



VENDARLE RED V STANOVANJSKEM GOSPODARSTVU?

## Naj se sliši glas občana!

O predlogu akcijskega programa za uresničevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskih odnosov

Predlog akcijskega programa za uresničevanje samoupravnih družbeno-ekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani opredeljuje naloge, nosilce in čas, v katerih moramo stanovanje uveljaviti kot ekonomsko dobro in dolgoročne porabe, stanovanjsko gospodarstvo pa kot del družbene reprodukcije. Akcijski program bo obvezujoč dokument za vse dejavnike, udeležene v stanovanjskem gospodarstvu.

### SAMOUPRAVNA ORGANIZIRANOST STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA

Svojo ustavno pravico do urejanja odnosov v stanovanjskem gospodarstvu lahko uveljavlja delavec in občan le s samoupravno organi-

ziranostjo preko skupščin stanovanjske skupnosti z zborom uporabnikov in zborom izvajalcev. Temeljna celica samoupravne organiziranosti so zbori stanovalcev, njihovi hišni sveti, nato zbori stanovalcev v krajevni skupnosti in delegacije, ki delegirajo delegate v skupščino stanovanjske skupnosti.

Med stanovanjskimi skupnostmi občin in mesta ni usklajenega delovanja. Samoupravna organiziranost stanovanjskega gospodarstva bo morala za Bežigradom in v Ljubljani narediti korenite spremembe, tako da bo omogočala in spodbujala uresničevanje samoupravnih interesov stanovalcev na tem področju. Za uresničitev naštetega je treba predvsem oživiti hišno samoupravo in občinske stanovanjske skupnosti.

Krepitev hišne samouprave v smislu družbenoekonomskih odnosov bi se morala izražati v povečanju pravic in dolžnosti hišne samouprave. Morda bi bilo prav, če bi v hiši organizirali enotno plačevanje vseh računov in uvedli sistem plačila večje porabe in prednosti prihrankov pri skupnih komunalnih priključkih. Na ta način bi se povečala zavest pripadnosti stanovalcev k skupnim problemom v svojem okolju. Povečala pa bi se tudi možnost za kolektivno odločanje pri urejanju problemov stanovanjskega gospodarstva.

Ocena stanovanjske graditve ugotavlja, da bo z družbeno dogovorjeno obvezno lastno udeležbo vseh pričakovanih stanovalcev možno doseči, da bi lastna sredstva občanov predstavljala skoraj polovico sredstev za stanovanjsko graditve. Vendar se ta ocena preveč nanaša na takojšnjo uvedbo ekonomskih stanarin. Usmeritve zahtevajo široko usklajenost vsega združenega dela, racionalno izrabo zemljišč in usmeritev na zemljišča, ki so manj primerna za kmetijsko obdelavo.

Stanovalci gospodarijo z 20 odstotki stanarin, ki jim pripadajo za tekoče vzdrževanje. Ta sredstva ne zadostujejo, poleg tega nimajo pravega vpliva na njihovo porabo in združevanje. Usilje Staninvesta na tem področju so drage, nekvilibrirane in monopolistične. Akcijski program sicer opredeljuje rok izdelave programa prehoda na ekonomske stanarine in javno razpravo, ne pa tudi, kdaj bomo sprejeli ustrezen samoupravni sporazum, na podlagi katerega bomo uvedli ekonomske stanarine.

Kot nosilca združevanja sredstev in financiranja stanovanjske gradnje zahtevamo človeka in občana. Dosedanji kreditni odnos bo nadomestilo združevanje sredstev v stanovanjski skupnosti. Novi sistem financiranja izhaja iz načela, da mora vsakdo v skladu s svojimi možnostmi prispevati sredstva za rešitev svojega stanovanjskega problema. Najmanjša lastna udeležba bo obveza pri pridobitvi pravice uporabe družbenega stanovanja, revitalizaciji obstoječih objektov, nakupu etažnega stanovanja in individualni gradnji.

Višina lastne udeležbe znaša od 5 do 20 odstotkov vrednosti stanovanja, za solidarnostna stanovanja pa do 4 odstotke. Lastna udeležba pomeni privarčevani denar in na njegovi osnovi pridobljeno bančno posojilo. Za etažno lastništvo in zasebne hiše bo lastna udeležba najmanj 25 odstotkov. Sredstva lastne udeležbe bodo dobili občani vrnjena po 10 letih s 3-odstotnimi obrestmi. Vir teh sredstev bodo skladi stanovanjske skupnosti.

Predlagani sistem, ki bo, milo rečeno, zahteval veliko administriranja za ugotavljanje pogojev za različne lestvice, bo uvedel kup biro-

kratskih postopkov, preden bo prosilec prišel do stanovanja. Ker bo osebni dohodek postal izključno merilo pri sestavljanju lestvic, bo njegova višina vplivala na pridobitev stanovanjske pravice, tako da je vprašljivo, če bo to stimulatивно vplivalo na delo delavcev v združenem delu.

Verjetno je program v tem delu odvisen od prehoda na ekonomske stanarine, tako da pogujejo njegovo uspešnost predvsem čim hitrejši sprejem ekonomskih stanarin. Program tudi ne opredeljuje, kdaj bo javna razprava o ustreznem samoupravnem sporazumu.

### STROKOVNE SLUŽBE

V Ljubljani predvidevajo ustanovitev enotne strokovne službe za vsa področja stanovanjske gradnje. V njo naj bi se vključili tudi Staninvesta. Ravno sedaj na vseh ravneh ugotavljamo, da so skupne službe, ki imajo monopolen položaj, izredno drage in daleč od vsakdanjih potreb delavca in občana. Zato bi bilo neumestno, da se v stanovanjskem gospodarstvu organiziramo na tak način. Bolje bi bilo, če bi organizirali zvezo občinskih stanovanjskih skupnosti, vsa strokovna opravila, od vzdrževanja hiš do storitev na tem področju, pa bi prevzele specializirane ozd. Strokovne službe stanovanjskih skupnosti pa naj bi dajale hišnim svetom strokovno pomoč pri vzpostavljanju odnosov z ustreznimi OZD.

Specifična problematika stanovanjskega gospodarstva ugotavlja, da je potrebno v podstanovanjskih razmerjih sprejeti ustrezne odloke občinskih skupščin. Za nezasedena ali neracionalno porabljena stanovanja je vzrok v neekonomskih stanarinah. Zamenjava stanovanj ni organizirana, nepravilno zasedena hišniška stanovanja je potrebno izprazniti po sodni poti. Ravno tako je potrebno po sodni poti reševati nasilne vselitve.

Akcijski program bo po sprejemu zahteval od vseh družbenih dejavnikov za Bežigradom velike napore za vzpostavitev družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu.

J. BESEDNJAK

### NIČ NE BO S KRIZIŠČEM

## »Soseska« ni predvidela preobrata

Namesto rekonstrukcije križišča Titova-Nemška nekaj več denarja za obnovo Titove ceste na Črnučah

Na zadnji seji bežigradskega izvršnega sveta so uvidoma obravnavali posledice restriktivnih ukrepov pri uvozu opreme. Po odločitvi skupščine SIS za ekonomske odnose s tujino velja sklep tudi za opremo za izvajanje investicijskih del v tujini. Za izvoz bežigradskega in slovenskega gospodarstva je to izredno destimulativen ukrep, zato bo potrebno v občini poiskati možnosti za fizični odstop uvoznih pravic. V pripravi pa je tudi predlog, naj skupščina SISEOT ta nerazumljivi ukrep prekliče.

Izvršni svet je sprejel sklep o prenehanju investicijskih priprav za rekonstrukcijo križišča Titova-Nemška cesta iz sredstev viška posojila za ceste, zbranega za Bežigradom. Po predlogu podjetja Soseska bodo sredstva prenesli za rekonstrukcijo Titove ceste skozi Črnuče. Za začetek del sta potrebni še soglasje za promet in vodo. Križišče z Nemško cesto pa bodo uredili do gradnje novega mostu čez Savo. Vendar pri vsej zadevi le ostaja grenak priokus. Soseska z vsem svojim strokovnim moštvom ni bila sposobna predvideti nastalega preobrata. Tako še danes ne vemo natanko, kje bo dokončno tekla trasa rekonstruirane Titove ceste mimo Črnuč. V isti sapi pa Soseska ugotavlja, da že danes ni dovolj sredstev za rekonstrukcijo. Tako zavlačevanje in prenašanje odgovornosti na druge institucije zmanjšuje vrednost investicije, zato je IS zahteval, naj se delo čimprej začne. Verjetno pa tudi ostrejša kritika ne bi bila odveč.

Izvršni svet je obravnaval tudi oceno uresničevanja samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v bežigradskem stanovanjskem gospodarstvu. Menil je, da je treba več pozornosti posvetiti odnosom med mestno in občinsko stanovanjsko skupnostjo. Jasneje bi morale biti opredeljene obveznosti in predlagani sklepi.

Potrebno je izoblikovati merila za krepitev hišne samouprave, za spodbujanje varčevanja pri uporabi skupnih komunalnih priključkov in za večjo ekonomsko neodvisnost hišne samouprave. Temeljna stanovanjska skupnost je občinska, zato je organizacija drugih temeljnih enot vprašljiva. Ocena predvideva izgradnjo 5000 stanovanj za Bežigradom, vendar to ni v skladu s smernicami srednjeročnega razvoja občine v letih 1981-85. Te predvidevajo izgradnjo 3000 stanovanjskih enot in 1000 nadomestnih stanovanj, kar je pogojeno s skladnejšim razvojem Bežigrada. Tako usmeritev je pri obravnavi smernic sprejela tudi občinska skupščina.

D. BESEDNJAK

### ODMEVI

## Imajo nekateri res preveč?

Našemu članku iz prejšnje številke »Nekateri imajo preveč« na rob

Neodgovorno pisanje o tem, da imajo nekateri krajevne skupnosti v naši občini denarja na pretek je dezinformacija, ki škoduje ne samo ugledu krajevnih skupnosti in krajanov, temveč tudi ugledu glasila »Zbor občanov«.

Novinar, ki se lotiva tako zahtevne tematike, bi moral bolje poznati finančno poslovanje ter še posebej »bilance« krajevnih skupnosti. Zaključni računi so namreč sestavljeni iz konkretnih števil v točno predpisanih kolonah, zato se jih s površnimi besedami ne more pravilno tolmačiti.

V članku so posebej omenjene krajevne skupnosti, ki opravljajo lastno gospodarsko dejavnost in s tem zadovoljujejo potrebe krajanov, obenem pa prejeljo vrzeli v financiranju občine in samoupravnih interesnih skupnosti. Razumljivo je, da imajo takšne krajevne skupnosti večje število zaposlenih, do katerih imajo seveda tudi večje materialne obveznosti. Zato je treba jasno ločiti sredstva, ki so namenjena za razvijanje takšne dejavnosti in pokrivanje obveznosti, ki iz tega izhajajo, ter sredstva, namenjena za delovanje delegatskega sistema.

Za primer naj navedemo krajevno skupnost Savsko naselje, ki je pretežno z lastnimi sredstvi, varčevanjem in krediti, uspela zgraditi pomemben družbeni objekt, ki služi za potrebe družbenopolitične dejavnosti in delegatskega sistema v krajevni skupnosti. V družbenem domu imajo prostor vse družbenopolitične, družbene organizacije in društva krajevne skupnosti, krajevna samouprava in delegacija! Družbeni dom v Savskem naselju je vreden več kot 7 milijonov dinarjev in je že sedaj opravičil svoj obstoj. Še bolj pa bi prišel do izraza takrat, če bi se krajevna skupnost delila.

Vzdrževanje takšnega objekta je zahtevna naloga, vendar v ta namen ni predvidenih finančnih sredstev v nobenem viru, namenjenem za delovanje krajevnih skupnosti. Zato se je zatankilo pri odplačilu večjega obroka anuitet, saj je morala KS Savsko naselje poleg rednega vzdrževanja plačati še dodatno izgradnjo protipovzračne stene v domu. Vse to je bilo preveliko breme za samo krajevno skupnost, zato je zaprosila za pomoč iz sredstev, združenih po sporazumu z delovnimi organizacijami v letu 1979.

Drug primer je KS Boris Kidrič, ki mora celotno breme vzdrževanja doma KS nositi sama. V letu 1978 je bila zgrajba priključena na vročevodno omrežje, ker so se upravitelji doma zavedali resnosti onesnaževanja zraka prav v tem okolju. Stroški tudi tu niso bili majhni, saj so znašali kar 520.874,80 dinarjev, ki jih je morala krajevna skupnost pokriti več kot polovico iz lastnih sredstev. Jasno je, da je gospodarjenje s stavbo odgovorna zadeva in ne gre podcenjevati dela in stroškov, ki so vloženi v vzdrževanje. Predvsem obračunavanje stroškovne najemnine ni »dobiček« ali čist dohodek, kakor menijo nekateri, pač pa - kakor že beseda povprečje povzroča stroškovno vzdrževanje.

Takšne in podobne »podrobnosti« iz življenja krajevnih skupnosti je pisec omenjenega članka spregledal in s tem zamislil celotno sliko financiranja te dejavnosti. Nikjer ni omenjeno, koliko prostovoljnega, nikoli plačanega dela, prizadevanja in truda so vložili v delo krajevnih skupnosti krajanji, ki nesebično sodelujejo v samoupravnih organih teh skupnosti, in delavcev krajevnih skupnosti! Predlagamo, da se v bodoče pred pisanjem podobnih »analiz« nekdo v krajevni skupnosti sami prepriča o dejanskem stanju. Vrata krajevnih skupnosti so vsakomur na široko odprta.

KRAJEVNI SKUPNOSTI  
Savsko naselje in  
Boris Kidrič

### VSI TRIJE ZBORI

## 24. septembra

Vsi trije zbori naše občinske skupščine bodo imeli ločene seje v sredo 24. tega meseca.

Zbor združenega dela bo obravnaval analizo gospodarstva za letošnje poletje, analizo družbenih dejavnosti, stališča republiškega sveta sindikatov o delitvi po delu in sprejel nekatero sistemsko odloko o družbenih svetih.

Podoben dnevni red bo imel tudi zbor krajevnih skupnosti, medtem ko program zasedanja družbenopolitičnega zbora še ni znan.

### IO IZOBRAŽEVALNE SKUPNOSTI

## Brez dogovora ne bo kabineta

Izvršni odbor bežigradske izobraževalne skupnosti je na zadnji seji obravnaval prošnje osnovnih šol za odobritev dodatnih učnih oddelkov v letošnjem letu. Denarja je v ta namen dovolj, zato so vsem prošnjam ugodili. Tako bo letos za Bežigradom delovalo 165 od-

delkov poldnevne šole, 61 podaljšanega bivanja in 40 celodnevne šole. Osnovni šoli Črnuče so odobrili še rezervacijo za dva oddelka. Po predvidenih izračunih pa bo ostalo dovolj sredstev še za en oddelek, ki pa je nezaseden.

Na seji so se tudi odločili za

opremljanje osnovnih šol z učno opremo za potrebe splošne ljudske obrambe. Dva kabineta za SLO v osnovnih šolah Vita Kraigherja in Dol bodo opremlili le v primeru, če bodo v Ljubljani enotni pri usmerjanju teh sredstev. Vendar kot kaže dogovora ne bo, s tem pa tudi kabinetov za Bežigradom ne.

Aktiv ravnatelj osnovnih šol je sprejel stališče, ki ga je povzel tudi izvršni odbor, naj v tem primeru vsaka osnovna šola, ne glede na število učencev, dobi enak delež sredstev iz tega namena. Porabili jih bodo za nakup opreme, seveda pa bo denar tako razdrobljen.

Ugovor smotrnosti izkoriščanja kabineta v središču Bežigrada pa je neprimeren, saj bi tak kabinet osnovna šola Vita Kraigherja še kako potrebovala. Vse mlade Bežigradčane pa bi morda lahko navdušili za vojaški poklic.

D. B.

### VODA NE TEČE

## Ko zataji hišna samouprava

27. 8. je stanovalce hiše na Topniški 60-64 prizadela suša v vodovodnih ceveh. Povzročili so jo neplačani računi za vodo v vrednosti 27.900 din. Mestni vodovod je s tako prakso začel že leta 1974, podprl pa jo je tudi izvršni odbor stanovanjske skupnosti Ljubljane.

Letos so v Ljubljani odklopili vodo 15 odjemalcev. Dolgovi za vodarino zastarajo v enem letu, tako da jih po odpisu plačajo vsi uporabniki vode. Hišnemu svetu Topniški 60-64 so pred odklopom poslali dva opomina, vendar niso odgovorili, saj hišni svet, po podatkih Staninvesta, v tem bloku ni organiziran. Posamezniki v tej stavbi ne morejo biti dolž-

niki mestnemu vodovodu ker individualnih števecov za vodo nimajo montiranih. Odklop vode stanovalcem pomeni prvi tovrstni primer za Bežigradom, bil je celo televizijsko dokumentiran. To kaže na perečo problematiko hišne samouprave, ki še ni našla pravega mesta v naši družbi. Na primeru se lahko učimo, kako ne sme biti, zato moramo več pozornosti posvetiti hišni samoupravi. Večja moč in odgovornost hišne samouprave bo povečala zavest stanovalcev za razreševanje skupnih problemov v svojem okolju, povečala pa se bo tudi možnost za kolektivno vodenje in odločanje v skupnih zadevah.