

41. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti in ostale naloge v zvezi z graditvijo novih stanovanjskih objektov.

II. MEDSEBOJNE PRAVICE IN OBVEZNOSTI (RAZMERJA)

2. člen

Upoštevaajoč dejstva in okoliščine navedene v 1. členu tega samoupravnega sporazuma (v nadaljnjem besedilu: sporazum) in, da bi zagotovila učinkovito in nemoteno izpolnjevanje svojih nalog, stanovanjska skupnost pooblašča Standard-Invest, da zanjo opravlja vsa strokovna opravila, ki obsegajo tehnične, administrativne, pravne, planske, finančne in komercialne posle, s področja pripravljanja urbanistične dokumentacije, urejanja zemljišč, projektiranja in organizacije graditve stanovanj.

Podroben opis strokovnih opravil vsebuje pogodba.

3. člen

Standard-Invest se zavezuje:

1. da bo zaupane mu podle opravljal v skladu s samoupravnim sporazumom in z veljavnimi predpisi,

2. da bo pri svojem poslovanju upošteval predvsem družbene interese in interese stanovanjske skupnosti,

3. da bo opravljal s premoženjem in opravljal posle s skrbnostjo dobrega gospodarja,

4. da bo dosledno upošteval in izvrševal vse sklepe organov stanovanjske skupnosti,

5. da bo posle opravljal racionalno, učinkovito, ekonomično in v skladu z danimi smernicami, da bi tako celotno poslovanje potekalo kar najbolj nemoteno in usklajeno,

6. da bo po potrebi prilagajal svojo notranjo organizacijo za čimbolj uspešno opravljanje zaupanih dejavnosti in skrbel za ustrezno kvalifikacijsko strukturo kadrov.

4. člen

Standard-Invest je dolžan poročati stanovanjski skupnosti o svojem delu polletno in letno oziroma po potrebi na zahtevo organov stanovanjske skupnosti.

5. člen

Standard-Invest bo v soglasju s samoupravno stanovanjsko skupnostjo obračunaval 0,58 % od vrednosti gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter priključkov in opreme v objektih v ceno stanovanj kot del stroškov poslovanja strokovne službe za organizacijo graditve stanovanj.

Način obračunavanja natančneje ureja pogodba in samoupravni sporazum o graditvi stanovanjskih sosesk.

6. člen

Višina sredstev oziroma stroškov iz 5. člena tega sporazuma je odvisna od obsega nalog, ki jih bo opravljal Standard-Invest.

7. člen

Po preteku določenega časa od sklenitve tega sporazuma podpisnika lahko na podlagi pridobljenih izkušenj ponovno preverita in določita obseg opravljanja strokovnih nalog in ponovno določita višino stroškov za njihovo opravljanje. Standard-Invest bo vodil ločeno evidenco stroškov poslovanja in materialnih stroškov za ta dela.

8. člen

Stanovanjska skupnost bo v mejah danih možnosti ukrenila vse potrebno, da bi si Standard-Invest zagotovil ustrezne delovne prostore in sredstva za nemoteno in uspešno opravljanje zaupanih mu strokovnih opravil.

III. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

9. člen

Za opravljeno delo v letu 1975 po sklepu skupščine Stanovanjske skupnosti dne 25. 6. 1975 bo Standard-Invest po sklenitvi tega sporazuma izdelal obračun in izstavil račun za opravljena dela.

10. člen

Vse morebitne spore bosta podpisnika tega sporazuma reševala po poravnalnem svetu pri stanovanjski skupnosti.

Ce spora ne bosta mogla rešiti po 1. odstavku tega člena bo o sporu odločalo pristojno sodišče.

11. člen

Ta sporazum prične veljati z dnem, ko ga sprejmeta, oziroma potrdita pristojna samoupravna organa podpisnikov (skupščina stanovanjske skupnosti in delavski svet Standard-Investa) in podpišeta njuna pooblaščenca predstavnik.

Stev.: 1877/75-MI
Datum: 13. 2. 1976

Za Stanovanjsko skupnost:
Predsednik skupščine
Tone Gortnar

Za Standard-Invest
Glavni direktor:
Kos Borut, dipl. ing.

POGODBENI STRANKI:

1. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Siška (v nadaljnjem besedilu: stanovanjska skupnost), ki jo zastopa predsednik izvršilnega odbora Krilič Pavle.

2. Standard-Invest, podjetje za organizacijo in graditev investicijskih objektov, n. sol. o., Ljubljana, Celovška c. 89 (v nadaljnjem besedilu: Standard-Invest), ki ga zastopa glavni direktor Kos Borut, dipl. ing., skleneta na podlagi 27. člena in 2. odstavka 28. člena samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Siška, samoupravnega sporazuma o opravljanju strokovnih opravil in 94. člena samoupravnega sporazuma o združitvi v delovno organizacijo naslednjo

POGODBO

o pristopu STANDARD-INVESTA k stanovanjski skupnosti in o opravljanju strokovnih opravil

1. člen

Ugotovitve:

1. Pogodbeni stranki sta sklenili samoupravni sporazum o opravljanju strokovnih opravil za stanovanjsko skupnost na podlagi 53. čl. samoupravnega sporazuma o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Siška;

2. Skupščina občine Ljubljana-Siška je s pogodbo med Skladom za komunalno urejanje zemljišč št. 1777/64 z dne 1. 4. 1964, št. 2036/67 z dne 30. 6. 1967, št. 2036/67 z dne 30. 6. 1967, št. 2036/67 z dne 8. 10. 1968 in št. 1539/72 z dne 7. 11. 1972 pooblastila Standard-Invest za opravljanje strokovnih nalog s področja urbanističnega planiranja in urejanja zemljišč;

3. Standard-Invest ima v svoji sestavi tri temeljne organizacije združenega dela: Inženiring, Operativa in Tovarna gradbenih elementov in je njegov poslovni predmet tudi projektiranje in graditev stanovanj, pripravljanje (izdelava) urbanistične dokumentacije in urejanje zemljišč;

4. Standard-Invest je podpisnik družbenega dogovora o oblikovanju cen stanovanjske graditve občine Ljubljana-Siška in bo podpisnik družbenega dogovora za mesto Ljubljana, ki je v pripravi.

2. člen

Standard-Invest se zavezuje, da bo v okviru svojega poslovanja predmeta del svojih proizvodnih zmogljivosti namenil za uresničevanje kratkoročnih in srednjeročnega programa stanovanjske graditve v občini Ljubljana-Siška.

3. člen

Zaradi uresničitve obveznosti iz 2. člena te pogodbe bo Standard-Invest opravljal zlasti naslednje:

1. pripravljati urbanistično dokumentacijo,
2. urejal stavbna zemljišča po zakonu o urejanju stavbnih zemljišč,
3. opravljal tehnično nadzorstvo nad graditvijo stanovanjskih in drugih objektov,
4. projektilar stanovanja oziroma pripravljati (izdeloval) tehnično dokumentacijo,
5. organiziral graditev stanovanj,
6. opravljal investitorski inženiring,
7. posredoval pri prodaji stanovanj,
8. opravljal vse vrste geodetskih del po pooblastilu pristojnih organov.

4. člen

Poleg dejavnosti navedenih v 3. členu te pogodbe bo Standard-Invest opravljal za stanovanjsko skupnost vsa strokovna opravila, ki obsegajo tehnične, administrativne, pravne, planske, finančne in komercialne posle s področja pripravljanja urbanistične dokumentacije, urejanja zemljišč ter projektiranja in graditve stanovanj, zlasti:

1. pripravljati gradiva za seje skupščine, odbora za graditev stanovanj in izvršilnega odbora,
2. pripravljati osnutke srednjeročnega programa stanovanjske graditve stanovanjske skupnosti in predlog plana letnih etap realizacije tega programa,
3. sodeloval pri pripravljanju predlogov mnenj k razvojnim programom organizacij, ki opravljajo dejavnosti posebnega družbenega pomena na področju komunalnega gospodarstva, za del programa, ki je pomemben za področje graditve stanovanj,

4. pripravljati predloge za pobude za usklajeno in usmerjeno delo vseh dejavnikov, ki pripravljajo urbanistično in tehnično dokumentacijo za graditev stanovanj,
5. pripravljati osnutke samoupravnega sporazuma in pogodbe o opravljanju strokovnih nalog in opravil za stanovanjsko skupnost v zvezi s stanovanjsko graditvijo,

6. pripravljati predloge mnenj stanovanjske skupnosti za občinsko skupščino k zazidalnim načrtom in stanovanjsko graditev, ki jih predlagajo občinski skupščini v sprejem drugi naročniki,

7. pripravljati osnutke pravilnika o standardih stanovanj ter tehničnih normativih stanovanj, ki se gradijo z družbenimi sredstvi,

8. pripravljati predloge naročila zazidalnega načrta za območja, namenjena za usmerjeno stanovanjsko graditev,

9. predlagal organiziranje izvajanja strokovnega nadzorstva nad graditvijo stanovanj, ki se izvaja v okviru družbeno usmerjene graditve stanovanj,

10. sodeloval pri organiziranju informativnih centrov za stanovanjske interese,

11. pripravljati finančna in druga poročila ter periodične obračune in zaključne račune v zvezi s stanovanjsko graditvijo,

12. sodeloval v postopku pred sodišči v pravnih zahtevah, po pooblastilu in v tej zvezi pripravljati ustrezno gradivo,

13. opravljal druge strokovne naloge in opravila, ki so zaupane s statutom ali drugimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

5. člen

Standard-Invest se zavezuje, da bo izdeloval tehnično dokumentacijo, organiziral gradnjo stanovanj in opravljal vse dejavnosti iz te pogodbe v okviru sprejetih (veljavnih) standardov stanovanj, vse po predhodnem soglasju izvršilnega odbora stanovanjske skupnosti.

6. člen

Standard-Invest se zavezuje, da bo vse posle oziroma dejavnosti iz te pogodbe opravljal kvalitetno, racionalno, ekspeditivno in učinkovito in pri tem v celoti upošteval družbene interese. Dejavnosti iz te pogodbe bo opravljal s skrbnostjo dobrega gospodarja.

V primeru, da Standard-Invest posameznega dela ne bo opravil zadovoljivo, oziroma v rokih dogovorjenih s stanovanjsko skupnostjo, se mu lahko zmanjša plačilo iz 7. člena te pogodbe do 5 % od vrednosti nezadovoljivo ali nepravčasno opravljenega dela (ki jo pogodbeni stranki sporazumno ocenita).

Svoj poslovni predmet bo spremenil ali dopolnil samo v soglasju s stanovanjsko skupnostjo.

7. člen

Standard-Invest bo v soglasju s samoupravno stanovanjsko skupnostjo in v smislu 4. člena te pogodbe obračunaval 0,58 % od vrednosti gradbenih, obrtniških in instalacijskih del ter priključkov in opreme v objektih v ceno stanovanj kot del stroškov poslovanja strokovne službe za gradnjo stanovanj.

Stroški iz 1. odstavka tega člena se obračunavajo sproti z začasnimi gradbenimi situacijami v sorazmerju z napredovanjem del na posameznih objektih in nakazujejo Standard-Investu na tekoči račun št. 50104-601-26817 v 15 dneh po izstavitvi začasne situacije. V primeru plačilne zamude, se plačajo zakonito priznane zamudne obresti. Dokončni obračun se opravi po dokončnem finančnem obračunu zgrajenih objektov.

Listina o načine ugotovitve oziroma vrednotenja višine stroškov (kalkulacija) je sestavni del te pogodbe.

8. člen

Stranki bosta sklenili v zvezi z graditvijo stanovanj za vsako sosesko poseben samoupravni sporazum oziroma pogodbo in določili naloge in plačila, oziroma medsebojne pravice in obveznosti, pri čemer bosta upoštevali določbe družbenega dogovora o oblikovanju cen stanovanjske graditve in te pogodbe.

9. člen

Po preteku določenega časa od sklenitve te pogodbe, pogodbeni stranki lahko na podlagi pridobljenih izkušenj ponovno preverita in določita obseg nalog in višino stroškov za njihovo opravljanje.

10. člen

Predstavnik v tem pogodbenem razmerju sta: za stanovanjsko skupnost predsednik izvršilnega odbora Krilič Pavle, za Standard-Invest pa Kos Borut, dipl. ing., glavni direktor Standard-Investa.

11. člen

Odbor za gradnjo, oziroma ustrezna komisija samoupravne stanovanjske skupnosti stalno spremlja delo Standard-Investa v zvezi z opravili iz te pogodbe in samoupravnim sporazumom.

12. člen

Vse morebitne spore, ki bi nastali iz tega pogodbenega razmerja, bosta stranki skušali reševati sporazumno, s pomočjo poravnalnega sveta stanovanjske skupnosti.

Ce spora ne bosta mogli rešiti sporazumno, ga bosta reševali po pristojnem sodišču.

13. člen

Ta pogodba je sestavljena v 10 enakih izvodih in začne veljati, ko jo sprejmeta, oziroma potrdita pristojna samoupravna organa pogodbenih strank (skupščina stanovanjske skupnosti in delavski svet Standard-Investa) in podpišeta njuna pooblaščenca predstavnik.

Stev.: 1877/75-MI
Datum: 30. 1. 1976
Za Standard-Invest
Glavni direktor
Kos Borut, dipl. ing.

Za stanovanjsko skupnost
Predsednik izvršnega odbora:
Krilič Pavle