugo polovico le-teh bo KS Zalog sodelovala z 1.250.000 din.

**Šolstvo:** Z dograditvijo štirih učilnic pri OŠ Adolfa Jakhla s sredstvi II. samopriskevka je problem osnovnega šolstva rešen. Popoldansko bivanje otrok je urejeno v prostorih stare šole na Zaloški cesti. Obstojeci šolski prostori pa ne omogočajo prehoda na celodnevno šolo. Na problemski konferenci KK SZDL smo skupaj z delegati šole iskali rešitve za organiziranje celodnevne šole v Zalogu in pri tem ugotovili, da bi morali funkcionalno urediti obstoječe prostore in usposobiti dvorano v združenem domu za popoldansko dejavnost Solartjev.

**Kultura:** Nekoč živahna kulturna dejavnost v Zalogu se trenutno odvija v okviru DPD Svoboda Zalog, kjer sta aktivni dramska in pevska sekcija. Njeno delo pa ovirajo slabe prostorske možnosti, kar nas obvezuje, da v najkrajšem času, vendar v okviru realnih finančnih zmogljivosti, rekonstruiramo sicer velik združeni dom v objekt, ki bo služil krajnom za družbenopolitično aktivnost, kulturo in telesno kulturo.

**Telesna kultura:** V KS Zalog je nosilec telesne kulture TVD Partizan, saj poleg organizirane rekreacije za krajane deluje kot eden glavnih pobudnikov pri nastajanju novih športnih društev v naši KS. Z novim drsalščem so odprte široke možnosti za razvoj telesne kulture v Zalogu, saj že teče akcija za odkup zemljišča severno od drsaljšča, da bi ga po stopnjah aktivnosti uredili v športno-rekreacijski center.

**Oskrba krajanov:** Z dograditvijo nove samopostrežne trgovine in trgovine s tehničnim materialom ter s posodobitvijo prodajalne Perutnine, Sadja-zeleznjave in Mesne industrije Zalog je oskrba krajanov rešena. Manjka le še tržnica.

**Komunala:** Med najbolj pereče probleme štejejo ureditev razsvetljave v podhodu pod železnico, ureditev Poti na Hreše in Poti v Zelenu gaj, zamenjavo transformatorja in napeljavo električnega kabla v Gostinici ter ureditev PTT dejavnosti. Menimo, da bomo v tekočem letu rešili velik del teh problemov.

**Urbanizacija kraja in varstva okolja:** Smo pred sprejemom zazidalnega načrta. V organih KS in družbenopolitičnih organizacijah je bilo izoblikovano enotno stališče, da gre KS Zalog v družbeno

Predsednik skupščine



Andrija Vlahovič, rojen 1. 1940, inž. organizacije dela, stanuje Agrokombinatska 16, Zalog

usmerjeno organizirano gradnjo tako na kompleksnih dograditvah Zalogu kot kasneje v Spodnjem Kašlju. Po sprejemanju zazidalnega načrta in ozelenitvenega programa bomo izdelali projekt ozelenitve KS Zalog. V prehodnem obdobju pa krajanje s protovojnim delom skrbijo za lep videz kraja in manjše ozelenitve.

**V samoupravni organiziranosti** smo dosegli veliko aktivnost. Razširili smo kadrovske osnove v vsem političnem in samoupravnem delegatskem mehanizmu od soseskineh odborov dalje, delujemo organizirano na osnovi naših samoupravnih aktov, programov dela in političnih akcij. Zanimivo je, da je v vseh krajevnih organih videti mnogo novih članov, mladih in žena, kar potrjuje, da so bile kadrovske priprave uspešne.

Navsezadnje pa je to tudi zagotovilo za smelejši razvoj organizacije SZDL kot tudi za ureditve skupnih družbenih aktivnosti. ANDRIJA VLAHOVIČ

Predsednik sveta



Martin Pograjc, rojen 1. 1940, inž. strojništva, stanuje Lovska 16, Zalog

Predsednik KK SZDL



Hanzl Verdnik, rojen 1. 1938, vodilni delavec, stanuje Agrokombinatska 4a, Zalog