

OBČIN

ILIRSKA BISTRICA, IZOLA, KOPER,
PIRAN, POSTOJNA IN SEŽANA

Koper, 14. decembra 1973

Št. 21

VSEBINA

Obalni svet Koper:

- ODLOK o ustanovitvi obalne samoupravne stanovanjske skupnosti

Občina Izola:

Občinska volilna komisija Izola

- POROČILO o izidu nadomestnih volitev v zbor delovnih skupnosti

OBALNI SVET KOPER

Na osnovi drugega odstavka 2. točke XXXIII. amandmaja k ustavi SR Slovenije (Uradni list SRS, št. 51/71) ter 1. člena dogovora skupščin občin Izola, Koper in Piran o prenosu zadev s področja stanovanjskega gospodarstva na Obalni svet Koper je Obalni svet Koper na seji dne 15. novembra 1973 sprejel

ODLOK

O USTANOVITVI OBALNE SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

1. člen

Z namenom, da se zagotovi zavestno in družbeno usmerjanje stanovanjskega gospodarstva in z namenom, da delovni ljudje v združenem delu in občani samostojno rešujejo svoje stanovanjske potrebe in uresničujejo svoje interese pri graditvi stanovanj, pri uporabi in gospodarjenju in pri združevanju sredstev za te namene, se ustanovi obalna samoupravna stanovanjska skupnost za območje občin Izola, Koper in Piran.

Ime skupnosti je Obalna samoupravna stanovanjska skupnost (v nadaljevanju besedila: skupnost).

2. člen

Skupnost je pravna oseba. Za svoje obveznosti odgovarja z vsemi svojimi sredstvi.

Sedež skupnosti določi skupščina skupnosti.

3. člen

Skupnost ima svoj statut. Sprejme ga skupščina skupnosti, ki ga predloži Obalnemu svetu Koper v soglasje.

Statut skupnosti ureja zlasti naslednja vprašanja:

- organizacijo skupnosti;
- vire dohodkov in sredstev;
- organe upravljanja in njihovo delovno področje;
- način volitve delegatov in članov samoupravnih organov skupnosti ter njihovo delovno področje;
- način sprejemanja splošnih aktov, programov, finančnih načrtov, zaključnih računov in poročil o poslovanju organov skupnosti;
- način obveščanja javnosti o delu skupnosti;
- reševanje drugih družbenih zadev, ki imajo pomen za poslovanje skupnosti.

4. člen

Pristojnosti in naloge skupnosti so predvsem:

1. skrb za uveljavljanje organiziranega družbenega vpliva na področju razširjene reprodukcije v stanovanjskem gospodarstvu (vpliv pri določanju sistema in izločanja ter potrošnje sredstev za stanovanjsko graditev, vpliv na obseg, kakovost in ceno ter vrsto stanovanjske graditve, vpliv na urbanistične in projektantske rešitve za stanovanjsko graditev, vpliv na zemljiško politiko in sistem urejanja zemljišč za področje stanovanjske graditve);

2. organizira in povezuje vse družbene dejavnike na obalnem območju in občane z namenom, da poveča obseg stanovanjske graditve ter s tem postopoma odpravi stanovanjski primanjkljaj;

3. sistematično rešuje na načelu vzajemnosti in solidarnosti stanovanjska vprašanja določenih kategorij družin in občanov, ki so pri reševanju stanovanjskega vprašanja potrebni družbene pomoči (občani z nižjimi dohodki, mlade družine in mladi ljudje, stari ljudje, udeleženci NOV);

4. upravlja in gospodari s skladom stanovanjskih hiš v družbeni lastnini, s stanovanji in poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v skladu z interesi stanovalcev in vlagateljev stanovanj za dosego smotrnega gospodarjenja s tem premoženjem ter v skladu s samoupravnimi pravicami stanovalcev in vlagateljev stanovanj v sklad stanovanjskih hiš;

5. določa merila in pogoje, ki so osnova za uveljavljanje stanovanjske pravice v stanovanjih, grajenih s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu;

6. postopoma prevzema funkcije in nastopa v vlogi investitorja in nosilca družbeno usmerjene graditve stanovanj na obalnem območju z lastnimi, združenimi in kreditnimi sredstvi za lastne potrebe in za potrebe ustanoviteljev;

7. sodeluje pri planiranju družbenoekonomskega razvoja ter pri urbanističnem načrtovanju na obali za področje stanovanjske in komunalne dejavnosti; pripravlja programe stanovanjske graditve, osnove za politiko stanarin in določa standarde stanovanj ter tehnične normative za stanovanja, ki se gradijo z družbenimi sredstvi;

8. skupno s hišnimi sveti in krajevnimi skupnostmi oblikuje načela za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja;

9. skupno z družbenimi dejavniki razvija stanovanjsko kulturo vseh uporabnikov stanovanj;

10. opravlja druge naloge, določene z zakoni in drugimi predpisi ter odloki skupščin občin Izola, Koper in Piran ali odloki Obalnega sveta Koper in z družbenimi dogovori ter samoupravnimi sporazumi s tega področja.

ORGANI UPRAVLJANJA

samoupravne stanovanjske skupnosti

5. člen

Organi upravljanja skupnosti so:

- skupščina skupnosti,
- svet skupnosti,
- drugi organi, ki jih določi statut skupnosti.

Mandatna doba delegatov skupščine skupnosti traja štiri leta.

6. člen

Skupščina skupnosti šteje najmanj 92 delegatov.

Delegati v skupščino skupnosti izvolijo samoupravni organi organizacij združenega dela in interesnih skupnosti.

1. Organizacije združenega dela, ki zagotavljajo sredstva skupnosti, izvolijo v skupščino skupnosti na 500 članov po enega delegata;

2. stanovalci v družbenih najemnih stanovanjih izvolijo preko krajevnih skupnosti po enega delegata na vsakih 400 stanovanj;

3. po enega delegata skupščine skupnosti delegirajo:

- Obalni svet Koper,
- Občinska skupščina Izola,
- Občinska skupščina Koper,
- Občinska skupščina Piran,
- vse krajevne skupnosti iz občine Izola,
- vse krajevne skupnosti iz občine Koper,
- vse krajevne skupnosti iz občine Piran,
- obalni komite ZKS,
- Obalna konferenca SZDL,
- Obalna konferenca ZMS,
- Obalni sindikalni svet,
- obalni odbor ZB
- strokovni odbor za obrt Koper,
- sindikat delavcev, ki so zaposleni v zasebnem sektorju,
- Temeljna izobraževalna skupnost,
- društva upokojenecv Izola, Koper in Piran,

4. zbor stanovanjskih varčevalcev pri poslovnih bankah izvoli 1 delegata,

5. stanovanjske zadruge izvolijo 1 delegata,

6. organizacija, pooblaščenca za urbanistično planiranje, izvoli 1 delegata,

7. upravni odbori skladov za urejanje stavbnih zemljišč izvolijo po 1 delegata,

8. organizacije za graditev stanovanj izvolijo 1 delegata,

9. poslovne banke izvolijo enega delegata,

10. komunalne delovne organizacije izvolijo 1 delegata,

11. Rižanski vodovod, Elektro Gorica – enota Koper in PTT Koper.

Skupščina skupnosti ima predsednika in 2 podpredsednika, ki jih izvoli skupščina skupnosti.

7. člen

Skupščina skupnosti ima zlasti te pristojnosti:

1. sprejema statut skupnosti,
2. sprejema finančne akte skupnosti (programe, predračune, finančne načrte, občasne in zaključne račune ter poslovna poročila) kakor tudi programe dela in poslovanja skupnosti;
3. potrjuje programe dela in finančne akte skladov;
4. voli svet skupnosti in njegovega predsednika;
5. voli ali imenuje po potrebi ter v skladu s samoupravnimi akti in statutom skupnosti stalne in občasne organe skupščine skupnosti;
6. predlaga srednjeročni program stanovanjske graditve ter plan letnih etap realizacije tega programa ter spremlja njihovo izvrševanje;
7. pripravlja osnove samoupravnega sporazumevanja o izločanju sredstev za stanovanjsko graditev ter družbenega dogovarjanja o združevanju teh sredstev;
8. sprejema ukrepe za učinkovito organizacijo graditve stanovanj, gospodarjenja s skladom stanovanjskih hiš in financiranja stanovanjskega gospodarstva;
9. predlaga Obalnemu svetu osnove za politiko družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu ter organizira in izvaja to družbeno pomoč;
10. v skladu s programom stanovanjske graditve daje predloge za kompleksno razlastitev in za izbiro območij, na katerih naj se uveljavi prednostna pravica nakupa zemljišča;
11. sprejema ukrepe za usklajevanje in usmerjanje dela vseh tistih subjektov, ki pripravljajo urbanistično dokumentacijo za izgradnjo stanovanj, ki programirajo in financirajo komunalno urejanje in opremljanje stavbnih zemljišč, ki izdelujejo investicijsko tehnično dokumentacijo za gradnjo stanovanj, ki gradijo, prodajajo in vzdržujejo stanovanja;
12. predlaga srednjeročne programe komunalnega urejanja in opremljanja zemljišč za usmerjeno stanovanjsko gradnjo, kakor tudi letne plane realizacije takih programov;
13. daje mnenja k razvojnim programom, letnim načrtom in poročilom o poslovanju delovnih organizacij, ki opravljajo dejavnosti posebnega družbenega pomena in sicer za tisti del, ki je pomemben za stanovanjsko gospodarstvo;
14. daje mnenja k predlogom za oblikovanje tarif za komunalne storitve, ki so pomembne za stanovanjsko gospodarstvo;

15. daje mnenja k programom skladov za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč in obravnava letna poročila teh skladov;

16. sprejema ukrepe in pospešuje ustvarjanje pogojev za organizirano in usmerjeno gradnjo stanovanj, da s tem doseže racionalnejšo in cenejšo gradnjo stanovanj ter pri tem pospešuje integracijo in specializacijo na področju projektiranja, graditve stanovanj in proizvodnje gradbenih materialov;

17. sprejema ukrepe, da se s sredstvi sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu, z združenimi sredstvi pri bankah in drugimi namenskimi sredstvi organizira gradnjo družbenih najemnih stanovanj in spremljajočih objektov v okviru usmerjene stanovanjske graditve ter pri tem prevzema tudi funkcije investitorja pri graditvi stanovanj;

18. sprejema ukrepe, da strokovna služba skupnosti v imenu skupnosti in za vse investitorje stanovanj v okviru usmerjene stanovanjske graditve organizira in opravlja strokovno tehnični nadzor nad vsemi deli, ki posredno ali neposredno sodijo v domeno take stanovanjske graditve;

19. sprejema ukrepe za usklajevanje pobud krajevnih skupnosti ter za združevanje sredstev na podlagi sporazumov in dogovorov za gradnjo objektov naprav, prostorov in skupnih površin, ki so na območju krajevnih skupnosti potrebni za zadovoljevanje potreb stanovalcev, delovnih ljudi in občanov;

20. skupno s krajevnimi skupnostmi oblikuje načela za uporabo stanovanj;

21. sklepa o sodelovanju z drugimi samoupravnimi skupnostmi pri načrtovanju in zadovoljevanju skupnih potreb družbenega standarda;

22. daje pobude in spremlja razvoj zadrufnjštva na področju stanovanjskega gospodarstva;

23. vpliva na usmerjanje zasebne stanovanjske graditve;

24. sprejema ukrepe za organizacijo in delo posebnih organov družbenega upravljanja pri bankah z namenskimi stanovanjskimi sredstvi;

25. daje iniciativo za raziskovalno študijsko delo na področju stanovanjskega in komunalnega gospodarstva, obravnava predloge programov raziskav in študij, obravnava letna in občasna poročila o realizaciji takih programov ter poročila o sredstvih in njihovi uporabi, vse to, kar zadeva študijsko delo na področju stanovanjskega in komunalnega gospodarstva;

26. prevzame sklad za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu;

27. ustanovi sklad stanovanjskih hiš v družbeni lastnini;

28. ustanovi delovno organizacijo strokovnih služb za potrebe skupnosti;

29. ustanovi po potrebi delovno organizacijo za vzdrževanje sklada stanovanjskih hiš;

30. po potrebi ustanovi tudi druge organizacije združenega dela za uresničevanje svojih nalog in lahko s svojimi sredstvi sodeluje pri širjenju določenih dejavnosti, ki jih potrebuje za uresničevanje svojih programov;

31. voli delegate – predstavnike skupnosti v občinsko skupščino in druge predstavniške organe ter interesne skupnosti;

32. sprejema ukrepe za organizacijo strokovnega izobraževanja kadrov, zaposlenih v stanovanjskem gospodarstvu;

33. sklepa o organizaciji informativnih centrov za stanovanjske interesente v sporazumu z drugimi stanovanjskimi skupnostmi in specializiranimi institucijami;

34. opravlja druge naloge na podlagi predpisov, statuta skupnosti ter družbenih dogovorov in samoupravnih sporazumov.

8. člen

Način sklica sej in dela skupščine skupnosti določi statut in poslovnik skupnosti.

9. člen

Svet šteje 15 članov in sicer iz vsake občine po pet. Člani sveta se volijo izmed članov skupščine.

Mandatna doba traja 2 leti.

10. člen

Svet skupnosti ima zlasti naslednje pristojnosti in naloge:

1. izvršuje sklepe skupščine skupnosti,
2. koordinira delo samoupravnih organov v skupnosti,

3. usmerja delo delovnih organizacij, ki jih ustanovi skupnost, spremlja njihovo delo ter pripravlja predloge za izboljšanje dela teh organizacij za skupnost,

4. opravlja druge naloge, ki so mu naložene s statutom skupnosti. Natančnejše pristojnosti in naloge sveta skupnosti določi statut skupnosti.

11. člen

Način sklica sej in dela sveta skupnosti določi statut in poslovnik skupnosti.

12. člen

Svet skupnosti ima predsednika, ki v mandatni dobi poklicno opravlja to funkcijo, ter dva podpredsednika.

13. člen

Predsednik sveta skupnosti ima zlasti naslednje naloge in pristojnosti:

1. zastopa samoupravno stanovanjsko skupnost,
 2. organizira izvrševanje sklepov skupnosti in njenih organizmov,
 3. vodi delo delovne organizacije strokovnih služb skupnosti in prenaša nanje vse strokovne naloge za vse organe, za katere dela strokovna služba,
 4. neposredno koordinira delo vseh samoupravnih organov skupnosti,
 5. izvršuje sklepe sveta skupnosti.
- Natančnejše naloge in pristojnosti predsednika sveta skupnosti določijo statut in drugi akti skupnosti.

14. člen

Statut skupnosti določi sestav in način volitev drugih organov skupnosti. S statutom se določi tudi njihove naloge in pristojnosti.

15. člen

Skupnost ima samoupravno razsodišče za reševanje spornih vprašanj med posameznimi organi skupnosti in med vlagatelji, izvirajočih iz samoupravnih razmerij.

Delo samoupravnega razsodišča se natančneje določi s statutom. S statutom se določi tudi način reševanja ostalih pritožb v pristojnosti skupnosti.

SREDSTVA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

16. člen

Skupnost upravlja z naslednjimi sredstvi:

1. združena sredstva za stanovanjsko graditev pri poslovnih bankah,
2. sredstva sklada za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
3. sredstva sklada stanovanjskih hiš,
4. namenska sredstva, ki jih skupnosti prispevajo občine,
5. namenska sredstva, ki jih v skupnost vložijo organizacije združenega dela in druge organizacije, skupnost pokojninskega in invalidskega zavarovanja ter druge samoupravne interesne skupnosti in občani,
6. krediti poslovnih bank,
7. sredstva stanarin in najemnin,
8. druga sredstva.

17. člen

Sredstva za poslovanje skupnosti in strokovne službe skupnosti se izločajo iz sredstev, naštetih v 16. členu tega odloka v skladu z vsakoletnim finančnim načrtom skupnosti.

Za financiranje dejavnosti strokovne službe skupnosti se lahko sporazumno dogovorijo tudi druge trajnejše oblike in merila.

18. člen

Odredbodajalce za sredstva, s katerimi upravlja skupnost (16. člen tega odloka), določi statut skupnosti.

19. člen

Zaključni račun in letno poročilo skupnosti sprejme skupščina skupnosti in ga pošlje Obalnemu svetu v vednost.

Zaključne račune in letna poročila skladov in drugih sredstev, s katerimi upravlja skupnost, sprejmejo organi skupnosti, ki so za to določeni s statutom.

Zaključni račun skupnosti in zaključni računi skladov in drugih sredstev, s katerimi upravlja skupnost, se skupaj z rezultati poslovanja javno objavijo v uradnem glasilu.

20. člen

Sredstva samoupravne stanovanjske skupnosti se uporabljajo:

- za gradnjo najemnih stanovanj v družbeni lastnini za določene kategorije občanov;
- za delno nadomestitev stanarin nosilec stanovanjske pravice;
- za premiranje namenskega varčevanja za stanovanja;
- za dajanje kreditov varčevalcem za stanovanjsko graditev;
- za dajanje kreditov stanovanjskim zadrugam;
- za gradnjo stanovanj za potrebe organizacij združenega dela na osnovi vezanih sredstev in danih kreditov poslovnih bank;
- za raziskovalno delo v komunalno-stanovanjskem gospodarstvu;
- za pridobivanje in komunalno opremljanje zemljišč in sicer samo za gradnjo objektov komunalnih naprav sekundarnega pomena, izključno za stanovanjske namene;
- za izdelavo zazidalnih načrtov in investicijsko tehnične dokumentacije, izključno za stanovanjske namene;
- za vzdrževanje stanovanjskega fonda;
- za druge namene, ki so v skladu s stanovanjsko politiko skupnosti, s predpisi, družbenimi dogovori in samoupravnimi sporazumi;
- za gradnjo nadomestnih stanovanj iz amortizacije;
- za revitalizacijo starega stanovanjskega fonda;
- za druge namene določene v statutu skupnosti.

STROKOVNA SLUŽBA

21. člen

Skupnost ustanovi organizacijo združenega dela, ki bo zanjo opravljal administrativna, finančna, ekonomsko-analitska, upravna ter strokovno tehnična opravila in opravila vzdrževanja stanovanj in poslovnih prostorov, ki so vloženi v sklad stanovanjskih hiš.

Organizacija združenega dela v smislu prejšnjega odstavka ima pravice in obveznosti temeljne organizacije združenega dela.

22. člen

Dejavnost organizacije združenega dela, ki bo za skupnost opravljal administrativna, finančna, ekonomsko-analitska, upravna in strokovno tehnična opravila, se šteje za dejavnost posebnega družbenega pomena.

Dejavnost organizacije združenega dela za vzdrževanje stanovanj in poslovnih prostorov, vloženi v sklad stanovanjskih hiš, se šteje za obrtno dejavnost.

PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Potem ko se ustanovi skupnost in se oblikuje pristojni samoupravni organ te skupnosti, prevzame skupnost v upravljanje sredstva, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge družbene pravne osebe na podlagi družbenega dogovora in odlokov o združevanju sredstev namensko združujejo za stanovanjsko graditev.

24. člen

Solidarnostni stanovanjski sklad postane po ustanovitvi skupnosti pooblaščen enota te skupnosti za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

Sredstva, pravice in obveznosti solidarnostnega stanovanjskega sklada preidejo na skupnost.

Sredstva solidarnostnega stanovanjskega sklada se smejo tudi vnaprej uporabljati samo za namene, ki jih določa odlok o ustanovitvi obalnega solidarnostnega stanovanjskega sklada.

25. člen

Potem ko se ustanovi skupnost in se oblikuje samoupravni organ stanovanjskih hiš v družbeni lastnini v okviru te skupnosti, prenesejo organizacije za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini sredstva tega sklada v upravljanje in gospodarjenje tej skupnosti.

26. člen

Začasno skupščino sestavljajo delegati, izvoljeni oziroma imenovani v skupščino solidarnostnega stanovanjskega sklada, in delegati, ki bodo izvoljeni na osnovi določil po točki 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9 in 10 člena 6.

Dopolnilne volitve izvede v roku enega meseca po sprejemu odloka posebna volilna komisija, ki je bila imenovana na seji Obalnega sveta dne 12. junija 1973.

Po uveljavljanju vseh republiških in ostalih predpisov za delovanje samoupravnih stanovanjskih skupnosti začasna skupščina skupnosti razpiše volitve v redno skupščino.

27. člen

Iniciativni odbor za ustanovitev obalne samoupravne stanovanjske skupnosti pripravi osnutek statuta skupnosti in ga predloži v javno razpravo.

Po opravljeni javni razpravi skliče iniciativni odbor prvo sejo začasne skupščine in predlaga sprejem statuta.

28. člen

Do ustanovitve strokovne službe in organizacij združenega dela skupnosti opravljajo strokovno delo za skupnost stanovanjska podjetja in strokovna služba solidarnostnega sklada.

29. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnih objavah.

Št.: 025-6/73

Koper, 15. novembra 1973

Predsednik
JANKO KOSMINA, l. r.

OBČINA IZOLA

OBČINSKA VOLILNA KOMISIJA ZA VOLITVE
ODBORNIKOV OBČINSKE SKUPŠČINE V IZOLI

P O R O Č I L O

O IZIDU NADOMESTNIH VOLITEV V ZBOR DELOVNIH SKUP-
NOSTI

V smislu določila prvega odstavka 101. člena zakona o volitvah odbornikov občinskih skupščin vam pošiljamo volilne spise o nadomestnih volitvah odbornikov zbora delovnih skupnosti skupščine občine Izola.

Po pregledu volilnih spisov in preštetju glasov je komisija ugotovila, da je bil izid nadomestnih volitev odbornikov zbora delovnih skupnosti na dan 5. novembra 1973 tale:

Volilna enota	Število vpisanih volivcev	Kandidati	Glasovalo za kandidata	Število neveljavnih glasovnic
6	178	1. Matahlija Ivo 2. Savnik Miloš	77 46	5
11	230	1. Klepač Drago 2. Koren Slavko	126 53	11
16	78	1. Kosmina Irena 2. Ružič Marija	48 28	1

Na podlagi 12. člena zakona o volitvah odbornikov občinskih skupščin so bili izvoljeni na nadomestnih volitvah v zbor delovnih skupnosti skupščine občine Izola tile odborniki:

— v skupini gospodarstva:

v 6. volilni enoti: MATAHLIJA Ivo, Izola, Oktobrske revolucije 19 b

v 11. volilni enoti: KLEPAČ Drago, Izola, Prekomorskih brigad 3

— v skupini prosvete in kulture:

v volilni enoti št. 16: KOSMINA Irena, Izola, Plenčičeva 2.

Št.: 013 - 1/73

Izola, 5. novembra 1973

Tajnik
STANKO VATOVEC, l. r.

Predsednik
CVETKO SPINDLER, l. r.

Član
MILAN BABIČ, l. r.