

VSEBINA

Občinski svet Zveze sindikatov Slovenije Velenje objavlja v 6. številki „Delegatskega Našega časa“:

DRUŽBENI DOGOVOR o enotnih merilih za dodeljevanje družbenih stanovanj in stanovanjskih posojil delavcem organizacij združenega dela ter

SAMOUPRAVNI SPORAZUM o minimalnih standardih za življenjske in kulturne razmere pri zaposlovanju delavcev na območju občine Velenje.

Javna razprava do 10. junija 1978

Organizacije združenega dela so nekajkrat predlagale, da v občini Velenje uskladimo politiko dodeljevanja družbenih stanovanj in stanovanjskih posojil med organizacijami združenega dela. V dosednji praksi organizacije združenega dela dokaj različno urejujejo politiko dodeljevanja družbenih stanovanj in stanovanjskih posojil, kar nemalokrat pogojuje nezadovoljstvo med delavci.

Predlog predlaganega družbenega dogovora opredeljuje enotne osnove in merila za dodeljevanje družbenih stanovanj in stanovanjskih posojil delavcem organizacij združenega dela, katerega morajo po sprejemu in podpisu upoštevati vse organizacije združenega dela s tem, da na podlagi le-tega uskladijo svoj samoupravni splošni akt, ki urejuje ta vprašanja.

Skupno s tem družbenim dogovorom dajemo v javno razpravo tudi samoupravni sporazum o minimalnih standardih za življenjske in kulturne razmere pri zaposlovanju delavcev na območju občine Velenje.

Oba akta sta v javni razpravi do 10. junija 1978. Pripombe in dopolnitve pošljite na občinski svet Zveze sindikatov Slovenije Velenje do 13. junija 1978!

*Občinski svet
Zveze sindikatov Slovenije
Velenje*

PREDLOG

Skladno z zakonom o stanovanjskih razmerah (Ur. list SRS 18/74) in v cilju enotnejšega in hitrejšega reševanja stanovanjskih vprašanj delavcev v občini Velenje, sprejemajo: samoupravna interesna stanovanjska skupnost Velenje, skupščina občine Velenje, občinski svet Zveze sindikatov Slovenije Velenj in organizacija združenega dela naslednji

DRUŽBENI DOGOVOR

o enotnih osnovah in merilih za dodeljevanje družbenih stanovanj in stanovanjskih posojil delavcem organizacij združenega dela.

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Delavci lahko zadovoljujejo svoje stanovanjske potrebe:

- z dodeljevanjem stanovanj
- z dodeljevanjem dolgoročnih posojil za individualno gradnjo in nakup stanovanj
- z dodeljevanjem posojil za adaptacijo stanovanjskih prostorov

2. člen

Sredstva, namenjena za zadovoljevanje stanovanjskih potreb, se formirajo iz:

- namenskih sredstev za stanovanjsko izgradnjo od bruto osebnih dohodkov,
- sredstev, razporejenih iz delitve dohodka v sklad skupne porabe za stanovanjsko izgradnjo,
- amortizacije stanovanj,
- individualne udeležbe posameznikov,
- sredstev solidarnostnih skladov SISS,
- drugih virov.

3. člen

Zagotovili bomo čim bolj objektivno delitev stanovanj in stanovanjskih posojil. Prednost imajo delavci, ki nimajo stanovanja oz. stanujejo v težkih stanovanjskih razmerah.

4. člen

Pri enakih socialnih razmerah imajo prednost pri pridobitvi stanovanj in stanovanjskih posojil tisti delavci, ki imajo odgovornejši odnos do dela,

5. člen

Pri delitvi stanovanj in stanovanjskih posojil je treba upoštevati tudi pravice iz minulega dela, tako da ustrezno rešimo stanovanjska vprašanja tistih delavcev, ki so pred upokojitvijo.

6. člen

Borci in udeleženci NOB ter interniranci, ki nimajo ustrezno rešenega stanovanjskega vprašanja, imajo pri enakih socialnih in ekonomskih merilih prednost pred drugimi delavci.

7. člen

Nosilci stanovanjske pravice morajo dobiti soglasje stanodajalca, če želijo oddati del stanovanja v podnajem. Prosti del stanovanja je treba najprej ponuditi v uporabo stanodajalcu.

V družbenem stanovanju se ne morejo oddajati turistične sobe.

II. DODELJEVANJE STANOVANJ

8. člen

Dodeljevanje stanovanj v družbeni lasti poteka skladno s tem družbenim dogovorom in v skladu s sprejetimi stanovanjskimi standardi.

9. člen

Izjemoma lahko delavec dobi večje stanovanje od dogovorjenih stanovanjskih standardov v naslednjih primerih:

- izkazano pričakovano povečanje družine,
- bolezen, invalidnost (član družine rabi stanovanjski prostor sam zase),
- v drugih izjemnih primerih, če je to v interesu OZD.

10. člen

V vseh OZD in delovnih skupnostih morajo skladno z načrtovano stanovanjsko izgradnjo sprejeti na osnovi enotnih meril in kriterijev prednostno listo za delitev stanovanj, prednostno listo za zamenjavo stanovanj ter prednostno listo za „kadrovska stanovanja“.

Prednostno listo sprejemajo ustrezni organi na nivoju delovne organizacije. Prednostna lista za kadrovska stanovanja temelji na podlagi plana kadrovskega potreb.

11. člen

Delavec je dolžan dati točne in resnične podatke, ki jih vnese v prošnjo za dodelitev ali zamenjavo stanovanja. Za čim bolj objektivno ocenjevanje stanovanjskih razmer posameznih delavcev se strokovna služba v OZD poveže z ustrežno službo v občini oz. v krajevni skupnosti (zdravstvena služba, socialna služba, svet krajevne skupnosti itd.).

12. člen

Ustrezna strokovna služba v OZD tekoče spremlja stanovanjske razmere delavcev. V ta namen izda enoten obrazec za prošnje in vodi kartoteko prsilcev. Naloga te službe je tudi, da pripravi prednostno listo na osnovi samoupravnih sprejetih meril z vsemi ustreznimi dokazili za vsakega prsilca.

Prednostno listo sprejme ustrezen organ v OZD za enoletno obdobje. Prošnje za stanovanja in zamenjavo stanovanja sprejema ustrezna strokovna služba na podlagi razpisa, ki je enkrat letno.

13. člen

Pristojni samoupravni organ za reševanje stanovanjskih vprašanj mora poskrbeti, da bodo vsi njihovi sklepi ter poimensko sestavljene prednostne liste javno objavljene.

14. člen

Samoupravni splošni akt o dodeljevanju stanovanj in stanovanjskih posojil v OZD mora vsebovati poleg meril in postopkov tudi primere, ki se lahko rešujejo izjemoma.

15. člen

Solidarnostna stanovanja dobijo delavci po merilih in kriterijih odbora za pomoč stanovanjskemu gospodarstvu v okviru samoupravne interesne stanovanjske skupnosti občine Velenje. Prednostna lista solidarnostnih stanovanj mora biti javno objavljena in se sprejema za enoletno obdobje.

III. OSNOVNA MERILA ZA DODELJEVANJE STANOVANJ

16. člen

Pri osnovah in merilih za dodeljevanje stanovanj se upoštevajo stanovanjske razmere, socialne razmere, delovne kvalitete in posebni pogoji.

A. STANOVANJSKE RAZMERE

1. Velikost stanovanja	točke
a) prostor, ki se ne šteje za stanovanje (Ur. list SRS 74/18)	10
b) do 5 m ² /osebo	8
c) nad 5 – 9 m ² /osebo	5
d) nad 9 – 12 m ² /osebo	3
e) 12 in več m ² /osebo	0

Razlaga: V primeru, da delavec stanuje v stanovanjskih prostorih, kjer uporablja pomožne prostore in sanitarije kot souporabnik, se leti ne štejejo v stanovanjsko površino – upošteva se čista stanovanjska površina.

Kadar delavec stanuje v stanovanjski hiši, ki je last staršev, se doseženo število točk po tem kriteriju pomnoži s faktorjem 0,7. Tako dobljeno število se vnese v točkovno listo.

podnajemniki se smatrajo, kot da nimajo stanovanja, za samce, ki stanujejo v samskem domu, ki odgovarja minimalnim standardom, se smatra, da imajo rešeno stanovanjsko vprašanje.

2. Kvaliteta stanovanja

a) stanovanjske razmere so za zdravje škodljive	točke
– da	10
– ne	0

Razlaga: Kvaliteto stanovanja oceni socialna služba skupno s stanovanjsko komisijo v OZD.

3. Dolžina izpostavljenosti opisanim stanovanjskim razmeram

a) nad 6 let	5
b) nad 4 – 6 let	3
c) nad 2 – 4 leta	2
d) do dveh let	0

Razlaga: Po tem kriteriju dobi točke tisti delavec, ki je dobil nad 50 % možnih točk v kriterijih A/1 in A/2 od dneva vložitve prošnje za stanovanje v OZD.

4. Oddaljenost od OZD

a) nad 20 km	5
b) nad 10 – 20 km	3
c) do 10 km	0

Razlaga: Mišljena je razdalja od doma do delovne organizacije, v kateri delavec dela. Po tem kriteriju se praviloma upoštevajo delavci, ki niso nosilci stanovanjske pravice.

B. SOCIALNE RAZMERE

1. Velikost družine

a) zakonca in 3 ali več otrok	10
b) zakonca in dva otroka	8
c) zakonca in en otrok	5
d) zakonca brez otrok	2

e) samski delavec 0

Razlaga

Po tem kriteriju se enakovredno obravnavajo vdovci, vdove, razvezanci in matere samohranilke (velja tudi za moške – samohranilke).

2. Zdravstveno stanje prsilca	5
a) invalid II. in III. kategorije	5
b) priznana poklicna bolezen	3

Razlaga: Upravičenost do točk iz tega kriterija se ugotovi na podlagi ustrezne dokumentacije zdravstvene službe oz. invalidske komisije.

C. DELOVNE KVALITETE

1. Delovna doba prsilca	8
a) celotna delovna doba – nad 20 let	5
– nad 10 – 20 let	2
– nad 5 – 10 let	0
– do 5 let	0

b) delovna doba v OZD	15
– nad 10 let	10
– nad 8 – 10 let	8
– nad 6 – 8 let	5
– nad 4 – 6 let	2
– nad 2 – 4 leta	0
– do 2 leti	0

Razlaga: V kriteriju je opredeljena skupna delovna doba in delovna doba v OZD, kjer delavec uveljavlja svojo pravico do stanovanja. Skupna zato, ker je vseskozi prispeval svoj delež za stanovanjsko izgradnjo.

2. Odnos do dela	15
a) je mnogo bolj uspešen od delavcev, ki opravljajo iste oz. podobne delovne naloge in opravila	12
b) je bolj uspešen od delavcev;	8
c) je enako uspešen od delavcev;	2
d) je manj uspešen od delavcev	0
e) je mnogo manj uspešen od delavcev	0

Razlaga: Točkovanje po tem kriteriju je na osnovi ocene, katero pripravijo po enotni metodologiji vodje TOZD, vodja organizacijske enote in poverjenik sindikalne skupine.

3. Delovni pogoji	5
a) delo v treh izmenah	3
B) delo na zdravju škodljivem mestu (upošteva se beneficiran delovni staž ...)	3

D. POSEBNI POGOJI

1. Sodelovanje v NOB in internacija	5
a) priznana udeležba pred 9. 9. 1943	3
b) priznana udeležba po 9. 9. 1943	3
c) internacija	2
d) zakonec prsilca ima status borca NOB	2

Razlaga: Točkuje se na podlagi podatkov občinskega odbora ZZB NOV.

2. Aktivnost v samoupravnih organih in družbeno-političnih organizacijah	5
a) zelo aktiven	3
b) aktiven	3
c) neaktiven	0

Razlaga: Aktivnost ocenijo skupno: predsednik delavskega sveta, predsednik osnovne organizacije sindikata, sekretar osnovne organizacije ZK, predsednik osnovne organizacije ZSMS in po potrebi tudi ostali predsedniki raznih organizacij in organov.

3. Deficitarnost kadrov za posamezna dela in opravila	7
a) kadrov sploh ni	5
b) kadrov skorajda ni	3
c) kadrov je malo	3
d) kadrov je veliko	0

Razlaga: Točkovanje temelji na osnovi sprejetih srednjeročnih in letnih planov OZD in na podlagi trenutnih potreb po kadrih.

17. člen

Organizacija združenega dela s programom dela in kadrovskim načrtom zagotovijo sredstva za stanovanja iz ustreznega sklada za najnujnejše strokovne kadre (kadrovska stanovanja).

18. člen

V primeru, da sta v isti OZD zaposlena oba zakonca, se skupnemu številu doseženega števila točk prsilca prišee za drugega zakonca 50 % dodatnih točk.

19. člen

Če dve OZD vzajemno rešujeta stanovanjsko vprašanje za zakonca, se temu delavcu prizna sorazmerno število točk glede na finančno udeležbo. Pod enakimi kriteriji se sorazmerno povečuje število točk, če OZD in delavec skupno rešujeta stanovanjsko vprašanje in delavec prispeva več, kot je to določeno v 24. členu tega dogovora.

IV. NORMATIVI ZA VELIKOST STANOVANJA

20. člen

Velikost stanovanja je opredeljena glede na število članov gospodinjstva in je naslednja

– za eno osebo	garsonjera
– za dve osebi	enosobno oz. dvosobno stanovanje
– za tri osebe	dvosobno oz. dvoinpolsobno stanovanje
– za štiri osebe	trosočno stanovanje
– za pet in več oseb	tro in večsobno stanovanje

(primer: dvosobno stanovanje ima: dve sobi, kuhinjo in sanitarije)

V. SOUDELEŽBA ZA PRIDOBITEV STANOVANJSKE PRAVICE

21. člen

Z namenom hitrejšega reševanja stanovanjskih vprašanj delavcev je v tem družbenem dogovoru opredeljena soudeležba vseh kandidatov za pridobitev stanovanjske pravice ob dodelitvi stanovanja v družbeni lasti.

22. člen

Soudeležba je diferencirana glede na povprečni osebni dohodek družinskega člana v zadnjem letu pred dodelitvijo stanovanja.

23. člen

Delavec, ki pridobi pravico uporabe oz. je kandidat za pridobitev stanovanja, je dolžan prispevati k razrešitvi svojega stanovanjskega vprašanja delež lastnih sredstev, kot je opredeljeno v 24. členu.

24. člen

Razpon soudeležbe znaša od 2 – 20 % vrednosti stanovanja in je odvisen od dohodka na člana družine in je:

mesečni dohodek na člana družine glede na povprečni osebni dohodek v SR Sloveniji v preteklem letu	višina posojila na vrednost stanovanja
do 30 %	—
nad 30 – 50 %	2 %
nad 50 – 100 %	10 %
nad 100 %	20 %

25. člen

Med delavcem in OZD se sklene pogodba, v kateri se določijo pravice in dolžnosti iz posojilnega razmerja. Soudeležbo plača delavec do vselitve (možnost bančnih kreditov).

26. člen

Delavci posodijo svoja sredstva za dobo 10 let od dneva podpisa posojilne pogodbe. Obrestna mera za posojilo znaša 2 %.

27. člen

Posojilo je možno vračati v mesečnih, letnih obrokih, ali v enkratnem znesku. Prvi obrok se vrne po preteku petih let od dneva sklenitve posojilne pogodbe. V kolikor imetnik stanovanjske pravice izprazni stanovanje pred potekom posojila, izplača OZD v roku 30 dni od dneva izpraznitve stanovanja celotno še ne odplačano posojilo z ustreznimi obrestmi. Imetnika stanovanjske pravice je treba seznaniti z možnostjo odkupa družbenega stanovanja.

28. člen

V primeru, da OZD vzajemno rešujeta stanovanjsko vprašanje zakonskega para, sklene posojilno pogodbo po skupnem dogovoru eden izmed zakoncev.

29. člen

Delavec, ki dobi stanovanje za določen čas, ne plača soudeležbe. Rok za izpraznitev družbenega stanovanja v tem primeru je največ dve leti.

30. člen

Soudeležbo plačajo tudi delavci, ki pridobijo stanovanje skladno s 24. členom tega družbenega dogovora. Ti delavci plačajo soudeležbo po vselitvi, s tem da se posojilna pogodba sklene pred vselitvijo.

31. člen

Delavci, ki pridobijo staro stanovanje, plačajo soudeležbo po enakih kriterijih, vendar tako, da se upošteva ocenjena knjižna vrednost stanovanja. Soudeležba se ne plača za že amortizirana stanovanja.

VI. POSOJILA ZA INDIVIDUALNO GRADNJO, ADAPTACIJO IN NAKUP STANOVANJ

32. člen

Na podlagi letnega načrta za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, mora ustrezen organ v OZD razpisati posojila najkasneje 30 dni po sprejemu zaključnega računa. Rok za priglasitev na razpis je 30 dni po objavi razpisa.

33. člen

- Razpis posojil mora vsebovati naslednje podatke:
- višino sredstev za posojila in višino za posamezne namene,
 - pogoje za dodelitev posojila,
 - rok in način vračanja posojila ter višino obrestne mere,
 - seznam dokumentov, ki jih mora prosilec predložiti,
 - rok, v katerem bodo prosilci obveščeni o rešitvi vlog,
 - naziv organa, ki sprejema vloge,
 - rok za vložitev prošnje.

34. člen

Kandidati dobijo posojila na podlagi razpisa za:

- gradnjo stanovanjske hiše,
- nakup stanovanja,
- funkcionalno izboljšavo in povečavo stanovanjske površine, s katero se pridobijo nove stanovanjske površine.

35. člen

Delavec lahko pridobi posojilo praviloma na osnovi varčevanja v banki.

OZD odobri lastna sredstva za posojilo do višine 40 % vrednosti standardnega stanovanja (po normativih), ob pogoju, da ima prosilec zagotovljeno lastno udeležbo na osnovi namenskega varčevanja pri banki.

36. člen

- Pri dodeljevanju stanovanjskih posojil upoštevamo naslednje kriterije:
- stanovanjske razmere,
 - namensko varčevanje,
 - osebni dohodki na člana družine,
 - zdravstveno stanje,
 - skupna delovna doba v OZD,
 - interes OZD,
 - uspešnost in prizadevnost pri delu.

37. člen

Maksimalni rok za odplačilo stanovanjskega posojila je 25 let. Obrestna mera do 10 let znaša 4 %, nad 10 let pa 6 %.

38. člen

Posojilna pogodba o stanovanjskem posojilu mora vsebovati tudi pogoje odplačevanja deležev posojila OZD v primeru, ko delavcu preneha lastnost delavca v OZD.

39. člen

Ustrezen organ v OZD mora na osnovi teh določil sprejeti in objaviti prioriteto listo. V pogojih za pridobitev posojila je treba konkretno opredeliti rok za izpraznitev družbenega stanovanja.

40. člen

Za evidenco in urejanje stanovanjskih posojil skrbi v OZD ustrezna strokovna služba.

41. člen

Posojiljemalec je dolžan stanovanjsko hišo ali stanovanje, zgrajeno s pomočjo posojila, zavarovati najmanj do višine dodeljenega posojila. V primeru prodaje stanovanjske hiše oz. stanovanja, mora posojiljemalec posojilodajalcu (OZD) zagotoviti prednakupno pravico.

VII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

42. člen

Delavec, ki z namenom, da si pridobi prednost pri reševanju stanovanjskega vprašanja, posreduje netočne podatke, se mu po ugotovitvi dejstev pogodbe o dodelitvi posojila oz. stanovanja, razveljavi. Za posojilo veljajo določila trenutno veljavnega pravilnika o varčevanju in posojilih za stanovanjsko in komunalno gospodarstvo, ki je sprejet v okviru Temeljne banke Velenje.

43. člen

Spremembe in dopolnitve tega družbenega dogovora lahko predlagajo vsi podpisniki.

44. člen

Za uresničevanje tega družbenega dogovora skrbi strokovna služba pri samoupravni interesni stanovanjski skupnosti Velenje in vsak podpisnik v lastni sredini.

45. člen

OZD in druge delovne skupnosti v občini Velenje se obvezujejo, da bodo prilagodile svoj samoupravni splošni akt, ki ureja to področje, s tem družbenim dogovorom najkasneje v 90 dneh od dneva podpisa.

46. člen

Družbeni dogovor stopi v veljavo v 8 dneh po objavi v „Uradnem vestniku občine Velenje.“

PODPISNIKI

PREDLOG

Na podlagi 144. člena ustave SRS ter določil republiškega družbenega dogovora o minimalnih standardih za življenjske in kulturne razmere pri zaposlovanju delavcev (Uradni list SRS št. 3/76)

sprejemamo

delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela, krajevnih skupnosti, samoupravnih in interesnih skupnosti, skupščina občine Velenje, občinski svet Zveze sindikatov Slovenije Velenje in združenje samostojnih obrtnikov naslednji

SAMOUPRAVNI SPORAZUM

o minimalnih standardih za življenjske in kulturne razmere pri zaposlovanju delavcev na območju občine Velenje.

V. STROKOVNA SLUŽBA

28. člen

Za opravljanje strokovnega in administrativnega dela za potrebe stavbne zemljiške skupnosti se organizira strokovna služba, katere organizacija in naloge se določijo s statutom stavbne zemljiške skupnosti.

Posamezne strokovne naloge stavbne zemljiške skupnosti lahko opravlja tudi za to usposobljena organizacija združenega dela, ki ji skupščina stavbne zemljiške skupnosti s pogodbo taka dela poveri.

VI. JAVNOST DELA

29. člen

Delo organov stavbne zemljiške skupnosti je javno in dostopno delavcem, delovnim ljudem in občanom, družbenopolitičnim organizacijam, samoupravnim organizacijam in skupnostim, razen tistih, ki veljajo za uradno in poslovno tajnost.

30. člen

Stavbna zemljiška skupnost vsaj enkrat letno poroča zborom občinske skupščine o svojem delu in problematiki na področju upravljanja in urejanja stavbnih zemljišč.

VII. SREDSTVA IN FINANCIRANJE

31. člen

Viri sredstev za uresničitev programov in planov urejanja stavbnega zemljišča so naslednji:

- nadomestilo za porabo stavbnega zemljišča;
- sredstva investitorjev za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča;
- sredstva, ki jih po posebnih samoupravnih sporazumih združujejo za interesirane samoupravne interesne skupnosti, občina, komunalne organizacije, krajevne skupnosti, poslovne banke, druge samoupravne organizacije in skupnosti ter investitorji;
- sredstva ki jih na podlagi 23. člena zakona o komunalnih dejavnostih posebnega družbenega pomena predpiše občinska skupščina;
- sredstva, pridobljena z oddajo stavbnega zemljišča v uporabo; - krediti poslovnih bank za financiranje urejanja stavbnega zemljišča z magistralnimi omrežjem komunalnih objektov;
- sredstva, izločena iz sredstev za stanovanjsko graditev, ki jih delovni ljudje in občani s posebnim samoupravnim sporazumom namenijo za financiranje izgradnje omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega in sekundarnega pomena, ki služijo individualni rabi v stanovanjskih soseskah v okviru družbeno usmerjene graditve stanovanj;
- druga sredstva.

32. člen

Sredstva stavbne zemljiške skupnosti se zbirajo na poseben račun in se evidentirajo po virih iz prejšnjega člena.

33. člen

Osnove za sestavo in sprejemanje finančnega načrta stavbne zemljiške skupnosti so sprejeti srednjeročni plani in letni programi urejanja stavbnega zemljišča.

34. člen

Urejanje stavbnega zemljišča financirajo poleg stavbne zemljiške skupnosti še temeljne in druge organizacije združenega dela, organizacije združenega dela, ki opravljajo komunalno dejavnost posebnega družbenega pomena, samoupravne organizacije in skupnosti ter investitorji. Financiranje se izvede tako, da se stroški urejanja stavbnega zemljišča porazdelijo v skladu z določbami zakona o upravljanju in razpolaganju s stavbnim zemljiščem.

35. člen

Občina financira geološke, geomehanske in mikroseizmične raziskave, izdelavo parcelacijskega načrta in izdelavo temeljnih topografskih načrtov.

36. člen

Stavbna zemljiška skupnost financira v skladu s planom oziroma programom urejanja stavbnega zemljišča na ureditvenem območju naselja graditev omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega pomena, ki so namenjena za skupno rabo.

37. člen

Urejanje stavbnega zemljišča na ureditvenem območju naselja s komunalnimi objekti in napravami primarnega in sekundarnega pomena, ki so namenjena za individualno rabo, financirajo organizacije združenega dela, v skladu s planom oziroma programi, ki opravljajo komunalno dejavnost posebnega družbenega pomena.

38. člen

Stavbna zemljiška skupnost lahko v primerih in ob pogojih, ki se določijo s samoupravnim sporazumom o združevanju sredstev za stanovanjsko graditev, financira izgradnjo omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega in sekundarnega pomena, namenjenih za individualno rabo v stanovanjskih soseskah.

Sredstva, izločena iz sredstev za stanovanjsko graditev, se zbirajo pri stavbni zemljiški skupnosti.

39. člen

Investitor je dolžan povrniti upravljalcu stroške za pripravo stavbnega zemljišča, razen stroškov iz 35. člena ter sorazmerni del stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča z omrežjem komunalnih objektov in naprav primarnega in sekundarnega pomena.

Investitor stanovanjskega objekta ali objekta družbenega standarda v stanovanjski soseski plača stavbni zemljiški skupnosti stroške za pripravo stav-

nega zemljišča, razen stroškov iz 35. člena ter sorazmeren del stroškov za opremljanje stavbnega zemljišča z omrežjem komunalnih objektov in naprav sekundarnega pomena, ki so namenjena za skupno rabo.

40. člen

Urejanje stavbnega zemljišča z magistralnimi omrežjem komunalnih objektov in naprav se financira z lastnimi sredstvi investitorja, s kreditnimi sredstvi poslovnih bank, s sredstvi združenimi na podlagi posebnih samoupravnih sporazumov o združevanju sredstev za urejanje stavbnega zemljišča ter s sredstvi iz obveznega prispevka uporabnikov komunalnih storitev.

41. člen

Stavbna zemljiška skupnost uporablja za izgradnjo omrežja komunalnih objektov in naprav primarnega pomena, ki so namenjena za skupno rabo, del sredstev iz nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča.

Del sredstev iz nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stavbna zemljiška skupnost v skladu s posebnim samoupravnim sporazumom zagotovi skupnostim za potrebe urejanja stavbnih zemljišč na njihovem območju.

VIII. SPREJEMANJE STATUTA

42. člen

Stavbna zemljiška skupnost ima svoj statut.

S statutom se podrobneje urejajo število delegatov posameznih zborov, način kako se na področju delovanja skupnosti uresničuje poseben družbeni interes, način sodelovanja v družbenopolitično skupnost in samoupravnimi interesnimi skupnostmi, postopek pri volitvah in razširitvah organov, sedež, zastopanje in podpisovanje ter druga razmerja v zvezi z upravljanjem s stavbnim zemljiščem.

43. člen

Skupščina stavbne zemljiške skupnosti sprejme tudi z večino glasov vseh delegatov skupščine. Statut začne veljati, ko ga potrdi občinska skupščina.

IX. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

44. člen

Samoupravni sporazum je sklenjen, ko ga podpišeta dve tretjini udeležencev samoupravnega sporazuma in ti predstavljajo večino občanov v krajevnih skupnostih in večino delavcev v temeljnih in drugih organizacijah, ki opravljajo dejavnost posebnega družbenega pomena.

Ta samoupravni sporazum pa začne veljati, ko ga potrdi občinska skupščina.

45. člen

Za spremembo ali dopolnitev samoupravnega sporazuma analogno veljajo določbe o njegovi sklenitvi.

Velenje, dne

Predsednik
inicijativnega odbora
BAŠKOVIČ VLADIMIR